

Toelichting bestemmingsplan

Grotesteeeg 8A en 29

NL.IMRO.0988.BPGrotesteeeg8A29-ON01



Opdrachtgever : P.A. Schram en H.A. van der Pol
Correspondentieadres : Bocholterweg 134 6006TP Weert

Opgesteld door : Arvalis B.V.

Datum Ontwerp: : 01-11-2022
 Vastgesteld: :

Referentie : 2022/702797

Inhoudsopgave

1. Beschrijving bestaande situatie	1
1.1. Aanleiding en doel	1
1.2. Ligging en begrenzing	1
1.3. Vigerend bestemmingsplan.....	2
1.4. Leeswijzer	3
2. Beschrijving van het plan	4
2.1. Algemeen	4
2.2. Beschrijving plan	4
2.3. Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten plan	6
3. Beleidskader.....	8
3.1. Inleiding.....	8
3.2. Rijksbeleid.....	8
3.2.1. Nationale omgevingsvisie.....	8
3.2.2. Structuurvisie infrastructuur en ruimte.....	9
3.2.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.2.4. Ladder duurzame verstedelijking	10
3.3. Provinciaal beleid.....	11
3.3.1. Provinciale Omgevingsvisie	11
3.3.2. Provinciale omgevingsverordening 2014.....	14
3.3.3. Ontwerp omgevingsverordening Limburg 2021/ Ontwerp wijzigingsverordening Limburg 2014	14
3.4. Gemeentelijk beleid	16
3.4.1. Structuurvisie Weert 2025 "Weert nodigt uit"	16
3.4.2. Landbouwvisie Weert	18
3.4.3. Bestemmingsplan toetsing	18
4. Omgevingsaspecten.....	19
4.1. Milieuaspecten	19
4.1.1. Milieu Effect Rapportage	19
4.1.2. Bodem.....	20
4.1.3. Bedrijven en milieuzonering	20
4.1.4. Geur	22
4.1.5. Luchtkwaliteit	24
4.1.6. Geluid	25
4.2. Ruimtelijke aspecten	27

4.2.1. Externe veiligheid	27
4.2.2. Cultuurhistorie en Archeologie	28
4.2.2.1. Cultuurhistorie	28
4.2.2.2. Archeologie.....	28
4.2.3. Mobiliteit en parkeren	30
4.3. Flora en Fauna	30
4.3.1. Gebiedsbescherming.....	30
4.3.2. Soortenbescherming	31
4.4. Landschappelijke inpassing.....	32
4.4.1. Inpassing zonneweide	34
4.5. Waterparagraaf	35
4.5.1. Provinciaal waterplan Limburg	35
4.5.2. Watertoets	36
4.5.3. Hemelwaterinfiltratie.....	37
4.5.4. Afvalwater.....	37
5. Uitvoerbaarheid en procedure	38
5.1. Economische haalbaarheid	38
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
5.2.1. Omgevingsdialoog	38
5.3. Procedure.....	38
5.4. Vooroverleg en inzage	39
6. Juridische planopzet	41
6.1. Inleiding.....	41
6.2. Toelichting op de verbeelding	41
6.3. Toelichting op de regels	41

Bijlage(n)

Bijlage 1: Motivatie weg- en verkeerslawaaï

Bijlage 2: Onderzoek industrielawaai

Bijlage 3: Aeries Calculator verschilberekening

Bijlage 4: M.e.r.- beoordeling

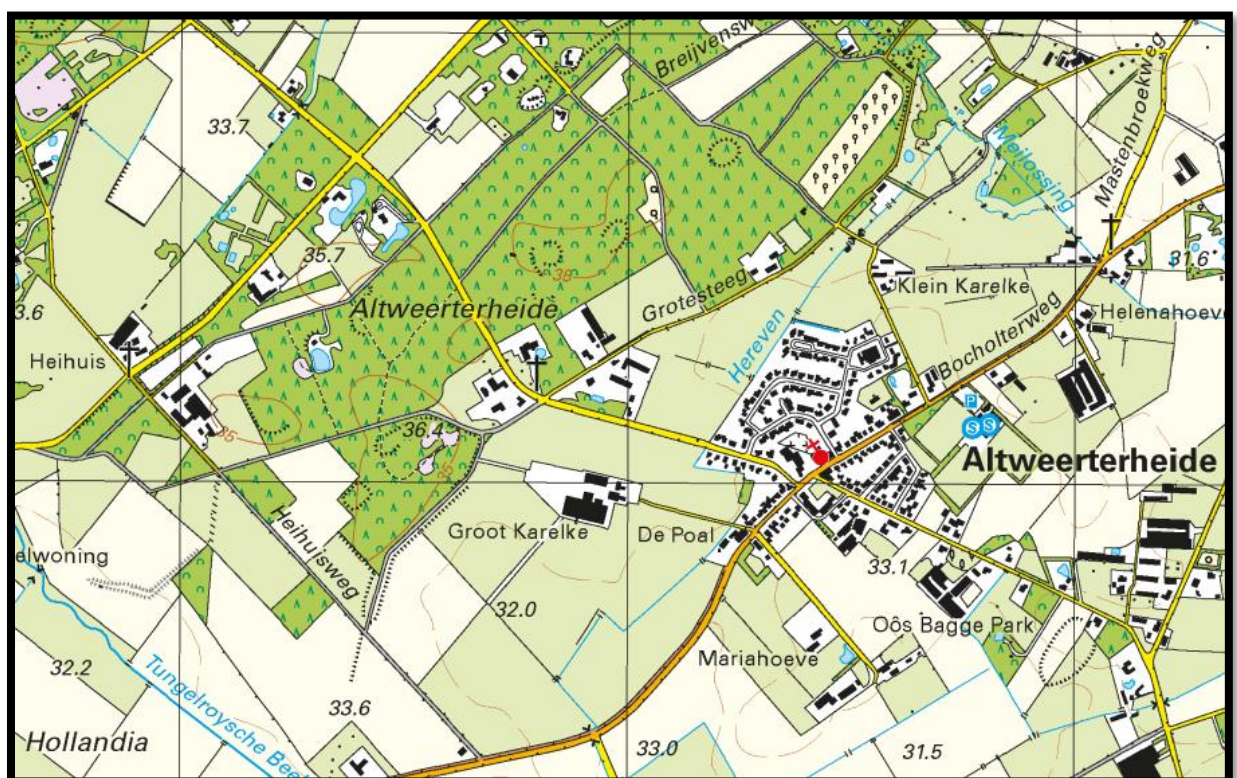
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek kuddebewakingshonden

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

De heer Schram en mevrouw van der Pol (hierna; initiatiefnemers) zijn in 2017 eigenaar geworden van de locatie Grotesteeg 8A te Altweerderheide. Initiatiefnemers waren voornemens op de locatie een opfokbedrijf voor geiten te gaan exploiteren. Deze ontwikkeling is na overleg met de gemeente beëindigd. Nu zijn de initiatiefnemers voornemens om op de locatie een schapenhouderij met bedrijfswoning en zonneweide te ontwikkelen.

1.2. Ligging en begrenzing

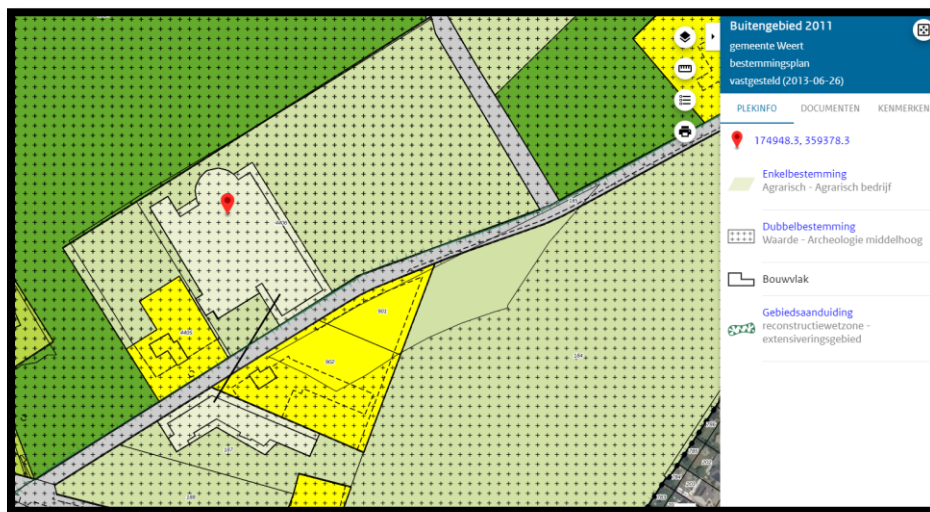


Afbeelding 1. Uitsnede topografische kaart.

De locatie is gelegen in het buitengebied van Weert ten westen van het bebouwde gebied van het kerkdorp Altweerderheide. In de nabijheid van de planlocatie liggen een aantal burgerwoningen. De omgeving kenmerkt zich door natuurgebied de Altweerderheide en een afwisseling van agrarische gronden en woonbestemmingen.

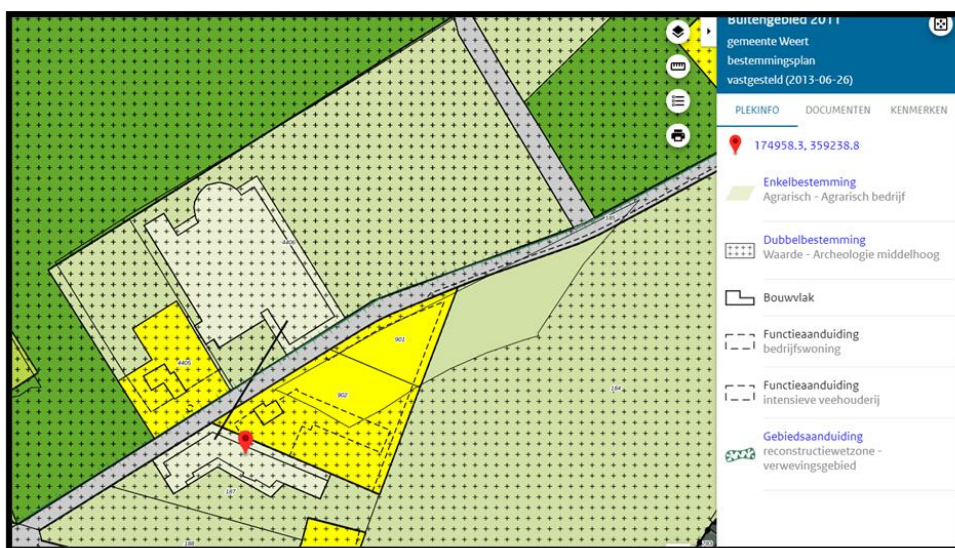
1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6.



Afbeelding 2. Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied 2011" gemeente Weert Grotestee 8a.

