



*TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Schepengraaf 37
Ospel*

VanBuiten bv
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Tel: +31 (0) 475 - 49 44 07

info@bijvanbuiten.nl
www.bijvanbuiten.nl

IBAN: NL86 ABNA 0128 3056 65
KVK 91612144
btw: NL865711732B01

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Schepengraaf 37 Ospel

Gemeente Nederweert

Toelichting

Plangebied: Schepengraaf 37, 6035 PT Ospel

Status: Vastgesteld

Datum: 9 september 2025

Plan-IDN: NL.IMRO.0946.TAMHfd22gSchepg37-VA01

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
1.1.	Aanleiding en doel	5
1.2.	Ligging plangebied	5
1.3.	Omgevingsplan van rechtswege	6
2.	Planbeschrijving	8
2.1.	Huidige situatie.....	8
2.2.	Het initiatief.....	8
2.3.	Landschappelijke inpassing	9
2.4.	Verkeer en parkeren.....	10
2.5.	Strijdigheid omgevingsplan	11
3.	Beleidskader.....	12
3.1.	Nationaal beleid	12
3.1.1.	Nationale omgevingsvisie (NOVI).....	12
3.1.2.	Instructieregels Rijk (AMvB's)	13
3.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	13
3.2.	Provinciaal beleid	14
3.2.1.	Omgevingsvisie Limburg.....	14
3.2.2.	Omgevingsverordening Limburg	15
3.2.3.	Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	17
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	17
3.3.1.	Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert.....	17
3.3.2.	Voorwaarden functiewijziging tijdelijk omgevingsplan.....	18
4.	Omgevingsaspecten	20
4.1.	Milieuzonering.....	20
4.2.	Geluid	23
4.3.	Luchtkwaliteit	24
4.4.	Bodem	26
4.5.	Geur	28
4.6.	Gezondheid.....	30
4.7.	Externe veiligheid	33
4.8.	Trillingen	34
4.9.	Kabels en leidingen.....	35
4.10.	Water.....	35
4.10.1.	Waterschapsverordening.....	35
4.10.2.	Waterbeheerprogramma.....	36
4.10.3.	Watertoets.....	36
4.10.4.	Kenmerken van het watersysteem	37

4.10.5.	Afvoer schoon hemelwater.....	37
4.10.6.	Voorkomen van wateroverlast	37
4.11.	Archeologie en cultuurhistorie	37
4.12.	Natuur.....	39
4.13.	Milieueffectrapportage	40
4.14.	Duurzaamheid en klimaat.....	41
5.	Uitvoerbaarheid	43
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	43
5.1.1.	Kostenverhaal.....	43
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	43
5.2.1.	Participatietraject.....	43
5.2.2.	Zienswijzen	44
6.	Juridische planbeschrijving	45
6.1.	Een omgevingsplan.....	45
6.2.	Opzet planwijziging.....	45
6.3.	Artikelgewijze toelichting	45
6.3.1.	Preambule	45
6.3.2.	Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen	45
6.3.3.	Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten.....	46
6.3.4.	Hoofdstuk 3 Algemene regels	47
6.3.5.	Hoofdstuk 4 Overgangsregels	47
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 2	Bodemonderzoek	
Bijlage 3	Toelichting woon- en leefklimaat	
Bijlage 4	Quicksan Soortenbescherming	

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Aanleiding voor voorliggend TAM-omgevingsplan is de wens van initiatiefnemer om op de locatie aan de Schepengraaf 37 te Ospel de vigerende bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te wijzigen naar een locatie met enkel een woonfunctie.

Binnen het plangebied is een intensieve veehouderij gevestigd, specifiek een kalkoenhouderij. Gezien de ligging van het bedrijf is de afgelopen periode gebleken dat het bedrijf een piekbelaster is in het kader van de provinciale regeling (MGA1-regeling), die daarvoor is opengesteld. Hier heeft dan ook een aanmelding voor plaatsgevonden. Deze aanmelding heeft geleid tot een overeenkomst met de provincie Limburg waarin is overeengekomen dat de veehouderijtak wordt beëindigd en de pluimveestallen worden afgebroken.

Op 30 december 2022 is de gemeente Nederweert middels een principeverzoek verzocht om medewerking te verlenen aan de voorgestelde wijziging van de functie op de locatie. Bij brief van 22 augustus 2023 (verzonden op 3 oktober 2023) heeft het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Nederweert besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om te komen tot het omvormen van de intensieve veehouderij met bedrijfswoning naar een burgerwoninglocatie.

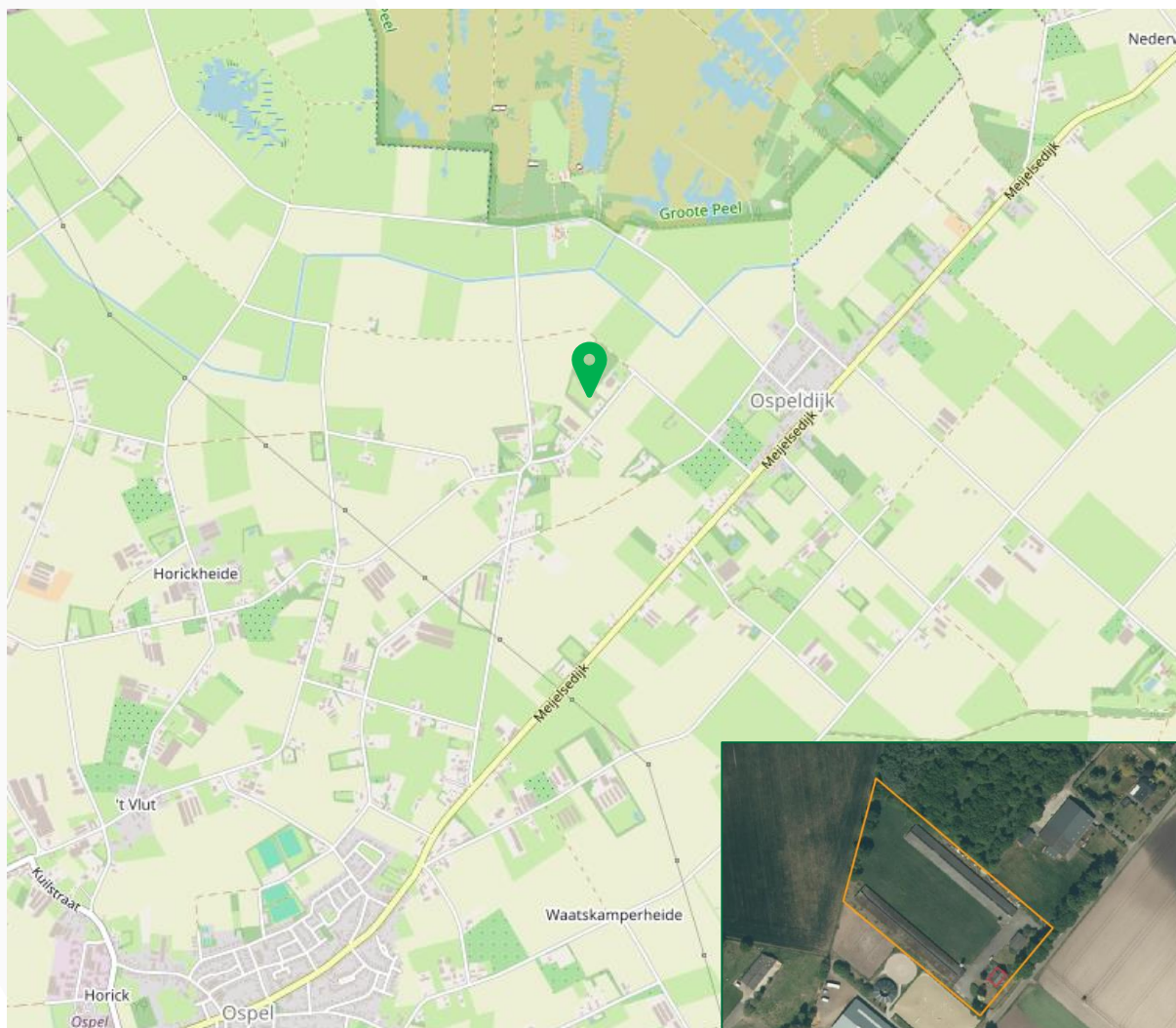
Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, wordt voorliggend TAM-omgevingsplan opgesteld.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Schepengraaf 37, 6035 PT te Ospel en is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Nederweert, ten westen van het kerkdorp Ospeldijk. De percelen waarop dit omgevingsplan betrekking heeft zijn kadastraal bekend te Nederweert, sectie N, nummers 1204 en 1295.

In de directe omgeving van het plangebied vindt een mengeling van functies plaats tussen agrarische bedrijfsfuncties en woonfuncties, waarbij het aandeel 'woonfuncties' groeiende is.

In navolgende figuur wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.2.1: Situering plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3. Omgevingsplan van rechtswege

Per 1 januari 2024 geldt voor de gemeente Nederweert een omgevingsplan van rechtswege: Omgevingsplan gemeente Nederweert met identificatienummer *"/akn/nl/act/gm0946/2020/omgevingsplan"*. Het omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk en een nieuw deel. Het tijdelijk deel bestaat uit

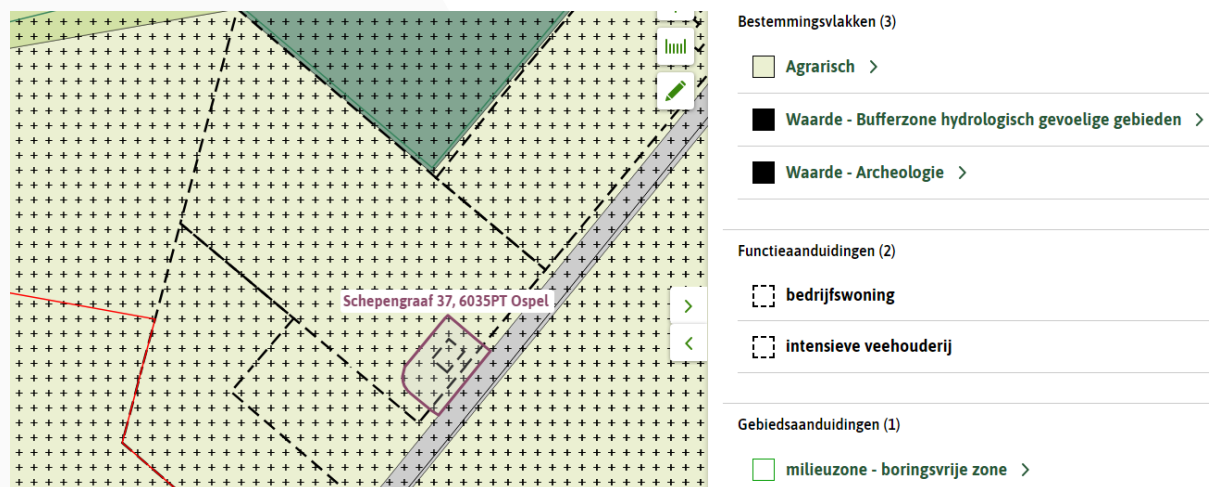
- (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen,
- rijksregels over activiteiten (aangeduid als de bruidsschat).

Het nieuwe deel van het omgevingsplan zal gedurende de overgangsfase tot eind 2031 gevuld worden met nieuwe regels alsook door het omzetten van bestaande regels uit het tijdelijk deel naar het nieuwe deel.

Het plangebied is gelegen in het van rechtswege geldende tijdelijk deel van het omgevingsplan het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert", zoals is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 november 2009. Nadien is er een eerste herziening vastgesteld op 24 april 2012, een tweede herziening op 17 december 2013, een vijfde herziening op 9 juli 2019 en een zesde herziening op 8 oktober 2019.

De gronden binnen het plangebied hebben binnen het tijdelijk omgevingsplan een agrarische functie, welke is vastgelegd in de enkelbestemming 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden' van toepassing. Tevens is sprake van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone'.

De navolgende figuur bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het tijdelijk omgevingsplan “Buitengebied Nederweert”.



Figuur 1.3.1: Uitsnede verbeelding plangebied (bron: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Ter plaatse van het plangebied is jarenlang een intensieve veehouderij geëxploiteerd, specifiek een vleeskalkoenhouderij. De locatie bestaat uit twee stallen, een bedrijfswoning en een bijgebouw bij de bedrijfswoning.



Figuur 2.1.1: luchtfoto van het plangebied (bron: pdok.nl/viewer)

Op de locatie is sprake geweest van een milieuvergunning voor het houden van in totaal 15.000 vleeskalkoenen. In het kader van de deelname aan de provinciale MGA1-regeling is deze milieuvergunning bij besluit van 15 februari 2023 (kenmerk 2023-003649) ingetrokken.

2.2. Het initiatief

Als gevolg van deelname aan de provinciale MGA1-regeling voor piekbelasters van de Provincie Limburg zijn alle rechten om op de locatie vleeskalkoenen te houden ingetrokken. Deelname aan de regeling houdt tevens in dat het starten van nieuwe activiteiten voor het houden van dieren wordt uitgesloten. Initiatiefnemer wenst de locatie volledig te wijzigen naar de functie 'Wonen'. Daarbij worden beide stallen gesloopt en blijft de voormalige bedrijfswoning en het bestaand bijgebouw behouden. De sloop van de stallen vindt plaats in de eerste helft van dit jaar (2024).

Ten behoeve van de realisatie van deze nieuwe functie binnen het plangebied heeft de gemeente Nederweert op 22 augustus haar principemedewerking verleend. Aan deze medewerking zijn enkele voorwaarden gesteld:

- Aan de voorwaarden zoals geformuleerd in de wijzigingsbevoegdheid van het "Bestemmingsplan Buitengebied" moet worden voldaan.
- Er dient een rechthoekig vlak van 1.500 m² tot 2.000 m² ingetekend te worden, waarbinnen de functie 'wonen' zal worden toegestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in een gedeelte voor milieugevoelig gebruik en een gedeelte waarbinnen dat milieugevoelig gebruik niet is toegestaan. Dit in verband met de ligging van omliggende, nog bestaande, agrarische bedrijvigheid.

- Er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing, waarbij tot uitdrukking dient te worden gebracht de overgang van woongrond naar agrarische grond. Ook de grens tussen milieugevoelig en niet-milieugevoelig gebruik moet door beplanting worden aangeduid.
- Overtollig erfverharding dient te worden verwijderd.

De verwerking van de gestelde voorwaarden in dit omgevingsplan zijn opgenomen in de volgende paragrafen en hoofdstukken. In navolgende paragraaf wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing van dit initiatief.

2.3. Landschappelijke inpassing

Op grond van het geldend gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in het tijdelijke deel van het omgevingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Nederweert” dient bij nieuwe ontwikkelingen beoordeeld te worden of sprake moet zijn van een (aanvullende) kwaliteitsverbetering. Het huidige beleid is opgenomen in artikel 32 van het bestemmingsplan.

Het beleid gaat hierbij uit van een drietal benaderingen:

- ruimtelijke kwaliteit intensief veehouderijbedrijf binnen landbouwonwikkelingsgebieden;
- ruimtelijke kwaliteit via het instrument BOM+;
- ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage.

De eerste twee benaderingen hebben betrekking op de ontwikkeling van/binnen agrarische bedrijven. De benadering ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage geldt voor niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied, voor zover het betreft:

- ontwikkelingen buiten het bouwvlak;
- een meer ingrijpende uitbreiding van niet-agrarische bedrijven/recreatiebedrijven;
- het toevoegen van nevenactiviteiten.

