

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	5264837
Aanvraagnaam	Grotehegsteeg 31, Weert (Saes)
Uw referentiecode	BO-2019-002854

Ingediend op	23-06-2020
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Bouw loods Grotehegsteeg 31, Weert
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Gegevens en bescheiden m.b.t. de constructie worden uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden aangeleverd (conform artikel 2.7 Mor).
Bijlagen n.v.t. of al bekend	overige bijlagen

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Weert
Bezoekadres:	Wilhelminasingel 101 6001 GS Weert
Postadres:	Postbus 950 6000 AZ Weert
Telefoonnummer:	(0495) 575 000
Faxnummer:	(0495) 541 554
E-mailadres:	gemeente@weert.nl
Website:	www.weert.nl
Contactpersoon:	Afd. Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Bereikbaar op:	werkdagen van 09:00 tot 16:00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	6005PW
Huisnummer	31
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Grotehegsteeg
Plaatsnaam	Weert
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	zie ruimtelijke onderbouwing
----------------------------------	------------------------------

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

810

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

5193

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

810

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Lichte industriefunctie, agrarisch gebruik

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Lichte industriefunctie, agrarisch gebruik

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie	2	786	786
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	betonelementen	grijs
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding	sandwichpanelen	licht grijs
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren	metaal	licht grijs
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	aluminium	zwart
Dakbedekking	sandwichpanelen	zwart

Vul hier overige onderdelen en -
bijbehorende materialen en kleuren
in.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

zie ruimtelijke onderbouwing

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

zie ruimtelijke onderbouwing

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

zie ruimtelijke onderbouwing

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

zie ruimtelijke onderbouwing

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
5106-1-bestektek-lods-23-06-2020V4_.pdf	5106-1-bestektekening-lods-23-06--2020V4.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand	2020-06-23	In behandeling
ROGrotehegsteeg31-Weert-gd22-06-2020_.pdf	ROGrotehegsteeg31-Weert-gd22-06-2020.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-06-23	In behandeling

Milieuneutraal veranderen (voormalige 8.19 Melding Wm)

Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)

1 Milieuneutrale wijziging van de (werking van de) inrichting (Wabo art 2.1 lid 1 onder e en art 3.10 lid 3)

- ⑦ Beschrijf de voorgenomen verandering van de inrichting.
- De huidige ruimte op het bedrijf voor opslag van grondstoffen en bedrijfsbenodigdheden en stalling van werktuigen is te klein. Daarnaast bevindt een aantal voorzieningen van het bedrijf zich nu in de bedrijfswoning, zoals het kantoor en de hygiënesluis. Het is gewenst om deze voorzieningen in één gebouw te concentreren. Initiatiefnemer wil dan ook een loods voor deze voorzieningen op de locatie bouwen.
- Op grond van welke vergunning(en) is de inrichting opgericht dan wel in werking?
- Vigerende vergunning 2 april 2013
- Beschrijf van welke onderdelen van de vergunning(en) en de daaraan verbonden beperkingen en voorschriften wordt afgeweken en de mate waarin ervan wordt afgeweken.
- Zie bijlage
- Wanneer voert u de voorgenomen verandering uit?
- 15-02-2021
- Beschrijf waarom de verandering van de inrichting of de werking daarvan niet leidt tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu.
- De activiteiten die plaats gaan vinden in de te bouwen loods zijn reeds aanwezig op de locatie, maar verspreid over het bedrijf. Door de realisatie van de loods, worden deze activiteiten op één plek uitgevoerd
- Beschrijf waarom het maken van een milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer niet verplicht is.
- N.v.t.
- Beschrijf waarom de verandering niet leidt tot een andere inrichting dan waarvoor eerder een vergunning is verleend.
- N.v.t.



Toelichting Milieuneutraal veranderen (voormalige 8.19 Melding Wm)

Formulierversie
2020.01

1 Milieuneutrale wijziging van de (werking van de) inrichting (Wabo art 2.1 lid 1 onder e en art 3.10 lid 3)

Beschrijf de voorgenomen verandering van de inrichting.

- Het gaat om een verandering van de inrichting die niet in overeenstemming is met de vergunning of de daaraan verbonden beperkingen en voorschriften die al aan de inrichting is afgegeven.

Bergs Advies B.V.
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl



BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO0144217414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01

Datum: 17 september 2020
Betreft: Aanvullende gegevens aanvraag omgevings-
vergunning Grotehegsteeg 31, Weert

Behandeld door: G.G.J.A. van Duijnhoven
Kenmerk: BO-2019-002854
Uw kenmerk: 2020/0372/OG

Geachte heer Ritzen,

U heeft per brief d.d. 13 augustus 2020 verzocht om aanvullende gegevens op de aanvraag omgevingsvergunning Grotehegsteeg 31 in Weert, ingediend op 23 juni 2020.

In de brief is per onderwerp aangegeven welke gegevens ontbreken. Hierna volgt een overzicht van de gevraagde gegevens met daarbij een toelichting.

Aerius berekening (stikstof)

U verzoekt om een Aerius berekening aan te leveren.

Aanlegfase

In het kader van deze aanvraag is de NO_x uitstoot ten gevolge van de aanlegfase van de loods berekend. Hierbij is uitgegaan van de verkeersbewegingen van de cementwagens, het aanleveren van de bouwmaterialen en de verkeersbewegingen van de busjes van arbeiders.

Verder is het gebruik van een pompwagen voor het storten van beton, het gebruik van een graafmachine voor het uitgraven van de bouwlocatie en het gebruik van een hijskraan voor het plaatsen van de spanten en monteren van de gordingen meegenomen.

In de volgende tabel is een overzicht van alle emissiebronnen tijdens de aanlegfase weergegeven.

Tabel 1: Overzicht emissiebronnen aanlegfase

Emissiebron	Aantal verkeersbewegingen	Emissie totaal (kg NO _x /jaar)	Kenmerken mobiel werktuig	Tijdschatting mobiel werktuig (uren)
Mobiele werktuigen (pompwagen cement)	n.v.t.	6,84	200 kW, bj. vanaf 2011	19
Mobiele werktuigen (graafmachine)	n.v.t.	5,568	100 kW, bj. vanaf 2011	32
Mobiele werktuigen (hijskraan)	n.v.t.	5,76	100 kW, bj. vanaf 2011	32
Zwaar verkeer (cementwagens)	26	0,1	n.v.t.	n.v.t.
Licht verkeer (verkeer arbeiders)	340	0,1	n.v.t.	n.v.t.
Zwaar verkeer (bouwmaterialen)	34	0,1	n.v.t.	n.v.t.

Uit de berekening blijkt dat er tijdens de aanlegfase geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar, zie aanvullende bijlage 1 (A1).

Gebruiksfase

Voor het gebruik van de loods is geen Aeries berekening nodig. De verkeersintensiteit ten gevolge van de huidige situatie is vergelijkbaar met de verkeersintensiteit ten gevolge van de nieuwe situatie. Het plan voor de loods leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen in de gebruiksfase.

Hoofdlijn constructie

U verzoekt om minimaal de hoofdlijn van de constructie aan te leveren. Over deze opmerking is door de bouwkundig tekenaar, de heer W.P.H.M. van den Schoor, telefonisch contact met u opgenomen. Afgesproken is dat de eisen met betrekking tot de constructiegegevens worden opgenomen in de voorschriften van de te verlenen omgevingsvergunning, conform bijgevoegde brief, zie aanvullende bijlage 2 (A2).

Stedenbouw

Als bijlage bij uw brief met het verzoek om aanvullingen is een document bijgevoegd met enkele opmerkingen bij de ruimtelijke onderbouwing. Deze opmerkingen zijn verwerkt. De aangepaste ruimtelijke onderbouwing is opgenomen als aanvullende bijlage 3 (A3). Voor de duidelijkheid is tevens een versie van de ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd, waarin de wijzigingen ten opzichte van de vorige versie zijn gemarkeerd.

Bouwtechnisch

In uw brief is aangegeven dat de brandweer het project als 'akkoord onder voorwaarde' heeft beoordeeld. Geadviseerd wordt om de genoemde voorwaarden te verwerken op tekening. De aangepaste tekening is bijgevoegd als aanvullende bijlage 4 (A4).

Milieutechnisch

In uw brief wordt een aantal opmerkingen gemaakt op de situatietekening. De situatietekening is aangepast en vormt onderdeel van de aanvullende bijlage 4 (A4).

Rioolbeheer

Gevraagd wordt te motiveren dat de bestaande infiltratievoorzieningen op de locatie voldoen. In de waterparagraaf van de ruimtelijke onderbouwing is deze motivatie opgenomen, zie aanvullende bijlage 3 (A3).

Het (huishoudelijk) afvalwater, afkomstig uit de loods, wordt geloosd op de put van de bestaande varkensstal. De aansluiting van de loods (hygiënesluis en kantine) hierop is op de tekening in bijlage 4 (A4) aangegeven.

Ik hoop dat hiermee uw vragen zijn beantwoord. Mocht het nodig zijn om nadere informatie, bijvoorbeeld op een ander detailniveau, aan te leveren, dan hoor ik dat graag.

Voor verdere informatie en/of een nadere toelichting kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,



Ir. G.G.J.A. (Gerdine) van Duijnhoven
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Aanlegfase bouw loods

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Saes-Moonen B.V.	Grotehegsteeg 31, 6005 PW Weert

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Saes-Moonen B.V.	RYH7kPxaUSha

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
31 augustus 2020, 12:22	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	18,46 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

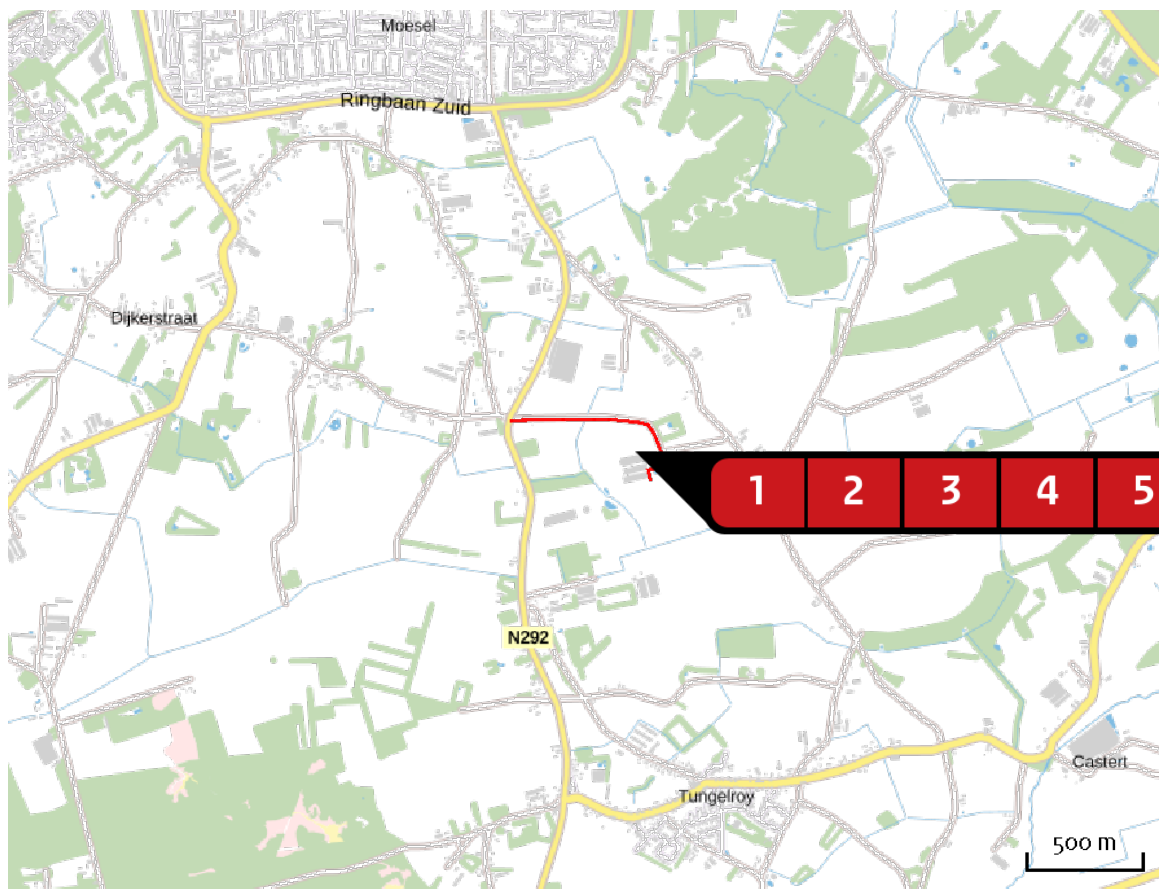
Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

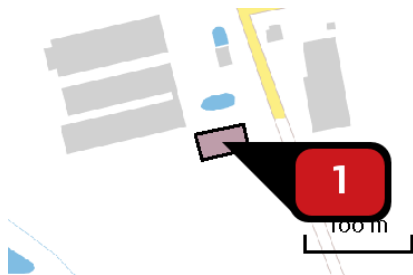
Toelichting

Aanleg Fase Bouw Loods

Locatie
Aanlegfase bouw
loodsEmissie
Aanlegfase bouw
loods

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Pompwagen Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	6,84 kg/j
2	 Graafmachine Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	5,57 kg/j
3	 Hijskraan Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	5,76 kg/j
4	 Vrachtverkeer Cement Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
5	 Verkeer arbeiders Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
6	 Verkeer Bouwmaterialen Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Aanlegfase bouw
loods



Naam

Pompwagen

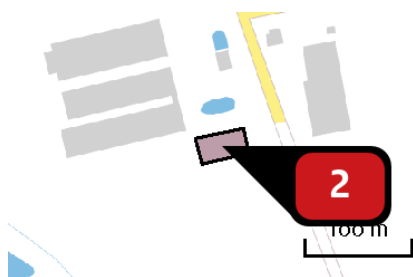
Locatie (X,Y)

178795, 359505

NOx

6,84 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Pompwagen		4,0	4,0	0,0	NOx	6,84 kg/j



Naam

Graafmachine

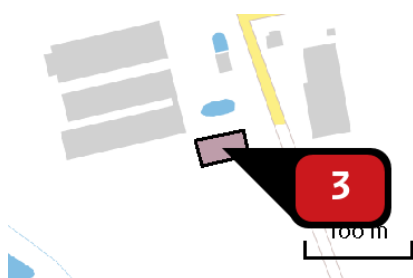
Locatie (X,Y)

178795, 359505

NOx

5,57 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine		4,0	4,0	0,0	NOx	5,57 kg/j



Naam

Hijskraan

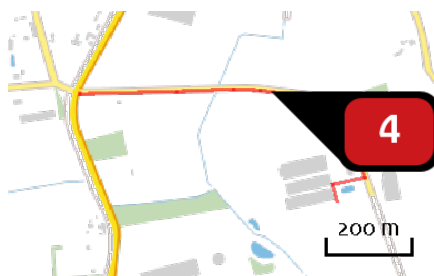
Locatie (X,Y)