De locatie Grotestee 8A heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" dat op 26 juni 2013 is vastgesteld de enkelbestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf". Tevens is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie middelhoog" opgenomen alsook een gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone- verwevingsgebied" en een bouwvlak aanduiding, zie afbeelding 5. Het overige deel van het perceel heeft de enkelbestemming "Agrarisch met waarden -Natuur- en landschapswaarden", de dubbelbestemmingen "Waarde -Archeologie middelhoog" en "Waarde – Beekdallandschap, de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone- extensiveringsgebied" en de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – kleinschalig gebied".



Afbeelding 3. Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied 2011" gemeente Weert Grotestee 29.

De locatie Grotesteeg 29 heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" dat op 26 juni 2013 is vastgesteld de enkelbestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf". Tevens is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie middelhoog" opgenomen alsook een gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone- verwevingsgebied", de functieaanduidingen "bedrijfswoning" en "intensieve veehouderij" en een bouwvlak aanduiding, zie afbeelding 3 Het overige deel van het perceel heeft de enkelbestemming "Agrarisch met waarden -Natuur- en landschapswaarden", de dubbelbestemming "Waarde -Archeologie middelhoog", de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone- extensiveringsgebied" en de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – bosrand". De beide locaties zijn middels figuur "relatie" aan elkaar gekoppeld.

1.4. Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- Plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- Het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6;

2. Beschrijving van het plan

2.1. Algemeen

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Daarbij is een onderscheid gemaakt in de ruimtelijke structuur en de functionele structuur.

2.2. Beschrijving plan

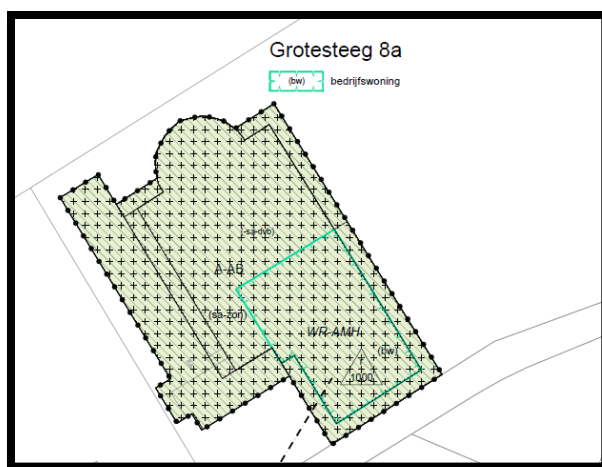
Het plan bestaat uit het realiseren van de volgende onderdelen:

- A. Het realiseren van een bedrijfswoning.
- B. Het realiseren van een zonneweide.
- C. Het uitsluiten van dierverblijven op het onbebouwde deel van het bouwvlak.
- D. Het oprichten van een Wolf-fence (hoogte 1,5 m).
- E. Het toevoegen van 'specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfswoning' aan de locatie Grotestee 29.
- F. Het ontkoppelen van beide locaties

Ad. A. Realiseren van een bedrijfswoning

In het vigerende bestemmingsplan is een koppeling tussen de locaties Grotestee 29 en Grotestee 8A. Op de locatie Grotestee 29 is een bedrijfswoning aanwezig. Echter door de aankoop van de locatie Grotestee 8A door initiatiefnemers is de binding tussen beide locaties komen te vervallen. Hierdoor ontstaat de noodzaak om op de locatie een bedrijfswoning te realiseren. In de bovengenoemde vaststellingsovereenkomst is ter compensatie van het beëindigen van de ontwikkeling van de geitenhouderij op de locatie, een bouwtitel voor de bedrijfswoning overeen gekomen.

De bouwtitel wordt onderbouwd met een bouwrecht welke de gemeente nog heeft vanwege de sloop van een boerderij aan de Maaseikerweg in 2004. Echter in het vigerende bestemmingsplan is daarvoor geen aanduiding aangegeven. Om de bedrijfswoning te realiseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

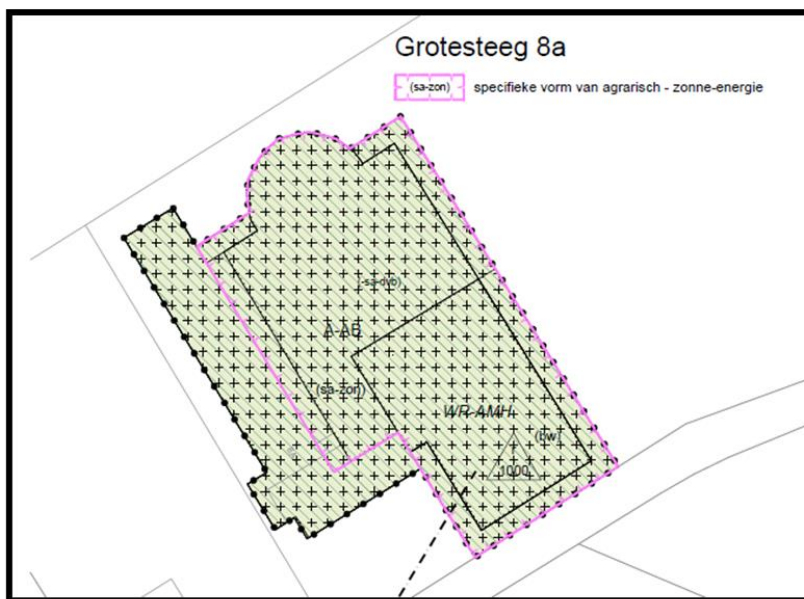


Afbeelding 4. Plangebied bedrijfswoning.

Ad. B. Zonneweide

Initiatiefnemers zijn voornemens een zonneweide op te richten op het perceel gelegen aan de Grotesteeg 8A. De zonneweide wordt gerealiseerd naast de bestaande stal en binnen het huidige bouwblok. Het toevoegen van een zonneweide heeft een dubbelfunctie, waar deze ook dienst kan doen als schuilgelegenheid voor de schapen.

De regels van het vigerende bestemmingsplan voorzien niet in een directe realisatie van de zonneweide binnen het bouwblok. Tevens zijn er geen regels opgenomen met betrekking tot afwijking of wijziging van de bestemming om alsnog de realisatie van de voorgenomen zonneweide mogelijk te maken. Hiervoor zal tevens een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn voor het toevoegen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – zonne-energie" aan het reeds bestaande bouwblok. De aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – zonne-energie" wordt toegevoegd aan het overgrote deel van de het bouwvlak tevens binnen het plangebied van de te realiseren woning. Doordat op dit moment nog geen definitieve locatie is vastgesteld voor de te realiseren bedrijfswoning binnen het plangebied kan mogelijk een deel van dit gebied betrokken worden in de te realiseren zonneweide. Een exacte opstelling van de zonneweide is nog niet bekend. Initiatiefnemers kijken hierbij naar de optimale opbrengst van de panelen en een optimaal gebruik van de het ondergelegen kruidenrijk grasland voor de begrazing door de schapen. Hierbij wordt rekening gehouden met de in het bestemmingsplan opgenomen bouwregels. Vanwege de zuid-gerichte opstelling is een constructiehoogte nodig van circa 2 á 2,8 meter. Bij een zuid-gerichte opstelling met een hoogte van circa 2 á 2,8 meter is er meer ruimte tussen en onder de zonnepanelen waarbij door lichtinval en water op de bodem tussen de panelen een hogere biodiversiteit wordt gerealiseerd. Hierdoor is de begrazing ook goed mogelijk.



Afbeelding 5: plangebied zonneweide.

Ad. C. Het uitsluiten van dierverblijven op het onbebouwde deel van het bouwvlak.

Binnen het onbebouwde deel van het reeds aanwezige bouwvlak mogen in de toekomst geen dierverblijven meer toegevoegd worden. Door middel van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – dierenverblijf" wordt dit vastgelegd in de verbeelding en bijbehorende planregels.

Ad. D. Wolf-fence

Op de locatie exploiteren de initiatiefnemers een schapenhouderij. Sinds een aantal jaren is de wolf aan een opmars bezig in Nederland en ook in de regio Weert en de nabij gelegen Belgische gebieden zijn meldingen bekend van wolven. Initiatiefnemers zijn gevestigd in de nabijheid van de bossen en wensen hun vee te beschermen tegen de mogelijke gevaren van de wolf. De initiatiefnemers doen mee aan een pilot in samenwerking met IKL en de Provincie Limburg voor wolfwerende afrastering. Voor een afdoende werking dient de hoogte van een 'Wolf-fence' 1,5 m te bedragen. De 'Wolf-fence' is grotendeels geplaatst op de gronden met de enkelbestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden". Op de voor Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met uitzondering van o.a. omheiningen overeenkomstig het Beeldkwaliteitsplan 'Schuilgelegenheden, omheiningen en paardenbakken gemeente Weert' d.d. 26 juli 2013, met dien verstande dat de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen. De 'Wolf-fence' voldoet voor dit deel van het perceel aan de gestelde eisen.

Een deel van de 'Wolf-fence' is geplaatst op gronden met de enkelbestemming "Agrarisch- Agrarisch bedrijf". Hiervan zal een deel voor de voorgevelrooilijn geplaatst worden. In het bestemmingsplan is een maximale hoogte voor erfafscheidingen van 1 m voor de voorgevelrooilijn opgenomen. Daar waar de Wolf-fence voor de voorgevelrooilijn geplaatst wordt in het bestemmingsplan de afwijkmogelijkheid opgenomen deze hoger dan 1 m toe te staan.

Ad. E. toevoegen van 'specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfswoning' aan Grotestee 29

Na het loskoppelen van de beide locaties in het bestemmingsplan wordt aan de bestaande bedrijfswoning aan de Grotestee 29 de toevoeging 'specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfswoning' toegekend op grond van de verleende vergunning.

Ad. F. Het ontkoppelen van beide locaties

De locaties Grotestee 8A en 29 zijn aan elkaar gekoppeld in het bestemmingsplan, daar waar de beide locaties eerder in gebruik waren als 1 agrarisch bedrijf. Door de verkoop van de locatie Grotestee 8A is deze koppeling niet meer van toepassing. De koppeling wordt in het bestemmingsplan verwijderd.

2.3. Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten plan

De in dit onderhavig plan genoemde ontwikkelingen vinden plaats binnen het reeds bestaande bouwvlak. Binnen het bestaande agrarische bouwvlak zal een functie-aanduiding bedrijfswoning met een bijbehorend bouwvlak worden

toegevoegd. De impact van een bedrijfswoning is voor de omgeving wat betreft bebouwing beperkter dan van bedrijfsbebouwing. Bouw- en goothoogte van de woning dienen te voldoen aan de gebruikelijke afmetingen van woningen in het buitengebied (goothoogte max. 5,5 m en bouwhoogte max. 8 m). De inhoud van de te realiseren bedrijfswoning bedraagt maximaal 1.000 m³. Tevens is er rondom het perceel een hogere erfafscheiding geplaatst. Door het open karakter van de erfafscheiding, de al aanwezige begroeiing en de toe te voegen begroeiing uit het landschappelijk inpassingsplan zal deze weg vallen tegen de achtergrond. Ten oosten van de grote stal wordt een zonneweide gerealiseerd. Door de reeds aanwezige stallen, de te realiseren woning en de aanwezige begroeiing en aan te planten begroeiing zoals aangegeven in de landschappelijke inpassing (paragraaf 4.4) sluit deze zonneweide aan bij de aanwezige en te realiseren bebouwing en begroeiing waardoor de locatie één geheel wordt.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

In relatie tot onderhavige ontwikkeling zijn de volgende nationale belangen aan de orde waar de nationale overheid zich middels de NOVI op richt:

- Een goede leefomgevingskwaliteit;
- Een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij deze nationale belangen. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de omgevingsvisie.