In onderhavig planvoornemen betreft het de beëindiging van een agrarische functie, welke wordt omgezet naar een woonfunctie. Het totale vlak voor de activiteit (voorheen: bouwvlak) wordt hiermee substantieel verkleind, van bijna 1,5 ha voor de functie ‘intensieve veehouderij’, naar een bouwvlak voor de functie ‘wonen’ van 2.000 m². Het betreft een niet-agrarische ontwikkeling in het buitengebied, welke niet valt binnen voornoemde ontwikkelingen waarvoor een kwaliteitsbijdrage geldt. Desalniettemin is vanwege de sloop van overtollige bebouwing en het saneren van het agrarisch bouwvlak op voorhand al sprake van een kwaliteitsverbetering. Het leveren van een extra kwaliteitsbijdrage is niet aan de orde. Wel wordt de locatie voorzien van een landschappelijke inpassing.

Inpassingsplan

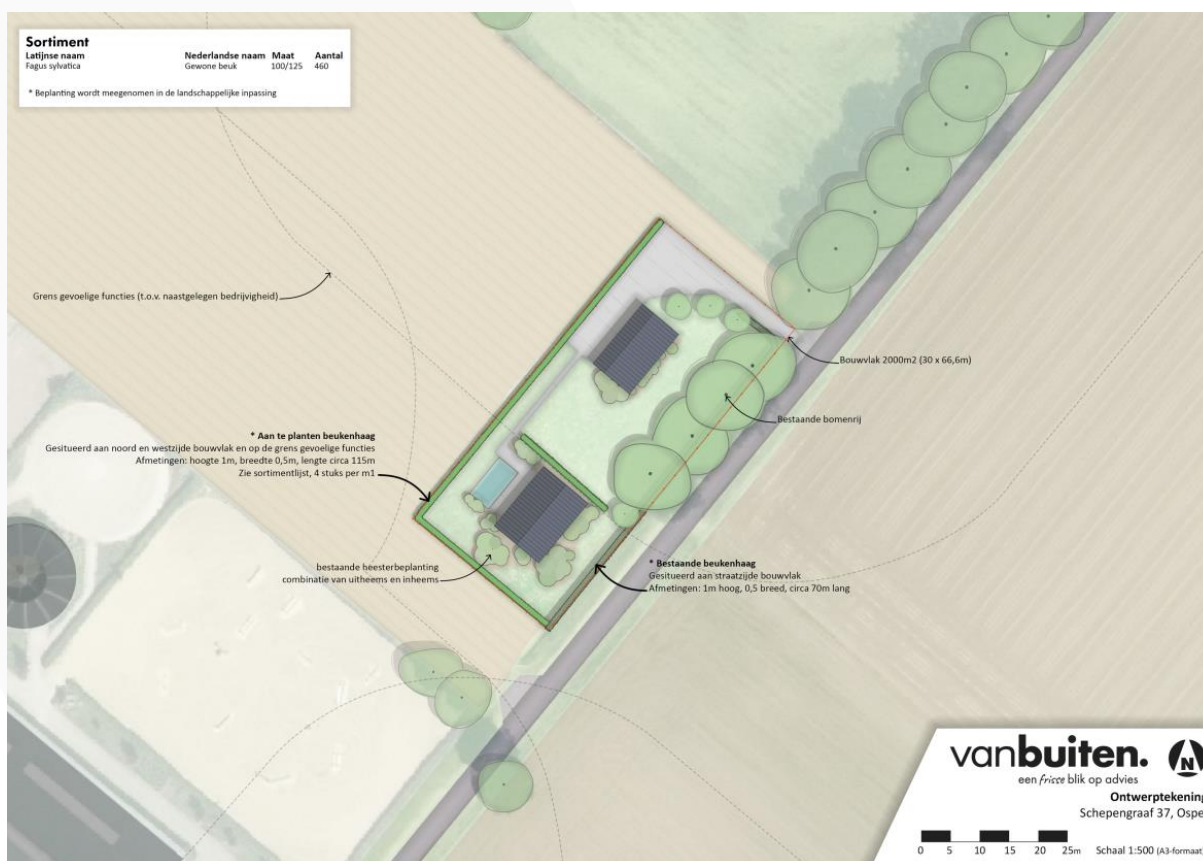
Het plangebied is gelegen binnen het landschapstype “Jong ontginningslandschap”. Dit is een lager gelegen gebied dat relatief recent is ontgonnen, ten behoeve van agrarisch gebruik. Door verdere schaalvergroting is dit landschap zo efficiënt mogelijk ingericht. Dit betekent grote rechte kavels met verspreid liggende bebouwing en spaarzaam opgaand groen. Het is een open landschap met weidse zichten. De aanwezige beplanting is geconcentreerd rondom de verbindingswegen en de aanwezige bebouwing. Deze beplanting is veelal aangebracht in de vorm van laanbeplanting rondom de wegen.

Ter plaatse is een korte eikenlaan aanwezig die deels binnen het plangebied ligt. De beplanting rondom de bebouwing is veelal transparant waarbij de bebouwing gezien mag worden. Het is geen schaamgroen maar een aankleding van de aanwezige bebouwing. Het inpassingsplan dient de bestaande waarden van het landschapstype te respecteren en waar mogelijk te versterken.

De gemeente heeft haar vereisten voor het inpassingsplan aangegeven. De grens tussen het plangebied en de omliggende agrarische gronden dient duidelijk aangegeven te worden, zodat er geen onduidelijkheid bestaat over waar de grens zich bevindt. Het plangebied dient bovendien opgesplitst te worden tussen een gedeelte waarop milieugevoelig gebruik is toegestaan en een gedeelte waarop dat niet is toegestaan. De grens tussen milieugevoelig en niet-gevoelig gebruik moet van beplanting worden voorzien.

De gemeentelijke vereisten worden in het landschappelijk inpassingsplan tot uitdrukking gebracht middels het toevoegen van beukenhagen. Alleen aan de noordoostzijde wordt de grens van het plangebied aangegeven door de aanwezige verharding.

Door toepassing van beukenhagen wordt de bebouwing aangekleed met een beplantingstype dat goed aansluit op de waarden van het omliggende landschap. Door de hagen laag te houden wordt de openheid van het landschap niet onderbroken en heeft het plangebied geen onnodig grote voetafdruk. De bestaande beplanting binnen het plangebied kan behouden blijven. Vooral de aanwezige eikenbomen aan de straatzijde zijn een waardevolle toevoeging aan het landschap.



Figuur 2.3.1: weergave landschappelijk inpassingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan is eveneens opgenomen in bijlage 1 bij deze motivering.

2.4. Verkeer en parkeren

Bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties hoort ook goed omgaan met verkeer en parkeren. Ten aanzien van verkeer is het van belang dat de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeers-aantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Daarnaast dienen er voldoende parkeerplaatsen voor de functies van de beoogde ontwikkeling aanwezig te zijn.

De ontwikkeling heeft betrekking op het beëindigen van een intensieve veehouderij en het wijzigen van de functie van de gehele locatie naar 'wonen'. Als gevolg van het beëindigen van de bedrijfsmatige activiteiten zal een aantoonbare vermindering van verkeersbewegingen van en naar de locatie plaatsvinden, met name ten aanzien van het aandeel vrachtverkeer. Er zal enkel sprake zijn van verkeersbewegingen ten aanzien van het gebruik van de woning voor burgerwonen. Er wordt op eigen terrein geparkeerd.

De ontwikkeling aan de Schepengraaf 37 in Ospel heeft geen negatieve gevolgen voor de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse.

2.5. Strijdigheid omgevingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Nederweert. Onderhavig initiatief past niet binnen de regels van de bestemming 'Agrarisch', daar ter plaatse geen agrarische activiteiten meer worden ontplooid.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een wijziging van het omgevingsplan te worden doorgevoerd ter plaatse van het plangebied. Voorliggende ruimtelijke motivering, in samenhang met de regels en de verbeelding, voorziet in de grondslag voor het nemen van het besluit tot wijziging van de functie binnen het plangebied.

3. Beleidskader

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijks verantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie; duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel; ruimte voor overgang naar een circulaire economie.
3. Sterke en gezonde steden en regio's; woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied; landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen (bv. kringlooplandbouw).

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

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

Los van enkele gebieden waar grote en urgente ruimtelijk-fysieke opgaven uit het NOVI samenkomen, die via een meerjarige en vernieuwende aanpak van het Rijk specifieke aandacht krijgen, is het NOVI met name gericht op een doorvertaling naar een regionale aanpak van de agenda en programma's.

Conclusie Nationale omgevingsvisie

Onderhavig initiatief raakt geen belang op nationaal niveau, waardoor het NOVI geen belemmering oplevert.

3.1.2. Instructieregels Rijk (AMvB's)

Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Instructieregels gaan over de inhoud, toelichting of motivering van een instrument dat een bestuursorgaan op grond van de Omgevingswet kan inzetten.

Op grond van artikel 2.24 j° 2.28 omgevingswet worden door het Rijk instructieregels gesteld voor de opstelling van omgevingsplannen en projectbesluiten. Deze instructieregels vormen een belangrijk kader voor de gemeentelijke regels in het omgevingsplan. Soms zijn de regels dwingend, met voorschriften waarvan niet afgeweken mag worden, maar veel vaker is er ruimte voor maatwerk. Bij onderwerpen als 'geluid', 'horeca' en 'bedrijfsmatige activiteiten' is er veel beleidsvrijheid voor gemeenten.

De dwingende instructieregels zijn met name afkomstig uit hogere regels. Zoals internationale verdragen en regels van de Europese Unie. De instructieregels zorgen ervoor dat nationale belangen beschermd worden. De instructieregels vervangen onder andere de regels van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) dat per 1 januari 2024, met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is komen te vervallen.

De rijksinstructieregels zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van het Bkl (Besluit kwaliteit leefomgeving). Afdeling 5.1. stelt instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze instructieregels gaan over:

- Waarborgen van de veiligheid.
- Beschermen van de waterbelangen.
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu.
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed.
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies.
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten.
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Afdeling 5.2. bevat instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving, welke betrekking hebben op:

- Voorkomen van belemmeringen voor gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en van rijkswegen.
- Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's.
- Lozen van industrieel afvalwater in het openbaar vuilwaterriool.
- Bebouwingscontour jacht.
- Bebouwingscontour houtkap.

Bij het stellen van regels in het omgevingsplan moet door de gemeente voldaan worden aan de instructieregels van het Rijk.

De nadere uitwerking hiervan is opgenomen in Hoofdstuk 4, Omgevingsaspecten van deze toelichting en in de regels van dit omgevingsplan.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Wat voldoende substantieel is, wordt niet exact vastgelegd in het Bkl.

Wel heeft jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hierin enkele lijnen uitgezet. Het gaat daarbij niet om harde ondergrenzen, maar 'in beginsel' grenzen.

In beginsel is een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dus vanaf 12 woningen. Bij andere stedelijke functies in de vorm van een terrein is de ondergrens 'in beginsel' 500 m². Bij toevoeging van een gebouw ligt de ondergrens dus 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

De laddertoets geldt enkel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Het gaat daarbij om stedelijke ontwikkelingen die een nieuw of groter planologisch beslag leggen op de ruimte. Of, als er alleen wijziging van de gebruiksfunctie is, die op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten heeft. Van belang is in hoeverre het initiatief:

- in vergelijking met het vorige plan, voorziet in een functiewijziging;
- en welk planologisch beslag op de ruimte het plan mogelijk maakt in vergelijking met het vorige plan.

Onderhavig initiatief is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is als gevolg van wijzigen van de gebruiksfunctie gepaard gaand met het slopen van de bestaande stallen en enkel het behoud van de reeds bestaande (bedrijfs)woning en bijgebouw geen sprake van een nieuw of groter planologisch beslag op de ruimte. De Ladder is niet van toepassing.

Ook als de Ladder niet van toepassing is, moet de evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden gemotiveerd. Deze evenwichtige toedeling van functies aan locaties volgt uit de beschrijving van de voorwaarden voor functiewijziging in paragraaf 3.3.2 en de omgevingsaspecten in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben de Provinciale Staten van de provincie Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Deze visie is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde POL2014 (Provinciaal Omgevingsplan Limburg) en is een strategische visie voor de lange termijn (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. De visie gaat naast de fysieke leefomgeving ook in op aspecten zoals gezondheid, veiligheid, economie en sociale aspecten. En dat is onderlinge samenhang.

De Omgevingsvisie is een zelfbindend document en bindt daarmee enkel de provincie Limburg. Als het nodig is voor de uitwerking van de onderdelen van het beleid om bindende regels te stellen, dan gebeurt dat via de Omgevingsverordening. De ontwerp Omgevingsverordening is vastgesteld op 17 december 2021 en tegelijkertijd met de Omgevingswet (01-01-2024) in werking getreden.

Hoewel de visie gaat over de periode van 2030-2050 is de Omgevingsvisie Limburg geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kan de provincie nog keuzes maken. Daarbij kiest de provincie voor maatwerk en wordt rekening gehouden met karakter en mogelijkheden van een gebied en de afwegingen van belangen op lokale schaal. Als er afwegingen gemaakt moeten worden, dan gebeurt dat op basis van de onderstaande Limburgse principes:

1. Streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving.
2. Kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal.
3. Meer stad, meer land.
4. Zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden bovengronds én ondergronds.

De omgevingsvisie benoemt binnen diverse thema's of gebieden de provinciale rol en belangen. De volgende thema's/gebieden worden in de omgevingsvisie van Limburg benoemd:

- Wonen en leefomgeving.
- Veiligheid en gezondheid.
- Cultuur, sport en erfgoed.

- Economie.
- Werklocaties.
- Mobiliteit.
- Energie.
- Landbouw.
- Water.
- Natuur.
- Landschap.
- Bodem en Ondergrond.

Per thema wordt de lange termijn ambitie gedeeld, alsmede de keuzes die de provincie hierin maakt. Twee derde van Limburg is landelijk gebied. Land- en tuinbouw en de vrijetijdseconomie zijn belangrijke economische factoren in het landelijk gebied. De hoger gelegen zandgronden in Noord- en Midden-Limburg en de plateaugebieden van Zuid-Limburg vormen samen het zogenaamde buitengebied. Hier liggen grote transitieopgaven in verband met de problemen rond onder andere stikstof en fijnstof. Er zijn kansen voor een breed scala aan vormen van landbouw, maar ook voor andere functies waaronder vrijetijdseconomie. In veel gevallen zal het mogelijk zijn om opgaven in samenhang op te pakken en zo win-winsituaties te creëren. Soms zullen opgaven echter met elkaar wedijveren om de beperkt beschikbare ruimte. Dat vraagt om keuzes waarbij de belangen van economie, energievoorziening, veiligheid en gezondheid, natuur en ruimtelijke kwaliteit tegen elkaar moeten worden afgewogen. Hiervoor is een gebiedsgerichte aanpak nodig waarbij ondernemers, maatschappelijke organisaties en overheden samenwerken. De Provincie wil die samenwerking stimuleren en waar nodig initiëren.