178795, 359505

NOx

5,76 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Hijskraan		4,0	4,0	0,0	NOx	5,76 kg/j



Naam

Locatie (X,Y)

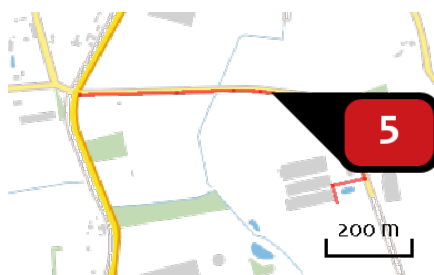
NO_xNH₃**Vrachtverkeer Cement**

178611, 359775

< 1 kg/j

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	38,0 / jaar	NO _x NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Locatie (X,Y)

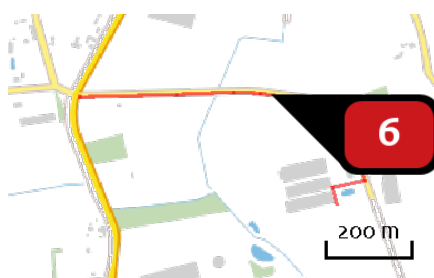
NO_xNH₃**Verkeer arbeiders**

178611, 359775

< 1 kg/j

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	340,0 / jaar	NO _x NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Locatie (X,Y)

NO_xNH₃**Verkeer Bouwmaterialen**

178611, 359775

< 1 kg/j

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	34,0 / jaar	NO _x NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200805_f3dee6357e

Database versie 2019A_20200805_f3dee6357e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>



van den SCHOOR Bouwkundig Ontwerpburo BV

Gildelaan 7
6095 AL Baexem
Tel: 0475-451697
info@vandenschoor.nl
www.vandenschoor.nl
Rabobank: NL62RABO 010.40.08.741
K.v.K. Limburg Noord: 55382983
BTW nr: NL 851680793.B01

Gemeente Weert
Afd. Bouwen tav R. Ritsen
Postbus 950
6000 AZ Weert

Baexem, 01-09-2020

Geachte Heer,

Betreffende de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een loods:
Grotehegsteeg 31 te Weert,
uw kenmerk: WABO 2020/0372/OG/, verzoeken wij de gemeente Weert om mee te werken
aan het opnemen van het vereiste constructie gegevens in de voorschriften van de te verlenen
vergunning.

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden / na de eerste grondwerkzaamheden zal de
grondspanning gecontroleerd worden en overlegd worden aan de constructeur,
waarna een funderingsadvies zal worden opgesteld.
De complete constructie berekeningen zullen door de constructeur worden uitgevoerd
en tijdig bij de gemeente Weert worden ingediend.

We verzoeken de gemeente Weert daarom om de vereiste constructieve gegevens als
voorwaarde in de vergunning op te nemen, en dat we deze dan voor aanvang van de
bouwwerkzaamheden bij de gemeente Weert overleggen.

Hopende dat de gemeente Weert kan meewerken aan deze praktische oplossing,

Met vriendelijke groet,

W.P.H.M. van den Schoor.



Ruimtelijke onderbouwing

Grotehegsteeg 31, Weert

Gemeente Weert

Ruimtelijke onderbouwing

Grotehegsteeg 31, Weert

Opdrachtgever: Saes-Moonen B.V.
Grotehegsteeg 31
6005 PW Weert
KvK-nr. 72098244
Vestigingsnr. 000023471131

Projectlocatie: Grotehegsteeg 31
6005 PW Weert

Opgesteld door: Bergs Advies B.V.
Ir. G.G.J.A. van Duijnhoven

Datum: 17 september 2020

IMRO-code: NL.IMRO.0988.PBGrotehegst31-ON01

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Projectlocatie	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
2	Planbeschrijving.....	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Het initiatief	3
2.3	Landschappelijke inpassing.....	5
3	Beleid.....	7
3.1	Nationaal beleid	7
3.2	Provinciaal beleid.....	7
3.3	Gemeentelijk beleid	10
4	Randvoorwaarden	14
4.1	Inleiding.....	14
4.2	Bedrijven en milieuzonering.....	14
4.3	Geur	15
4.4	Luchtkwaliteit	17
4.5	Geluid.....	18
4.6	Bodem.....	18
4.7	Externe veiligheid	19
4.8	Kabels en leidingen	21
4.9	Water	21
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.11	Natuur	23
4.12	Verkeer en parkeren	23
4.13	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	24
5	Uitvoerbaarheid	25
5.1	Economische uitvoerbaarheid	25
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

Bijlage 1:

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage Bouwplan Grotehegsteeg 31 - PNR 6005PW31-090312/061012/180620, Guido Paumen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Grotehegsteeg 31 te Weert bevindt zich een varkensbedrijf. De exploitatie van het bedrijf vindt plaats in een aantal stallen op deze locatie. Initiatiefnemer is voornemens om het bedrijf verder te ontwikkelen. Een toekomstbestendig bedrijf is van groot belang, aangezien er zich een bedrijfsopvolger heeft aangediend.

De huidige ruimte op het bedrijf voor opslag van grondstoffen en bedrijfsbenodigdheden en stalling van werktuigen is te klein. Daarnaast bevindt een aantal voorzieningen van het bedrijf zich nu in de bedrijfswoning, zoals het kantoor en de hygiënesluis. Het is gewenst om deze voorzieningen in één gebouw te concentreren. Initiatiefnemer wil dan ook een loods voor deze voorzieningen op de locatie bouwen.

Het initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en de daarop volgende herziening 'Buitengebied 2011, 1^e herziening', aangezien het niet mogelijk is om de nieuwe bebouwing binnen het bouwvlak en bestemmingsvlak te situeren. De gemeente Weert heeft aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het initiatief.

Om het initiatief planologisch te regelen wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd. Op de aanvraag is de procedure, zoals bedoeld in artikel 2.12 eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de aanvraag omgevingsvergunning en betreft de motivatie voor de afwijking.

1.2 Projectlocatie

De projectlocatie ligt ten zuiden van Weert. De locatie ligt aan de Grotehegsteeg in een gebied dat gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van diverse agrarische bedrijven. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AD, nummers 471, 472 en 405. Op de afbeelding hierna is de projectlocatie weergegeven.

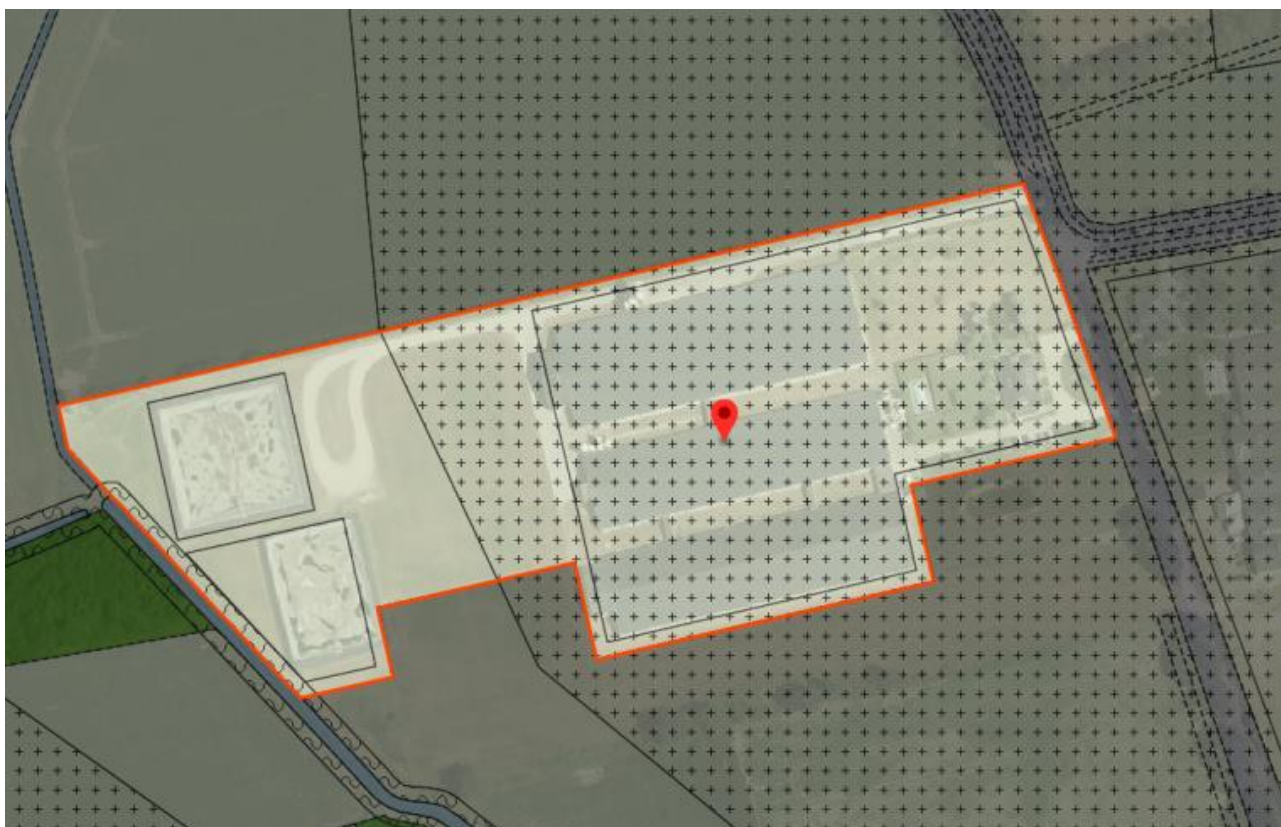


Figuur 1.2.1: Topografische kaart met aanduiding locatie Grotehegsteeg 31 te Weert (bron: pdokviewer.pdok.nl).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de locatie Grotehegsteeg 31 vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', vastgesteld op 26 juni 2013 en onherroepelijk geworden bij besluit van de Raad van State op 18 februari 2015. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011, 1^e herziening' van toepassing, vastgesteld op 27 mei 2015.

De locatie is bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en heeft daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog'. Ter plaatse van de bebouwing is een bouwvlak van circa 18.700 m² aanwezig. Daarnaast liggen er twee bouwvlakken op de plek van de mestbassins. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' maakt de exploitatie van een intensieve veehouderij, waaronder een varkensbedrijf, op deze locatie mogelijk. Tevens geldt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.3.1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' op de locatie Grotehegsteeg 31 te Weert (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Conform het huidige bestemmingsplan is uitbreiding van het bestemmingsvlak c.q. bouwvlak binnen de regels niet direct mogelijk. In artikel 4.8.3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die vergroting van het bouwvlak voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mogelijk maakt. Eén van de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is dat het bouwvlak niet groter wordt dan 1,5 hectare. Daar het bestaande bouwvlak al groter is, kan geen gebruik gemaakt worden van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Een buitenplanse procedure is dan ook noodzakelijk.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locatie Grotehegsteeg 31 ligt ten zuiden van Weert. Op de locatie wordt door de initiatiefnemer een varkenshouderij geëxploiteerd. Op het bedrijf staan drie naast elkaar gelegen varkensstallen voor de huisvesting van zeugen, gespeende biggen en vleesvarkens. Aan de voorzijde van de middelste varkensstal is de bedrijfswoning gesitueerd. Op het achterterf liggen twee mestbassins. Op onderstaande luchtfoto is de huidige situatie zichtbaar.



Figuur 2.1.1: Luchtfoto huidige situatie Grotehegsteeg 31 te Weert; varkensstallen, bedrijfswoning en mestbassins (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

2.2 Het initiatief

Op korte termijn wil initiatiefnemer een loods bouwen. De loods dient voor de opslag van met name enkelvoudige grondstoffen voor het maken van voer, de opslag van bedrijfsbenodigdheden en de stalling van machines. De huidige ruimte voor opslag en stalling op het bedrijf is te klein. Ook wil men in de loods een kantoor, kantine en een hygiënesluis realiseren. Op dit moment bevindt het kantoor zich in de bedrijfswoning. Naast kantoorwerkzaamheden vinden hier ook besprekingen met erfbetreders en dergelijke plaats. Het bedrijf is groeiende en het kantoor is inmiddels te klein. De hygiënesluis is eveneens in de bedrijfswoning aanwezig. Hier kan echter slechts één persoon tegelijk douchen, dus deze voorziening voldoet niet meer. Bij een bedrijf van deze omvang horen professionele voorzieningen. Een apart gebouw met voldoende ruimte voor een kantoor en een hygiënesluis is dan ook gewenst.

De loods krijgt een afmeting van 20 bij 40,5 meter. De loods wordt op een afstand van 10 meter van de zijgevel en 10 meter van de voorgevel van de meest zuidelijke stal gebouwd, om in de toekomst voldoende doorgang te behouden en vanwege de brandveiligheid. Er wordt aangesloten op de bestaande, meest zuidelijke inrit om aan deze zijde van het bedrijf de schone route te realiseren. Op deze manier ontstaat een scheiding tussen schone en vuile route. De noordelijke inrit is onder andere bedoeld voor de aan- en afvoer van vee en de afvoer van mest, de zuidelijke inrit voor onder andere het aanleveren van grondstoffen voor het voer, andere bedrijfsbenodigdheden en voor bezoekers. Deze scheiding van verkeersstromen verhoogt de hygiëne op het bedrijf. De middelste oprit blijft beschikbaar voor de bedrijfswoning. De infiltratievijver wordt voornamelijk gehandhaafd op de huidige plek.

Door middel van vijzels worden de grondstoffen voor het voer vanuit de nieuwe loods verplaatst naar de voerkeuken. De initiatiefnemer mengt zelf de grondstoffen tot veevoer voor de twee zuidelijke stallen. Hierdoor kan men optimaal diervoeding creëren. Er worden eenvoudige producten, zoals graan en maïs, aangekocht in de directe omgeving. Daarnaast worden onder andere grondstoffen gebruikt, afkomstig van reststromen uit de levensmiddelenindustrie. Deze manier van voer maken past goed in de omslag naar kringlooplandbouw, die minister Schouten wil inzetten. De noordelijke stal heeft een brijvoerinstallatie.



Figuur 2.2.1: Situering nieuwe loods Grotehegsteeg 31 te Weert.