3.2.2. Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de Mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).

Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.

Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten overlaten.

De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden of projecten van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

3.2.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening Limburg 2014 wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.

In het plangebied zijn, gezien de aard van het plan geen regels uit het Barro van toepassing.

3.2.4. Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Het onderhavige plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Weert, de functie van een agrarisch bedrijf wordt gewijzigd en er wordt één bedrijfswoning toegevoegd. Het betreft in onderhavig plan geen stedelijke maar een agrarische ontwikkeling.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Provinciale Omgevingsvisie

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen.

In oktober 2021 is de Provinciale omgevingsvisie in werking getreden. In paragraaf 18.3.2 van de visie is het toekomstbeeld Midden-Limburg 2030-2050 beschreven. Hieronder is een passage uit de omgevingsvisie weergegeven.

"Midden-Limburg is in 2050 het verbindende groene hart van Limburg waar het goed wonen, werken en recreëren is. Grenzen zijn vervaagd en de regio verbindt de omliggende regio's met elkaar. De regio is welvarend, veilig, gezond, energieneutraal, klimaatbestendig en innovatief. De focus ligt op de sterke punten, verschillen worden gekoesterd en er wordt cyclisch gewerkt en gedacht. De keuze voor kwaliteit gaat boven kwantiteit. De aandacht gaat uit naar een duurzame samenleving waar mens en natuur hand in hand samen gaan. De regio is aantrekkelijk voor mensen die vanuit een prettige woonomgeving hun werk en recreatielocaties in de eigen regio of daarbuiten, gemakkelijk kunnen bereiken".

In paragraaf 18.3.3 zijn de uitdagingen en opgaven voor de regio Midden-Limburg weergegeven. De belangrijkste uitdagingen en opgaven voor Midden-Limburg worden beschreven aan de hand van drie hoofdopgaven met daarbij de ambities die Midden-Limburg voor zichzelf ziet. De ambities zijn bedoeld als

richtinggevende inspanningsverplichtingen. Aan de basis van de drie hoofdpogaven ligt de zorg voor veiligheid, gezondheid en een goede omgevingskwaliteit. Daarnaast staat het onderscheidend en verbindend vermogen van het landschap aan de basis van de hoofdpogaven. De drie hoofdpogaven zijn:

- Werken aan een duurzaam en klimaatbestendig Midden-Limburg;
- Werken aan een toekomstbestendige(circulaire) economie;
- Werken aan een gezonde en aantrekkelijke woon- en leefomgeving voor Midden-Limburg.

De functie van het buitengebied is veranderd. Het is tevens een uitloopgebied geworden waar bewoners van de omliggende kernen en steden recreëren en bewegen.

Het planvoornemen is in overeenstemming met de uitgangspunten van deze visie van de Provincie Limburg voor de regio Midden-Limburg.

Energie

In de Omgevingsvisie Limburg wordt aangegeven dat de provincie erkent dat mensen vanuit verschillende uitgangspunten en opvattingen meewerken aan innovatief energietransitie beleid, dat de economische structuur versterkt, ons minder afhankelijk maakt van fossiele brandstoffen uit het buitenland, en dat tegelijkertijd de gevolgen van uitstoot vermindert en rekening houdt met biodiversiteit.

Er wordt gestreefd naar minder aardgasgebruik in 2050. Voor 2030 wekken de 30 landelijke RES-regio's 35 TWh elektriciteit op het land op (door middel van zonne- en windenergie). Bij het realiseren van de afspraken en nationale ambities rondom de energietransitie baseert de provincie haar handelen op draagvlak. Initiatieven moeten haalbaar en betaalbaar zijn.

De provincie stelt zich op als gelijkwaardige partner bij de totstandkoming van de Regionale Energie Strategieën (RES). In de Provinciale Energie Strategie (PES) beschrijft de provincie een vijftal perspectieven waarmee ze richting geven aan de energietransitie. Perspectieven voor inwoners, instellingen en bedrijven:

1. een toekomstbestendige infrastructuur;
2. volop ruimte voor innovatie, techniek en vakmanschap;
3. de kansen die de Limburgse warmte biedt;
4. sociaal en eerlijk door participatie en lokaal profijt;
5. de Provincie die zelf het goede voorbeeld geeft.

Als randvoorwaarde hanteert de provincie dat de energietransitie is ingebed in de leefomgeving. Met actielijnen voor ieder perspectief geven wij invulling aan onze ambitie.

De provincie past het principe van de 'trias energetica' toe in alle sectoren. Dit betekent:

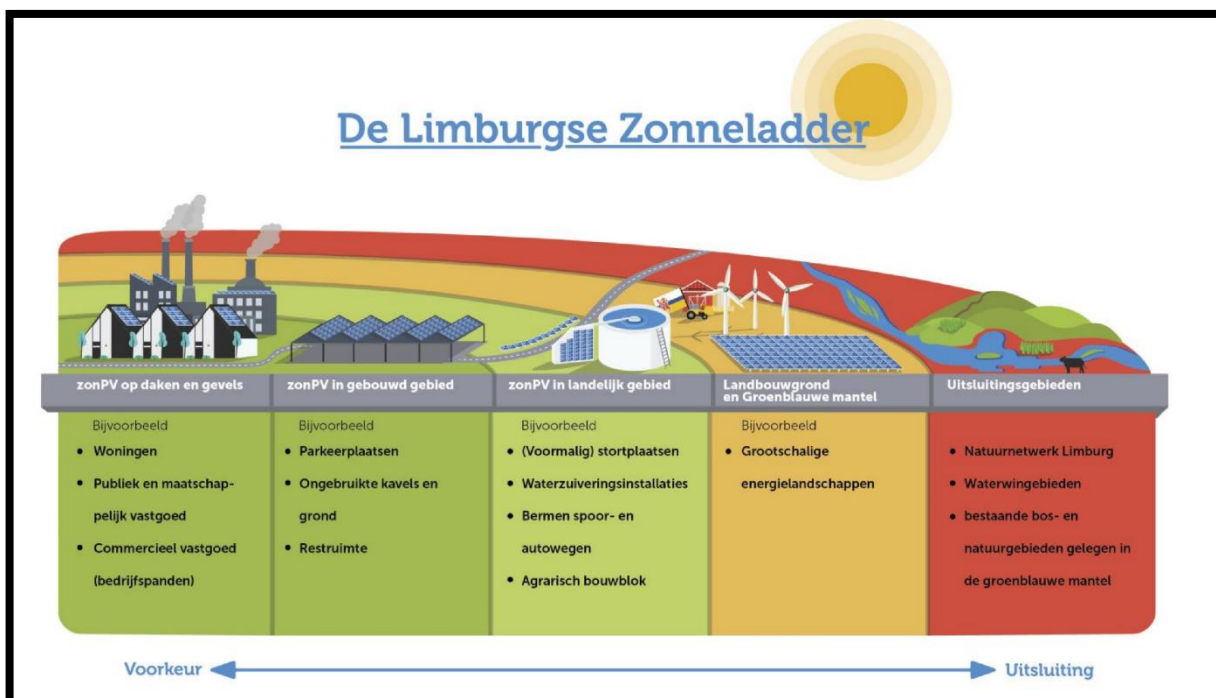
- a. het verminderen van het energiegebruik door verspilling tegen te gaan;

- b. de energie komt zoveel mogelijk uit niet-fossiele, duurzame bronnen zoals wind, water-, en zonne-energie;
- c. voor de energiebehoefte die niet met duurzame bronnen kan worden ingevuld, kiezen we zo efficiënt en schoon mogelijke (fossiele) bronnen.

Deze trias energetica is leidend voor de inzet van instrumenten. Voor de ruimtelijke inpassing van zonne-energie hanteren we de Limburgse zonneladder. Het gaat zowel om de juiste locatie als om de juiste ruimtelijke inpassing op die locatie. Navolgend is de zonneladder is als volgt (niet volgtijdelijk):

1. op daken en gevels van gebouwen;
2. onbenutte terreinen in bebouwd gebied;
3. gronden in buitengebied met een andere primaire functie dan landbouw of natuur;
4. gronden in gebruik voor landbouw en gronden gelegen binnen de groenblauwe mantel;
5. uitsluitingsgebieden (Natuurnetwerk Limburg, waterwingebieden en bestaande bos- en natuurgebieden gelegen in de groenblauwe mantel).

De zonneladder kent een motiveringsplicht. Voor trede 4 geldt een nee-tenzij principe. Trede 5 betreft uitsluitingsgebieden. De uitwerking hiervan wordt in de Omgevingsverordening opgenomen. Hierna volgend is de zonneladder grafisch weergegeven.



Afbeelding 6. : Zonneladder zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Limburg.

Het voorliggend initiatief valt onder 'gronden in het buitengebied met een andere primaire functie dan landbouw of natuur' (trede 3 van de zonneladder). Het betreft een agrarisch bouwblok. Daarmee wordt de ontwikkeling vanuit het provinciaal beleid zoals beschreven in de Omgevingsvisie Limburg inpasbaar geacht.

3.3.2. Provinciale omgevingsverordening 2014

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.

Het planvoornemen is gelegen in het landelijk gebied in de regio Midden-Limburg. De ontwikkelingen in het kader van het planvoornemen zijn gelet op de aard en omvang gering.

Vanuit de Omgevingsverordening en de navolgende Wijzigingsverordening gelden er geen specifieke regels, anders dan hiervoor genoemd, die van invloed zijn op dit planvoornemen. Met betrekking tot de Omgevingsverordening Limburg 2014 (en de daarna vastgestelde aangepaste onderdelen) kan daarom worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de regels.

3.3.3. Ontwerp omgevingsverordening Limburg 2021/ Ontwerp wijzigingsverordening Limburg 2014

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze verordening is gebaseerd op artikel 2.6 van de Omgevingswet. Op het tijdstip van vaststelling van die verordening was de verwachting dat de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking zou treden. Inmiddels is de inwerkingtredingsdatum van de wet verschoven naar 1 januari 2023. De nieuwe omgevingsverordening kan niet eerder in werking treden dan de Omgevingswet. Tot dat tijdstip blijft de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelden. Aangezien de Omgevingsverordening Limburg (2021) grotendeels een beleidsneutrale omzetting is van de Omgevingsverordening Limburg 2014, maakt het voor de meeste onderwerpen inhoudelijk weinig verschil of de ene of de andere verordening van kracht is. De Omgevingsverordening Limburg (2021)

bevatte echter een aantal onderwerpen die nieuw waren, dan wel aanmerkelijk inhoudelijk gewijzigd, namelijk instructieregels met betrekking tot onder andere zonne-energie.