Als het gaat om het thema Wonen en leefomgeving is de focus dat sprake is van een woning-/planvoorraad waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, zowel in kwalitatief als in kwantitatief opzicht. Men wil een voortreffelijke woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen en kunnen wonen in zelfgekozen woning en woonomgeving. Er moet sprake zijn van een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woning van de juiste kwaliteit op de juiste plek, zo mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar. Onderdeel van deze ambitie is transformatie c.q. herbestemming ook in het buitengebied. Als het gaat om het thema Landbouw is de focus met name op de ontwikkeling binnen de bestaande bedrijven, de vele veranderingen waaraan ondernemers worden blootgesteld en de grote opgaven die er liggen onder andere door het Klimaatakkoord, het Europees luchtkwaliteitsbeleid, de provinciale- en regionale energietransitie en de waterhuishouding. Als gevolg hiervan zullen een groot aantal agrariërs stoppen en komt er agrarisch bebouwing vrij (VAB). Om landschappelijke kwaliteit te behouden en verrommeling te voorkomen, wordt ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) gestimuleerd: 1) agrarisch hergebruik, 2) herbestemmen buiten sector, 3) sloop (met uitzondering van beeldbepalende/monumentale en karakteristieke bebouwing), waarbij de mogelijkheden worden bepaald door het potentieel van het vastgoed en de omgeving, vanuit het principe juiste ontwikkeling op de juiste locatie. Daar herbestemmen beperkte mogelijkheden zal hebben, wordt sloop de nieuwe opgave om verpaupering en ondermijnende activiteiten te voorkomen.

Conclusie Omgevingsvisie Limburg

Het initiatief aan de Schepengraaf 37 betreft een zgn. VAB-locatie, die is vrijgekomen vanwege deelname aan de provinciale saneringsregeling. Op de locatie wordt de overtollige bebouwing gesloopt, zodat er geen sprake zal zijn van verpaupering en de kans op ondermijnende activiteiten wordt uitgesloten. Wel wenst initiatiefnemer op de locatie te blijven wonen, wat gezien het aantal omliggende burgerwoningen ook niet ondenkbaar is op deze locatie. De gemeente Nederweert heeft in haar principebesluit ook uitgesproken medewerking te willen verlenen aan het behoud van de locatie voor burgerwonen. Het initiatief past daarmee binnen de reikwijdte van de provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld in de vergadering van 17 december 2021 en gewijzigd op 16 december 2022. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is

ook deze Omgevingsverordening Limburg het vigerend provinciaal beleid geworden. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is per 1 januari 2024 ingetrokken.

In de Omgevingsverordening Limburg staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De Omgevingsverordening Limburg bevat twee soorten regels:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap. Dit zijn opdrachten aan de gemeenten en het waterschap die de gemeenten moeten verwerken in het gemeentelijk omgevingsplan en het waterschap moet verwerken in de waterschapsverordening. Pas na het verwerken van de provinciale instructieregels in het gemeentelijk omgevingsplan, of in de waterschapsverordening, krijgen deze regels effect op activiteiten van inwoners en bedrijven.
- Regels voor activiteiten die voor alle inwoners en bedrijven gelden, of voor specifieke doelgroepen.

Het onderhavig plangebied is gelegen in meerdere gebiedsaanwijzingen op grond van de Omgevingsverordening:

- Bufferzones grondwaterafhankelijke natuur
- Buitengebied
- Overstromingskansgebied C
- Roerdalslenk
- Roerdalslenk III

Bufferzones grondwaterafhankelijke natuur

Het is op grond van de waterschapsverordening verboden om zonder omgevingsvergunning grondwater te onttrekken. Om grondwater te kunnen onttrekken dient men te beschikken over een geregistreerde beregeningsput.

Buitengebied

De omgevingsverordening bevat ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling geen specifieke regels vanwege de ligging in het als zodanig aangeduide buitengebied.

Overstromingskansgebied C

Binnen dit gebied is sprake van een gemiddelde overstromingskans van 1:25 per jaar, welke als omgevingswaarde geldt in het kader van de inspanningsverplichting voor het waterschap met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht. De norm van 1:25 betekent dat de kans per jaar hooguit 1:25 is dat er een overstroming optreedt.

Roerdalslenk

Dit betreft een beschermingsgebied als bedoeld in artikel 7.11 van het Bkl. Het betreft de boringsvrije zone Roerdalslenk die is onderverdeeld in deelzones: Roerdalslenk I, II, III en IV. Onderhavig plangebied is gesitueerd in deelzone Roerdalslenk III.

De waterschapsverordening bepaalt dat het in de boringsvrije zone Roerdalslenk beneden de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei verboden is om zonder omgevingsvergunning grondwater te onttrekken of water te infiltreren. Ook het aanleggen van een bodemenergiesysteem is verboden als deze dieper ligt dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Verder is het verboden een boorput aan te leggen, te hebben of te gebruiken of de grond te roeren in de boringsvrije zone Roerdalslenk als dat dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei gedaan wordt. De beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei mag niet door activiteiten in de bodem worden aangetast.

Binnen de deelzone Roerdalslenk III geldt een meldingsplicht voor het aanleggen, hebben of gebruiken van een boorput of het roeren van de grond dat dieper ligt dan 80 meter beneden het maaiveld tot aan de Bovenste Brunssumklei. Dit wordt ten minste vier weken voor het begin ervan gemeld aan Gedeputeerde Staten.

Conclusie Omgevingsverordening Limburg

Op grond van de aanwijzingen in de provinciale Omgevingsverordening is er geen sprake van directe beperkingen ten aanzien van het voornemen om op de locatie de huidige functie om te zetten naar de functie voor 'wonen'.

3.2.3. Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

In januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld en in 2012 nog een aantal aanpassingen verwerkt.

Met het LKM is in Limburg een kwalitatieve benadering voor ontwikkelingen in het buitengebied ingevoerd. De provincie Limburg heeft via afspraken, de gemeenten gevraagd om het Limburgs Kwaliteitsmenu op lokaal niveau uit te werken en toe te passen. De gemeenten hebben vervolgens aangegeven hoe zij met ontwikkelingen in het buitengebied denken om te gaan met het LKM en welke kwaliteitsverbeteringen zij daarbij willen realiseren. De Provincie heeft daarna deze gemeenten de verantwoordelijkheid gegeven voor de uitwerking en toepassing van het LKM.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijk inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Het LKM is door de gemeente Nederweert vastgelegd in haar bestemmingsplan (nu: tijdelijk deel van het omgevingsplan). Hiermee is het LKM vastgelegd in het gemeentelijk beleid. Het landschappelijk inpassingsplan is uitgewerkt in paragraaf 2.3 en opgenomen in bijlage 1 bij deze motivering.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert

De gemeenteraad van Nederweert heeft op 20 juli 2021 de Omgevingsvisie voor het buitengebied vastgesteld. Met de omgevingsvisie is de gemeente Nederweert een stap verder in de actualisatie van het gemeentelijk beleid voor haar buitengebied. Zowel de huidige structuurvisie alsook het omgevingsplan voor het buitengebied zijn niet meer actueel. Met de 'nieuwe' omgevingsvisie wenst de gemeente Nederweert beleidsmatig de koers weer te geven, die zij wil varen. De gemeente streeft naar een buitengebied waar het goed wonen, werken en recreëren is.

De omgevingsvisie is geen document dat rechtstreekse bindende werking heeft voor de inwoners. Het dient wel als beleidsdocument op basis waarvan concrete programma's en plannen zullen worden gebaseerd. De omgevingsvisie biedt ruimte voor nieuwe ideeën, nieuwe ontwikkelingen, innovatie en ondernemerschap. Tegelijkertijd is er behoefte aan houvast en concreetheid en zal sprake zijn van bepaalde vaste kaders waarbinnen maatwerk geleverd kan worden. Deze kaders zijn niet opgenomen in de omgevingsvisie, althans niet in concreet uitgewerkte vorm. Dit volgt later in een apart programma of in het omgevingsplan. Wel geeft de omgevingsvisie richting aan bepaalde zaken waar in dit kader aan gedacht moet worden. Enkele elementen zijn:

- Versterking van het landschap en de omgevingskwaliteit
- Sloop overtollige bebouwing
- Behalen van gezondheidswinst door afname fijnstof en geur uitstoot en opstellen beleidskader voor endotoxine
- Beschikbaar houden van perspectievolle agrarische locaties
- Mogelijk maken van nieuwe functies op vrijkomende locaties
- Bijdrage leveren in de energietransitie en klimaatadaptatie

Toets

Middels onderhavig TAM-omgevingsplan wordt de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' verwijderd en wordt de enkelbestemming 'Wonen' toegekend.

Hierbij wordt de bestaande bedrijfswoning in gebruik genomen als burgerwoning, en het huidige bouwvlak wordt verkleind. Tevens juridisch-planologisch gesaneerd wordt. De milieubelasting neemt fors af.

Conclusie Omgevingsvisie Nederweert

Geconcludeerd wordt dat met de volgende elementen aangesloten wordt bij de ambities zoals opgenomen in de omgevingsvisie van de gemeente Nederweert: 'Versterking van het landschap en de omgevingskwaliteit', 'Behalen van gezondheidswinst', en 'Mogelijk maken van nieuwe functies op vrijkomende locaties'.

3.3.2. Voorwaarden functiewijziging tijdelijk omgevingsplan

Het plangebied is thans juridisch-planologisch geregeld in het tijdelijk omgevingsplan "Buitengebied Nederweert", zoals vastgesteld op 24 november 2009, en daaropvolgende herzieningen. De locatie is daarin bestemd tot 'Agrarisch' en heeft daarmee een agrarische functie.

De functieaanduiding 'intensieve veehouderij', en daarmee in dit geval het bouwvlak, heeft een omvang van ca. 1,5 ha. Het tijdelijk omgevingsplan bevat in artikel 3.7.1 sub I een wijzigingsbevoegdheid om de functie 'agrarisch bedrijf' te wijzigen naar 'wonen', onder de in dit artikel gestelde voorwaarden. Vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 vormen deze wijzigingsbevoegdheden wel onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan, maar het is niet meer mogelijk om een dergelijk wijzigingsplan vast te stellen door Burgemeester en wethouders.

In haar principebesluit van 22 augustus 2023 heeft de gemeente de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid ex. artikel 3.7.1 sub I en 3.7.2 van het tijdelijk omgevingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied" tevens als voorwaarden gesteld bij de wijziging van het omgevingsplan. In de navolgende herzieningen van dit bestemmingsplan zijn geen extra voorwaarden of andere wijzigingen op de gestelde voorwaarden opgenomen. De voorwaarden die voor de wijziging worden gesteld worden hieronder puntsgewijs benoemd. Cursief is aangegeven op welke wijze het plan voldoet aan deze voorwaarden.

1. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd.
Initiatiefnemer neemt deel aan de provinciale saneringsregeling MGA-1 (Maatregel gerichte aankoop en beëindiging veehouderijen nabij natuurgebieden tranche 1). In het kader van deze deelname is een overeenkomst gesloten met Provincie Limburg en is initiatiefnemer ertoe verplicht op de locatie alle veehouderijactiviteiten met betrekking tot het houden van vleeskalkoenen te beëindigen. Hiertoe is bij besluit van 15 februari 2023 de toestemming om ter plaatse deze diersoort te houden ingetrokken. Op de locatie zijn reeds alle agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd. De planning is om de oude stallen in het eerste half jaar van 2024 te slopen.
2. Geen sprake is van een Ruimte-voor-Ruimte woning.
De bestaande bedrijfswoning blijft behouden. Er is geen sprake van een Ruimte-voor-Ruimte woning.
3. De regels in artikel 3.2.3 in acht genomen worden.
Op grond van artikel 3.2.3 van het tijdelijk omgevingsplan "Buitengebied Nederweert" mag de inhoud van de woning, inclusief bijgebouwen maximaal 1.100 m³ bedragen. De bestaande bedrijfswoning heeft een inhoud van ca. 500 m³, het bestaande bijgebouw heeft een inhoud van ca. 400 m³. De overtollig bebouwing (oude stallen) wordt gesloopt. De maximale toegestane inhoud wordt niet overschreden.
4. Het aantal woningen niet mag toenemen.
Er is nu sprake van een functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Deze woning blijft behouden, er komt geen nieuwe woning bij. Het aantal woningen blijft gelijk. De aanduiding 'bedrijfswoning' komt te vervallen, de locatie krijgt een aanduiding voor de functie 'wonen'.
5. Geen belemmeringen optreden voor omliggende agrarische bedrijven.
De uitvoerbaarheid ten aanzien van omliggende agrarische bedrijven is uitgewerkt in hoofdstuk 4.

6. De milieuhygiënische uitvoerbaarheid is gewaarborgd, met name wat betreft de aspecten geur en geluid.
De milieuhygiënische uitvoerbaarheid is uitgewerkt in hoofdstuk 4. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling voldoet aan de regelgeving omtrent milieu.
7. Uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.
Het aspect bodem is uitgewerkt in hoofdstuk 4 paragraaf 4.4.
8. Sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing.
Het landschappelijk inpassingsplan is uitgewerkt in paragraaf 2.3 en is terug te vinden in bijlage 1.
9. Op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.
Het aspect kwaliteitsbijdrage is uitgewerkt in paragraaf 2.3. Een extra kwaliteitsbijdrage is niet aan de orde. Het plangebied wordt voorzien van een landschappelijke inpassing. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
10. Een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan.
Vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 spreken we niet meer van een planschadeverhaalsovereenkomst, maar van een nadeelcompensatieverhaalsovereenkomst. Deze wordt afgesloten met de gemeente. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Aanvullend afwegingskader

Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. De milieusituatie.
De milieuhygiënische uitvoerbaarheid is uitgewerkt in hoofdstuk 4. Op grond hiervan wordt aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de regelgeving omtrent milieu.
- b. De verkeersveiligheid en infrastructuur.
Het planvoornemen voorziet in de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning. Daardoor komen de verkeersbewegingen van het agrarische bedrijf te vervallen en resteren uitsluitend de verkeersbewegingen als gevolg van de bestaande woning. Er wordt hiermee geen afbreuk gedaan aan de verkeersveiligheid en infrastructuur, de ontwikkeling komt beide aspecten juist ten goede.
- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
Voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzend gronden treden geen veranderingen op. Aanvullend hierop kan, op basis van vaste jurisprudentie, een agrarische bedrijfswoning die na 19 maart 2000 omschakelt naar een burgerwoning, milieu-planologisch gelijkgesteld worden met een bedrijfswoning. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- d. De sociale veiligheid.
Onderhavig planvoornemen heeft geen negatieve invloed op de bescherming of het zich beschermd voelen tegen gevaar. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- e. De waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.
De waarden en functies die het plan beoogt te beschermen zijn uitgewerkt in hoofdstuk 4. Hiermee wordt aangetoond dat waarden en functies niet worden aangetast als gevolg van het planvoornemen. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- f. Het straat- en bebouwingsbeeld.
In het kader van onderhavig plan worden de aan de achterzijde gelegen stallen gesloopt. Hiermee wordt een positieve bijdrage geleverd aan het bebouwingsbeeld. Aan de voorzijde vinden geen veranderingen plaats. Hierdoor blijft het straat- en bebouwingsbeeld aan de voorzijde vrijwel onveranderd.

4. Omgevingsaspecten

In het kader van een ruimtelijke procedure dient voor diverse milieu- en omgevingsaspecten te worden aangetoond dat de ontwikkeling uitvoerbaar is en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de directe omgeving en de beoogde ontwikkeling zelf.

In dit hoofdstuk wordt voor de beoogde ontwikkeling nader ingegaan op de verschillende aspecten; indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De betreffende rapportages maken als bijlage deel uit van deze toelichting.

Enkele onderzoeken zijn uitgevoerd voordat de Omgevingswet in werking trad. Hierdoor is de in het betreffende onderzoek aangehaalde wet- en regelgeving niet altijd kloppend. De onderzoeksresultaten zijn wel relevant en juist.

4.1. Milieuzonering

Het begrip 'inrichting' uit de Wet milieubeheer bestaat onder de Omgevingswet niet meer; deze is vervangen door regels voor milieubelastende activiteiten. Een 'milieubelastende activiteit' is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken.