Het is gewenst de loods op de voorgestelde plek te realiseren om een aantal redenen:

- De afstand tot de Grotehegsteeg is kort. Erfbetreders die niet in de stal hoeven te zijn, wil men niet in of kort bij de stal hebben. Op deze manier blijven bezoekers uit de buurt van de stallen en blijven ze aan de 'schone zijde' van het bedrijf.
- De losse grondstoffen voor het voer en bedrijfsmaterialen (bijvoorbeeld zakgoed, dierbenodigdheden) moeten gemakkelijk te lossen zijn. Doordat de loods dicht bij de weg ligt en gebruik wordt gemaakt van een reeds aanwezige inrit, hoeft het vrachtverkeer maar een klein stukje het bedrijfsperceel op te rijden.
- De ruimte aan de achterzijde van de stallen is gereserveerd voor een nieuwe vleesvarkensstal, die binnen enkele jaren gerealiseerd zal worden. Op heel korte termijn gaat dit niet gebeuren, omdat nog niet geheel duidelijk is aan welke eisen deze nieuwe stal moet voldoen. Men is zich aan het oriënteren op het meest geschikte huisvestingssysteem. De mestbassins zijn destijds bewust verder naar achteren gesitueerd, om de ruimte voor de toekomstige vleesvarkensstal gereserveerd te houden.
- Er is rekening gehouden met de mogelijkheid om in de toekomst de noordelijke en zuidelijke stal aan de voorkant, binnen het bouwvlak, uit te breiden. Een maatschappelijke trend is diervriendelijker geproduceerd vlees. Initiatiefnemer wil het bedrijf in de toekomst verder gaan verduurzamen en 1 of 2 sterrenvlees of een vergelijkbaar concept gaan produceren. Uitgangspunt hierbij is dierenwelzijn, waarbij de varkens meer ruimte krijgen en de zeugen buitenuitloop.
Voor de noordelijke stal betekent dit dat de oppervlakte per vleesvarken vergroot wordt, waardoor meer ruimte nodig is.
Voor de zuidelijke stal betekent dit dat voor de kraamzeugen het dubbele aantal m² nodig is om vrijloopkraamhokken te maken. Tevens is aan de zuidkant van de stal ruimte gereserveerd om een uitloop voor de zeugen te realiseren. Om 2 sterrenvlees te produceren is deze uitloop noodzakelijk.
Voor de noordelijke en zuidelijke stal dient dus uitbreidingsruimte gereserveerd te worden voor de toekomst. De ruimte ten zuiden van de zeugenstal dient gereserveerd te worden voor uitloop.

Vandaar dat de loods niet direct voor de bestaande stallen en ook niet naast de meest zuidelijke stal gerealiseerd kan worden. Uitbreiding van de bestaande stallen aan de achterzijde is geen logische optie, omdat hier de luchtwassers zitten en vanwege de nieuwe vleesvarkensstal (zie het voorgaande punt).

- Voor de medewerkers is het gewenst om de hygiënesluis zo dicht mogelijk bij de stal te hebben. In de nieuwe situatie liggen de voorgevels van de loods en de varkensstallen op één lijn. De looplijnen op het bedrijf zijn op deze manier het meest praktisch en efficiënt. Bovendien is dit de meest hygiënische oplossing.
- Voor de locatie is in het verleden een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan maakt deel uit van de omgevingsvergunning voor de meest zuidelijke stal. De infiltratievijver ten zuiden van de woning is anders uitgevoerd dan in het betreffende plan. Met een relatief beperkte aanpassing van en aanvulling op het inpassingsplan is de loods goed op de locatie in te passen. In de volgende paragraaf komt de landschappelijke inpassing aan bod.

2.3 Landschappelijke inpassing

In het 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert' (GKW) is het gemeentelijk kwaliteitsbeleid vastgelegd omtrent een ruimtelijke ontwikkeling. Dit beleid wordt nader toegelicht in paragraaf 3.3.3. Het kwaliteitsbeleid is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot een verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Het GKW is opgebouwd uit diverse modules.

Voor het plan aan de Grotehegsteeg 31 in Weert dient de module 'agrarische nieuwvestiging en uitbreiding' gehanteerd te worden. Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder de voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering.

Als bijlage 1 bij deze toelichting is een landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Hierin is beschreven hoe de inpassing van het bedrijf in het landschap plaatsvindt.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de meest zuidelijke stal is in 2012 een beplantingsplan opgesteld (Landschappelijke inpassing en tegenprestatie Bouwplan Mts Saes - PNR 6005PW31-090312/061012). In het landschappelijk inpassingsplan, behorende bij deze aanvraag omgevingsvergunning, is allereerst de stand van zaken met betrekking tot de realisatie van het groen beschreven. Vervolgens is het plan geactualiseerd en is een aantal verbeteringen voorgesteld. Denk hierbij aan een herziening van bepaalde soorten, die in het nieuwe plan beter zijn afgestemd op de vernatting. In het nieuwe plan is rekening gehouden met compensatie voor de vertraging. Het gaat dan om struvelen die niet zijn aangeplant of het niet hebben overleefd.

De loods wordt aan de zuidoostkant afgeschermd door het (opnieuw aan te planten) struweel rond de poel aan de zuidwestkant van de bedrijfslocatie. De zuidoostkant van de loods is echter vanuit de omgeving nauwelijks zichtbaar. In het inpassingsplan wordt dan ook voorgesteld om het struweel en de bomen, die oorspronkelijk gepland waren aan de noordoostkant van het struweelbosje bij de poel, aan te planten aan de zuidoostkant van de loods. Hierdoor wordt de strook met beplanting aan de zuidoostkant versterkt als verbindingszone tussen de Brandlossing en de beplanting langs de Dupesweg.

In de afbeelding op de volgende pagina is het voorstel voor de landschappelijke inpassing weergegeven.

struweel aanplanten; soortenlijst herzien, afstemmen op vernatting



stuk ter hoogte struweel vervalt, strook in noordoostelijke richting verlengen

Figuur 2.3.1: Landschappelijke inpassing Grotehegsteeg 31 met in de linkerbovenhoek het beplantingsplan uit 2012 (Bron: Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage Bouwplan Grotehegsteeg 31 - PNR 6005PW31-090312/061012/180620).

Conform het GMK is bij uitbreiding in de bestemming 'Agrarisch' aanleg van natuur over een oppervlakte van 10% van het totale nieuwe bestemmingsvlak vereist. Indien niet gekozen wordt voor de aanleg van natuur, maar voor andere compenserende maatregelen, dan is de te leveren bijdrage de oppervlakte van het aantal m² te realiseren natuur x € 6,50. In dit geval gaat het om een oppervlakte van ca. 1.000 m² waarop de loods wordt gebouwd. De compensatie bedraagt 10%, dus 100 m² à € 6,50 = € 650,00. Er wordt geen natuur aangelegd. De compensatie wordt nader in een anterieure overeenkomst vastgelegd.

3 Beleid

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

In de SVIR is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen 'concurrerend', 'bereikbaar', 'leefbaar' en 'veilig' kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

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

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

Het plan voor de realisatie van een loods op de locatie Grotehegsteeg 31 in Weert is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

De locatie Grotehegsteeg 31 in Weert ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

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

Hierna worden het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 toegelicht. Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma is niet relevant voor het project.

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

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

In plaats van de 9 perspectieven uit het POL2006, gaat het POL2014 voor het buitengebied uit van 4 typen zones 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone', 'Bronsgroene landschapszone' en 'Buitengebied'.

De locatie Grotehegsteeg 31 is op de zoneringskaart aangeduid als 'Buitengebied'. Dit zijn gebieden met over het algemeen een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. In dit gebied ligt het accent op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.



Figuur 3.2.1.1: Uitsnede Kaart 'Zoning Limburg' met aanduiding locatie Grotehegsteeg 31 (bron: Geconsolideerde versie Omgevingsvisie POL2014).

In het 'Buitengebied' is ruimte voor de doorgroei van bestaande veehouderijen. De doorgaande schaalvergroting, de milieueisen, de combinaties met energie-opwekking of mestverwerking maken dat er bij veel bedrijven een behoefte bestaat om uit te breiden. Regelgeving voor nitraat/ammoniak, fijnstof en geur en de Beleidslijn grote rivieren, zijn in hoge mate bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij, evenals de maatschappelijke inbedding van de veehouderij in zijn omgeving. Er wordt ontwikkelruimte geboden op basis van een integrale kwaliteitsverbetering in de omgeving. Doorontwikkeling van intensieve veehouderijbedrijven is mogelijk buiten de extensiveringsgebieden.

Hervestiging van veehouderijen heeft de voorkeur boven nieuwvestiging, gelet op de te verwachte leegstand in de agrarische sector. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is alleen mogelijk in een beperkt aantal ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij. Dit zijn er momenteel 18. In de ruimtelijke plannen van de gemeenten is concreet beschreven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn binnen de betreffende gebieden. De locatie Grotehegsteeg 31 ligt in één van deze ontwikkelingsgebieden. Op de kaart 'Landbouw', behorende bij het POL2014, is de locatie Grotehegsteeg 31 aangeduid als 'Ontwikkelingsgebied intensieve veehouderij'.



Figuur 3.2.1.1: Uitsnede Kaart 'Landbouw' met locatie Grotehegsteeg 31 aangeduid in het 'Ontwikkelingsgebied intensieve veehouderij' (bron: Geconsolideerde versie Omgevingsvisie POL2014).

Het plan betreft de bouw van een loods bij een bestaande intensieve veehouderij in een gebied met ontwikkelingsmogelijkheden. Het plan op de locatie Grotehegsteeg 31 in Weert past dan ook binnen het provinciaal beleid, zoals opgenomen in het POL2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014. De omgevingsverordening is vastgesteld op 12 december 2014. Nadien zijn er nog enkele wijzigingsverordeningen vastgesteld.

In de verordening zijn regels opgenomen voor intensieve veehouderijen. In artikel 2.11 van de regels is bepaald dat uitbreiding van intensieve veehouderijen niet mogelijk is binnen een extensiveringsgebied intensieve veehouderij. Binnen een ontwikkelingsgebied intensieve veehouderij, waarbinnen de locatie Grotehegsteeg 31 ligt, is uitbreiding van intensieve veehouderijen mogelijk. In deze gebieden wordt tevens ruimte geboden voor nieuwvestiging.

Geconcludeerd kan worden dat de Omgevingsverordening Limburg 2014 en de daarop volgende wijzigingsverordeningen geen belemmering vormen voor het plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Weert 2025

Op 11 december 2013 heeft de gemeenteraad van Weert de Structuurvisie Weert 2025 vastgesteld. In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd. Weert doet dat voor de periode tot 2025 en voor het hele grondgebied van de gemeente Weert. De visie is opgebouwd rond de 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.

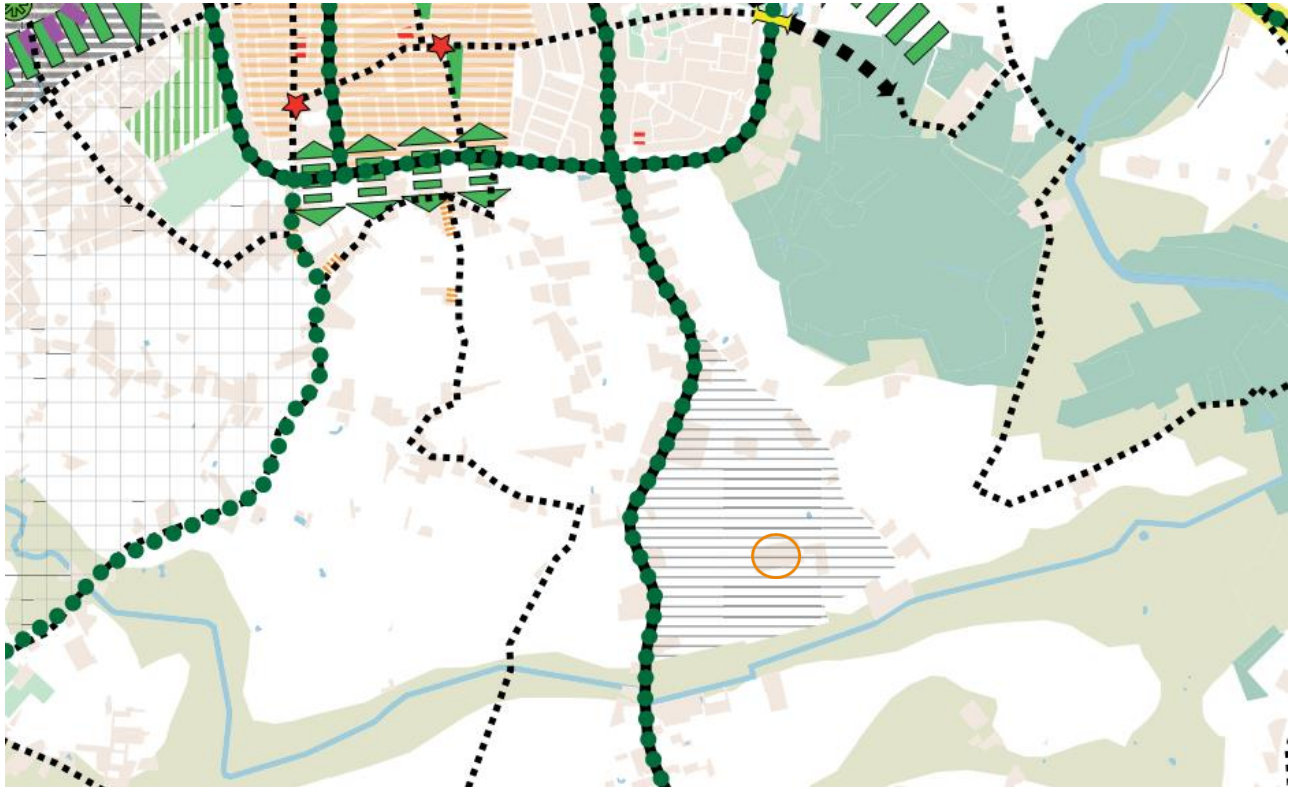
Om Weert aantrekkelijk te houden, moet duurzaam worden geïnvesteerd in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering. De opgave richt zich niet meer volledig op kwantitatieve groei maar meer en meer op kwalitatieve groei. De structuurvisie doet uitspraken over bijvoorbeeld de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven en de verbetering van de winkelstructuur in het oosten van Weert. De versterking van toerisme en recreatie in de stad, de verruiming van de bestemming op enkele bedrijventerreinen en de versterking van de groenstructuur komen eveneens aan bod. Verder maakt beleid voor ontwikkelingen in het buitengebied in de vorm van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert hiervan deel uit. Ook een uitvoeringsprogramma vormt onderdeel van de structuurvisie. Tot slot maakt de Visie op het Stadshart deel uit van de structuurvisie.

De gemeente Weert erkent in de structuurvisie het belang van de agrarische sector en geeft die de ruimte om te ontwikkelen: zowel een groei in kwalitatief oogpunt als een groei in gebieden waar het landschap dit kan dragen en in balans is met de andere ruimtevragers in het buitengebied (recreatie/toerisme, wonen, natuur en water). De komende jaren staan in het teken van vernieuwen en versterken, maar wel duurzaam en met maatschappelijk toegevoegde waarde.

Een belangrijk uitgangspunt van het ruimtelijk beleid van de gemeente Weert is om de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied te behouden en daar waar mogelijk te versterken en om verstening tegen te gaan. Dit krijgt vorm in het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu Weert. Eén van de tien modules uit het kwaliteitsmenu is de module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding. In paragraaf 3.3.3 wordt hier nader op in gegaan.