De instructieregels voor zonneparken zijn als volgt geformuleerd. Hierbij is een zonnepark gedefinieerd als een ruimtelijk samenhangende grondgebonden of drijvende installatie voor het opwekken van zonne-energie, groter dan 200 m².

1. Een ruimtelijk plan laat geen zonnepark toe binnen de Goudgroene natuurzone of binnen een waterwingebied.
2. Een ruimtelijk plan laat geen zonnepark toe in een bestaand bos- of natuurgebied binnen de Zilvergroene natuurzone of de Bronsgroene landschapszone.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg of de regio Midden-Limburg laat een zonnepark alleen toe als dat in lijn is met de Limburgse principes van de provinciale omgevingsvisie en in afstemming met de regionale energiestrategie Noord- en Midden-Limburg.
4. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg laat een zonnepark alleen toe als dat in lijn is met de Limburgse principes van de provinciale omgevingsvisie en in afstemming met de regionale energiestrategie Zuid-Limburg.
5. Een ruimtelijk plan laat geen zonnepark op landbouwgrond toe tenzij:
 - a. een zorgvuldige ruimtelijke afweging heeft plaatsgevonden ten aanzien van de locatie;
 - b. voorzien wordt in een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing en beheer passend bij de aanwezige kernkwaliteiten van het landschap;
 - c. de zonnepanelen in een opstelling worden geplaatst die aansluit op een bij het gebied passende bodemkwaliteit; en
 - d. het ruimtelijk plan een verplichting tot het verwijderen van het zonnepark bevat na beëindiging van de activiteit.
6. De toelichting bij een ruimtelijk plan voor een zonnepark bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het derde of het vierde lid en het vijfde lid.
7. Bij het vaststellen van een ruimtelijk plan dat voorziet in een bestemming die een zonnepark toestaat houdt het gemeentebestuur rekening met het betrekken van de omgeving bij de toekenning van de bestemming, het zorgdragen voor maatschappelijk draagvlak voor de toekenning van de bestemming en het maximaal gebruik van de mogelijkheden voor (financiële) participatie bij de exploitatie van het zonnepark.

Onderstaand wordt nader ingegaan op de instructieregels.

1. Het plangebied ligt niet in de Goudgroene zone.
2. Er is geen sprake van een natuur- of bosgebied binnen de groenblauwe mantel (voorheen bronsgroene landschapszone).
3. De zonneweide wordt in trede 3 van de zonneladder van de provincie Limburg gerealiseerd. De oppervlakte ligt onder de ondergrens voor afstemming binnen de RES-regio Noord-Limburg. Het beleid van de

gemeente laat zonneweides toe op agrarische bouwblokken (2^e partiële herziening van de Structuurvisie Weert 2025).

4. Niet van toepassing.
5. Er is geen sprake van een zonneweide op landbouwgrond.
6. Zie hierboven.
7. De ontwikkeling is afgestemd met de omgeving.

De conclusie is dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de beleidskaders zoals opgenomen in de ontwerp wijzigingsverordening omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. zonne-energie).



Afbeelding 7. Kaart 7 Landschap Omgevingsverordening Limburg

Het plangebied is gelegen in de groenblauwe mantel. De locatie is reeds in gebruik als agrarisch bouwblok en zal door de voorgenomen wijzigingen slechts ten dele wijzigen. Door de landschappelijke inpassing van zowel de te realiseren zonneweide als de rest van het plangebied zal de locatie meer aansluiten bij de nabij gelegen gronden welke deel uit maken van het Natuurnetwerk Limburg.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie Weert 2025 “Weert nodigt uit”

De structuurvisie van de gemeente Weert is vastgesteld op 11 december 2013 en bestaat uit drie delen, te weten:

- Deel 1: analyse en opgaven;
- Deel 2: visie;
- Deel 3: uitvoering.

In deze paragraaf richten we ons tot deel 2 De visie. In hoofdstuk 3 van de visie wordt de integrale visie van de gemeente Weert beschreven aan de hand van een viertal thema's

1. prettige woongemeente voor jong en oud;

2. groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht;
3. uitnodigend, bruisend centrum;
4. hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie.

Met het thema hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie zet de gemeente Weert in op een gezonde economische basisstructuur in een vitale klimaatbestendige stad. Om te kunnen blijven bloeien in werkgelegenheid met respect voor mens, dier en aarde, zijn een aantal randvoorwaarden van belang:

- De bereikbaarheid naar de terreinen en de verbindingen naar de omliggende regio's moet optimaal zijn;
- Tijdige beschikbaarheid van voldoende, gevarieerde vestigingslocaties voor bedrijven en voorzieningen, waardoor de juiste organisatie zich op de juiste plek kan vestigen;
- Het werken aan een transitie naar een duurzame energiehuishouding;
- Het behouden van een economisch gezonde, duurzame agrarische
- Sector met het juiste bedrijf op de juiste plek.
- Vitaal platteland waar landbouw, natuur, recreatie en wonen in evenwicht zijn.

Op 20 september 2017 is de 'Tweede partiële herziening' van de 'Structuurvisie Weert 2025' vastgesteld. Daarmee is de structuurvisie onder andere op het gebied van zonneweides herzien. De mogelijkheden voor grootschalige zonneweides dragen bij aan de gemeentelijke ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn.

Zonneparken kunnen onder andere gerealiseerd worden op (agrarische) bouwblokken.

Opstellingen in het buitengebied zijn toegestaan, indien de opstelling gekoppeld kan worden aan onder andere agrarische bouwkvavels. Op grond van de huidige structuurvisie is een oppervlakte van agrarische bouwkvavels toegestaan van maximaal 3 ha in op de Kwaliteitskaart Buitengebied aangegeven 'te versterken' gebieden en maximaal 1,5 ha in 'te behouden' gebieden. De 'te behouden' en 'te versterken' gebieden zijn nader aangeduid op de Kwaliteitskaart Buitengebied. De geactualiseerde Kwaliteitskaart Buitengebied maakt deel uit van deze 2e partiële herziening van de structuurvisie. Ten behoeve van de aanleg van zonnepanelen is het uitgangspunt dat geen agrarische gronden hiervoor worden opgeofferd, maar aansluiting wordt gezocht bij of ter plekke van bestaande c.q. vrijkomende agrarische bouwkvavels. Hiermee wordt ook een zinvol perspectief geboden voor de vrijkomende agrarische bouwkvavels. In 'te behouden gebieden', zoals hier het geval is, mag geen uitbreiding plaatsvinden van agrarische bouwkvavels ten behoeve van zonnepanelen.

Voorliggend initiatief voldoet aan de Tweede partiële herziening van de Structuurvisie Weert 2025.

3.4.2. Landbouwvisie Weert

Op 2 juni 2020 heeft de gemeente Weert de Landbouwvisie Weert "Samen werken aan diversiteit en kwaliteit – Niet meer, maar beter" vastgesteld. Onderstaand volgt een toelichting op de toetsing van het initiatief op deze visie.

De landbouwvisie stelt een richting voor waarin gekozen wordt voor gezondheid, innovatie, biodiversiteit, verbreding en verbinding. De gemeente wil agrariërs stimuleren en faciliteren om ook voor deze richting en waarden te kiezen (een gezond verdienmodel in ogenschouw nemende). Er blijft dus ruimte voor kwalitatieve ontwikkelingen en innovaties.

Naast bovengenoemde thema's blijft het thema "verbinding" misschien wel het belangrijkste thema. Verbinding tussen stad en platteland, tussen natuurorganisaties, agrariërs en ook de gemeente.

Het onderhavig plan is initiatief waarbij door middel van een boerderijwinkel en zonneweide een bijdrage geleverd wordt aan innovatie, verbreding van de agrarische sector en zorg voor een verbinding tussen stad en platteland past binnen de Landbouwvisie Weert "Samen werken aan diversiteit en kwaliteit – Niet meer, maar beter".

3.4.3. Bestemmingsplan toetsing

Het huidige bouwvlak en bestemmingen van Grotestee 8a blijven behouden en wordt aangevuld met de eerder genoemde functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonne-energie', tevens zal de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – dierverblijven uitgesloten' toegevoegd worden aan een deel van het bouwvlak. Tevens wordt binnen het bouwvlak voor een deel van het bouwvlak de aanduiding bedrijfswoning, met een begrensde inhoud van 1.000 m³ toegevoegd.

Aan de locatie Grotestee 29 wordt de functieaanduiding van 'specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfswoning' toegevoegd.

Tevens wordt de koppeling tussen de locaties middels het figuur "relatie" verwijderd.

Formeel gezien is het initiatief derhalve in strijd met het bestemmingsplan en dient een herziening van het bestemmingsplan conform artikel 3.1 Wro te worden doorlopen om onderhavige ontwikkeling mogelijk te kunnen maken. Hiervoor dient onderhavig plan.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Milieuaspecten

4.1.1. Milieu Effect Rapportage

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.- beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

In bijlage 3, onderdeel D, van het Besluit MER zijn drempelwaarden opgenomen voor schapen. Als er meer dieren worden aangevraagd in nieuwe installaties dan de drempelwaarde dan dient er een aanmeldingsnotitie MER-beoordeling te worden ingediend.

De drempelwaarde voor schapen bedraagt 2.000 stuks. Er worden op onderhavige inrichting 500 schapen aangevraagd, hetgeen ruimschoots onder de drempelwaarde ligt.

Als gevolg van het indicatief worden van de drempelwaarden zou het College van burgemeester en wethouders in bijzondere gevallen alsnog een milieueffectrapportage kunnen verlangen. Nu er in deze situatie:

- Geen sprake is van een extreem grote veehouderij;
- Ruimschoots voldaan wordt aan de Wet geurhinder en veehouderij;

- Wordt voldaan aan de Wet luchtkwaliteit, er is sprake van een zeer grote afname van fijn stof;
- Sprake is van een ombouw naar een schapenhouderij en er geen alternatieve systemen benoemd worden, waardoor traditionele huisvesting als BBT wordt aangemerkt;
- In de Provinciale verordening eveneens geen extra eisen worden gesteld aan het huisvestingssysteem;
- In het Besluit emissiearme huisvesting ook geen extra eisen worden gesteld aan het huisvestingssysteem;

Voor de locatie is een vormvrije m.e.r. – beoordeling opgesteld. De m.e.r. beoordeling is als bijlage 4 toegevoegd.

4.1.2. Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftwintig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het kader van de gedeeltelijke wijziging van de bestemming op de betreffende locatie als gevolg van het toevoegen van een bedrijfswoning dient ook de bodemkwaliteit onderzocht te worden.