Inhoudelijk zijn er weinig veranderingen, wel is de systematiek gewijzigd. De rijksregels voor milieubelastende activiteiten staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Voor activiteiten die niet in H3 van het Bal zijn aangewezen, kan een gemeente regels opnemen in het Omgevingsplan. De algemene zorgplicht (artikel 1.7) en het algemene verbod (artikel 1.7a) uit de Omgevingswet zijn altijd van toepassing. In Hoofdstuk 22.3 van de bruidsschat omgevingsplan van de gemeente Nederweert zijn regels opgenomen met betrekking tot milieubelastende activiteiten in relatie tot geluid en geur.

Om hinder tussen bedrijven en woningen te voorkomen, is ook onder de Omgevingswet een goede afstemming noodzakelijk. Milieuzonering zorgt ervoor dat bij de bouw van nieuwe woningen voldoende afstand in acht wordt genomen tot milieubelastende activiteiten (tussen bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen). Zo worden hinder en gevaar voorkomen en kunnen bedrijven zich binnen aanvaardbare voorwaarden in een gebied vestigen en activiteiten (blijven) uitoefenen.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten heeft in de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) een handreiking gedaan ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende richtafstanden tot gevoelige functies, zoals woningen. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de grond die is aangewezen voor de functie bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

Met de komst van de Omgevingswet is gewerkt aan een handreiking 'Milieuzonering nieuwe stijl'. Deze handreiking volgt in de loop van 2024. Zolang nog sprake is van een tijdelijk deel van het omgevingsplan kan de handreiking van 2009 nog gewoon als richtdocument gebruikt worden.

De richtafstanden hangen samen met de gebiedskenmerken. De VNG-publicatie hanteert twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied, waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

De richtafstanden van de VNG-brochure zijn indicatief. Van die richtafstanden kan, mits voldoende onderbouwd, worden afgeweken. Dit is alleen toegestaan indien ondanks de afwijking alsnog een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Rustige woonwijk/buitengebied

Voor de planlocatie wordt uitgegaan van rustige woonwijk/buitengebied, omdat er in de directe omgeving enkel sprake is van agrarische bedrijfslocaties gemengd met woonlocaties.

In onderstaande tabel staan de richtafstanden per milieucategorie uit de VNG-brochure weergegeven.

Bron: VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009)

Milieucategorie	Rustige woonwijk/Buitengebied
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100

Tabel 1: richtafstanden milieuzonering

Toets initiatief

Aan de hand van de richtafstanden in de VNG-brochure is beoordeeld of de bedrijvigheid in en rondom de planlocatie belemmeringen oplevert voor de milieugevoelige functies.

Schepengraaf 37a, intensieve kwekerij

Aan de Schepengraaf 37a is een oesterzwammenkwekerij gevestigd. De afstand van de grens van het bouwvlak/functieaanduiding van dit bedrijf tot de gevel van de woning binnen onderhavig plangebied bedraagt iets meer dan 50 m.

Een intensieve kwekerij (champignonkwekerij) is op grond van de VNG-lijst aangewezen als een categorie 2 bedrijf met een richtafstand van maximaal 30 m. voor geluid.

Schepengraaf 31a-33, grondgebonden agrarisch bedrijf

Aan de Schepengraaf 31a-33 is een paardenhouderij gevestigd. De afstand van de grens van het bouwvlak/functieaanduiding van dit bedrijf tot de gevel van de woning binnen onderhavig plangebied bedraagt minimaal 65 m.

Een paardenhouderij is op grond van de VNG-lijst aangewezen als een categorie 3.1 bedrijf met een richtafstand van maximaal 50 m. voor geur.

Schepengraaf 14, intensieve veehouderij

Aan de Schepengraaf 14 is agrarische bestemming aanwezig, met functieaanduiding voor een 'intensieve veehouderij'. Feitelijk zijn op de locatie op dit moment geen dieren meer aanwezig, er is ook geen actuele milieuvergunning meer (bron: kernregistratie dierenverblijven; krd.igoview.nl). De afstand van de grens van het bouwvlak/functieaanduiding van dit bedrijf tot de gevel van de woning binnen onderhavig plangebied bedraagt ca. 70 m.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden op deze locatie, gezien het feit dat nog een aanduiding voor 'intensieve veehouderij' aanwezig is, dient rekening gehouden te worden met een richtafstand van 200 m. Aan deze richtafstand kan gezien de ligging van de woning aan de Schepengraaf 27 niet worden voldaan.

De bestaande woning aan de Schepengraaf 12 (functieaanduiding 'wonen') zal echter ten opzichte van deze bedrijfslocatie als meest beperkend milieugevoelig object gelden. Deze woning is op kortere afstand gelegen dan de woning in onderhavig plangebied. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op het aspect 'geur' in relatie tot het woon- en leefklimaat.

Toets omgevingsplan

Middels onderhavig planwijziging wordt de vigerende functie (bestemming) van de woning omgezet van 'Agrarisch – intensieve veehouderij' naar 'Wonen'. De woning wijzigt hiermee van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Artikel 22.100 sub b van het van rechtswege geldend 'Omgevingsplan gemeente Nederweert' bepaalt dat het in casu gaat om een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden een functionele binding te hebben met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan (voormalige bedrijfswoning behorende bij een veehouderij). Er moet om reden hiervan getoetst worden de vaste afstanden: 50 m. bij ligging buiten bebouwde kom vanaf de rand van het bestemmingsvlak van een (intensieve) veehouderij. Dit om aan te tonen dat het belang van de omliggende veehouderij(en) niet wordt geschaad.

In het kader van de bescherming van de belangen van omliggende bedrijven is van de drie omliggende agrarische bedrijven de afstand van 50 meter vanaf de rand van het bouwvlak in beeld gebracht, waarbij 50 meter is aangehouden als minimale vaste afstand waarmee rekening moet worden gehouden. Binnen deze afstand is het niet gewenst een – voor de omliggende bedrijven – milieu-gevoelig gebruik van grond en gebouwen toe te staan. Zie onderstaande figuur voor de situering van deze 50 meter grens:



Figuur 4.1.1: 50 meter grens vanuit omliggende bedrijven t.o.v. locatie Schepengraaf 37 (geel = woonhuis)
Rood = Schepengraaf 14, Groen = Schepengraaf 31a-33 en Bruin = Schepengraaf 37a

Zoals uit de afbeelding blijkt reikt de 50 meter grens vanuit het bouwvlak aan de Schepengraaf 37a tot vlak voor de gevel van de bestaande bedrijfswoning. Het bestaande bijgebouw bij deze woning, wat eveneens behouden blijft, valt binnen de 50 meter grens. Teneinde enige belemmering voor de bedrijfsvoering aan de Schepengraaf 37a te voorkomen, wordt ten aanzien van onderhavig plangebied een nadere functie-aanduiding voorgesteld: de functie-aanduiding 'milieugevoelig gebruik uitgesloten' zal aangeduid worden op de gronden ten oosten van de oostelijke gevel van het woonhuis. Op dit gedeelte van het perceel mogen geen milieugevoelige objecten worden gerealiseerd. Een nadere verduidelijking van deze begrenzing is eveneens opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan, zie bijlage 1 bij deze toelichting.

Conclusie milieuzonering

Met inachtneming van bovengenoemde functie-aanduiding binnen het plangebied kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning in onderhavig plangebied voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden, waardoor er geen belemmeringen optreden voor de milieugevoelige functie, en ook de omliggende bedrijven niet in hun eigen ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.2. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. De regels over geluid zijn terug te vinden in het Bkl alsook in de Bruidsschat.

In de Bruidsschat zijn direct werkende regel opgenomen, die van toepassing zijn voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit (paragraaf 22.3.4 Bruidsschat). De regels over geluid richten zich op het waarborgen van de veiligheid, de bescherming van de gezondheid en het milieu. Deze regels zijn van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit.

De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronsoort op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid van alle geluidbronnen van een geluidbronsoort. De waarden die bij toelaten van een gemeenteweg, lokale spoorweg of waterschapsweg gelden, staan in de volgende tabel.

Standaardwaarde en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten geluidbron

Geluidbronsoort	Standaardwaarde (dB) (tabel 3.34 Bkl)	Grenswaarde (dB) (tabel 3.35 Bkl)
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L _{den}	70 L _{den}
Lokale spoorwegen	55 L _{den}	70 L _{den}

Het bevoegd gezag moet voorzien in een aanvaardbaar geluid door een lokale (spoor)weg op een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied (artikel 5.78l, lid 2 Bkl). Een geluidaandachtsgebied ligt langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein. Het is het gebied waarbinnen het geluid door die geluidbron hoger kan zijn dan de standaardwaarde (bijlage I bij artikel 1.1. Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)).

De omvang van het geluidaandachtsgebied is afhankelijk van de bron. Lokale (spoor)wegen hebben een geluidaandachtsgebied dat is gebaseerd op vaste afstanden. Dit staat in artikel 17.5 Omgevingsregeling. Het geluidaandachtsgebied heeft een breedte van 100 meter, 200 meter of 350 meter aan weerszijden van de weg. Dit is afhankelijk van het aantal rijstroken, het aantal sporen en de snelheid van de situatie waarop het besluit is gebaseerd.

De kans op gezondheidsschade is klein als het geluid voldoet aan de standaardwaarde. Minder geluid dan de standaardwaarde of het geluid op het tijdstip van de wijziging van het omgevingsplan, is aanvaardbaar (artikel 5.78m, lid 1 en lid 2 Bkl). Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Het besluit moet dan voldoen aan de eisen uit de instructieregels (artikelen 5.78m tot en met 5.78q Bkl).

Toets initiatief

In casu is sprake van een bestaande bedrijfswoning welke van functie wijzigt naar een burgerwoning. Zowel een bedrijfswoning als een burgerwoning behoren tot de categorie 'geluidgevoelige gebouwen', waar het Bkl op van toepassing is (gebouw met een woonfunctie).

Op grond van de toelichting als opgenomen in paragraaf 4.1 (milieuzonering) kan worden geconcludeerd dat de mogelijke geluidsoverlast als gevolg van een toegelaten activiteit (in casu: omliggende agrarische bedrijvigheid) niet aan de orde is, omdat er sprake is van voldoende afstand tussen de geluid producerende functies en het geluidgevoelig gebouw.

De Schepengraaf vormt een weg, bestaande uit twee rijstroken waar een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt en waarvoor een geluidaandachtsgebied geldt van 200 m. Bij het toelaten van geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied dient rekening gehouden te worden met het geluid door o.a. wegen en moet worden vastgesteld dat het geluid op geluidsgevoelige gebouwen als gevolg van deze geluidsbron aanvaardbaar is. De standaardwaarde zoals opgenomen in de tabel hiervoor vormt daarbij het uitgangspunt: het geluid mag in eerste instantie niet hoger zijn dan deze standaardwaarde.

In dit geval is echter artikel 5.78r van belang: de toetsing aan de standaardwaarde is '*niet van toepassing op geluidgevoelige gebouwen voor zover die op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit al rechtmatig op een locatie zijn toegestaan op het tijdstip van wijziging van het omgevingsplan*'. Aangezien de voormalige bedrijfswoning reeds aanwezig is en middels deze ruimtelijke procedure enkel wordt voorzien van een wijziging van de functie is het niet noodzakelijk het aspect geluid nader te beoordelen.

4.3. Luchtkwaliteit

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een aantal regels rondom lucht veranderd. De overheid toetst minder (ruimtelijke) projecten aan de regels voor luchtkwaliteit. Vooral in en nabij de aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden, of de achtergrondconcentratie is zo hoog dat bij toevoeging van een nieuwe ontwikkeling alsnog de rijksomgevingswaarde wordt overschreden. Toetsing aan deze rijksomgevingswaarden hoeft niet als een project geen of weinig luchtverontreiniging veroorzaakt. Het project draagt dan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtvervuiling.

Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft, dient gemotiveerd te worden dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze standaardgevallen NIBM vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet dan wel onder een bepaalde omvang blijven. In artikel 5.54 Bkl is aangegeven dat de omvang voor gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, met één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen of twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen mag bedragen.

Toets initiatief

De ontwikkeling heeft betrekking op de beëindiging van een intensieve veehouderij en het omzetten van de functie van de gehele locatie naar een woonfunctie met één woning. Er vindt als gevolg van deze ontwikkeling

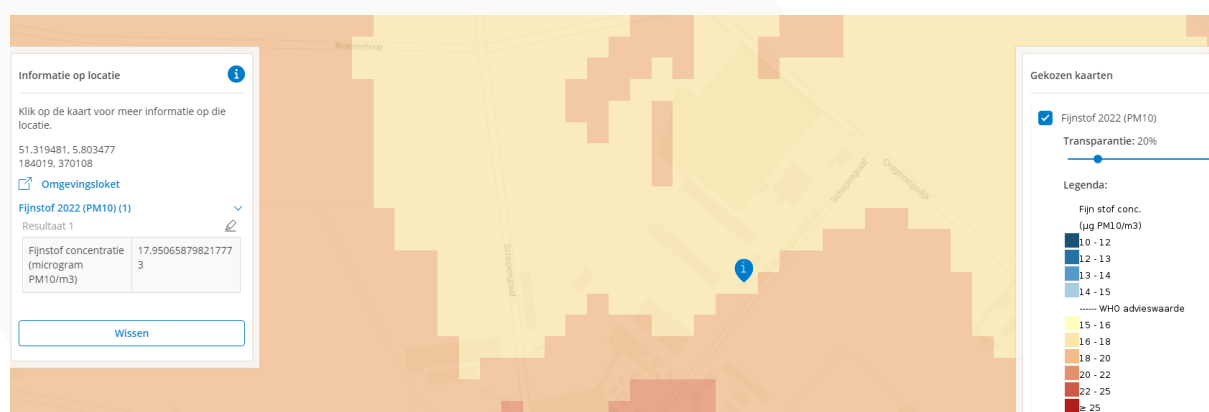
juist een afname van eventuele luchtverontreiniging plaats, doordat er geen vrachtverkeer meer van en naar de locatie hoeft te rijden. Met het behoud van enkel een burgerwoonfunctie op de locatie en één woning kan geconcludeerd worden, dat de NIBM-grens niet wordt overschreden.

Woon- en leefklimaat

Buiten de ligging binnen een aandachtsgebied of niet, toetst en monitort het bevoegd gezag de luchtkwaliteit op plaatsen waar representatieve blootstelling is. De blootstelling is dan representatief voor de plaats en de gemiddelde tijdsduur waarop iemand wordt blootgesteld. Op plaatsen waar de blootstellingsduur voldoende lang of 'significant' is, wordt de luchtkwaliteit beoordeeld. De blootstellingsduur wordt daarbij vergeleken met de middelingstijd van de omgevingswaarde. Voor fijnstof PM₁₀ geldt een middelingstijd van een dag. Bij een woonfunctie is sprake van een significante blootstelling ten opzichte van een dag.