Op de kaart 'Visie' uit de structuurvisie is de locatie Grotehegsteeg 31 aangeduid als 'Bebouwd gebied'. De locatie en ook de plek waar de loods wordt gerealiseerd ligt in een gebied dat is aangeduid als LOG (Landbouwon ontwikkelingsgebied). Conform het beleid in de structuurvisie mogen intensieve veehouderijen in het LOG in principe tot maximaal 5 hectare uitbreiden. In het LOG wordt tevens ruimte geboden voor nieuwvestiging van één intensieve veehouderij.

Het plan voor de bouw van de loods op de locatie Grotehegsteeg 31 in Weert past binnen het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de 'Structuurvisie Weert 2025'.



Figuur 3.3.1.1: Uitsnede kaart 'Visie' met aanduiding locatie Grotehegsteeg 31 (Bron: Structuurvisie Weert 2025).

Na vaststelling van de gemeentelijke structuurvisie hebben twee partiële herzieningen plaatsgevonden. De eerste herziening is niet relevant voor de ontwikkeling aan de Grotehegsteeg 31, aangezien dit een visie op het stadshart van Weert betreft. De tweede herziening is wel relevant voor het project. In de volgende paragraaf wordt hierop ingegaan.

3.3.2 Tweede partiële herziening Structuurvisie Weert 2025

Actuele ontwikkelingen waren aanleiding om de Structuurvisie Weert 2025 op een beperkt aantal onderdelen aan te vullen of te herzien. Op 20 september 2017 heeft de gemeenteraad van Weert de 'Tweede partiële herziening Structuurvisie Weert 2025' vastgesteld.

De herziening gaat concreet om drie onderdelen:

1. De aanpassing van de Kwaliteitskaart Buitengebied, onderdeel van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert dat weer deel uitmaakt van de structuurvisie, aan de zoneringen zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014).
2. Het aanwijzen van sterlocaties van agrarische bedrijven. Dit zijn locaties waar de agrarische bestemming gehandhaafd zou moeten worden.
3. Het uitwerken van locaties waar grootschalige zonneparken worden toegelaten. De gemeente heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om in 2020 een aandeel van 14% duurzaam opgewekte energie te produceren. De mogelijkheden in deze structuurvisie dragen daaraan bij.

Om te voorkomen dat duurzame agrarische bouwkvavels verdwijnen, onder andere door bedrijfsbeëindiging, zijn criteria ontwikkeld op basis waarvan agrarische bouwkvavels aangewezen worden die voor de agrarische sector behouden dienen te blijven, de zogenaamde 'sterlocaties'. Wijziging naar niet-agrarische bedrijven of wonen wordt op deze locaties niet voorgestaan.

Een agrarisch bedrijf is een sterlocatie als de locatie:

- binnen het 'landbouwontwikkelingsgebied' ligt en niet meer dan 15% overlapt wordt door 'belemmerende factoren';
- binnen een afstand van 200 meter van een 'ontsluitingsweg met een minimale breedte van 4 meter' ligt en niet meer dan 10% overlapt wordt door 'belemmerende factoren'.

De locatie Grotehegsteeg 31 is aangewezen als 'sterlocatie agrarische bedrijven'. De locatie is dan ook een duurzame agrarische locatie met ontwikkelingsmogelijkheden.



Figuur 3.3.2.1: Kaart met 'Sterlocaties agrarische bedrijven'. De locatie Grotehegsteeg 31 is aangeduid met een rode ster (Bron: 'Tweede partiële herziening Structuurvisie Weert 2025').

Het plan voor de bouw van de loods op de locatie Grotehegsteeg 31 in Weert past binnen het gemeentelijk beleid, zoals opgenomen in de 'Tweede partiële herziening Structuurvisie Weert 2025'.

3.3.3 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW) maakt deel uit van de op 11 december 2013 vastgestelde Structuurvisie Weert 2025. Het betreft een uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM is opgebouwd uit 10 modules die de gemeente Weert in het GKW heeft overgenomen. Daarnaast heeft de gemeente zelf nog enkele modules toegevoegd.

Voor het plan aan de Grotehegsteeg 31 in Weert dient de module 'agrarische nieuwvestiging en uitbreiding' gehanteerd te worden. Deze module is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven en dergelijke (niet voor glastuinbouwbedrijven). Uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven is in principe toegestaan op basis van deze module, tot een maximum van 5 ha in de landbouwontwikkelingsgebieden. De huidige oppervlakte van het bestemmingsvlak van het bedrijf bedraagt circa 36.500 m². Het gemeentelijk beleid biedt dus mogelijkheden voor de situering van de nieuwe loods op de voorgestelde plek.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder de voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering.

De bouw van de loods aan de Grotehegsteeg 31 vindt plaats buiten het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en de daarbinnen liggende bouwvlakken. Dit betekent dat er sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing en dat er kwaliteitsverbeterende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast dienen er voorzieningen ter voorkoming van de problematiek van hemelwater getroffen te worden.

In paragraaf 2.3 wordt nader ingegaan op de wijze waarop de inpassing van het bedrijf in het landschap plaatsvindt en de wijze waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen worden. In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op het aspect water.

4 Randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens worden planologische aspecten beschreven, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur en verkeer en parkeren. Tenslotte is een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgenomen. De hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Op de locatie Grotehegsteeg 31 vindt de bouw van een loods plaats. De loods vormt onderdeel van de intensieve veehouderij ter plaatse.

Bij het toekennen van een nieuwe functie aan een locatie dient rekening gehouden te worden met milieuzonering. Het doel daarvan is enerzijds om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en anderzijds om bedrijven voldoende ruimte te bieden voor de uitoefening van hun bedrijfsactiviteiten.

In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009, is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Per type bedrijf zijn in de lijst richtafstanden tot gevoelige bestemmingen weergegeven. Het gaat om richtafstanden met betrekking tot de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstanden tussen een hinder veroorzakende en een milieugevoelige functie. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouwgrens van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

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

In de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

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

Tabel 4.2.1: Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden.

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

Planologisch gezien kan het bedrijf aan de Grotehegsteeg 31 in de VNG-lijst worden ingedeeld in de categorie 'Fokken en houden van varkens'. Voor de varkenshouderij geldt op basis van de tabel hierna een richtafstand van 200 meter, waarbij het aspect geur bepalend is.

Tabel 4.2.2: Richtafstandenlijst 'Bedrijven en milieuzonering'.

Omschrijving	Afstanden in meters				Categorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1

De dichtstbijzijnde burgerwoning ligt ten noordoosten van het varkensbedrijf, op ca. 230 meter van de locatie. Aan de zijde van het bedrijf waar de loods wordt gerealiseerd, ligt de dichtstbijzijnde burgerwoning op ca. 500 meter. De dichtstbijzijnde bedrijfswoning ligt aan de overkant van de weg; aan de Grotehegsteeg 33. De afstand van de nieuwe loods (noordoostelijke hoek) tot deze bedrijfswoning bedraagt ca. 75 meter. De functies in de loods hebben geen geuremissie. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan. Aan de richtafstanden voor stof en geluid wordt ruimschoots voldaan.

Uit deze toets kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de gestelde normen voor milieuzonering.

4.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv), in werking getreden op 1 januari 2007, schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen binnen de bebouwde kom of buiten de bebouwde kom. De locatie Grotehegsteeg 31 ligt in een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom.

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

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

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

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

Tabel 4.3.1: Normen/afstanden volgens de Wgv

Categorie geurgevoelig object	Wettelijke geurnorm (OUe/m ³) buiten concentratiegebied	Wettelijke geurnorm (OUe/m ³) binnen concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	2	3
Buiten bebouwde kom	8	14
Categorie geurgevoelig object	Wettelijke geurnorm (OUe/m ³) buiten concentratiegebied	Wettelijke geurnorm (OUe/m ³) binnen concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	100	100
Buiten bebouwde kom	50	50

De Wgv biedt aan gemeenten de mogelijkheid om middels een gebiedsvisie, binnen bepaalde marges, af te wijken van de in de wet genoemde geurnormen. De gemeenteraad van Weert heeft in de gemeenteraadsvergadering van 16 april 2008 de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007' vastgesteld. Vanaf deze datum is de geurverordening in werking getreden. De verordening geldt voor het grondgebied van de gemeente Weert. Op grond van de verordening is voor een aantal gebieden een afwijkende norm opgenomen. Met de verordening wordt invulling gegeven aan de beleidsruimte die de geurwetgeving biedt.

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. De Wvg kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

In bijlage 6 en 7 bij de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is in beeld gebracht wat de relatie is tussen de achtergrondbelasting, het aantal geurgehinderden en de milieukwaliteit (classificatie woon- en leefklimaat). De volgende 'milieukwaliteitscriteria' worden door het RIVM gehanteerd.

Tabel 4.3.2: Relatie achtergrondbelasting en milieukwaliteit in een concentratiegebied

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

Onderdeel van de geurverordening van de gemeente Weert vormt een beoordeling van het leefklimaat, die voor de gehele gemeente op kaart is vastgelegd.

Beoordeling ontwikkeling

Bij besluitvorming omtrent een ontwikkeling dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad (belangen omliggende bedrijven)?
- Is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij woningen in de omgeving (belangen geurgevoelige objecten)?

Invloed ontwikkeling op omliggende bedrijven

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van een loods mogelijk. De loods betreft geen geurgevoelig object. De loods dient voor de opslag van met name eenvoudige grondstoffen voor het maken van voer, de opslag van bedrijfsbenodigdheden en de stalling van machines. Ook wil men in de loods een kantoor, kantine en een hygiënesluis realiseren. De kantoorruimte wordt niet permanent gebruikt.

Er is geen sprake van structureel verblijf in de loods. Op de locatie Grotehegsteeg 31 wordt dus geen nieuwe geurgevoelige functie mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen sprake van negatieve gevolgen voor omliggende (veehouderij)bedrijven.

Invloed ontwikkeling op omliggende geurgevoelige objecten

Op de locatie Grotehegsteeg 31 worden geen functies toegevoegd. De loods dient voor opslag, stalling en andere functies, die nu elders op het bedrijfsperceel een plek hebben. De functies in de loods hebben geen geuremissie. Het plan leidt dus niet tot een verandering in de geursituatie van omliggende geurgevoelige objecten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de bouw van de loods op de locatie Grotehegsteeg 31. In vergelijking met de vergunde situatie blijft de geuremissie in de nieuwe situatie gelijk.

4.4 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

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

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

Hierna wordt ingegaan op het feit dat het initiatief 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen.

'Niet in betekende mate' (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinstallaties). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens is vastgesteld op 1.500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens is vastgesteld op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 200.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Een veehouderij is een functie die niet genoemd wordt in de Regeling NIBM. Wanneer er sprake is van een toename van de verkeersaantrekkende werking, dan moet bij functies die niet zijn genoemd in de Regeling NIBM gebruik worden gemaakt van de NIBM-rekentool. Het project leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen. Er is immers sprake van een verplaatsing en concentratie van enkele functies, die reeds op het agrarisch bedrijf aanwezig zijn. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit ten gevolge van de ontwikkeling (middels de NIBM-rekentool) is niet nodig.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de bouw van de loods op de locatie Grotehegsteeg 31.

4.5 Geluid

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

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen.

De nieuwe loods, behorende bij het varkensbedrijf, is geen geluidgevoelig object. Voor dit gebouw is dan ook geen toets aan de Wet geluidhinder noodzakelijk.

Industrielawaai

Zoals in paragraaf 4.2 is aangegeven is de indicatieve hinderafstand van het varkensbedrijf voor wat betreft het aspect geluid 50 meter. De dichtstbijzijnde geluidgevoelige functie (bedrijfswoning) ligt op circa 75 meter van de nieuwe loods (noordoostelijke hoek). Er wordt dus ruim voldaan aan de richtafstand.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de meest zuidelijke stal op de locatie Grotehegsteeg 31 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Tritium Advies, 29 maart 2012, projectnummer 1202/082/JS). In dat onderzoek is de geluidsbelasting vanuit het complete bedrijf op alle relevante omliggende woningen in kaart gebracht en getoetst aan de wettelijke normen. Uit die toets bleek dat aan de normen wordt voldaan.

Op de locatie Grotehegsteeg 31 worden geen nieuwe functies toegevoegd. De loods dient voor opslag, stalling en andere functies, zoals een hygiënesluis, kantine en kleine kantoorruimte, die nu elders op het bedrijfsperceel een plek hebben. Dit zijn allen functies, die geen geluidhinder veroorzaken. De bouw van de loods leidt niet tot meer transportbewegingen binnen de inrichting zelf. De opslagloods is weliswaar niet meegenomen in het hiervoor genoemde akoestisch onderzoek. Echter, de nieuwe situatie (na realisatie van de loods) leidt niet tot een toename van de geluidsbelasting vanuit het complete bedrijf, in vergelijking met de huidige situatie. Een nieuwe akoestische berekening is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de bouw van de loods op de locatie Grotehegsteeg 31.

4.6 Bodem

In een ruimtelijk plan dient gemotiveerd te worden dat de in het plan toegelaten functie passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de toegestane functie(s).

Het plan betreft de bouw van een loods voor hoofdzakelijk opslag en stalling. Daarnaast zijn een hygiënesluis, kantine en kleine kantoorruimte aanwezig. Er is geen sprake van permanent verblijf. Voor de locatie is in het verleden reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Econsultancy, 29 november 2010, kenmerk: 10071553 WEE.SAE.NEN).

De plek waar de loods wordt gesitueerd maakt deel uit van het onderzoeksgebied. Op basis van dit onderzoek bestond destijds geen reden voor een nader bodemonderzoek. Met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem waren er destijds geen belemmeringen voor de aankoop van de locatie en de uitvoering van de plannen op de locatie.

Nadien hebben er op de onderzoekslocatie geen activiteiten meer plaatsgevonden die hebben kunnen leiden tot een wijziging van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Een verkennend bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de bouw van de loods op de locatie Grotehegsteeg 31.

4.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens;
- het gebruik van windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan. Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens geldt specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor deze ontwikkeling.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp.

Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

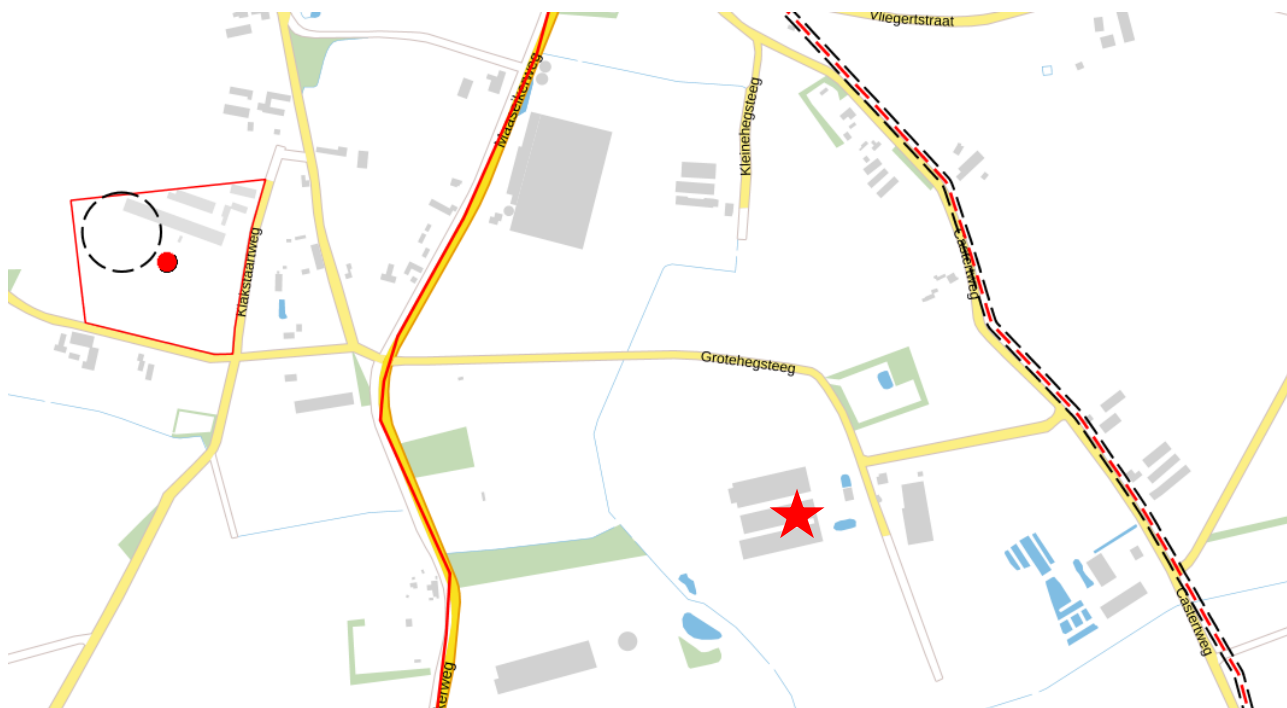
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit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

Risicovolle activiteiten

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

Projectlocatie

Uit de Risicokaart Limburg en het geldende bestemmingsplan blijkt dat in de omgeving (straal van circa 1 km) van het initiatief enkele risicovolle activiteiten voorkomen.



Figuur 4.7.1: Uitsnede Risicokaart Limburg. De locatie Grotehegsteeg 31 is aangeduid met een rode ster.

Op een afstand van circa 600 meter van de locatie Grotehegsteeg 31, aan de Klakstaartweg 16, bevindt zich een loonwerkbijzonderheid met een propaantank. De 10^{-6} -contour bedraagt 55 meter. Deze contour ligt op ruime afstand van de locatie Grotehegsteeg 31 (ruim 700 meter van het bestemmingsvlak).

De locatie Grotehegsteeg 31 ligt op circa 300 meter van de Maaseikerweg (N292). Dit betreft een route waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De omvang van het risico is beperkt. Het plaatsgebonden risico is nul.

Omdat de locatie Grotehegsteeg 31 op meer dan 200 meter afstand ligt van de propaantank en de N292 is er geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

Op circa 265 meter ten oosten van de locatie Grotehegsteeg 31 bevindt zich de Pijpleiding Rotterdam-Beek (PRB). Hierdoor worden vloeibare koolwaterstoffen vervoerd. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen de beschermingszone van de leiding.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de bouw van de loods op de locatie Grotehegsteeg 31.

4.8 Kabels en leidingen

Uit de risicokaart Limburg en het geldende bestemmingsplan blijkt dat er op of in de directe omgeving van de projectlocatie geen leidingen liggen die planologische bescherming behoeven.

Geconcludeerd kan worden dat er geen kabels en leidingen zijn die een belemmering vormen voor de bouw van de loods op de locatie Grotehegsteeg 31.

4.9 Water

Bij elk ruimtelijk plan dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Het plan betreft de bouw van een loods met een oppervlakte van 810 m². Het verhard oppervlak op de locatie neemt, inclusief de verharding, toe met zo'n 1.000 m². Om die reden wordt in deze paragraaf inzicht geboden in de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling aan de Grotehegsteeg 31 voor het watersysteem.

Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Kenmerken van het watersysteem

De locatie Grotehegsteeg 31 ligt conform de Omgevingsverordening Limburg 2014 in de 'Boringsvrije zone Roerdalslenk III'. Dit betekent dat er op basis van de verordening enkele beperkingen gelden indien er sprake is van het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van de grond, als de bodemingreep dieper is dan 80 meter beneden het maaiveld. Daar is in dit geval geen sprake van.

Binnen de projectlocatie en in de directe omgeving bevindt zich geen oppervlaktewater waarmee rekening dient te worden gehouden. Het (huishoudelijk) afvalwater, afkomstig uit de loods, wordt geloosd op de put van de bestaande varkensstal.

Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten loods wordt afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de loods naar de bestaande infiltratievoorzieningen op eigen terrein geleid.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de meest zuidelijke stal is in 2012 een watertoets verricht. De resultaten van die toets zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de aanvraag van destijds (Ruimtelijke onderbouwing Grotehegsteeg 31 Weert, Arvalis, 1 november 2012). In deze paragraaf is beschreven dat aan beide zijden van het bedrijf een zaksloot aanwezig is ten behoeve van de opvang van hemelwater en infiltratie in de bodem. Beide zaksloten kunnen overlopen op het oppervlaktewater 'De Brandlossing'. De inhoud van de zaksloten boven de GHG bedraagt 410 m³. Naast de zaksloten zijn twee poelen aangelegd. De poelen zijn enigszins anders vormgegeven dan in het oorspronkelijke plan: de achterste poel is wat kleiner en de voorste poel is wat groter. Daarnaast is de voorste poel circa 0,4 m dieper. De oppervlakte van beide poelen samen is in de huidige situatie conform het oorspronkelijke plan en bedraagt circa 1.350 m². In de waterparagraaf uit 2012 is omschreven dat er in de poelen 810 m³ bergingscapaciteit is boven de GHG. Dit komt overeen met de werkelijke situatie.

Dit betekent dat er in totaal op de locatie sprake is van een bergingscapaciteit van 1.220 m³. De benodigde bergingscapaciteit in de bestaande situatie is 582 m³ (zie waterparagraaf uit 2012). Dit betekent dat er sprake is van een overcapaciteit van 638 m³.

In de bestaande situatie is als uitgangspunt gekozen voor een bergingsinhoud van circa 60 mm. De nuttige inhoud van de infiltratievoorziening moet minimaal 50 mm x het aangesloten dak- en/of verharde oppervlak zijn (= 5 m³ per 100 m²). Het plan voor de loods leidt tot een toename aan verhard oppervlak van zo'n 1.000 m². Er is dus 50 m³ extra bergingscapaciteit nodig in de nieuwe situatie. De bestaande overcapaciteit op de locatie is dusdanig ruim dat er sprake is van voldoende waterberging. De bestaande infiltratievoorzieningen voldoen ruimschoots.

Overleg waterbeheerder

Het Waterschap Limburg heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² bedraagt, niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien de toename van het verhard oppervlak minder bedraagt dan 2.000 m² hoeft deze ruimtelijke onderbouwing niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen belemmeringen oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie en dat de waterhuishoudkundige situatie ook geen belemmeringen oplevert voor de bouw van de loods op de locatie Grotehegsteeg 31.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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

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

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Weert heeft samen met de gemeente Nederweert de 'Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert (vastgesteld 22 september 2010)' opgesteld. Destijds is bepaald dat het beleid na vijf jaar geëvalueerd zou worden. Samen met de gemeente Nederweert is de update en evaluatie opgepakt. Dat heeft geleid tot de Nota update beleidskaart archeologie gemeenten Nederweert-Weert 2017, met bijbehorende bijlagen.

Op de archeologische beleidskaart is de locatie Grotehegsteeg 31 aangeduid als een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In het vigerend bestemmingsplan is dan ook een archeologische dubbelbestemming opgenomen: 'Waarde - Archeologie middelhoog'. Conform de regels behorende bij deze bestemming is er geen archeologisch onderzoek nodig bij bouwwerken met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 2.500 m², ongeacht de diepte. De loods heeft een oppervlakte van 810 m². Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Ter plaatse van de locatie Grotehegsteeg 31 zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het initiatief heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de bouw van de loods op de locatie Grotehegsteeg 31.

4.11 Natuur

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstig te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. De locatie Grotehegsteeg 31 ligt op circa 800 meter afstand van een waardevol natuurgebied. Het bosgebied aan de noordoostzijde van de locatie betreft een 'Goudgroene natuurzone'. De bouw van de loods heeft echter geen negatief effect op dit natuurgebied. Het Natuurnetwerk Nederland vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

Wet natuurbescherming

Voor de locatie Grotehegsteeg 31 is op 11 december 2014 reeds een vergunning als bedoeld in artikel 19d, eerste lid van de Nbw 1998 afgegeven. Deze vergunning geldt op grond van artikel 9.4, eerste lid (overgangsrecht Wet natuurbescherming (Wnb)) als een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid Wnb. Deze vergunning is de referentiesituatie in het kader van de Wnb.

Op de locatie Grotehegsteeg 31 worden geen functies toegevoegd. De nieuwe loods dient voor opslag, stalling en andere functies, die nu elders op het bedrijfsperceel een plek hebben. De nieuwe situatie leidt dus niet tot een toename van ammoniakemissie ten opzichte van de referentiesituatie.

Flora en fauna

De bescherming van dier- en plantensoorten is in de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld. Deze bescherming wordt op verschillende manieren uitgevoerd. Zo is er een verbod om beschermde planten te plukken en beschermde dieren te doden of te vangen. Ook andere handelingen die dier- en plantensoorten kunnen bedreigen zijn verboden of slechts onder voorwaarden toegestaan.

De Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven. Op grond van artikel 1.11 van de wet (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

Het plan heeft betrekking op de bouw van een loods buiten het bestemmings- en bouwvlak. Bouwactiviteiten kunnen impact hebben op het leefgebied van planten- en diersoorten. Ter plaatse van de uitbreiding is sprake van intensief bewerkte landbouwgrond. Het karakter van de locatie geeft geen enkele aanleiding voor de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten. Er is dan ook geen onderzoek naar flora en fauna noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor de bouw van de loods op de locatie Grotehegsteeg 31.

4.12 Verkeer en parkeren

Het initiatief betreft de bouw van een loods op een bestaand agrarisch bedrijf. De verkeersintensiteit ten gevolge van de huidige situatie is vergelijkbaar met de verkeersintensiteit ten gevolge van de nieuwe situatie. De bouw van de loods leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen. Op het bedrijf is voldoende verharding aanwezig. De bestaande verharding is beschikbaar voor parkeren en manoeuvreren.

Het initiatief zal geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

4.13 **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties moet een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden gemaakt. Deze toets is weliswaar 'vormvrij'; de wet stelt echter wel eisen aan de inhoud.

In de praktijk betekent dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen.

Beoordeling

In dit geval is de omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening het kaderstellend plan. De omgevingsvergunning biedt de mogelijkheid tot de bouw van een nieuwe loods. Er is geen sprake van een activiteit boven de drempelwaarde, zoals opgenomen in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is gedaan aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Hierna wordt kort op deze criteria ingegaan.

1. De kenmerken van het project:

Het project voor de realisatie van de loods betreft een kleinschalig plan. Het plan heeft geen negatieve milieu-impact. Het initiatief heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

2. De plaats van het project:

De locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken, waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten.

3. De kenmerken van de potentiële effecten:

De milieuthema's zijn getoetst in voorgaande paragrafen. Voor alle milieuthema's geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten vanwege het project kunnen worden uitgesloten.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De bouw van de loods op de locatie Grotehegsteeg 31 betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Kostenverhaal vindt plaats via leges.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan betreft de bouw van een loods op de locatie. Het bouwplan vindt plaats op een perceel dat eigendom is van de initiatiefnemer. Het plan heeft slechts beperkte ruimtelijke gevolgen. In hoofdstuk 4 is gemotiveerd dat het plan geen negatieve milieugevolgen heeft en niet voor overlast zal zorgen voor omliggende bedrijven of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig plan geen overwegende bezwaren bestaan.

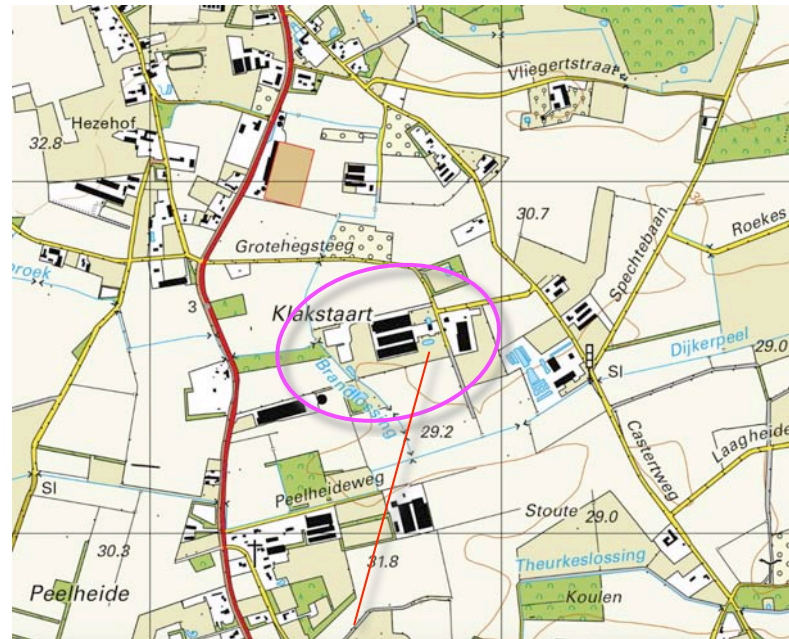
Het ontwerpbesluit omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning wordt, samen met voorliggende ruimtelijke onderbouwing, gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze in te dienen. Na afloop van de termijn van de tervisielegging worden de zienswijzen beoordeeld en wordt bepaald of de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Bijlage 1

'Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage Bouwplan Grotehegsteeg 31'
Grotehegstreeg 31, 6005 PW Weert - PNR 6005PW31-090312/061012/180620

LIGGING

De projectlocatie is gelegen aan de zuidoostkant van het bebouwde erf van het agrarisch bedrijf gelegen aan de Grotehegsteeg 31 te Weert en maakt deel uit van dit bebouwde erf. Zie de markering in de luchtfoto rechts en de uitsnede van de topografische kaart hieronder.