Het bodemonderzoek wordt uitgevoerd ten tijde van de aanvraag vergunning ten behoeve van de bouw van de woning.

4.1.3. Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieu wet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar bedrijven zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Aan deze bedrijven wordt een milieucategorie toegekend met een bijbehorende richtafstand. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 1., milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden.

Op de locatie is reeds een pluimvee- en schapenhouderij gevestigd. In dit plan vindt er een wijziging plaats van een pluimvee- en schapenhouderij naar een schapenhouderij met nevenfuncties. Door deze wijziging daalt de milieucategorie van de locatie van 4.1 naar 3.1.

Locatie	Afstand tot plangebied
Woning Grotesteeeg 8	33 m
Woning Grotesteeeg 27	45 m
V.A.B. woning Grotesteeeg 29	75 m
Restaurant Grotesteeeg 10	120 m

Tabel 2. Afstand milieugevoelige objecten tot planlocatie.

De locatie wordt in de nieuwe situatie aangeduid als "Fokken en houden van overige graasdieren"

Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden (m)
Grotesteeeg 8A	Fokken en houden van overige graasdieren	3.1	Geur: 50 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar: 0

Tabel 3. Afstanden fokken en houden van overige graasdieren

Uit tabel 2 blijkt dat de afstanden tot de nabijgelegen milieugevoelige locaties met uitzondering van de woning Grotesteeeg 8 en 27 groter zijn dan de gestelde 50 m. De milieubelasting op de locatie neemt aangezien de bebouwing ten behoeve van het houden van dieren niet wijzigt en de milieucategorie van de locatie daalt van 4.1 naar 3.1. Uit tabel 3 blijkt dat allen voor het onderdeel geur voor de locaties Grotesteeeg 8 en Grotesteeeg 27 niet voldaan wordt aan de gestelde afstanden. Het onderdeel geur is in paragraaf 4.1.4. verder uitgewerkt. Hieruit blijkt dat het onderdeel geur geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

De beoogde zonneweide vormt volgens de (indicatieve) brochure "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, geen milieugevoelige functie. Omliggende milieubelastende

bedrijven vormen daarmee geen belemmering voor het oprichten van een zonneweide. Wel dient te worden onderzocht, of het woon- en leefklimaat binnen omliggende woningen niet negatief wordt beïnvloed vanwege de nieuwe functie. Daarom dient te worden getoetst of in de omgeving van het besluitgebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de nieuwe ontwikkeling. Zonneweiden worden als zelfstandige categorie niet benoemd in de VNG-brochure. Ten aanzien van de zonnepanelen zelf kan redelijkerwijs worden gesteld, dat geen milieuhinder (geluid, geur of stof) te verwachten is. Voor de bijbehorende transformatoren kan enige geluidproductie overdag worden verwacht. Deze zijn het best vergelijkbaar met de in de VNG-brochure vermelde categorie 'elektriciteitsdistributiebedrijven <10 MVA' (milieucategorie 2). Gelet op de ligging van de zonneweide in de nabijheid van een agrarisch bedrijf en, kan worden gesteld dat het besluitgebied tot gebiedstype 'gemengd gebied' behoort. De richtafstand van de transformatoren tot omliggende woningen dient daarmee in beginsel ten minste 10 meter te bedragen. De meest nabijgelegen (bedrijfs)woningen bevinden zich op circa 33 meter afstand vanaf de perceelsgrens. De afstand tot de transformatoren zal door de plaatsing van deze transformatoren groter zijn dan de genoemde 33 meter vanaf de perceelsgrens. Onevenredige (geluid)overlast voor de woningen is daarmee redelijkerwijs uitgesloten.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering en meer specifiek het aspect geur, geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.1.4. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

De Wet geurhinder en veehouderij (en het Activiteitenbesluit) maakt onderscheid tussen dieren met omrekeningsfactoren en zonder omrekeningsfactoren. Schapen hebben omrekeningsfactoren.

Voor dieren met omrekeningsfactoren dient een berekening gemaakt te worden met het rekenmodel, genaamd V-stacks vergunning. Het rekenmodel berekent de geurbelasting zoals deze ervaren wordt op gevels van "voor geurgevoelige objecten".

De gemeenteraad van Weert heeft op 16 april 2008 een Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007 vastgesteld. Daarbij geldt voor het bestaande woongebied in de kernen Weert en Stramproy 3 Ou als norm, voor bestaand woongebied in de kernen Laar, Altweerderheide, Tungelroy en Swartbroek, toekomstig woongebied (inbreidings- en uitbreidingslocatie), bestaande bedrijventerrein en enkele recreatieterreinen 8 Ou als norm en voor toekomstig bedrijventerrein en buitengebied 14 Ou.

Naam van de berekening: Grotesteeg 8A 1 nieuw
 Gemaakt op: 2022-07-14 14:38:21
 Rekestijd: 0:00:27
 Naam van het bedrijf: Schram Grotesteeg 8a Weert
 Berekende ruwheid: 0,289 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Ultr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 2	174 917	359 355	2,0	0,5	0,40	3 120	3,5
2	Stal 1	174 954	359 320	1,5	0,5	0,40	780	1,5

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
3	Grotesteeg 27	174 970	359 271	14,0	4,7
4	Grotesteeg 8	174 917	359 283	14,0	5,3
5	Grotesteeg 10	174 804	359 302	14,0	2,0
6	Grotesteeg 12	174 770	359 181	14,0	0,8
7	Herenvennenweg 30	175 002	359 169	14,0	1,1
8	Herenvennenweg 22	175 197	359 103	8,0	0,4
9	Diesterbaan 35	175 250	360 459	3,0	0,1
10	Grotesteeg 29	174 920	359 234	14,0	2,6
11	Grotesteeg 8 (2)	174 907	359 296	14,0	6,4

OF:

Naam van de berekening: Grotesteeg 8A 2 nieuw
 Gemaakt op: 2022-07-14 14:47:02
 Rekestijd: 0:00:25
 Naam van het bedrijf: Schram Grotesteeg 8a Weert_2
 Berekende ruwheid: 0,289 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Ultr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 2	174 917	359 355	2,0	0,5	0,40	3 900	3,5

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Grotesteeg 27	174 970	359 271	14,0	3,4
3	Grotesteeg 8	174 917	359 283	14,0	5,5
4	Grotesteeg 10	174 804	359 302	14,0	2,2
5	Grotesteeg 12	174 770	359 181	14,0	0,8
6	Herenvennenweg 30	175 002	359 169	14,0	1,0
7	Herenvennenweg 22	175 197	359 103	8,0	0,4
8	Diesterbaan 35	175 250	360 459	3,0	0,1
9	Grotesteeg 29	174 920	359 234	14,0	2,4
10	Grotesteeg 8 (2)	174 907	359 296	14,0	7,4

Afbeelding 8. V-stacks berekeningen.

In afbeelding 7 zijn de geurberekeningen weergegeven, die zijn uitgevoerd middels het wettelijk rekenmodel "V-stacks-vergunning".

Voor de hoogte van het emissiepunt is de aanwijzing in de handleiding gevolgd: het betreft natuurlijk geventileerde stallen, waarbij stal 1 de lucht aan de open

front de stal verlaat en bij stal 2 via natuurlijke ventilatie. Bij deze laatste wordt de hoogte van de emissie de hoogte vanaf het maaiveld tot het midden van de ventilatieopening (2,0 m). De gemiddelde gebouwenhoogte is bij stal 1 1,5 vanwege de openfront emissie en bij stal 2 gemiddeld tussen nok en goothoogte $((4,8 + 2,2)/2)$. De diameter en emissiesnelheid bij natuurlijk geventileerde stallen zoals stal 1 en stal 2 zijn respectievelijk standaard 0,5 meter en 0,4 meter per seconde. Op grond hiervan voldoet de activiteit aan de gestelde geurnormen van de gemeente Weert.

Minimaal aan te houden gevel-gevel afstand

Volgens het Activiteitenbesluit geldt een minimaal in acht te nemen afstand tussen de dichtstbijzijnde gevel van een stal waarin dieren worden gehouden en de gevel van het dichtstbijzijnde voor geur gevoelige object (artikel 3.119 van het Activiteitenbesluit). Deze afstanden voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij en zijn als volgt:

Ligging geurgevoelig object	Afstand in acht te nemen	Werkelijke afstanden
Binnen de bebouwde kom	50 m	N.v.t.
Buiten de bebouwde kom	25 m	32 m (Grotesteeg 8)

Tabel 4. Afstand gevel tot gevel geurgevoelige objecten.

4.1.5. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden. De voorlopig looptijd is in 2014 verlengd tot en met 31 december 2016. De reikwijdte en werking van het NSL veranderd daardoor niet. Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM2,5.

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a.

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

De Concentratiekaart van het RIVM is geraadpleegd, alwaar de fijnstof concentratie (PM 10) binnen het plangebied weergegeven wordt. Deze concentratie ligt op 17 microgram per m³. Dit is beneden de gestelde grenswaarde van 40 microgram per m³. Daarnaast is de Concentratiekaart van het RIVM ook geraadpleegd voor de concentratie stikstofdioxide (NO₂) binnen het plangebied. Deze concentratie ligt op 13 microgram per m³. Dit is beneden de gestelde grenswaarde van 40 microgram per m³.

Naast de beoordeling van de luchtkwaliteit in relatie tot een goed woon- en leefklimaat is eveneens van belang in hoeverre het plan bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In het planvoornemen wijzigt het agrarische bedrijf van een pluimvee- en schapenhouderij naar een schapenhouderij met nevenfuncties. De activiteiten die toegevoegd worden dragen niet of nauwelijks bij aan de uitstoot van fijnstof. De uitstoot van fijnstof zal door het beëindigen van een pluimveehouderij eerder afnemen dan toenemen.

Het aspect luchtkwaliteit draagt in voldoende mate bij aan een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het onderhavige planvoornemen.

4.1.6. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken.

Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh). Door het toevoegen van een (bedrijfs)woning op de locatie ontstaat er een nieuw geluidgevoelig object.

Weg- en verkeerslawaaai

Door Target Advies is gekeken naar het aspect weg- en verkeerslawaaai. Uit de bij de gemeente opgevraagde gegevens komt Target Advies tot de navolgende conclusie met betrekking tot verkeerslawaaai: Een volledig akoestisch onderzoek ter bepaling van de geluidbelasting en de geluidwering, zijn gezien de lage verkeersintensiteiten niet aan de orde. Er zal sprake zijn van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat aangezien er bij de nieuwe woning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het aspect geluid legt geen beperkingen op aan de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De motivatie weg- en verkeerslawaaai is als bijlage 1 toegevoegd.