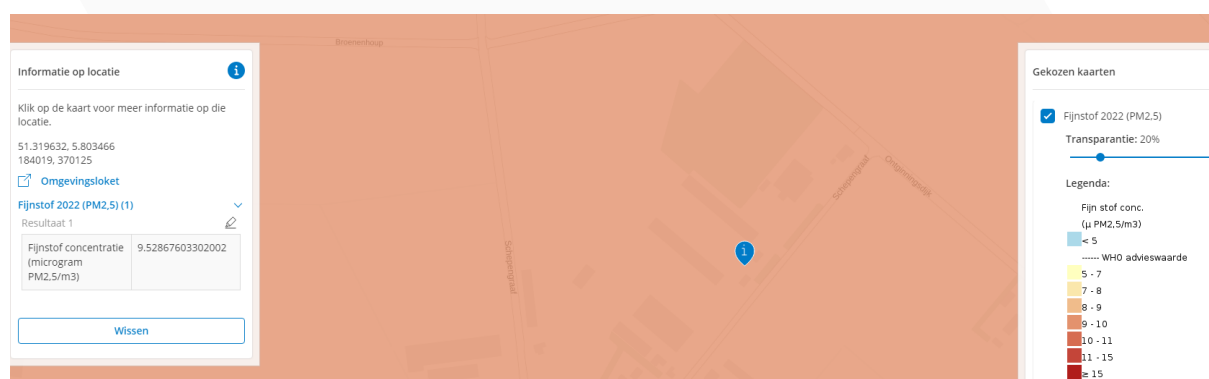
Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. Zowel de totale situatie, als de invloed van verschillende stoffen en componenten, worden hierbij in de gaten gehouden. De situatie is dan ook getoetst aan de hand van de beschikbare gegevens omtrent de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied en directe omgeving (bron: Atlas leefomgeving, fijnstof 2022).

Uit de kaarten blijkt dat ter plaatse van de woning en bijgebouw sprake is van een jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 17,95 µg/m³. Iets zuidelijker van de woning bij bijgebouw is een jaargemiddelde concentratie gemeten van 18,09 - 18,17 µg/m³.



Figuur 4.3.1: Jaargemiddelde concentratie fijnstof PM₁₀ jaar 2022.

(bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 4.3.2: Jaargemiddelde concentratie fijnstof PM_{2,5} jaar 2022.

(bron: Atlas leefomgeving)

De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 9,53 µg/m³. Dit is beide lager dan de norm van 40 µg/m³ resp. 25 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ wordt ook niet overschreden. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende geschikt is en passend is voor een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse.

De gemeente Nederweert beschikt ook over eigen kaartmateriaal betreffende de fijnstof belasting vanuit de agrarische bedrijven binnen de gemeente. In deze kaarten is tevens de achtergrondbelasting betrokken. De kaarten geven een goede indicatie van de fijnstofbelasting op een bepaalde locatie.



Figuur 4.3.3: Uitsnede Fijnstofkaart Nederweert 1 maart 2021 (plangebied met oranje omcirkeld)

De indicatieve cumulatieve fijnstof belasting op de locatie bedraagt op grond van de fijnstofkaart van de gemeente 24 – 28 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ten tijde van het opmaken van de fijnstofkaart was ter plaatse nog de intensieve veehouderij actief. Met de sanering van de intensieve veehouderij (vleeskalkoenen) is ook de cumulatieve fijnstof belasting substantieel verbeterd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse acceptabel is.

Conclusie luchtkwaliteit

Het plan draagt niet in betekende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Ter plaatse van de woning is tevens sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

4.4. Bodem

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Wet bodembescherming vervallen. Via de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet zijn de regels voor bodem onderdeel gemaakt van de Omgevingswet. Instructieregels voor het aspect bodem zijn in het Bkl opgenomen. Het nieuwe wettelijke instrumentarium voor bodem berust op drie pijlers:

- Het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
- Het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
- Het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Een onderzoek in de vorm van een historisch onderzoek of een verkennend bodemonderzoek geeft inzicht of de bodem ter plaatse van een ontwikkeling geschikt is voor het beoogde gebruik en activiteiten.

Binnen het plangebied zijn meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd door bureau M&A B.V. te Helenaveen:

1. Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5707 met rapportnummer 223-OSc37-voa-v1, d.d. 29 november 2023.
2. Verkennend bodemonderzoek conform NEN 8740 met rapportnummer 224-OSc37-vo-v1, d.d. 6 mei 2024.

Ad 1.

Dit betreft een verkennend bodemonderzoek naar mogelijke asbest in de bodem. Dit onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van een viertal drupzones van de dakgedeelten van de (voormalige) kalkoenstallen. Op grond van het uitgevoerde vooronderzoek is de hypothese "diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van de monsterneming" gesteld voor vier asbestverdachte drupzones van de stallen. Voor het onderzoek naar asbest zijn vervolgens ter plaatse in de bodem gaten gemaakt van 30x30cm tot 0,1 m-mv. Van de gaten is per dakhelft één mengmonster samengesteld en deze zijn geanalyseerd op asbest.

Uit de resultaten van de analyse is geconcludeerd dat de concentratie asbest in de drupzones maximaal 8 mg/ks ds bedraagt. Dat betekent dat er uit oogpunt van asbest in de bodem geen belemmeringen gelden. Tevens zijn bij de drupzones indicatief geen losse vezels waargenomen in de fijne fractie. Tot slot zijn op de locatie boringen geplaatst in de drupzone ter analyse op PCB's. Uit de analyse volgt dat er geen verhogingen t.o.v. de achtergrondwaarde (AW) met PCB's zijn aangetroffen.

Algehele conclusie uit dit onderzoek naar asbest in de bodem is dat er geen sprake is van verontreinigde grond als gevolg van de asbestdaken.

Ad 2.

Vanwege de geplande functiewijziging binnen het plangebied naar een woonfunctie en als gevolg van de algehele sloop van de bestaande kalkoenstallen is in april van 2024 ter plaatse een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om te beoordelen of sprake is van eventuele bodemvervuiling. Binnen dit onderzoek is de kwaliteit van de bovengrond (0 tot 0,5 m.) en de ondergrond (0,5 tot 2,0 m.) alsmede de kwaliteit van het grondwater onderzocht.

Op grond van het uitgevoerde vooronderzoek is de hypothese 'onverdachte, niet lijnvormige locatie' gesteld. Voor het onderzoek zijn 11 boringen gedaan op het deel van het plangebied waar de omvorming naar de functie wonen betrekking op heeft. En er zijn 12 boringen gedaan op de gronden waar de sloop van de stallen heeft plaatsgevonden. Twee boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Zintuiglijk werden geen afwijkingen in samenstelling, geur en / of kleur geconstateerd in de grondmonsters. Er zijn drie mengmonsters (2 bovengrond en 1 ondergrond) samengesteld voor de functiewijziging naar wonen en twee mengmonsters van de bovengrond bij de gesloopte stallen. Binnen het plangebied is één boring doorgezet tot 1,5 m onder de grondwaterspiegel en afgewerkt als peilbuis. De grondwaterspiegel werd aangetroffen op 2,18 m-mv.

Uit de resultaten van de analyse van de grondmonsters is het volgende geconcludeerd:

- in de bovengrond op het gedeelte van de functiewijziging voldoen alle parameters (behalve cadmium, koper en PAK) aan de normering voor landbouw/natuur. Cadmium, koper en PAK voldoen aan de normering voor wonen;
- in de ondergrond voldoen alle parameters aan de normering voor landbouw/natuur;
- in de bovengrond ter plaatse van de gesloopte stallen voldoen alle parameters aan de normering voor landbouw/natuur;
- in het grondwater zijn lichte verontreinigingen met cadmium, lood en zink en matige verontreinigingen met barium en koper aangetroffen.

De verhogingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Formeel gezien is een nader onderzoek naar de verspreiding van barium en koper in het grondwater noodzakelijk is. Gezien de schaalgrootte van de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, zal dit geen nieuwe relevante informatie opleveren. Daarom wordt nader onderzoek in deze niet noodzakelijk geacht.

De verhoging met PAK in een gedeelte van de bovengrond kan niet worden verklaard. Mogelijk is een enkel puindeeltje in de grondmonsters hiervan de oorzaak. Gezien het gehalte is echter geen nader onderzoek noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat in verband met de functiewijziging naar wonen en de sloop van de stallen er geen belemmeringen gelden uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid.

Conclusie bodem

Op grond van de uitgevoerde bodemonderzoeken zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het planvoornemen. Beide onderzoeksrapporten zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze motivering.

4.5. Geur

In de Omgevingswet staat dat de overheid bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet houden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Omgevingswet). Hierbij moet de gemeente rekening houden met de lokale specifieke omstandigheden en gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers (artikel 2.1 en 2.4 Omgevingswet).

Een verdere invulling van deze plicht vloeit voort uit artikel 5.92 Bkl op grond waarvan in het omgevingsplan rekening moet worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

Er is in dit geval geen sprake van het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen. Eventuele geurveroorzakende activiteiten worden juist binnen het plangebied permanent beëindigd.

Zoals in paragraaf 3.3.2 beschreven, ten aanzien van de gestelde voorwaarden aan de omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning, is het van belang dat er geen belemmeringen optreden voor de omliggende agrarische bedrijven. De omliggende bedrijven mogen niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering. Daarnaast dient ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat te kunnen worden gegarandeerd.

Omliggende bedrijvigheid

In onderhavig geval is sprake van een bedrijfswoning, welke op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden een functionele binding te hebben met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan. Op grond van artikel 22.100 sub b van het van rechtswege geldend 'Omgevingsplan gemeente Nederweert' dient voor dit geurgevoelig object getoetst te worden aan de vaste afstanden, te weten 50 m. bij ligging buiten de bebouwde kom. Er wordt gerekend vanaf de rand van het bestemmingsvlak van een (intensieve) veehouderij. Zoals in paragraaf 4.1. beschreven reikt enkel de 50 m. grens vanuit het bestemmingsvlak aan de Schepengraaf 37a tot vlak voor de gevel van de bestaande (bedrijfs)woning in het plangebied. Daarmee valt het bestaande bijgebouw bij de woning binnen de 50 m. grens. Teneinde enige belemmering voor de bedrijfsvoering aan de Schepengraaf 3a te voorkomen, wordt een nadere functie-aanduiding opgenomen binnen het plangebied. De functie-aanduiding 'milieugevoelig gebruik uitgesloten' wordt aangeduid op de gronden ten oosten van de oostelijke gevel van de woning. Op dit gedeelte van het perceel mogen geen milieugevoelige objecten worden gerealiseerd.

Woon- en leefklimaat

In de directe omgeving van het plangebied zijn drie agrarische bedrijven gesitueerd, zoals ook in paragraaf 4.1. beschreven. Voor het bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse is een berekening achtergrondbelasting geur gemaakt met het programma V-Stacks gebied. Hierbij worden de emissies van alle intensieve veehouderijen / bedrijven waar dieren gehouden worden, in een straal van 2 km rondom het plangebied, betrokken.

Voor het bepalen van de toetspunten is rekening gehouden met de situering van de 50 meter grenzen vanuit omliggende bedrijven. Op grond van deze grenzen is bepaald, dat enkel binnen het vlak rondom de woning, milieugevoelige functies zijn toegestaan. Zie voor een nadere toelichting hierop paragraaf 4.1 van deze toelichting.



Figuur 4.5.1: toetspunten woon- en leefklimaat

De uitkomst van de berekening voor achtergrondbelasting geur ziet er als volgt uit:

ID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurbelasting		Concentratiegebied	
			(afgerond)		Geurhinder	Milieukwaliteit
1	184.010	370.129	6,180	6	8%	goed
2	184.037	370.106	5,790	6	8%	goed
3	184.014	370.079	6,320	6	8%	goed
4	183.992	370.097	6,500	7	10%	(redelijk) goed
5	184.007	370.115	6,240	6	8%	goed
6	184.002	370.119	6,300	6	8%	goed

Conclusie geur

Voor het bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonfunctie is een berekening achtergrondbelasting geur gemaakt. Op grond van de uitkomsten van deze berekening en de hieraan gerelateerde milieukwaliteit kan worden vastgesteld dat het woon- en leefklimaat ter plaatse '(redelijk) goed' tot 'goed' is en daarmee acceptabel voor dit initiatief.

De toelichting op het aspect geur is in een apart document opgenomen, welke als bijlage 3 bij deze motivering is gevoegd.

4.6. Gezondheid

De fysieke leefomgeving kan gevolgen hebben voor de gezondheid van mensen, in positieve of negatieve zin. Zo kan een groene en beweegvriendelijke omgeving goed zijn voor de gezondheid. Aan de andere kant kunnen bijvoorbeeld een matige luchtkwaliteit of een lawaaiige omgeving ongezond zijn.

In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

In de brede belangenafweging weegt het bevoegd gezag het belang van de gezondheidsbescherming samen met andere belangen af. Het bevoegd gezag moet motiveren hoe het de verschillende belangen heeft gewogen en wat dit betekent in het omgevingsplan.

Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert

In de omgevingsvisie voor de gemeente is vastgelegd dat het aspect gezondheid tevens een belangrijke rol speelt in het omgaan met en anticiperen op de veranderend landelijk gebied op middellange en lange termijn, waarbij de identiteit en waarden van het buitengebied centraal staan. Met name de productie van gezond en veilig voedsel in balans met de gezondheid van mens en dier is een belangrijke opgave binnen de gemeente. Vanwege de omvang van de agrarische sector, met name de hoeveelheid veehouderijen, is de gezondheid van omwonenden een belangrijk aandachtspunt. Als overkoepelende opgave wenst de gemeente te werken aan een versterking van het landschap, daar een waardevol landschap zorgt voor een goede omgeving om te wonen, te werken en te recreëren. Dat levert weer een bijdrage aan positieve gezondheid, naast verbetering van de biodiversiteit.

Een gezondheidsbeleid heeft twee kanten:

- gezondheidsbescherming; gericht op een gezonde lucht-, bodem- en waterkwaliteit en een groene en beweegvriendelijke omgeving.
- gezondheidsbevordering; focus op het stimuleren van mensen om er een gezonde leefstijl op na te houden.

Binnen de gemeente is sprake van grote vermenging van veehouderijen, woningen en andere functies. De kwaliteit van de leefomgeving is om die reden niet altijd even goed, mensen in het buitengebied ervaren overlast. Daarentegen zijn er veel agrarische ondernemers die zich hiervan bewust zijn en stappen nemen om de overlast te verminderen c.q. te beperken. Om positieve effecten op de leefomgeving te bewerkstelligen, moet het groene karakter van het buitengebied versterkt worden. Bomen en groen zijn positief voor de beleving, kunnen fijnstof (enigszins) afvangen, zorgen voor verkoeling bij hete periodes, versterken de biodiversiteit, zetten aan tot bewegen, etc.

De gemeente streeft naar een structurele verbetering van de gezondheidssituatie. Het is van belang dat zoveel mogelijk middelen ingezet worden om overlast van (agrarische) bedrijven en veehouderijen te verminderen en daarmee ook de risico's voor de gezondheid van omwonenden, zodat men graag in het buitengebied verblijft en zo min mogelijk overlast ervaart. Het behouden danwel verbeteren van de veiligheid is daarin ook een belangrijk aspect.

Om de ambities waar te maken zijn procesafspraken gemaakt:

- Opstellen Omgevingsprogramma luchtkwaliteit (fijnstof en geur).
- Knelpuntgerichte aanpak fijnstof.
- Participeren in pilot Landbouw Schone Lucht Akkoord (SLA).
- Verkleining van de veestapel.
- Proeftuin positieve gezondheid gericht op jongeren.
- Betrekken sociaal domein.

De gemeente richt zich op verlaging van de emissies voor geur en fijnstof bij besluitvorming ten aanzien van bestaande agrarische bedrijven. Ook is beleid geformuleerd voor het kunnen intrekken van ongebruikte milieuvergunningen. Vrijkomende (agrarische) bebouwing dient, indien overtollig, zoveel mogelijk gesloopt te worden. Hergebruik is enkel toegestaan, mits passend in de leefomgeving. Voor de bijdragen aan de omgevingskwaliteit zijn de agrarische ondernemers aan zet, de gemeente ondersteunt hierbij.