plangebied

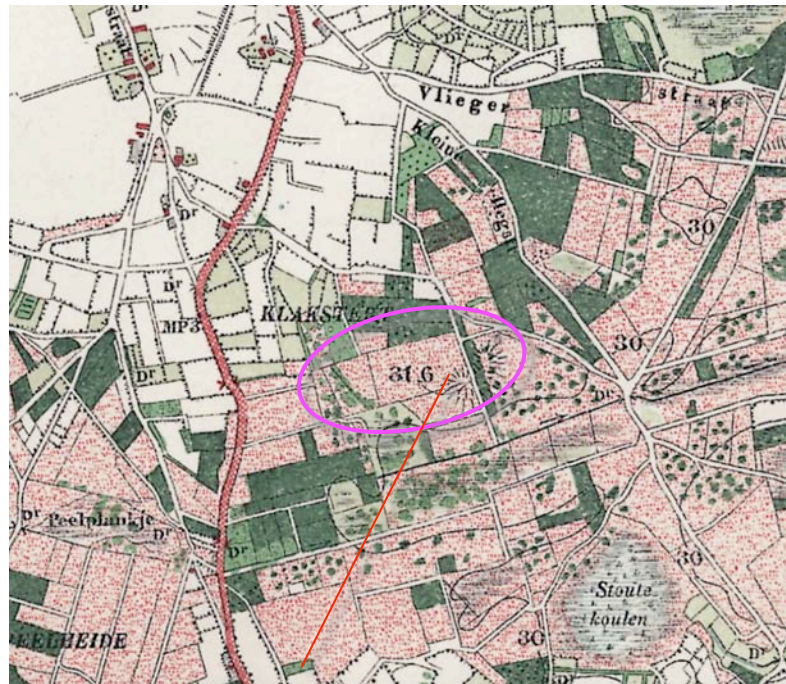
bebouwde erf Grotehegsteeg 31



locatie van het bouwplan

HISTORIE

In 1901 werden ter hoogte van het plangebied en het erf waar het deel van uitmaakt bos en heide gekarteerd; de landschappelijke context is te kenschetsen als een jongere heideontginning. Zie de markering in de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

in 1901 werden bos en heide gekarteerd

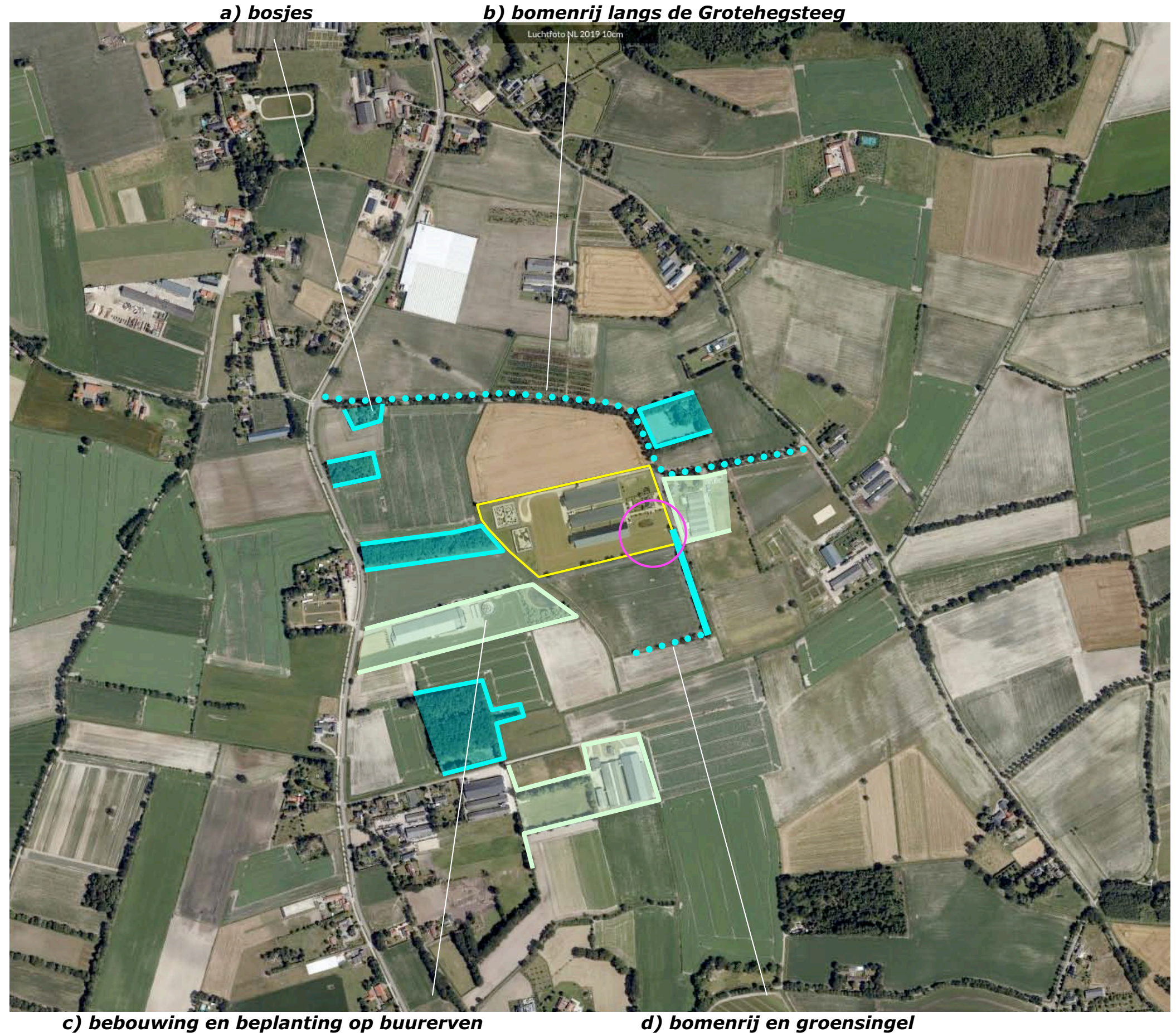


uitsnede topkaart 1901

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijke kader wordt gevormd door;

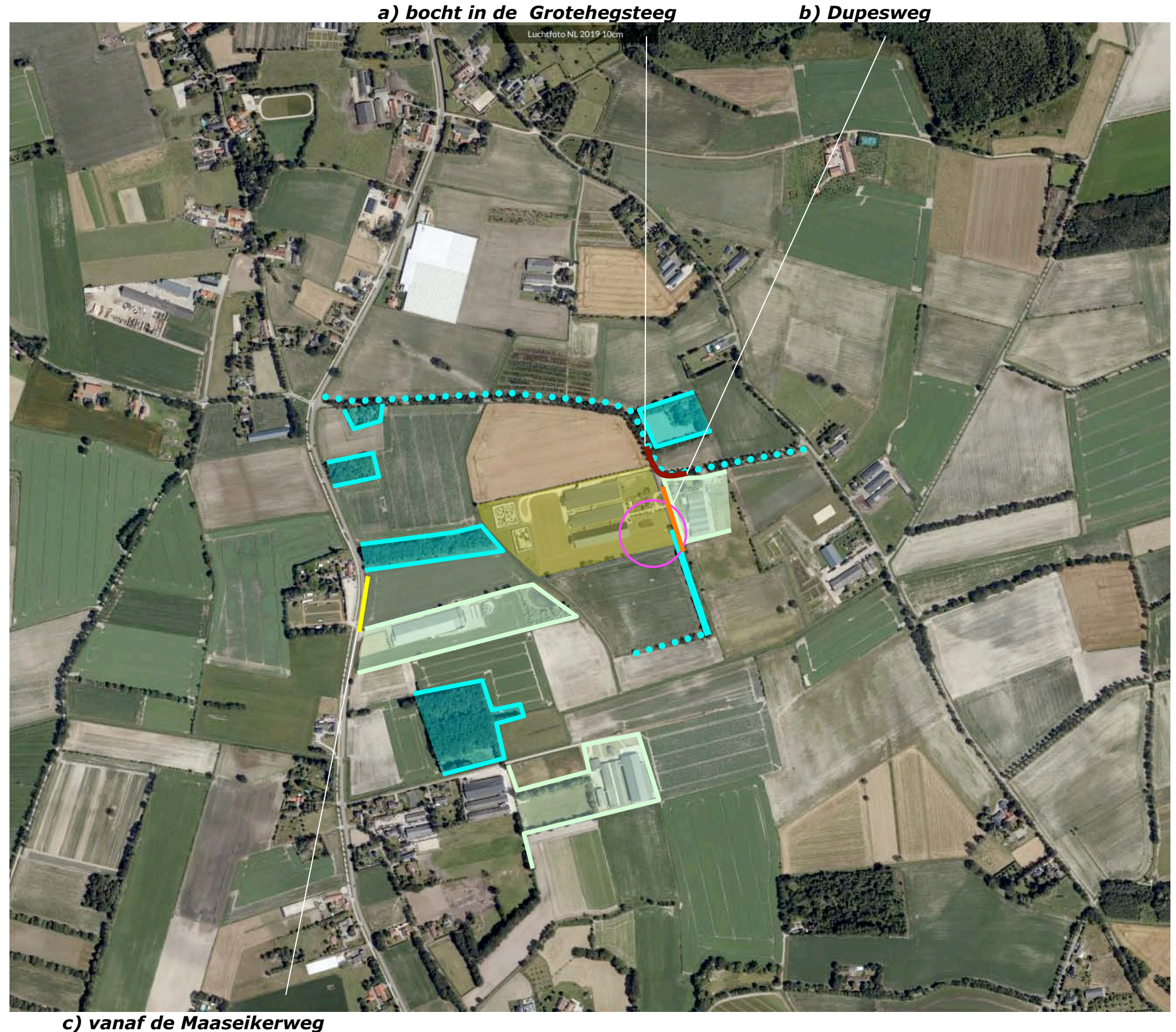
- a) bosjes ten westen en ten noordoosten van het plangebied,
- b) de bomenrijen langs de Grotehegsteeg,
- c) bebouwing en beplanting op ten oosten, westen en zuiden gelegen buurerven,
- d) de groensingel en de bomenrij ten zuidoosten van het plangebied.



RUIMTELIJKE BELEVING

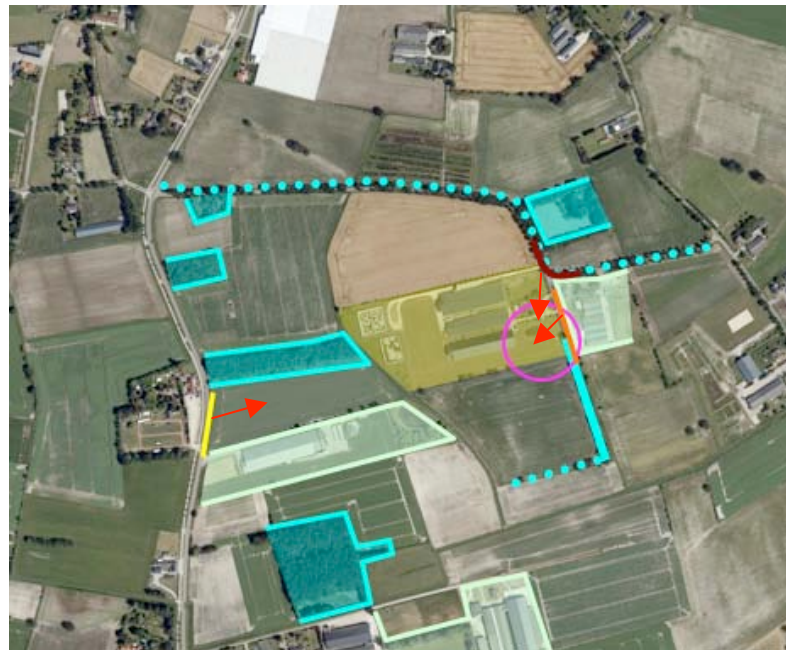
Het plangebied betreffende het voorliggende bouwplan is verscholen gesitueerd; het kan worden waargenomen vanaf;

- a) de bocht in de Grotehegsteeg zelf,
 - b) de aangrenzend gelegen Dupesweg,
 - c) de ten westen gelegen Maaseikerweg.
- Zie de foto's op de navolgende pagina.



3D BEELDEN

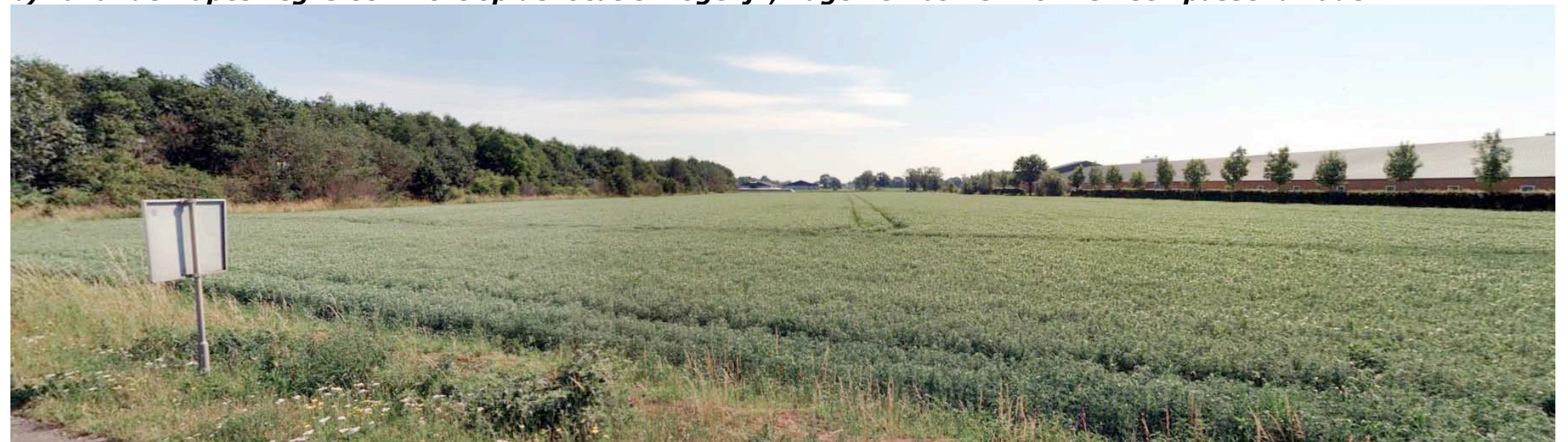
- a) Vanaf de Grotehegsteeg is in de bocht een kortdurende doorkijk op de locatie van het voorliggende bouwplan mogelijk; de bedrijfswoning toont zich in een kader van hagen en bomen en schermt het zicht op de bouwlocatie af.
- b) Vanaf de Dupesweg ter hoogte van de bedrijfswoning toont zich de locatie van de het bouwplan korte tijd aan het bestemmingsverkeer; de verharding eindigt ter hoogte van het plangebied, de onverharde weg wordt in essentie benut door gebruikers van aanliggende agrarische percelen.
- c) Vanaf de Maaseikerweg is een doorkijk op de zuidwestkant van de bouwlocatie mogelijk; de afstand is erg groot, de bedrijfsgebouwen van het erf op de Grotehegsteeg zijn in beperkte mate zichtbaar, tonen zich in een groen kader.



a) een korte doorkijk op de locatie; de bedrijfswoning en het groen kader schermt af



b) vanaf de Dupesweg is een zicht op de locatie mogelijk; hagen en bomen vormen een passend kader



c) vanaf de Maaseikerweg tonen zich de bedrijfsgebouwen over grote afstand en in een groen kader

SITUATIE

De projectlocatie maakt deel uit van het bebouwde erf Grotehegsteeg 31. De bebouwing en gebouwde elementen zijn als volgt te ranschikken;

- 1) de varkensstallen in het centrum van het plangebied,
- 2) de bedrijfswoning ten oosten hiervan,
- 3) de mestbassins aan de westkant, nabij de Brandlossing.