Industrielawaai

Uit het onderzoek blijkt dat voor alle omliggende bedrijven voldaan wordt aan de richtafstand uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009. Hierbij is worstcase uitgegaan van 'rustig buitengebied'. Mogelijk zou de omgeving zelfs aangeduid kunnen worden als 'gemengd gebied', waarvoor een kleinere richtafstand geldt. Hieruit volgt dat omliggende bedrijven door de bouwplannen niet in hun bedrijfsvoering worden geschaad. Met betrekking tot industrielawaai vanuit de locatie zelf heeft Target advies een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de toekomstige situatie ten aanzien van de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar en vergunbaar kan worden geacht. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het onderzoek industrielawaai is als bijlage 2 toegevoegd.

Binnen het huidige akoestisch onderzoek industrielawaai is nog geen rekening gehouden met de trafo's ten behoeve van de zonneweide. Op dit moment is nog niet bekend op welke manier de zonneweide gerealiseerd zal worden. De grootte en de plaatsing van de zonneweide zijn afhankelijk van de mogelijkheden welke op dat moment mogelijk zijn. Voorafgaand aan de realisatie van de zonneweide zal indien noodzakelijk een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd worden met betrekking tot het geluid van de zonneweide (trafo's). De transformatoren voor de zonneweide zullen dusdanig binnen het terrein geplaatst worden dat deze op een minimale afstand van 30 meter tot de aangrenzende geluidgevoelige objecten gesitueerd zullen worden.

Geluid kuddebewakingshonden

Initiatiefnemers zijn deelnemers in een pilot ten behoeve van het beschermen van schaapskuddes tegen de aanwezigheid van wolven. Voor deze pilot hebben initiatiefnemers de beschikking over 2 kuddebewakingshonden. Deze honden lopen gedurende korte periodes ook op de locatie Grotesteeg 8a. Om hinder van deze honden uit te sluiten zijn deze honden mee genomen in een akoestisch onderzoek.

Verdeeld over het terrein zijn de mogelijke verblijfplaatsen van de honden ingevoerd als puntbron met een piekgeluidvermogen van 113 dB(A), overeenkomstig de maximale blaf van een herdershond (overeenkomstig 'Geluid maart 2006'). Toetspunten zijn ingevoerd ter plaatse van omliggende woningen van derden. Op basis van de resultaten kan gesteld worden dat in de dag, avond en nacht de aangeduide blauwe bronpunten in bijlage 5 geschikt zijn voor het verblijf van de honden.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.2. Ruimtelijke aspecten

4.2.1. Externe veiligheid

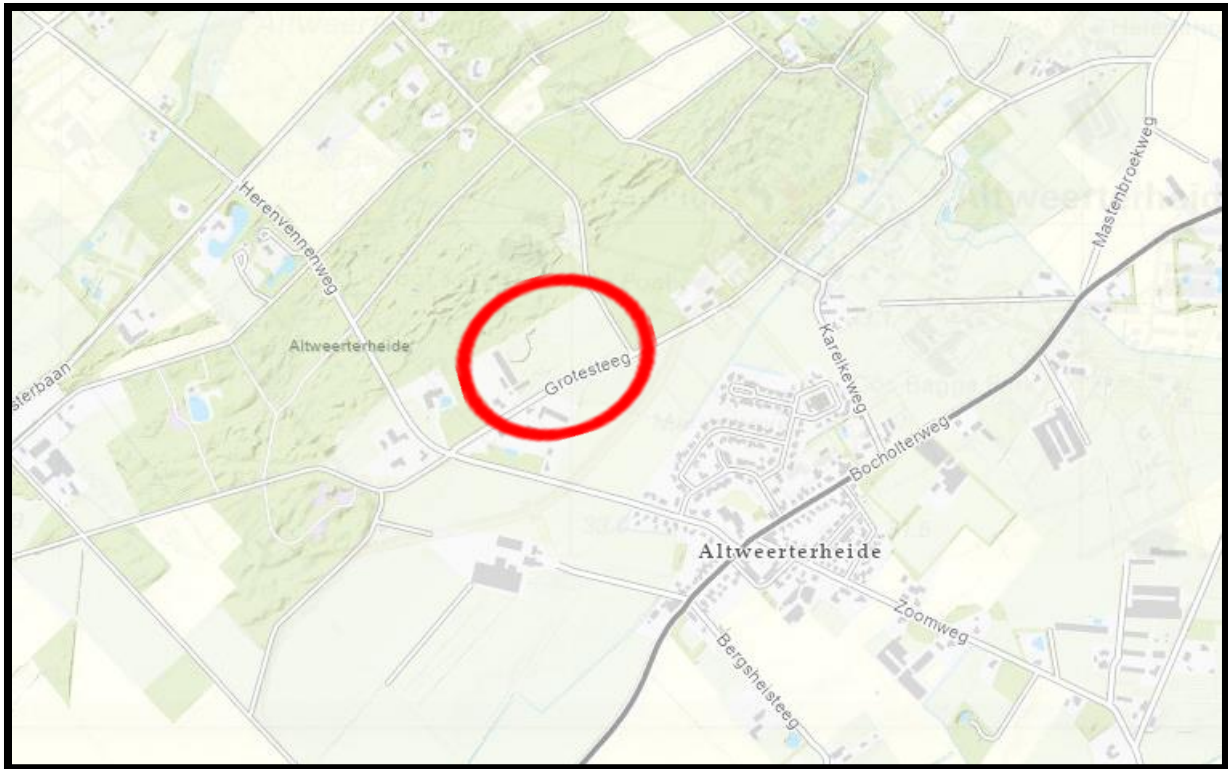
Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.

Op grond van de risicokaart van de Provincie Limburg is het plangebied niet gelegen binnen risicocontouren van externe bronnen.



Afbeelding 9. Uitsnede risicokaart (bron:risicokaart.nl).

In het plangebied worden geen risicovolle activiteiten toegestaan, welke een gevaar voor de omliggende woningen kunnen opleveren. Het aspect externe veiligheid vormt daardoor geen belemmering voor het onderhavig planvoornemen.

4.2.2. Cultuurhistorie en Archeologie

4.2.2.1. Cultuurhistorie

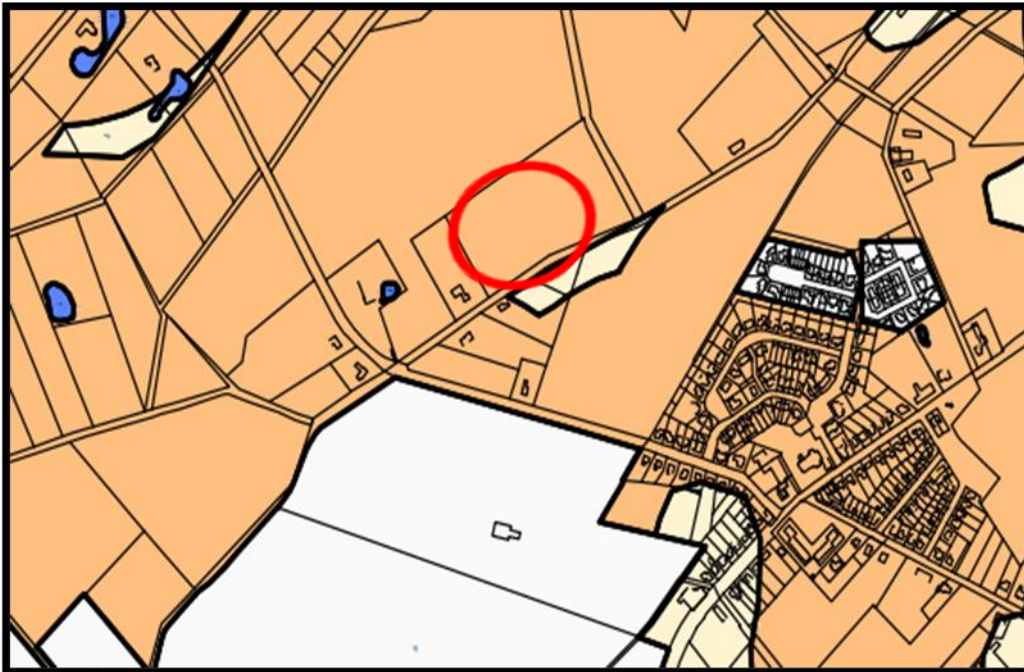
Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd. Op de locatie wordt een kleinschalige zonneweide en een woning toegevoegd. Deze toevoegingen zorgen niet voor een verandering van de cultuurhistorische waarden van het plangebied of de aangrenzende omgeving.

4.2.2.2. Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden.

Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Weert (update 2018), welke op 14 maart 2018 de status definitief heeft gekregen, behoort dit gebied tot categorie 5 (middelhoge archeologische verwachtingswaarde).



Afbeelding 10. Uitsnede archeologische beleidskaart Weert (update 2018).

Deze waarde is in het vigerende bestemmingsplan doorvertaald in dubbelbestemming "Waarde - Archeologie middelhoog". De aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Conform artikel 33.2.1. heeft een aanvrager voor een omgevingsvergunning voor het bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden, een onderzoeksplicht en overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat bij de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

een dergelijk rapport hoeft niet overlegd te worden indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 2.500 m², ongeacht de diepte;
- c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 2.500 m² dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3,00 m.

Met het realiseren van de nieuwe bedrijfswoning wordt een oppervlakte van circa 250 m² aan grond verstoord. Daarmee blijft de verstoringsoppervlakte ruim beneden de 2500 m² en is conform artikel 33.2.4 lid b de onderzoeksplicht niet van toepassing. De totale grootte van de zonneweide is nog niet bekend. Hierdoor is het te verstoren bodem oppervlak van de zonneweide nog niet bekend. Mocht de totale te verstoren oppervlakte van het gebied groter zijn dan bovenstaande genoemde voorwaarden zal ter zijner tijd een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden.

4.2.3. Mobiliteit en parkeren

De verkeersbewegingen van en naar locatie zullen plaatsvinden via de Grotesteeg. De toename in verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie zal licht toenemen. Op de locatie is meer dan voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte.

4.3. Flora en Fauna

4.3.1. Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noordwesten van de initiatieflocatie is het Natura2000 gebied Budelerbergen & Ringselven gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 2,35 kilometer.

Per 1 juli 2021 geldt een vrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten (aanlegfase) waarvan de emissies tijdelijk en beperkt zijn. Hierdoor is een berekening met AERIUS CALCULATOR 2020 voor de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op de Natura2000-gebieden voor de bouw- aanleg- en sloopactiviteiten met betrekking tot onderhavig plan niet van toepassing.

Op de locatie worden in de nieuwe situatie maximaal 500 schapen gehouden. Uit een indicatieve Aeries berekening (bijlage 3) blijkt dat de totale emissie van de locatie in de nieuwe situatie lager is dan de vergunning in het kader van de wet Natuurbescherming met zaaknummer 2018-201743. De huidige vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming betreft een OF-OF vergunning. Binnen deze vergunning worden 3 situaties vergund met betrekking tot het houden van diverse diersoorten (pluimvee, schapen of geiten). Waarbij het ondernemers vrij

staat 1 van de vergunde situaties binnen de vergunning te realiseren en in gebruik te nemen. Initiatiefnemers zijn voornemens de situatie met schapen te realiseren.