Voor onderhavige locatie geldt dat de intensieve veehouderij is gestopt en geheel gesaneerd. Het wordt op de locatie door middel van onderhavig TAM-omgevingsplan onmogelijk gemaakt om in de toekomst nog dieren te kunnen houden of andere agrarische activiteiten met substantiële emissies naar de omgeving te ontplooiën. Vanwege de sanering van de intensieve veehouderij wordt een grote bijdrage geleverd aan de verbetering van de omgevingskwaliteit op de locatie en in de directe omgeving, wat dus tevens een bijdrage aan de positieve gezondheid inhoudt.

Sloop bestaande bebouwing en verbetering omgevingskwaliteit

Met het voorgenomen plan worden de oude stallen behorende bij de intensieve veehouderij gesloopt. Los van de verwijdering van eventueel asbesthoudend materiaal afkomstig uit de stallen zorgt de definitieve beëindiging van de veehouderijactiviteiten op de locatie voor een verbetering van de leefomgeving, met name vanwege de afname van emissies (geur, fijnstof en ammoniak).

Voor het plan is onder meer een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierin is aangegeven waar er rond de woningen ruimte komt voor groen. Ten opzichte van de huidige situatie zal er meer kwalitatief groen binnen het plangebied worden toegepast.

Endotoxine

In het kader van gezondheid en een acceptabel woon- en leefklimaat is het aspect 'endotoxine' ook van belang. Endotoxinen zijn celwandresten van bacteriën die bij mensen onder meer luchtwegklachten kunnen veroorzaken. Endotoxinen verspreiden zich via stof uit stallen. Er kan ook uitstoot zijn bij mestopslag en -overslag, mestbehandeling en mestverspreiding op het land. Pluimvee en varkens zijn de belangrijkste bronnen.

Het bevoegd gezag bepaalt of – en zo ja, welke – maatregelen voor endotoxinen nodig zijn. Voor endotoxinen is er geen landelijk toetsingskader. Het is een eigen afweging van gemeenten en provincies of, en hoe, ze blootstelling aan endotoxinen een plek willen geven in hun beleid. De provincie Noord-Brabant heeft een endotoxinentoetsingskader opgesteld maar dit is vrij grofmazig. In de afgelopen jaren, waarin een strengere versie van dit beleid eiste dat voldaan werd aan de advieswaarde van 30 EU/ m³ van de Gezondheidsraad is gebleken dat dit belemmering vormde voor gewenste ruimtelijk ontwikkelingen, zoals het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

In de afgelopen jaren zijn er geen noemenswaardige ontwikkelingen geweest op het gebied van endotoxinen. Er zijn geen nieuwe onderzoeksinzichten en de ontwikkeling van een nauwkeurige rekenmethode ligt stil. Er is aangekondigd dat er geen landelijk toetsingskader endotoxinen zou komen. De gemeente Nederweert acht het ongewenst om enkel afhankelijk te zijn van een beoordelingsmethode die grofmazig en niet nauwkeurig is.

Bij ruimtelijke aanvragen, zoals onderhavige functiewijziging, wenst de gemeente de belasting van endotoxinen inzichtelijk te maken als gezondheidsrisico, zodat een toekomstige bewoner ook weet wat het woon- en leefklimaat is van de woning waar hij gaat wonen. Voldoende afstand is vaak een passende maatregel. Endotoxinen worden verspreid via stof. Endotoxinen zitten gehecht aan stofdeeltjes, met name de stofdeeltjes groter dan PM₁₀. Dat grove stof slaat relatief snel neer, zodat het zich niet ver verspreidt. Vanwege geur en fijnstof moet er al een bepaalde afstand zijn tussen stallen en een gevoelig object. Zoals uit de paragrafen 4.1, 4.3 en 4.5 van deze toelichting blijkt, wordt er aan de gestelde afstandseisen voldaan, waardoor geconcludeerd mag worden dat ook voldaan wordt aan de advieswaarde van 30 EU/m³ (bron: IPLO). Endotoxine vormt op grond hiervan geen belemmering voor het planvoornemen.

Spuitzones

Doordat het plangebied in het buitengebied van Nederweert ligt, is het in het kader van het aspect (volks)gezondheid wenselijk om te beschouwen of er in relatie tot onderhavige functiewijziging sprake is van potentiële (onaanvaardbare) risico's ten aanzien van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Indien

gewasbeschermingsmiddelen op teeltgronden worden toegepast, kan er sprake zijn van drift. Hierdoor kunnen deze gewasbeschermingsmiddelen bijvoorbeeld bij woningen en in tuinen terecht komen (verwaaien). Om een zonering te kunnen hanteren tussen bespuitingen en gevoelige functies wordt de term 'spuitzones' gehanteerd.

Besluit activiteiten leefomgeving

Voor het telen van gewassen in de openlucht gelden algemene rijksregels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De milieubelastende activiteit telen van gewassen in de openlucht staat in paragraaf 3.6.3 van het Bal. Alle in de open lucht plaatsvindende activiteiten, die het telen functioneel ondersteunen, vallen ook onder het telen van gewassen in de openlucht. Dit geldt dus ook voor het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen. Artikel 3.209 van het Bal verwijst voor wat betreft het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen naar paragraaf 4.64 van het Bal. Deze paragraaf bevat de inhoudelijke regels voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten. Hierbij wordt zoveel mogelijk driftarme apparatuur voorgeschreven. Sinds 1 januari 2018 geldt hierbij een minimale vereiste driftreductie van 75% (artikel 4.723c Bal) ten opzichte van de referentietechniek. Bovendien bevat het Bal regels voor teeltvrije zones in directe nabijheid van oppervlaktewateren (zoals sloten). Deze teeltvrije zones hebben een functie aangaande de vermindering van drift van gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater (en daarmee ook richting naastgelegen functies). Ook bevatten de regels een verbod op de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij hogere windsnelheden.

Beoordeling

Wettelijk zijn er geen regels met betrekking tot aan te houden afstanden voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Op basis van het criterium 'evenredige toedeling van functies aan locaties' dient desondanks door het bevoegd gezag een ruimtelijke afweging te worden gemaakt. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen de gronden waar gewassen op worden geteeld en de te realiseren nieuwe gevoelige functie, zoals een woning, kan worden gehanteerd. Afwijken van deze afstand is mogelijk mits daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt.

Het onderhavig plan betreft de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Er is reeds sprake van een gevoelige woonfunctie. De rechten en plichten voor het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen op gronden en bedrijven van derden veranderen door de functiewijziging niet. Evenmin verandert de gevoeligheid van de woning ten aanzien van de gronden van derden. Daarnaast blijft het een functie voor bewoning door één huishouden. Wel brengt onderhavige functiewijziging een verandering met zich mee in relatie tot de eigen gronden (op het bestaande bouwvlak) achter de woning. Tussen deze gronden en de bedrijfswoning bestaat verbondenheid in de huidige situatie. Met de nieuwe functie komt hierin een verandering. Om deze reden komt op deze gronden een zonering rondom de woonfunctie. In de volgende alinea wordt dit nader toegelicht.

De gronden gelegen achter de woning, welke eerder in gebruik waren ten behoeve van de veehouderij, worden met dit plan aangeduid als gronden met een agrarische functie. Agrarisch grondgebruik is op deze gronden het voorziene hoofdgebruik. Om te voorkomen dat er sprake is van risico's door de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen wordt aan deze gronden over een zone van 50 m. vanuit de woonfunctie de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zone beperkingen gewasbeschermingsmiddelen' toegekend. Deze zone geldt als spuitzone tussen teeltgronden van open teelten en voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies (zoals woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen). Met als doel de risico's ten gevolge van drift door gewasbeschermingsmiddelen te voorkomen. Op deze gronden is pleksgewijze (onkruid)bestrijding met een afgeschermd spuitdop toegestaan. De regels omtrent deze spuitzone zijn opgenomen in een begripsbepaling (artikel 3 sub 36), een functieomschrijving (artikel 7.2) en een specifieke functieregel (artikel 7.4.2). Eveneens is het overgangsrecht hiertoe aangepast (artikel 17.2.4).

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt er naast een zone op de eigen gronden ook gestreefd naar een maximale verbetering en bescherming tegen de risico's van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen.

Om dit te bereiken is met een nadere aanduiding bepaald, dat de voortuin enkel gebruikt mag worden voor het uitoefenen van aanplant- en onderhoudswerkzaamheden, waarmee het verblijf op deze gronden tot een noodzakelijk minimum wordt beperkt. Ter voorkoming van beperkingen van de gebruiksmogelijkheden van de intensieve kwekerij ten noorden van de planlocatie en ter waarborging van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (met name vanwege vaste afstanden i.v.m. geur), is in de regels bij dit plan opgenomen dat binnen de 50 m. zone vanuit de intensieve kwekerij geen milieugevoelige objecten zijn toegestaan. Dit heeft indirect ook een effect.

Wat betreft de landbouwgronden gelegen ten zuiden en oosten van de planlocatie wordt aanvullend het volgende opgemerkt. Deze landbouwgronden zijn niet verbonden met het (voormalig) bedrijf binnen het plangebied. De afstand vanuit de voorgevel van de woning tot de landbouwgronden gelegen ten zuiden en oosten ervan bedraagt ca. 20 meter. Het betreft een tweetal percelen: NDW00 N 634 en NDW00 N 167. Met name op perceel 634 wordt sinds 2019 voornamelijk maïs geteeld, met in de jaren 2019 – 2021 deels grasland. Op het perceel 167 vindt gewasrotatie plaats en is in de laatste 6 jaar (2019 – 2024) afgewisseld met maïs, tarwe, waspeen, uiten, maïs en aardappelen. In de jaren daarvoor werd er jaarlijks maïs geteeld (bron: Boerenbunder.nl).

Het perceel dat qua ligging ten opzichte van het plangebied het meeste drifteffect kan genereren op de woning aan Schepengraaf 37 is het perceel nummer 634. Op deze gronden is het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen, gezien de teelthistorie van voornamelijk maïssteelt, beperkt. Voor maïs geldt dat deze slechts éénmaal tijdens de groeiperiode wordt gespoten, als de planten nog zeer klein zijn, met neerwaarts gerichte toepassing van gewasbeschermingsmiddelen, waardoor de drift verder beperkt wordt.

Het perceel waarop de gewasrotatie plaatsvindt, nummer 167, is meer oostelijk gelegen van de woning. Gezien de situering van deze gronden ten opzichte van de woning zullen eventuele driften over het algemeen verder van de woning af terechtkomen. Dit wordt mede ingegeven door de windrichting. Door het jaar heen domineert in Nederland de zuidwestenwind (bron: Weerplaza.nl). In alle maanden is zuidwest de overheersende windrichting, vooral in de winter- en herfstmaanden (zo'n 30% van de dagen). In het voorjaar komen de windrichtingen noord en noordoost bijna net zo vaak voor als de zuidwestenwinden. Tot in de late zomer is er vaker sprake van noordelijke windrichting, totdat de windrichting weer voorkeur krijgt voor zuidwest. Bij zowel de meest voorkomende zuidwestenwind als de noordelijke en noordoostelijke winden zal eventuele drift direct vanuit het perceel nummer 167 op de woning zeer beperkt zijn. Binnen 50 meter vanaf het nieuwe vlak met woonfunctie zijn geen landbouwgronden in gebruik voor open teelten van bomen, boomgaarden of fruitteelt (teelten waar de frequente toepassing van gewasbeschermingsmiddelen relevant is). Er zijn bovendien geen aanwijzingen dat dit grondgebruik gaat wijzigen.

Met bovenstaande motivering en beperking in de regels voor toepassing van gewasbeschermingsmiddelen is het planvoornemen ten aanzien van het aspect spuitzones voldoende afgewogen en wordt aanvaardbaar geacht.

Conclusie gezondheid

Zoals ook in de voorgaande paragrafen in deze motivering is geconcludeerd, zijn er geen omgevingsaspecten of thema's die zorgen voor een verslechtering van de fysieke leefomgeving. Het aspect 'gezonde fysieke leefomgeving' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7. Externe veiligheid

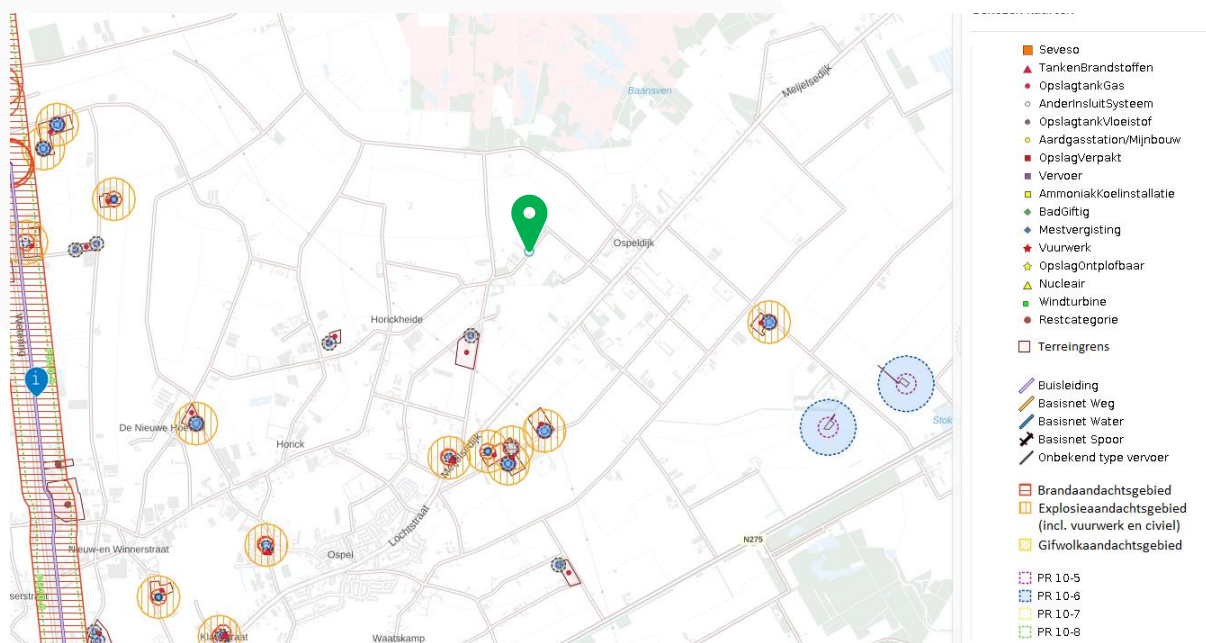
Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicobron bevindt, overlijdt door een ongeval met de risicobron. Het PR is daarmee de risicomaat om het beschermingsniveau voor de individuele burger uit te drukken. Het toetsingscriterium is in veel gevallen een PR van 10-6. PR wordt inzichtelijk gemaakt door vaste contouren rondom een risicobron. Kwetsbare objecten, zoals woningen en functies met veel bezoekers, zijn niet toegestaan binnen de 10-6-contour van het PR rond inrichtingen waar opslag en/of verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.
- Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde risicobron. Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen.

Toets initiatief

Op grond van de risicokaart is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en om het plangebied.



Figuur 4.6.1: Uitsnede kaart Veiligheidsinformatie milieubelastende activiteiten (bron: Atlas Leefomgeving)

Conclusie externe veiligheid

Uit de risicokaart blijkt dat onderhavige planlocatie niet gelegen is binnen het invloedsgebied van enige risicobron op grond waarvan een nadere motivering van de externe veiligheidsrisico's wordt vereist. Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit TAM-omgevingsplan.

4.8. Trillingen

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trilling gevoelige ruimte van een trilling gevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 van de Bruidsschat en artikel 5.87 Bkl.

Er zijn in de omgeving van de planlocatie geen bronnen aanwezig die mogelijk trillinghinder kunnen veroorzaken, zoals spoorlijnen. Er wordt verondersteld dat trillingen op deze locatie geen problemen opleveren.