ONTSLUITING EN ZONERING

De bedrijfsgebouwen worden ontsloten via een inrit en oprit aan de noordwestkant, de bedrijfswoning wordt ontsloten via een oprit ten zuidoosten van de woning.

zonering

De ruimte tussen de mestbassins en de Brandlossing is in gebruik als wildakker; de vegetatie is te kenschetsen als kruidenrijk grasland. Het gebied ten zuidwesten en zuidoosten van de stallen is in gebruik als grasland. De ruimte rond de woning is in gebruik als tuin. Ten noordwesten hiervan is een huisweide gesitueerd. Ten zuidoosten van de woning is een infiltratievijver gerealiseerd.



kruidenrijk grasland

infiltratiepoel

grasland

huisweide en tuin

infiltratievijver

AANWEZIGE BEPLANTING

- De aangetroffen beplanting bestaat uit;
- 1 beukenhagen, bomenrijen en solitaire bomen te weten, haagbeuk, rode beuk, wilgen, noot en kastanje, nabij de woning en aan de noordwestkant,
 - 2 struweel en bomen (wilgen en een enkele els) ten noordwesten van het noordelijke mestbassin,
 - 3 bomen (eiken) met een qua omvang en breedte wisselende onderbeplanting (wilgen, hazelaar, vuilboom) langs de perceelsgrens aan de zuidoostkant,
 - 4 een groensingel bestaande uit struweel (hazelaar, gelderse roos, kornoelje) en bomen (eiken) langs de Dupesweg.

1) beukenhagen haagbeuken, noten en tamme kastanjes, wilgen, rode beuk



2) struweel en bomen (wilg en els)

3) struweel en eiken

4) groensingel (struweel en bomen)

BEPLANTINGSPLAN 061012 - STVZ

In 2012 werd een beplantingsplan opgesteld in het kader van de realisatie van de stal aan de zuidoostkant van de bedrijfslocatie. Het plan omvat navolgende elementen;
a) de aanplant van hagen, bomenrijen en solitaire bomen aan de noordwestkant en noordoostkant,
b) de realisatie van een wildakker en een struweelbosje aan de zuidwestkant,
c) het 'aandikken' van de aanwezige strook met struweel en bomen aan de zuidoostkant door de aanplant van struiken en bomen.
Zie de inzet in de luchtfoto rechts.

stand van zaken

Per onderdeel is de stand van zaken als volgt te benoemen;
a) De beplanting aan de noordwestkant en noordoostkant is in essentie conform het plan gerealiseerd. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt goed beheerd. De locatie van de poel is wat gewijzigd.
b) Aan de zuidwestkant wordt een groter gebied dan was voorzien beheerd als kruidenrijk grasland, het struweel rond de hier gelegen poel is aangeplant maar verloren gegaan; de soortenmix was afgestemd op drogere condities dan hier gaandeweg door opstuwing van de Brandlossing zijn ontstaan; het struweel zal wat soortensamenstelling betreft op vochtige condities moeten worden afgestemd.
c) Het aandikken van de strook met struiken en bomen aan de zuidoostkant is uitgebleven.

a) hagen, bomenrijen en bomen in essentie conform plan aangeplant

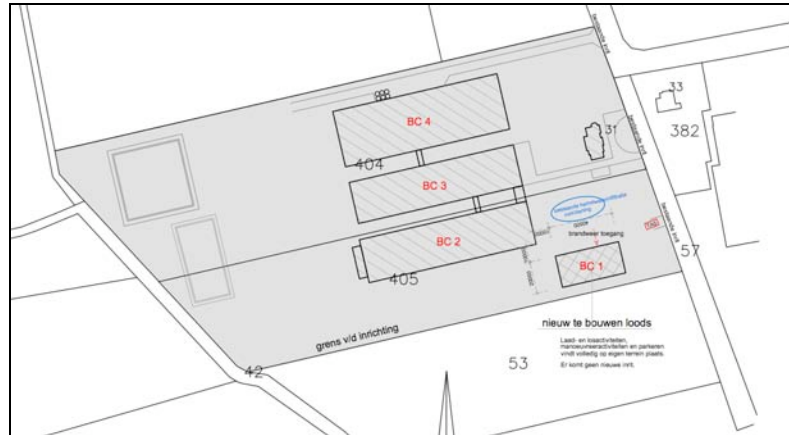


b) meer kruidenrijk grasland dan gepland, struweel nog te realiseren

c) aandikken uitgebleven

BOUWPLAN

Het voorliggende bouwplan omvat de realisatie van een loods aan de zuidoostkant van het bedrijfslocatie. Zie de uitsnede van de door Werner van den Schoor opgestelde situatietekening hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



situatietekening van der Schoor

ontsluiting

De loods zal worden ontsloten via een aanwezige inrit. Het gebied tussen de aanwezige haag en de loods zal worden verhard.

infiltratie

Het van daken en verharding vrijkomend hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in de aanwezige infiltratievijver. De capaciteit hiervan staat dit toe, de vijver kan zonodig uitstromen in het omliggende grasveld.



te realiseren loods

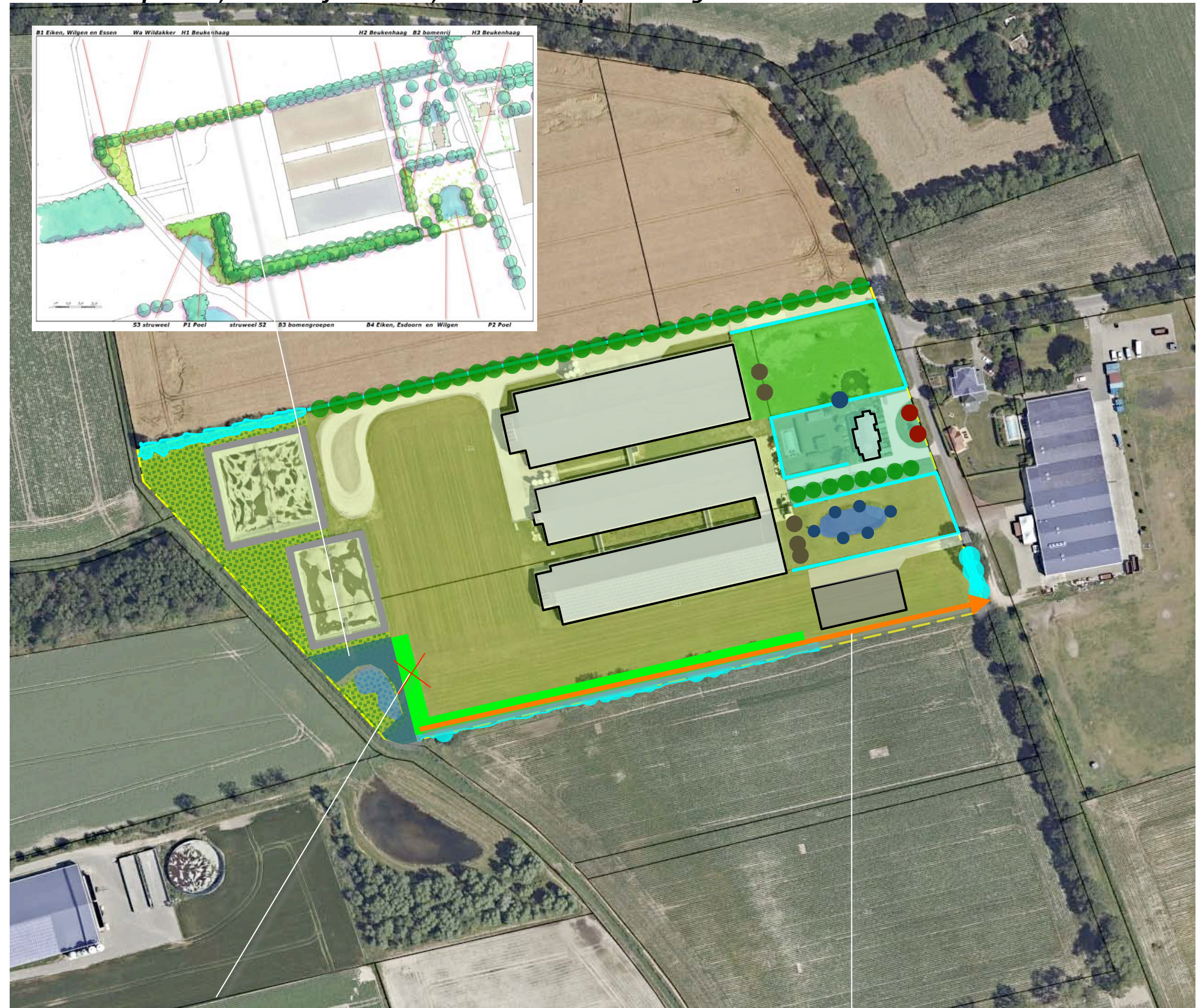
INPASSING / HERZIENING PLAN 061012

De te bouwen loods is verscholen gesitueerd. De noordwestkant en noordoostkant zijn slechts in beperkte mate zichtbaar vanaf de bocht in de Grotehegsteeg en de aangrenzend gelegen (maar nauwelijks door derden gebruikte) Dupesweg. De loods wordt betreffende de waarneming vanaf de Grotehegsteeg en de Dupesweg reeds in het landschap verankerd door de aanwezige beplanting ten noorden van de loods.

De zuidwestelijke gevel van de loods kan over grote afstand worden waargenomen in een doorkijk vanaf de Maaseikerweg. Dit zicht zal worden afgeschermd door het (opnieuw aan te planten) struweel rond de poel aan de zuidwestkant.

De zuidoostkant van de loods wordt niet of nauwelijks waargenomen uit de context. Voorgesteld wordt om het oorspronkelijk aan de noordoostkant van het struweelbosje bij de poel voorzien struweel en bomen aan te planten aan de zuidoostkant van de loods; hierdoor wordt de betekenis van de strook met beplanting aan de zuidoostkant versterkt als verbindingszone tussen de Brandlossing en de beplanting langs de Dupesweg versterkt.

struweel aanplanten; soortenlijst herzien, afstemmen op vernatting



stuk ter hoogte struweel vervalt, strook in noordoostelijke richting verlengen

HERZIEN BEPLANTINGSPLAN

Op grond van het voorafgaande omvat het herziene beplantingsplan de instandhouding van de beschreven beplantingslementen en de aanplant van navolgende elementen:

S1 'vochtminnend' struweel,

S2 struweel,

B1 bomen.

Zie voor soorten en aantallen de lijst op de navolgende pagina.

compensatie vertraging

Het herziene beplantingsplan vervangt het op 061012 opgestelde plan. Omdat de realisatie van delen van het plan inmiddels hadden moeten worden gerealiseerd worden de struwelen een maat groter dan oorspronkelijk gepland, aangeplant. De vertraging betreffende de realisatie wordt verder gecompenseerd door het feit dat een groter gebied met kruidenrijk grasland is gerealiseerd dan in het plan van 061020 was voorzien.

S1 'nat struweel'



S2 struweel en B1 bomen

'Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage Bouwplan Grotehegsteeg 31'
Grotehegstreeg 31, 6005 PW Weert - PNR 6005PW31-090312/061012/180620

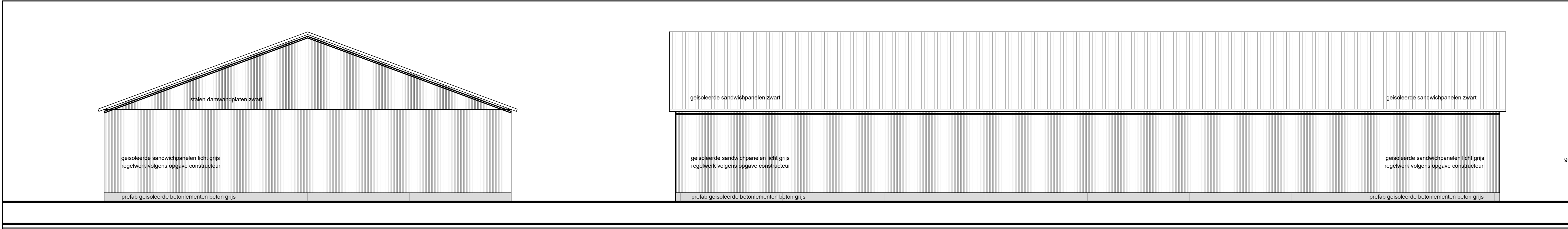
PLANTLIJST

In de lijst rechts zijn soorten en aantallen, plantverbanden en de omvang bij aanplant vastgelegd. De beplantingselementen stemmen qua omvang en gewicht overeen met de elementen van het oorspronkelijk plan van 061012.

Beheer

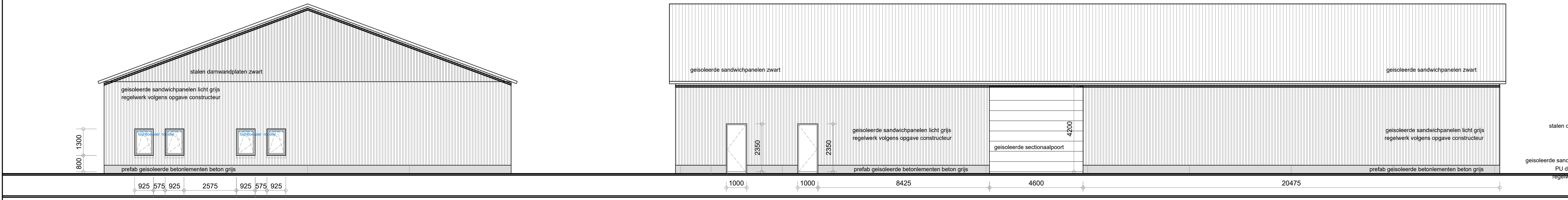
Betreffend het beheer is vast te leggen dat;
 S1/2 de struwelen, 1x per 3-5 jaar voor 50% mogen worden afgezet (binnen-buitenrandstelsysteem),
 B1 de bomen volgens goed gebruik mogen worden opgekroond.

Code		S1	S2	B1
Omvang bij aanplant		80/100	80/100	16/18
Plantverband		150x150 cm	150x150 cm	nvt
Omvang element		1125 m2	1520 m2	40 st
Acer campestre	veldesdoorn		50	
Acer pseudoplatanus	esdoorn			7
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els	50		
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		125	
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk			6
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		70	
Corylus avellana	hazelaar		125	
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk			
Fraxinus excelsior	es			
Juglans regia	okkernoot			7
Ligustrum vulgare	liguster			
Ilex aquifolium	hulst		75	
Malus	sterappeltje			
Pyrus	Gieser wildeman			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers			
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik			15
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom	100	125	
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egellantier roos			
Salix alba	schietwilg	50		5
Salix aurita	geoorde wilg	100		
Salix caprea	boswilg			
Salix cinerea	grauwe wilg	100		
Salix fragilis	kraakwilg	100		
Sorbus aucuparia	lijsterbes			
Tilia cordata	winterlinde			
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos		100	
Totaal		500	670	40



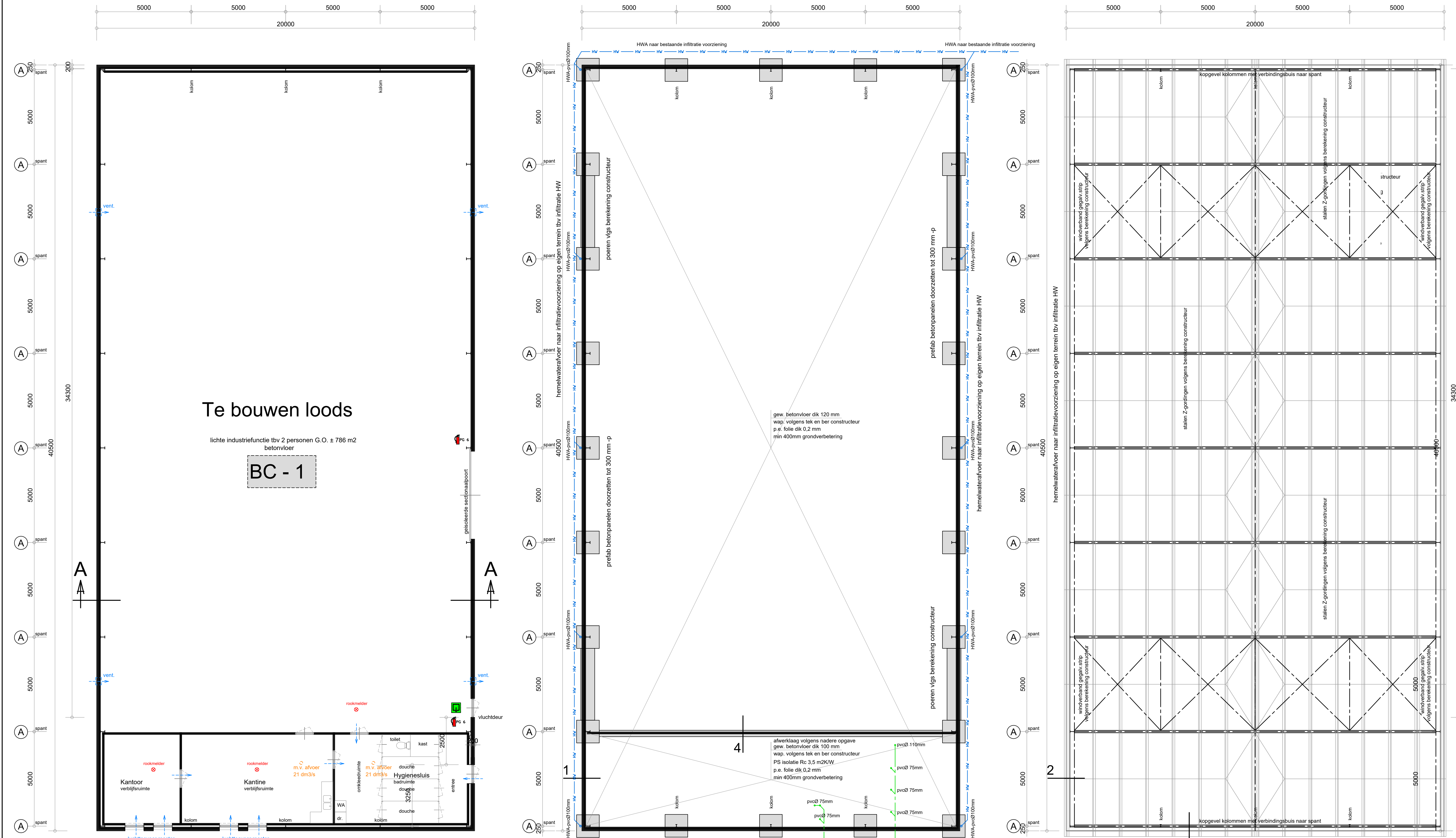
- Achtergevel -

- Linkergevel -



- Voorgevel -

- Rechtergevel -

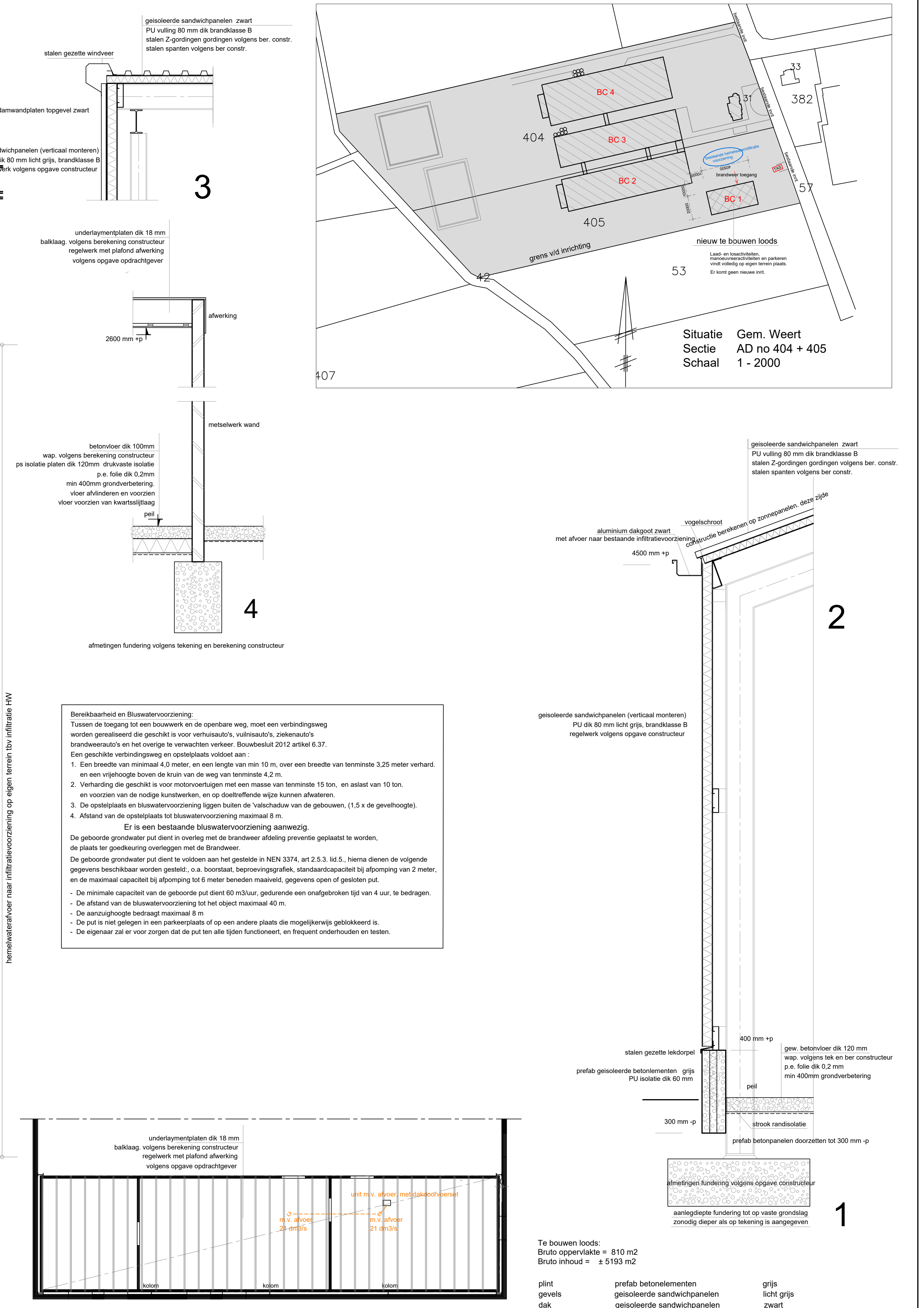


- Plattegrond -

- Fundering -

- Kaplan -

- Zoldervloer -



- Doorsnede - A - A -

Te bouwen loods
lichte industrie functie tbv 2 personen G.O. ± 786 m2
betonvloer

BC - 1

- Plattegrond -

Alle constructieve gegevens volgens tekening en berekening constructeur

Alle maten in het werk controleren, en zonodig aanpassen

afwijkingen van de maatvoering alleen in overleg met architect

aansluitingen prefab elementen volgens opgave leverancier

RENVOOI:

4x10m vrije hoogte 3.5x4.2m
assiet 10' totaal gewicht 15t

vluchtdoer
vluchtdoer zonder losse hupdividen te openen
spoorwater schuin blasser 6 tr

Vluchtweg aanduiding volgens NEN 6088:2002, art 2.3.7, lid 1
en te voldoen aan brandveiligheidsart 1.2.1 en 1.2.2 van NEN-EN 1038:1999 (en 2.3.7 M 1)

Optische rookmelder op lichtnet (230V met batterij back-up) onderling koppelen
of af alarminstallatie plaatsen. Rookmelders conform NEN 2555.

BC 1 = te bouwen loods
Het geheel vormt een brandcompartiment ± 810m2 G.O.
Het geheel gebouw vormt een rookcompartiment
Er is 1 st. vluchtdoer verdeeld over het gebouw
De brandweer ingangen is in de rechtergevel
Aan de voorzijde van de loods is een opstelplaats voor brandweervoertuigen (TAS)

De aanlegdiepte van de funderingen tot op vaste grondslag, zonodig dieper als op tekening is aangegeven.
De afsluitingen van doorvoerdelingen luchtdicht afwerken conform NEN 2768.
De details en kwaliteit van het gevelmetselwerk volgens KVT 95.
Alle deuren - ramen en kozijnen moeten volgens NEN 5087 en NEN 5090.
een weersstandklasse voor inbraakveerendheid hebben van ten minste Klasse 2.
Alle te verwerken grond en materialen volgens voorschriften bouwstoffenbesluit.
Het geheel uit te voeren volgens de geldende bestuurs- en NEN voorschriften.
Alle materialen vervoeren en aanbrengen volgens voorschriften fabrikant.
De details en kwaliteit van de handdoorknopen - deuren volgens richtlijn SKG - VKG en KOMO-keur.
Electrische installatie volgens NEN 1010.

De brandveiligheidsklasse volgens de NEN-EN 13501-1
(art. 2.67 + 2.68 + 2.69 van het bouwbesluit)

De constructieonderdelen grenzend aan de binnenlucht voldoen conform NEN-EN 13501-1
aan een bijdrage tot brandveiligheidsklasse D

De constructieonderdelen grenzend aan de buitenlucht voldoen conform NEN-EN 13501-1
aan een bijdrage tot brandveiligheidsklasse D

De aanwezigheid van vloeren, trappen of hellingsvlakken voldoen conform NEN-EN 13501-1
aan de benodigde aan een bijdrage tot brandveiligheidsklasse D

De rookschicht volgens NEN-EN 13501-1 (art. 2.67 lid 1 van het bouwbesluit).

De constructieonderdelen grenzend aan de binnenlucht voldoen conform NEN-EN 13501-1
aan rookklasse S2

Het dak is conform de NEN 6063 met brandveiligheid.

Werk: Het bouwen van een loods.
Bestaatskenningsloos. Bestrijf: Grotehegsteeg 31

Opdrachtgever:
Sas-Moonen B.V.
Grotehegsteeg 31
6005 PW Weert

tel:
fax:

Werk nr:
5106-1
gev. d.d. 28-08-2020V6
gev. d.d. 19-09-2020V3
d.d. 28-05-2020V1
Schaal 1:100

van den SCHOOR bouwkundig ontwerpburo BV
Gildelaan 7, 6095 AL Baxem
tel: 0475-451697
www.vandenschoor.nl info@vandenschoor.nl

vSchoor

Beeren, Marjo (MJHH)

Van: Gerdine van Duijnhoven | Bergs Advies <gerdine@bergsadvies.nl>
Verzonden: woensdag 23 september 2020 14:03
Aan: Govers, Suzan (S)
CC: Ritzen, Roy (RHP)
Onderwerp: RE: Aanvullende gegevens Grotehegsteeg 31

Beste mevrouw Govers,

Per abuis ben ik in de brief met de toelichting op de aanvullingen vergeten te vermelden dat het mestbassin dat is verplaatst en anders is uitgevoerd, inderdaad dezelfde inhoud heeft. De situatietekening is aangepast naar aanleiding van de gemaakt opmerking.

Ik hoop dat uw vraag hiermee is beantwoord. Mocht het nodig zijn om hiervoor nog aanvullende informatie via het OLO in te dienen, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,



GERDINE VAN DUIJNHOVEN

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Aanwezig op maandag, dinsdag en donderdag

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Tel 0475 - 494407
Mob06 - 1896 2801
Web www.bergsadvies.nl



Van: Govers, Suzan (S) [mailto:S.Govers@weert.nl]
Verzonden: woensdag 23 september 2020 10:31
Aan: Gerdine van Duijnhoven | Bergs Advies
CC: Ritzen, Roy (RHP)
Onderwerp: Aanvullende gegevens Grotehegsteeg 31

Beste mevrouw van Duijnhoven,

Op 17 september heeft u aanvullende gegevens aangeleverd voor de aanvraag van de Grotehegsteeg 31. In het verzoek om aanvullende gegevens heb ik vanuit milieu gevraagd om verduidelijking te geven over één van de mestbassins die gewijzigd is uitgevoerd ten opzichte van de vigerende vergunning:

U dient alle wijzigingen binnen de inrichting mee te nemen. Uit de tekening en luchtfoto's blijkt dat één van de mestbassins is verplaatst en anders is uitgevoerd. Er dient te worden aangegeven of het mestbassin dezelfde of een andere inhoud heeft.

Ik wil u middels dit bericht verzoeken om verduidelijking te geven over het gewijzigde mestbassin. Mochten er hiervoor aanvullende gegevens benodigd zijn, dan wil ik u verzoeken om deze via het omgevingsloket te uploaden.

Vragen / Tot slot

Heeft u nog vragen over deze e-mail? Mail me dan gerust. Of neem telefonisch contact op met mij. U kunt mij bereiken op telefoonnummer (0495) 575256.

Met vriendelijke groet,

Suzan Govers
Vergunningverlening milieu
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Gemeente Weert
Postadres: Postbus 950, 6000 AZ Weert
Bezoekadres: Wilhelminasingel 101 Weert
Telefoon: (0495) 575 000
E-mail: vergunningen@weert.nl
Website: www.weert.nl
Twitter: www.twitter.com/gemeenteweert
Werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Disclaimer

De informatie in dit e-mailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Gebruik door anderen is verboden. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht dit aan de afzender te melden. De gemeente Weert kan niet garanderen dat dit bericht juist, tijdig, volledig en virusvrij wordt overgebracht en kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Externe e-mail wordt door de gemeente Weert niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.