4.3.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

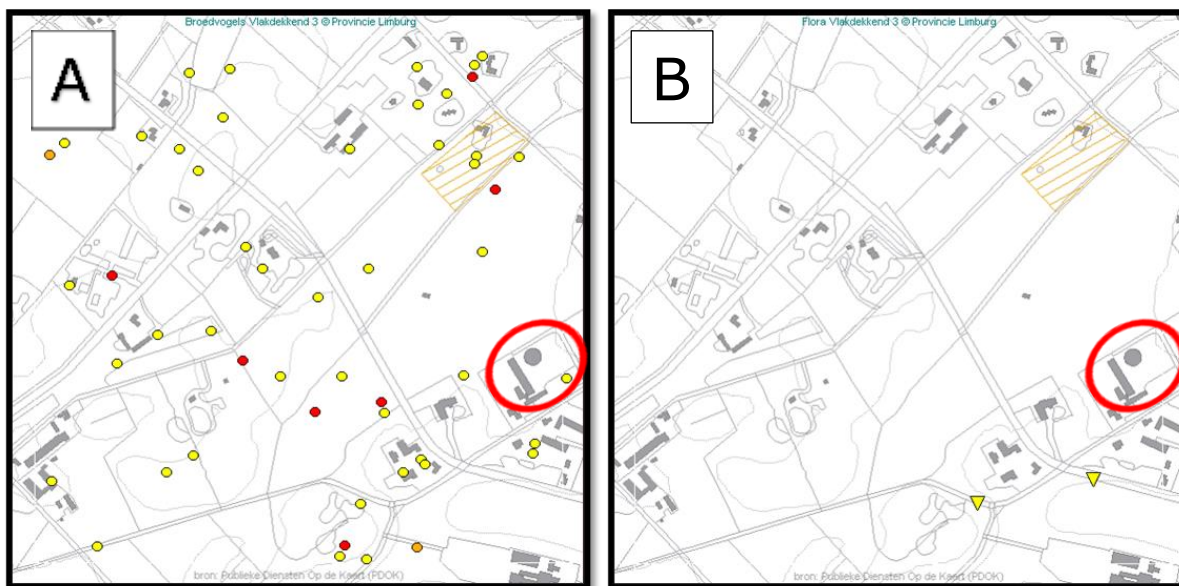
- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Op basis van de Wet Natuurbescherming moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dieren en plantensoorten.

Onderhavige toelichting is opgesteld om een ruimtelijke ingreep mogelijk te maken. Het betreft het realiseren van een bedrijfswoning en zonneweide. Op dit moment is er al diverse bebouwing in de directe nabijheid aanwezig. De omvang van de bebouwing zal enigermate toenemen. Door het huidige gebruik van het perceel als agrarisch bedrijf is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten beperkt. Immers, de aanwezige plantensoorten worden grotendeels door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat het plangebied voor hun mede daardoor en door de aanwezigheid van mensen minder geschikt is als leefgebied. Wel is de bestaande aanplant rondom het terrein geschikt als leefgebied. Dit zal na realisatie van de uitbreiding niet veranderen.

Volledigheidshalve is de opgave van de natuurgegevens bij de provincie Limburg opgevraagd.

Uit de gegevens van deze databank blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied de volgende beschermde en/of bedreigde soorten voorkomen.



Afbeelding 11. Natuurgegevens Provincie Limburg Broedvogels (A) en flora (B).

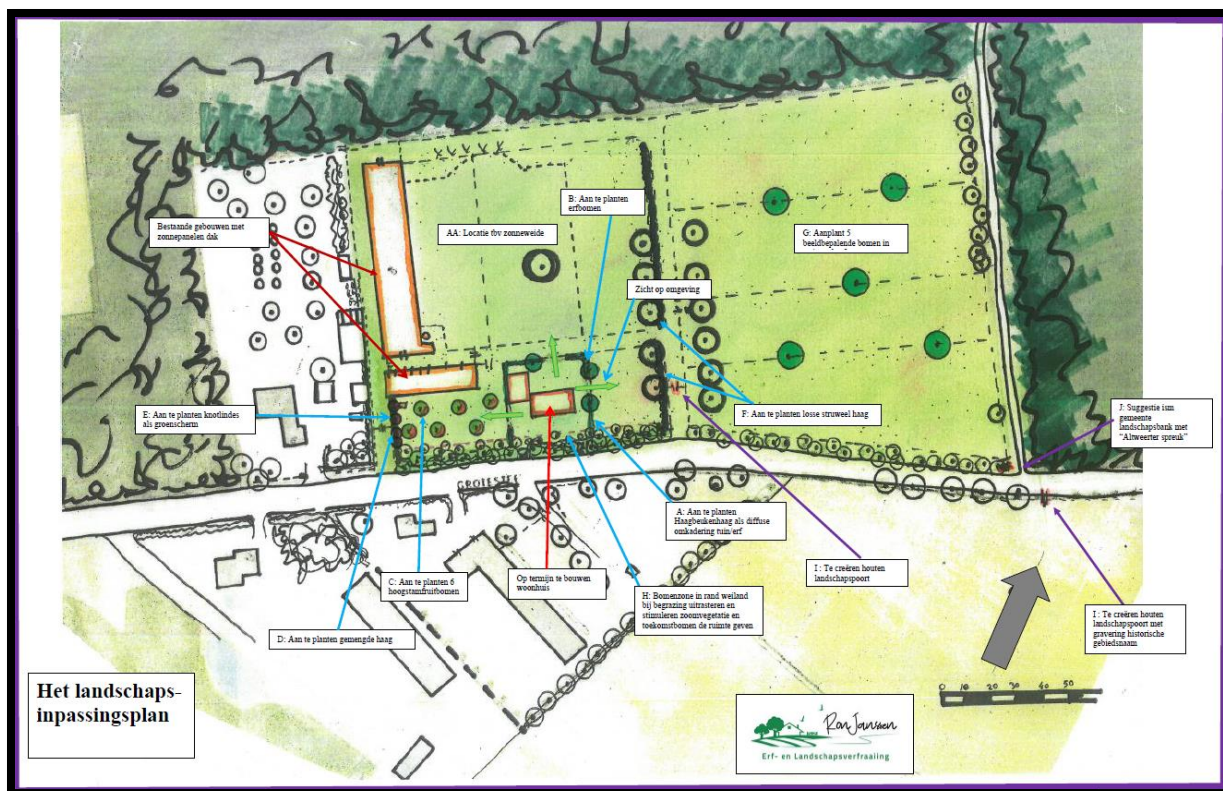
In het 1 kilometerblok bevinden zich 54 territoria afkomstig van 21 soorten broedvogels. Op grond van de Rode Lijst bevindt zich in dit kilometerblok 7 broedvogels, deze bevinden zich buiten het plangebied. Deze vogels zullen zich voornamelijk in de beplanting rondom het bedrijf en in de nabijgelegen bossen bevinden. De uitbreiding zal op deze soorten derhalve geen nadelige effecten veroorzaken. Ook voor de flora bevinden zich binnen het plangebied geen schaarse of zeldzame soorten.

De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling die het voorliggende plan mogelijk maakt, geen nadelige effecten zal hebben op het voortbestaan van beschermde dier- en plantensoorten in het gebied.

4.4. Landschappelijke inpassing

Op de locatie is reeds een veehouderij gevestigd en in onderhavig plan blijft de locatie in gebruik als veehouderij. Doormiddel van een landschappelijk inpassingsplan worden er op de locatie extra natuurlijke elementen aangebracht om de reeds bestaande en nieuwe bebouwing in te passen in de omgeving. In het landschappelijk inpassingsplan is de focus gelegd op het behouden en versterken van het reeds aanwezige natuurlijke straatbeeld.

Een landschappelijke inpassing is opgesteld waarin de toekomstige functies gecombineerd worden met de natuurlijke omgeving die reeds aanwezig is nabij de locatie.



Abbeelding 12. Landschappelijke inpassing Grotestteeg 8a.

Initiatiefnemers hebben meerdere malen overleg gehad met de gemeente met betrekking tot de landschappelijke inpassing. Vanuit de gemeente kwam de vraag naar voren waarom er aan de uiterste westzijde van het perceel geen verdere inpassing is gedaan. De afstand van de perceelsgrens tot aan de grote stal bedraagt circa 6 m. Aan de perceelsgrens is, mede door de opkomst van de wolf in de omgeving, een Wolf-fence geplaatst. Ten behoeve van de werkzaamheid en het onderhoud van deze Wolf-fence dient er circa één meter vrij te blijven rond de Wolf-fence. De aanwezige stal heeft een overhang van circa 75 cm, dit in combinatie met de Wolf-fence zorgt ervoor dat er slechts circa 4 meter ruimte blijft voor het manoeuvreren van voertuigen naar de stallen toe. Dit is de ruimte die minimaal nodig is om met de voertuigen de stal te kunnen bereiken. Een deel van de transporten richting de stal zal via deze weg moeten plaatsvinden omdat deze dienst doet als "schone" weg van het bedrijf. Door de indeling van het perceel en de plaatsing de stallen binnen de locatie is deze weg de enige toegang tot de stallen die te gebruiken is als "schone" weg. Indien er gebruik gemaakt zou worden van de andere toegangsweg wordt er immers door de weides van de schapen naar de stallen toe bewogen, hierdoor is deze weg niet geschikt als "schone" weg. Door initiatiefnemers is getracht ook deze zijde daar waar mogelijk in te passen. Zoals aangegeven in de landschappelijke inpassing worden aan de oostzijde van de schone weg, waar mogelijk, knotwilgen als groenscherm aangeplant. Tevens hebben de initiatiefnemers reeds de westelijke zijde van de stal bekleed met donkere rabatdelen waardoor de stal meer wegvalt tegen de omgeving.

Door de gemeente werd de mogelijkheid tot het plaatsen van een inpassing door middel van Hedera geopperd. Echter is Hedera giftig voor schapen en is deze onder andere door de groeisnelheid ook niet geschikt nabij de Wolf-fence.

Met inachtneming van bovenstaande opmerkingen over de inpassing aan de westzijde vormt bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan een framework voor het toevoegen van extra natuurlijke elementen binnen het plangebied en het geheel natuur inclusief in te richten met een meerwaarde voor de biodiversiteit.