Conclusie Trillingen

Gelet op de afwezigheid van trilling veroorzakende bronnen in de omgeving van het initiatief kan worden geconcludeerd dat het aspect 'trillingen' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9. Kabels en leidingen

Er kunnen planologisch relevante kabels en/of leidingen in het plangebied liggen. Ze kunnen ook in de omgeving voorkomen. Voorbeelden zijn hoofdnuitsvoorzieningen. Dit kunnen leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen zijn. Daarnaast zijn aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen en afvalwaterleidingen ook voorbeelden. De locaties van deze leidingen worden aangegeven in het omgevingsplan als ze voorkomen in het gebied.

Toets initiatief en conclusie

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels en/of leidingen gelegen, die zouden kunnen zorgen voor een belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10. Water

4.10.1. Waterschapsverordening

De Waterschapsverordening is de opvolger van de keur. In de verordening zijn alle regels die het waterschap binnen haar beheergebied stelt over de fysieke leefomgeving opgenomen. In de verordening staan regels over wat wel en niet mag in en nabij water, dijken en stuwen.

Hiervoor zijn drie instrumenten opgesteld:

- De zorgplicht om handelingen in, aan, boven en onder watersystemen en hun beschermingszones te reguleren. Met deze zorgplicht wordt recht gedaan aan het 'ja, mits'-uitgangspunt. De handelingen zijn toegestaan, mits er voldoende zorg in acht is genomen.
- Algemene regels vormen om handelingen te reguleren. Er is pas gekozen voor een algemene regel, wanneer alleen de zorgplicht voor de betreffende handeling onvoldoende bescherming biedt voor het functioneren van het watersysteem.
- De vergunningplicht om handelingen te reguleren. In de waterschapsverordening is alleen gekozen voor een vergunningplicht, wanneer toetsing van de plannen voorafgaand aan de uitvoering van de handeling, noodzakelijk is met oog op bescherming van de waterstaatswerken en/of de daaraan verbonden belangen van het waterschap.

Voor activiteiten die van invloed zijn of kunnen zijn op oppervlaktewateren gelden voorts de volgende doelcriteria:

- activiteiten mogen geen nadelige effecten hebben voor de dimensionering van een oppervlaktewater, zoals vastgelegd in de legger, waardoor het watersysteem niet meer beantwoordt aan het doel waarvoor het is aangelegd, dan wel niet meer voldoet aan de daarvoor geldende normstelling;
- activiteiten mogen geen nadelige effecten hebben voor de goede werking van het watersysteem;
- activiteiten mogen geen nadelige effecten hebben voor het kunnen uitvoeren van onderhoud door of namens het waterschap en de bereikbaarheid van het watersysteem; en
- activiteiten mogen geen nadelige effecten hebben voor het watersysteem in die zin dat toekomstige capaciteitsvergroting wordt belemmerd binnen de zone van het waterstaatswerk en de bijbehorende beschermingszones, als ook in het door het dagelijks bestuur voor oppervlaktewateren aan te wijzen profiel van vrije ruimte.

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders.

Sinds de komst van de Omgevingswet per 1 januari 2024 kan via de vergunningcheck in het Omgevingsloket beoordeeld worden of aan de regels van de Waterschapsverordening voldaan moet worden voor een bepaalde activiteit.

4.10.2. Waterbeheerprogramma

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 'Limburgs water in een veranderend klimaat' is door het algemeen bestuur vastgesteld op 8 december 2021. Klimaatverandering staat hoog in de opgaven. We zitten in de laatste fase van de huidige Europese Kaderrichtlijn: watersysteem moet op orde zijn in 2027. Andere aspecten/opgaven die van belang zijn, zijn: energietransitie, behoud en versterking van ecosystemen (biodiversiteit) en stikstofbelasting.

Het waterschap streeft in haar planperiode naar:

- Hoogwaterbescherming Maasvallei;
- Klimaatadaptatie;
- Waterkwaliteit en ecologie;
- Zuiveren en waterketen.

Op de kaart (kaart 4: maatregelen klimaatadaptatie) is te zien dat de locatie ligt in het gebied 'Stimuleren gezonde landbouwbodems en ten noorden van Feldbissbreuk sturen op hoge peilen'. Een speerpunt bij klimaatadaptatie is balans tussen water afvoeren én water vasthouden.

De sleutel tot een klimaatadaptieve inrichting van het landschap zit in het zo goed mogelijk herstellen van de natuurlijke waterkringloop en met name de sponswerking ervan. Dat betekent vooral neerslag beter infiltreren en langer vasthouden in de bodem (het langzame systeem) in plaats van afvoeren via drainage, sloten en beken (het snelle systeem). Enkele maatregelen die hierbij kunnen gelden zijn:

- In bebouwde gebieden regenwater afkoppelen van de riolering, ontsteden en vergroenen zodat meer regenwater kan infiltreren en ten goede komt aan het natuurlijke systeem.
- In beekdalen geen nieuwe ontwikkeling van bebouwing, glastuinbouw en pot- en containerteelt.
- Nieuwe bebouwing, glastuinbouw en pot- en containerteelt waterneutraal aanleggen.
- Structuurverbetering van landbouwgrond zodat meer regenwater infiltreert in plaats van afstroomt en meer water wordt vastgehouden.
- Gezuiverd water nuttig toepassen.
- Het stimuleren van zuinig (grond)watergebruik in landbouw, industrie en huishoudens.

Voor het realiseren van de gestelde doelen is het noodzakelijk dat samenwerking plaatsvindt met boeren, bedrijven, terreinbeheerders en particulieren. Er wordt gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak.

De belangrijkste maatregelen in het landelijke gebied bestaan uit het jaarrond hanteren van een peil van 50 cm -mv of hoger met waterschapstuwen, boerenstuwen en peilgestuurde drainage. Ook het toepassen van sub irrigatie zorgt in landbouwgebied voor een significante afname van potentiële droogteschade.

De combinatie van alle LIWA maatregelen kan voor de landbouw zorgen voor een jaarlijkse schadereductie van circa 11,8 miljoen euro. Samen met de landbouwsector worden pilots uitgevoerd voor gezonde landbouwbodems die circa 10 mm extra regenwater infiltreren ten opzichte van het bestaande erosiebeleid.

Binnen onderhavig plan wordt een bestaande intensieve veehouderij geheel gesaneerd en wordt alle overtollige bebouwing (voormalige stallen) gesloopt. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Regenwater is in de huidige situatie reeds afgekoppeld van de riolering (woonhuis) en vanwege de sloop van de overtollige bebouwing en vergroening van de omliggende gronden kan meer regenwater infiltreren, waardoor dit ten goede komt aan het natuurlijke systeem. Het planvoornemen is hiermee passend binnen de opgaven uit het waterbeheerprogramma.

4.10.3. Watertoets

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).

Om te bepalen of voor een planvoornemen een bepaalde vergunning of toestemming vereist is, kan een vergunningencheck worden gedaan in het Omgevingsloket. In het kader van onderhavig planvoornemen is geen specifieke vergunningsplicht noodzakelijk, op grond van de uitkomst van de vergunningencheck.

4.10.4. Kenmerken van het watersysteem

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater en het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard is op dit moment aangesloten op het aanwezige gemeentelijk riool. Met de onderhavige ontwikkeling wordt de intensieve veehouderij gesaneerd, het bouwvlak verkleind en krijgt de locatie de functie 'wonen' toebedeeld. In de nieuwe situatie is er enkel nog sprake van het lozen van huishoudelijk afvalwater op de aanwezige drukriolering.

Hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak

Hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak dient te worden afgekoppeld. In het onderhavige plan is geen sprake van het realiseren van nieuw verhard oppervlak. Er vindt daarentegen ontstening plaats binnen het plangebied vanwege de sloop van overtollige bebouwing.

4.10.5. Afvoer schoon hemelwater

Uitgangspunt is dat het hemelwater dat op het terrein valt en afgevoerd wordt schoon moet zijn. Als het regent kunnen stoffen uit de gebruikte bouwmaterialen vrij komen. Dit noemt men uitloging. Hierdoor komen er verontreinigingen in het hemelwater en komen deze stoffen in de bodem of het oppervlaktewater. Bij gebruik van gecertificeerde bouwmaterialen mag men hemelwater op de bodem of oppervlaktewater lozen. De gecertificeerde bouwmaterialen kan men herkennen aan de CE-markering.

In onderhavig planvoornemen is geen directe sprake van het oprichten van nieuwe bebouwing. In het kader van eventuele toekomstige bouwactiviteiten zal de eis van het gebruik van niet-uitlogende materialen bij de aanvraag omgevingsvergunning aan de orde komen.

4.10.6. Voorkomen van wateroverlast

Met onderhavig planvoornemen wordt er niet op grote schaal gebouwd, sterker nog, er worden twee oude stallen gesloopt. De ruimtelijke inrichting van het plangebied leidt daarmee niet tot een grotere kans op wateroverlast, zo ook niet voor omliggende percelen.

Conclusie Water

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmering voor de functiewijziging.

4.11. Archeologie en cultuurhistorie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Onder erfgoed vallen cultureel erfgoed en werelderfgoed. Cultureel erfgoed bestaat uit rijksmonumenten, gemeentelijke en provinciale monumenten en archeologische monumenten. De bescherming van erfgoed wordt geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving, de omgevingsverordening en het omgevingsplan.

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Dit volgt uit artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Deze instructie geldt nadrukkelijk ook voor bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Aantoonbaar betekent dat de verwachting gebaseerd is op relevante bodemkundige, archeologische of historische informatie.

Om hieraan gevolg te kunnen geven, maakt de gemeente een inventarisatie en analyse van het binnen de gemeente aanwezige en te verwachten cultureel erfgoed. Voor het te behouden cultureel erfgoed moet de gemeente een toereikend beschermingsregime instellen.

Bij cultureel erfgoed kan het gaan om:

- monumenten zoals (bouw)werken
- tuinen en parken
- bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten
- stads- en dorpsgezichten en (delen van) cultuurlandschappen

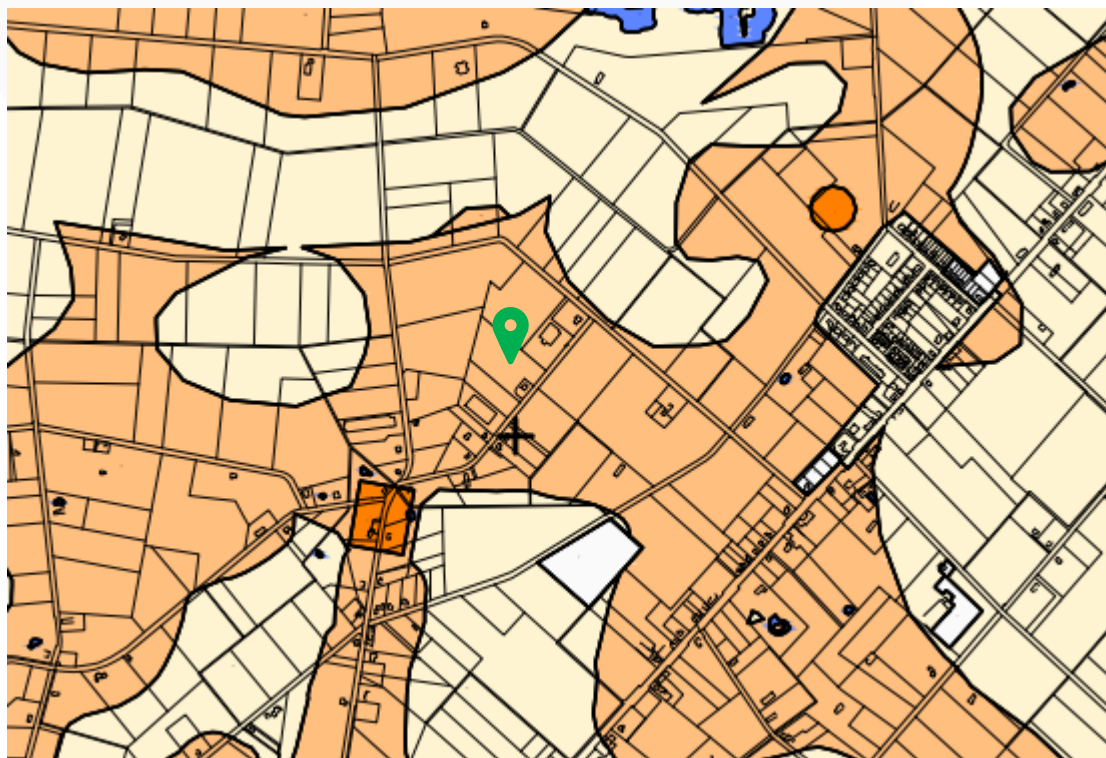
De gemeente legt de te beschermen gemeentelijke en provinciale monumenten vast in het omgevingsplan.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische functies en cultuurhistorische functies opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan.

Archeologisch erfgoed

In het thans geldend tijdelijk omgevingsplan “Buitengebied Nederweert” heeft de planlocatie een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Dit beleid dateert van (voor) 2009, daar dit bestemmingsplan voor het eerst is vastgesteld in 2009 en latere herzieningen geen wijzigingen hebben aangebracht in deze dubbelbestemming.

In de periode 2017-2028 is het beleid op het gebied van archeologische en cultuurhistorische verwachtingswaarden geactualiseerd. Op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart ligt de planlocatie binnen een gebied van middelhoge archeologische verwachtingswaarde.



 Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting. Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m²

Binnen de planlocatie wordt geen nieuwe bebouwing opgericht welke een grotere verstoringsoppervlakte heeft dan 2.500 m². Er wordt enkel bestaande bebouwing gesloopt. Daarbij kan worden gesteld dat de omvang van het nieuwe verstoringsoppervlak als gevolg van de sloop ook niet groter is dan 2.500 m², gezien het feit dat met de bouw van de bestaande stallen reeds oppervlakte verstoring onder de gebouwen heeft plaatsgevonden.

In dit TAM-omgevingsplan wordt aangesloten bij de archeologische verwachtingswaarde voor dit plangebied, zoals geldend in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan "Buitengebied Nederweert". De exacte regels hiervan zijn overgenomen en van toepassing verklaard op nieuwe ontwikkelingen en activiteiten. In deze regels is sprake van een standaard verstoringsoppervlak van 100 m² waarvoor geen archeologisch vooronderzoek behoeft plaats te vinden. Dit strookt niet met het gemeentelijk archeologisch beleid uit 2017/2018 op grond waarvan een hogere, van onderzoek gevrijwaarde, verstoringsoppervlakte geldt. Bij toekomstige vergunningverlening zal het bevoegd gezag haar besluitvorming mede baseren op dit actuele gemeentelijk archeologisch beleid, waardoor alsnog geen voorafgaand archeologisch onderzoek vereist wordt, mits het nieuwe verstoringsoppervlak niet groter is dan 2.500 m².

Cultuurhistorisch erfgoed

Binnen het plangebied liggen geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Ook is geen sprake van een beschermd stads- en dorpsgezicht.

Conclusie Archeologie en cultuurhistorie

Als gevolg van het planvoornemen worden geen archeologische en/of cultuurhistorische waarden aangetast.

4.12. Natuur

In de toelichting van een omgevingsplan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor ecologische waarden in beeld worden gebracht, zodat aannemelijk kan worden gemaakt of de ontwikkeling voldoet aan de op grond van de wet- en regelgeving op het gebied van natuur.

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Gebiedsbescherming

Natura 2000 gebieden

Gebiedsbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijnen) in Nederland. Projecten of andere handelingen en plannen die negatieve effecten op deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel zonder vergunning niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een omgevingsplan of inpassingsplan is niet toegestaan, wanneer het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (zoals ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking. Getoetst dient te worden op relevantie en effect van een 20-tal storingsfactoren, te weten stikstofdepositie en 19 overige effecten (zoals door geluid, licht, etc.).

Toets plangebied

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Groote peel op een afstand van ruim 600 meter ten noorden van het plangebied. Doordat de planlocatie buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden ligt, kunnen directe negatieve effecten, zoals oppervlakteverlies, op voorhand uitgesloten worden. Versturende effecten door bijvoorbeeld licht of geluid tijdens de (sloop)werkzaamheden zijn ook uitgesloten, vanwege de ruime afstand en tussenliggende infrastructuur. Significante negatieve effecten door stikstofdepositie zijn in principe nooit op voorhand uit te sluiten vanwege de overbelaste situatie in Nederland. Echter, in dit geval betreft het een omschakeling van een intensieve veehouderijlocatie naar een woonlocatie, wat met zich brengt dat er sprake zal zijn van een substantiële afname van stikstofemissie als gevolg van het beëindigen van de agrarische activiteiten.

Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Een andere vorm van gebiedsbescherming is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN is voor Limburg uitgewerkt in de Omgevingsverordening Limburg. Binnen het natuurnetwerk streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

De dichtstbijzijnde grens met een NNN-gebied is gelegen op een afstand van ca. 550 m. ten noorden van het plangebied. Gelet op de aard en de omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat dit niet leidt tot aantasting c.q. doorkruising van het Natuur Netwerk Nederland.

Soortenbescherming

Binnen het plangebied is een ecologisch onderzoek uitgevoerd binnen de kaders van de Wet natuurbescherming. Gelet op het feit dat het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling niet gewijzigd zijn vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet, kunnen de conclusies uit het rapport als motivering aan dit plan ten grondslag worden gelegd.

Uit de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen zijn, die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Naar verwachting zal het planvoornemen en de daarbij behorende werkzaamheden geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Aanvullend onderzoek danwel een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig.

De werkzaamheden kunnen evenwel leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Het rapport van het ecologisch onderzoek: Quicksan Soortenbescherming Schepengraaf 37 te Ospel, uitgevoerd door Exlan Agrifirm, d.d. 30 augustus 2023 met rapportnummer E.00005228 is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

4.13. Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: mer.) is bedoeld om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld te brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over plannen en besluiten. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling)), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Voor het bepalen of een plan eventueel mer-plichtig is, is artikel 16.36, lid 3 en 4 van de Omgevingswet van toepassing. Er zijn bij de zogenaamde plan-mer-beoordeling twee mogelijke resultaten:

1. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Er zijn twee situaties waarin een plan-mer-beoordeling aan de orde kan komen:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het betreft geen project dat in bijlage V bij het Omgevingsbesluit staat. Het plan is derhalve niet direct plan-mer-plichtig. In dit geval dient een plan-mer-beoordeling te worden uitgevoerd.
2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V Omgevingsbesluit, maar komt niet boven de drempelwaarden van kolom 2 uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Een plan-mer-beoordeling is aan orde indien:
 - a. Het plan een kleine wijziging van een plan of programma betreft;
 - b. Het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

Onder een klein gebied op lokaal niveau wordt op grond van jurisprudentie (Europees Hof) verstaan: *de grootte van het betrokken gebied, vergeleken met die van dat grondgebied (gemeente), moet klein zijn.*

Het bevoegd gezag moet beoordelen of de uitvoering van het plan of programma aanzienlijke effecten op het milieu kan hebben. Bij deze beoordeling wordt rekening gehouden met 2 hoofdcriteria:

- de kenmerken van het plan of programma;
- de kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed.

Toets initiatief

De voorgenomen ontwikkeling betreft de beëindiging van een intensieve veehouderij, het slopen van twee voormalige stallen en het behouden van de voormalige bedrijfswoning met bijgebouw voor uitsluitend de functie 'wonen'.

Uit toetsing aan artikel 16.36, lid 3 en 4 Omgevingswet volgt dat het besluit tot wijziging van het omgevingsplan voor onderhavig project valt onder mogelijkheid 1 zoals hierboven beschreven. Er is geen sprake van een project dat is opgenomen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Volstaan kan worden met een plan-mer-beoordeling.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie/natuur in beeld gebracht in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke motivering. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde plan-mer-beoordeling in het kader van artikel 16.36 lid 3 en 4 van de Omgevingswet. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die aanzienlijke milieueffecten kent. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit wijzigingsbesluit te kunnen nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze ruimtelijke motivering een besluit nemen over de uitkomst van de plan-mer-beoordeling, of er al dan niet een mer nodig is en publiceert dit in een mer-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen mer uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de mer-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor dit wijzigingsbesluit (TAM-omgevingsplan).

Conclusie milieueffectrapportage

Het aspect 'milieueffectrapportage' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.14. Duurzaamheid en klimaat

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingssysteem, omgevingsinvloeden landschapsstructuren en landschapselementen. Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen.

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

Binnen onderhavig plan is geen sprake van bouwen, er wordt enkel bebouwing gesloopt. Met de sloop van de bebouwing wordt in positieve zin een bijdrage geleverd aan de verbetering van het watersysteem, doordat er minder verstening is en het water zijn natuurlijke weg kan vinden. Zoals in paragraaf 4.10 gemotiveerd heeft deze ontstening van het buitengebied ook een positieve uitwerking op de klimaatadaptatie.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

5.1.1. Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten alsook bij gebruiksactiviteiten die mogelijk worden op grond van een nieuw toegedeeld functie aan de locatie. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit. Opgemerkt dient te worden dat bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen specifieke activiteiten vanwege gebruikswijzigingen zijn aangewezen.

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op een gebruikswijziging zonder aangewezen bouwactiviteit. Het betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, tevens eigenaar van de gronden en bestaande opstallen, fungeert als financiële drager van het voornemen 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 plan gemoeid.

Ter uitvoering van het plan wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer. Hierin worden afspraken gemaakt over de landschappelijke inpassing en nadeelcompensatie. De financiële uitvoerbaarheid is daarmee verzekerd.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het Omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

5.2.1. Participatietraject

Ten behoeve van de planvorming is van belang dat inzicht geboden wordt in de wijze waarop burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken. In dit kader heeft initiatiefnemer in de fase van de opstelling van dit TAM-IMRO omgevingsplan in zijn directe omgeving een buurtdialogo gevoerd. De bewoners van de Schepengraaf 14, 31a en 37a zijn mondeling geïnformeerd over het initiatief en als bewijs van deze gevoerde dialoog zijn formulieren ondertekend. Deze formulieren zijn bij de gemeente bekend.

In de fase van de besluitvorming (openbare voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 Awb) worden de overige bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen betrokken en wordt hen de mogelijkheid geboden hun zienswijzen op het plan kenbaar te maken. Zie ook volgende paragraaf.

5.2.2. Zienswijzen

Het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22g Schepengraaf 37 Ospel' is op grond van artikel 3:11 van Algemene wet bestuursrecht gedurende de periode van 6 juni 2025 tot en met 17 juli 2025 voor iedereen ter inzage gelegd en tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (LVBB). Hiervan is tevens voorafgaand mededeling gedaan in het Gemeenteblad.

Gedurende deze periode van terinzagelegging heeft eenieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze over het ontwerpbesluit bij de gemeenteraad naar voren brengen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen bij de gemeente ingediend. Het TAM-omgevingsplan is in de raadsvergadering van 9 september 2025 ongewijzigd vastgesteld.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Een omgevingsplan

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 beschikt iedere gemeente over één tijdelijk omgevingsplan. Dat tijdelijke omgevingsplan bestond op die datum uit alle op dat moment geldende ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen en beheersverordeningen, samen met een set regels die met de invoering van de Omgevingswet door het Rijk is overgedragen aan de gemeente. Deze set overgedragen regels wordt de 'bruidsschat' genoemd, die is opgenomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan.

Vanaf 1 januari 2024 worden geen nieuwe ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen meer in procedure gebracht, maar wordt waar nodig het omgevingsplan gewijzigd. Via het Omgevingsloket (regels op de kaart) is op termijn daarom nog maar één, geconsolideerd omgevingsplan te vinden, waarin alle wijzigingen integraal zijn verwerkt. Uiterlijk 2032 moet het gebiedsdekkend omgevingsplan 'nieuwe stijl' gereed zijn.

Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM)

Publicatie van een wijziging van het omgevingsplan moet plaatsvinden volgens de standaard STOP en de wijziging dient om raadpleegbaar te zijn via het Omgevingsloket te voldoen aan het Toepassingsprofiel Omgevingsplan (TPOD-omgevingsplan). Indien een gemeente technisch nog niet in staat is het omgevingsplan te wijzigen volgens STOP/TPOD kan gebruik worden gemaakt van een Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) die kort gezegd inhoudt dat bij de wijziging van het omgevingsplan gebruik mag worden gemaakt van de IMRO-standaard, die voorheen werd gebruikt voor het opstellen en publiceren van bestemmingsplannen. Deze TAM wordt in de praktijk kortweg aangeduid als TAM-IMRO.

6.2. Opzet planwijziging

Ook al lijkt het juridisch deel van deze wijziging van het omgevingsplan op een bestemmingsplan, het karakter is anders. Inhoudelijk dient deze wijziging namelijk te voldoen aan de eisen die de Omgevingswet aan een wijziging van het omgevingsplan stelt, met uitzondering van de wijze van digitale vormgeving en publicatie. Anders dan een bestemmingsplan maakt deze wijziging van het omgevingsplan géén onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, maar maakt deze onderdeel uit van het nieuwe deel. In juridisch opzicht worden de in dit TAM-omgevingsplan opgenomen regels en locaties dus fictief toegevoegd aan het initieel omgevingsplan zoals dat per 1 januari 2024 is te raadplegen via het Omgevingsloket. Daarmee vormt het ook één geheel met de bruidsschat die al is opgenomen in hoofdstuk 22 van dat plan, de begripsbepalingen die zijn opgenomen in hoofdstuk 1 van dat plan en de slotbepaling die is opgenomen in hoofdstuk 23 van dat plan.

6.3. Artikelgewijze toelichting

6.3.1. Preambule

De preambule regelt de verhouding tussen het TAM-omgevingsplan en het omgevingsplan. Zo bepaalt de preambule dat het TAM-omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk 22g en dat de artikelen gelezen moeten worden als artikel 22g.1, 22g.2, etc.

6.3.2. Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Toepassingsbereik (Artikel 1)

Lid 1

Dit lid bepaalt dat de regels uit onder andere oude bestemmingsplannen (en andere planologische besluiten) niet van toepassing zijn op de locatie zoals bedoeld in lid 3. Het TAM-omgevingsplan kan er (technisch) niet voor zorgen dat de onderliggende regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan worden verwijderd. Daarom dienen deze in een juridische regel niet van toepassing te worden verklaard.

Lid 2

Dit lid bepaalt dat een groot deel van de regels uit de bruidsschat niet van toepassing zijn als deze regels in strijd zijn met de regels uit dit hoofdstuk. Is er geen sprake van strijd, dan gelden de regels wel.

Lid 3

In artikel 1 is het toepassingsbereik van dit TAM-omgevingsplan aangegeven, waarbij de koppeling is gelegd tussen de regels en de locatie c.q. plangebied met de geometrische bepaalde planobjecten.

Begripsbepalingen (Artikel 2 en 3)

In artikel 2 en 3 zijn ten opzichte van artikel 1 uit het omgevingsplan van de gemeente Nederweert aanvullende begrippen opgenomen. Hierin worden omschrijvingen gegeven van de in het TAM-omgevingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

Meet- en rekenbepalingen (Artikel 4)

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de meet- en rekenbepalingen in artikel 4 uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de manier waarop gemeten moet worden op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Aanvraagvereisten (Artikel 5)

In dit artikel is de koppeling gelegd met de aanvraagvereisten, als bedoeld in paragraaf 22.5.2 (van de bruidsschat). Deze zijn van overeenkomstig toepassing verklaard op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van de regels.

Algemeen gebruiksverbod (Artikel 6)

Dit artikel bevat een algemeen gebruiksverbod dat bepaald dat het in algemene zin verboden is om gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

6.3.3. Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Agrarisch (Artikel 7)

Het deel van de locatie waar de stallen hebben gestaan, heeft de functie 'Agrarisch' gekregen. Deze functie is primair gericht op het agrarisch grondgebruik. Bebouwing is op deze gronden niet toegestaan.

Wonen (Artikel 8)

De locatie heeft de functie 'Wonen' gekregen. Deze functie is primair gericht op wonen met de daarbij behorende voorzieningen, zoals tuin/erf, ontsluiting, parkeren op eigen terrein, hemelwatervoorzieningen e.d. Binnen de woonfunctie vallen de bestaande (voormalige bedrijfs-)woning en het bijgebouw. Binnen het woonvlak is binnen het deel direct ten oosten van de woning gelegen, de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen – geurgevoelig object uitgesloten' opgenomen, teneinde de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van het naastgelegen agrarische bedrijf niet te frustreren.

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan, met een maximum qua omvang en het handhaven van de woonfunctie als hoofdfunctie. Nieuwbouw is niet toegestaan, enkel op de bestaande fundamenteën.

Waarde – Archeologie (Artikel 9)

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn opgenomen ten behoeve van het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Er gelden in het kader van archeologie aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen van bouwwerken met daarbij behorende aanvullende aanvraagvereisten (archeologisch onderzoek). Aan de omgevingsvergunning kan het college van burgemeester en wethouders maatwerkvoorschriften stellen ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden. Er geldt tevens een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, waaronder het slopen van bouwwerken en het verwijderen van funderingen.

Waarde – bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden (Artikel 10)

De voor "Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden" aangewezen gronden zijn opgenomen ten behoeve van het behoud en herstel van de natte milieuomstandigheden in de natuurgebieden de Groote Peel,

Sarsven/de Banen, De Zoom en de Groote Moost. Bij bouwprojecten met een ruimtebeslag groter dan 100 m², die het bevoegd gezag een integrale gemeentelijke afweging te maken, met inachtneming van de natuurwaarden van het hydrologisch gevoelig gebied.

6.3.4. Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (Artikel 11)

In dit artikel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene gebruiksactiviteiten (Artikel 12)

In dit artikel worden restricties gesteld aan het houden van evenementen, mede ter bescherming van de natuurbestemmingen, Natura2000 gebieden en stiltegebieden.

Kwaliteitsregels (Artikel 13)

In dit artikel worden aanvullende regels gesteld aan nieuwe ontwikkelingen, waarbij sprake moet zijn van een combinatie met benodigde kwaliteitsverbetering op of om de locatie.

Overige regels (Artikel 14)

In dit artikel worden aanvullende beoordelingsregels gesteld ten aanzien van:

1. Aan te houden minimale afstand tot gebiedsontsluitingswegen, erftoegangswegen en onverharde wegen.
2. Bescherming van de bodem en grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening (boringsvrije zone).
3. Het realiseren van voldoende parkeergelegenheid bij nieuwe ontwikkelingen.

Verhouding tussen functies (Artikel 15)

Dit artikel geeft aan welke regels prevaleren bij het samenvallen van functies op één locatie.

Werking wettelijke regelingen (Artikel 16)

Dit artikel bepaalt dat wetten, verordeningen of andere algemeen verbindende regelingen, waarnaar in de regels verwezen wordt, gelezen moeten worden zoals ze op het moment van vaststelling van dit TAM-omgevingsplan golden.

6.3.5. Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Overgangsrecht (Artikel 17)

Dit artikel bevat standaard overgangsrecht voor bouwen en gebruik.