4.4.1. Inpassing zonneweide

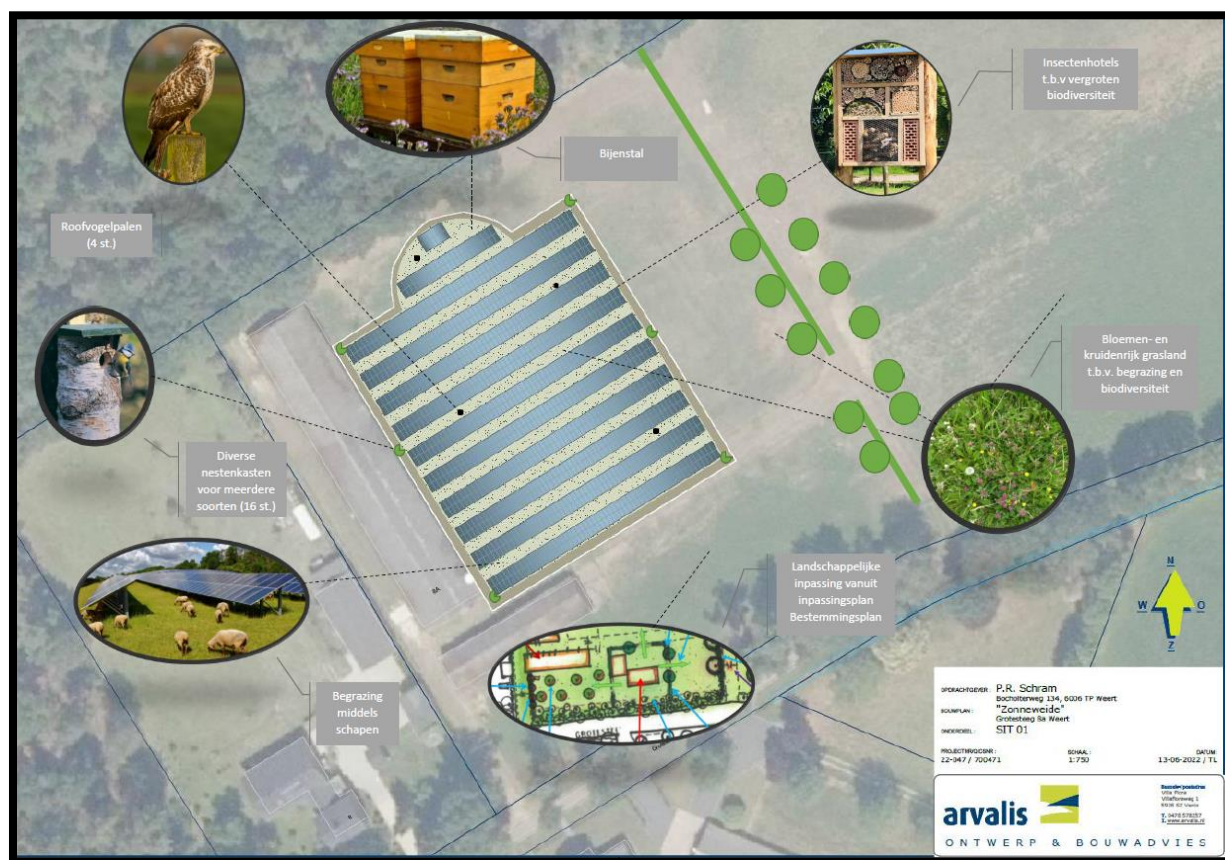
De zonneweide wordt gerealiseerd op gronden welke op dit moment in gebruik zijn als weides ten behoeve van begrazing door schapen. In de nieuwe situatie zal deze functie behouden blijven. De plaatsing van de zonnepanelen zal op dusdanige wijze plaats vinden dat de onderliggende gronden nog steeds begraasd kunnen worden door schapen. De onderliggende gronden zullen kruidenrijk ingezaaid worden. Door het deeltijds begrazen door de schapen ontstaat hier ruimte voor bloeiende inheemse soorten en de bijbehorende fauna. Dit zal verstrekt worden door het plaatsen van insectenhôtels en bijenkasten op de locatie. Hiernaast zal het plaatsen van diverse nestkasten binnen het plangebied bijdragen aan een grotere soortenrijkdom binnen het plangebied. Door het inzaaien van kruidenrijk grasland binnen de zonneweide ontstaat een onderbegroeiing die in combinatie met de begrazing door de schapen leidt tot een natuur inclusieve landbouw en een meerwaarde voor de biodiversiteit.

De zonnepanelen worden aangebracht in rijen op zuid-gerichte stellages. De panelen worden gemonteerd op de stellages op ca. 0,8 meter boven maaiveld, zodat er ruimte is voor onder begroeiing en begrazing. De exacte plaatsing, aantallen en afstanden tussen de rijen met zonnepanelen is op dit moment nog niet bekend. Hierbij wordt gekeken naar de optimale opbrengst van de panelen en een optimaal gebruik van de het ondergelegen kruidenrijk grasland voor de begrazing door de schapen. Hierbij wordt rekening gehouden met de in het bestemmingsplan opgenomen bouwregels.

De zonnepanelen worden geplaatst ten oosten van de reeds bestaande schuur en worden aan de achterzijde van het perceel begrensd door de reeds bestaande bosgebied. Aan de oostzijde bevindt zich eveneens kruidenrijk grasland, welke samen met het kruidenrijk grasland onder de zonneweide 1 weideperceel vormt, welke begrensd wordt door de in de landschappelijke inpassing aangegeven struweelhaag aansluitend aan het zandpad. Tussen de Grotesteeg en de zonneweide bevinden zich de nieuw te realiseren woning, de kleine stal en de reeds aanwezige bomen en overige beplanting welke in de landschappelijke inpassing versterkt worden. De te realiseren zonneweide wordt middels het bovenstaande landschappelijke inpassingsplan reeds ingekaderd binnen het bestaande agrarische bedrijf en de nieuw te realiseren woning. De tot de zonneweide behorende gronden maken wezenlijk deel uit van de bedrijfsvoering middels de begrazing door de schapen.

Door bovenstaande inpassingen is de zonneweide vanaf de straatzijde en het wandelpad ten oosten van het plangebied niet tot nauwelijks zichtbaar. Door dat de huidige functie als grasland ten behoeve van begrazing door schapen

behouden blijft en de reeds aanwezige begroeiing en bebouwing op de locatie is de impact van de zonneweide op de omgeving zeer beperkt.



Afbeelding 13. Uitsnede inpassing zonneweide

4.5. Waterparagraaf

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 de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft dit beleid vertaald in het provinciaal waterplan.

4.5.1. Provinciaal waterplan Limburg

Op 11 december 2015 heeft Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan Limburg 2016 – 2021 vastgesteld als opvolger van het Provinciaal Waterplan 2010 -2015.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Het is een uitwerking en nadere detaillering van het regionaal waterbeleid in het POL 2014.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de natuurfunctie voor de natuurbeken en de (grond)waterafhankelijke natuur en de algemeen ecologische functie voor de overige waterlopen, daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

4.5.2. Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket

en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

4.5.3. Hemelwaterinfiltratie

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het toevoegen van één woning. Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld.

Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de woning naar een infiltratievoorziening op eigen terrein geleid en geïnfiltreerd in de bodem. Conform richtlijnen van Waterschap Limburg dienen de, nog nader te bepalen, (bergings-)infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui van 100 mm in 24 uur.

De manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de (bergings-)infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen. In verband daarmee zijn in dit bestemmingsplan regels opgenomen waaraan dient te zijn voldaan alvorens er gebouwd mag worden (voorwaardelijke verplichting bouwen). Tevens wordt een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de gebruiksregels. Hiermee kan de instandhouding en het functioneren van de bergings- en infiltratievoorzieningen worden geborgd en moet de gebruiker van het perceel hiermee ook rekening houden bij de bebouwing en inrichting van zijn perceel.

De zonneweide zal gerealiseerd worden op grasland hierdoor is er binnen het oppervlak van zonneweide en de rest van het plangebied meer als voldoende opvangcapaciteit voor afstromend hemelwater van de betreffende zonnepanelen waardoor de infiltratie plaats vindt op eigen terrein zonder dat dit overlast veroorzaakt voor derden.

De afwatering van de huidige gebouwen en verharding vindt reeds plaats op eigen terrein.

4.5.4. Afvalwater

De te realiseren woning wordt voor wat betreft het huishoudelijk afvalwater indien mogelijk aangesloten op de gemeentelijke riolering. Dit volgt te zijner tijd, wanneer de Omgevingsvergunning voor de woning wordt aangevraagd.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De voorliggende bestemmingsplanprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen. Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Weert wordt een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving.

5.3. Procedure

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art.

3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het bestemmingsplan vastgesteld. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening is op 9 maart 2022 in het Gemeenteblad kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Grotesteeg 8A en 29'.

5.4. Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Met het Waterschap Limburg en de provincie Limburg is vooroverleg gevoerd.

Het waterschap Limburg heeft per e-mail d.d. 11 juli 2022 laten weten dat het plan er goed uit ziet. Al het hemelwater wordt geïnfiltreerd binnen het plan. Om het plan klimaat neutraal/ adaptief te maken adviseert het Waterschap de oude verharding ook af te koppelen en te laten infiltreren in het plangebied. Zonneweiden ziet het waterschap ook als verharding, dit betekent dat er geen water overlast mag ontstaan bij derden door de aanleg van de zonnepanelen.

In reactie hierop wordt aangegeven dat het water afkomstig van de verhardingen al wordt opgevangen en geborgen, zodat het kan infiltreren. Het betreft buitengebied. Hier mag alleen vuilwater op de riolering worden aangesloten. Het water dat op de zonnepanelen valt loopt de grond in. Er vindt geen afstroom naar buurpercelen plaats.

De provincie Limburg heeft per e-mail d.d. 22 juli 2022 gereageerd. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten:

In de toelichting wordt in paragraaf 3.3.2 en 3.3.3 ten onrechte gesteld dat de Omgevingsverordening Limburg (OVL) en de navolgende Wijzigingsverordening geen regels bevat die van invloed zijn op onderhavig planvoornemen.

Het plangebied is gelegen in de bronsgroene landschapszone (OVL2014) / groenblauwe mantel (OVL2021). Onderhavig plan geeft geen invulling aan paragraaf 2.7 Bronsgroene Landschapszone van de Omgevingsverordening Limburg 2014, danwel paragraaf 7.3 Groenblauwe Mantel van de Omgevingsverordening Limburg 2021.

In de Omgevingsverordening 2021 zijn instructieregels ten aanzien van zonne-energie opgenomen (paragraaf 13.2) welke ook middels de op 29-3-2022 vastgestelde Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie) zijn vastgelegd. Deze wijzigingsverordening zal in sept 2022 door Provinciale Staten worden vastgesteld. Onderhavig plan geeft geen invulling aan paragraaf 13.2 Zonne-energie van de OVL2021, danwel paragraaf 2.17 Zonne-energie conform de wijziging van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

In reactie hierop wordt aangegeven dat de toelichting is aangevuld op genoemde aspecten. Aan paragraaf 3.3.1 is het onderdeel 'Energie' van de Omgevingsvisie toegevoegd.

Paragraaf 3.3.3 is aangepast en paragraaf 3.3.3 is aangevuld met de instructieregels voor zonneparken.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied 2011. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen



Arvalis Roermond

Steegstraat 5

6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1

5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11

6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12

5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl