



*TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m Bloemerstraat 18
Nederweert*

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 22m Bloemerstraat 18 Nederweert

Gemeente Nederweert

Toelichting

Plangebied: Bloemerstraat 18, 6031 NW Nederweert

Status: Vastgesteld

Datum: 10 maart 2026

Plan-IDN: NL.IMRO.0946.TAMHfd22mBlmstr18-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.....	12
2.5.	Strijdigheid omgevingsplan	12
3.	Beleidskader.....	13
3.1.	Nationaal beleid	13
3.1.1.	Nationale omgevingsvisie (NOVI).....	13
3.1.2.	Instructieregels Rijk (AMvB's)	14
3.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	14
3.2.	Provinciaal beleid	15
3.2.1.	Omgevingsvisie Limburg.....	15
3.2.2.	Omgevingsverordening Limburg	16
3.2.3.	Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	17
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	18
3.3.1.	Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert.....	18
3.3.2.	Voorwaarden functiewijziging tijdelijk omgevingsplan.....	20
4.	Omgevingsaspecten	22
4.1.	Milieuzonering.....	22
4.2.	Geluid	24
4.3.	Luchtkwaliteit	26
4.4.	Bodem	28
4.5.	Geur	29
4.6.	Gezondheid.....	33
4.7.	Externe veiligheid	37
4.8.	Trillingen	38
4.9.	Kabels en leidingen.....	38
4.10.	Water.....	38
4.10.1.	Waterschapsverordening.....	38
4.10.2.	Waterbeheerprogramma.....	39
4.10.3.	Kenmerken van het watersysteem	40
4.10.4.	Afvoer schoon hemelwater.....	40

4.10.5.	Voorkomen van wateroverlast	40
4.11.	Archeologie en cultuurhistorie	40
4.12.	Natuur.....	42
4.13.	Milieueffectrapportage	43
4.14.	Duurzaamheid en klimaat.....	44
5.	Uitvoerbaarheid	45
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	45
5.1.1.	Kostenverhaal.....	45
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	45
5.2.1.	Participatietraject.....	45
5.2.2.	Zienswijzen	46
6.	Juridische planbeschrijving	47
6.1.	Een omgevingsplan.....	47
6.2.	Opzet planwijziging.....	47
6.3.	Artikelgewijze toelichting	47
6.3.1.	Preambule	47
6.3.2.	Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen	47
6.3.3.	Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten.....	48
6.3.4.	Hoofdstuk 3 Algemene regels	48
6.3.5.	Hoofdstuk 4 Overgangsregels	49
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 2	Bodemonderzoek	
Bijlage 3	AERIUS berekening	
Bijlage 4	Quicksan Soortenbescherming	

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Aanleiding voor dit TAM-omgevingsplan is het voornemen om de locatie aan de Bloemerstraat 18 te Nederweert om te vormen van een agrarische bestemming met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' naar een locatie met uitsluitend een woonfunctie.

Het plangebied heeft lange tijd dienst gedaan als intensieve veehouderij, met name als pluimveebedrijf met rundveetak. Deze bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels grotendeels beëindigd, waarbij de voormalige pluimveestal tot medio 2023 nog is gebruikt als caravanstalling. Ook dit gebruik is inmiddels beëindigd. De initiatiefnemer wenst daarom de bestemming te wijzigen naar 'Wonen', wat beter aansluit bij zowel de huidige situatie als de gewenste toekomstige invulling van de locatie.

Op 24 december 2023 is bij de gemeente Nederweert een principeverzoek ingediend voor deze functiewijziging. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft bij besluit op 12 november 2024, per brief verzonden op 20 december 2024, een positief standpunt ingenomen ten aanzien van het verzoek en in principe medewerking toegezegd voor de omvorming van de intensieve veehouderij met bedrijfswoning naar een burgerwoonlocatie.

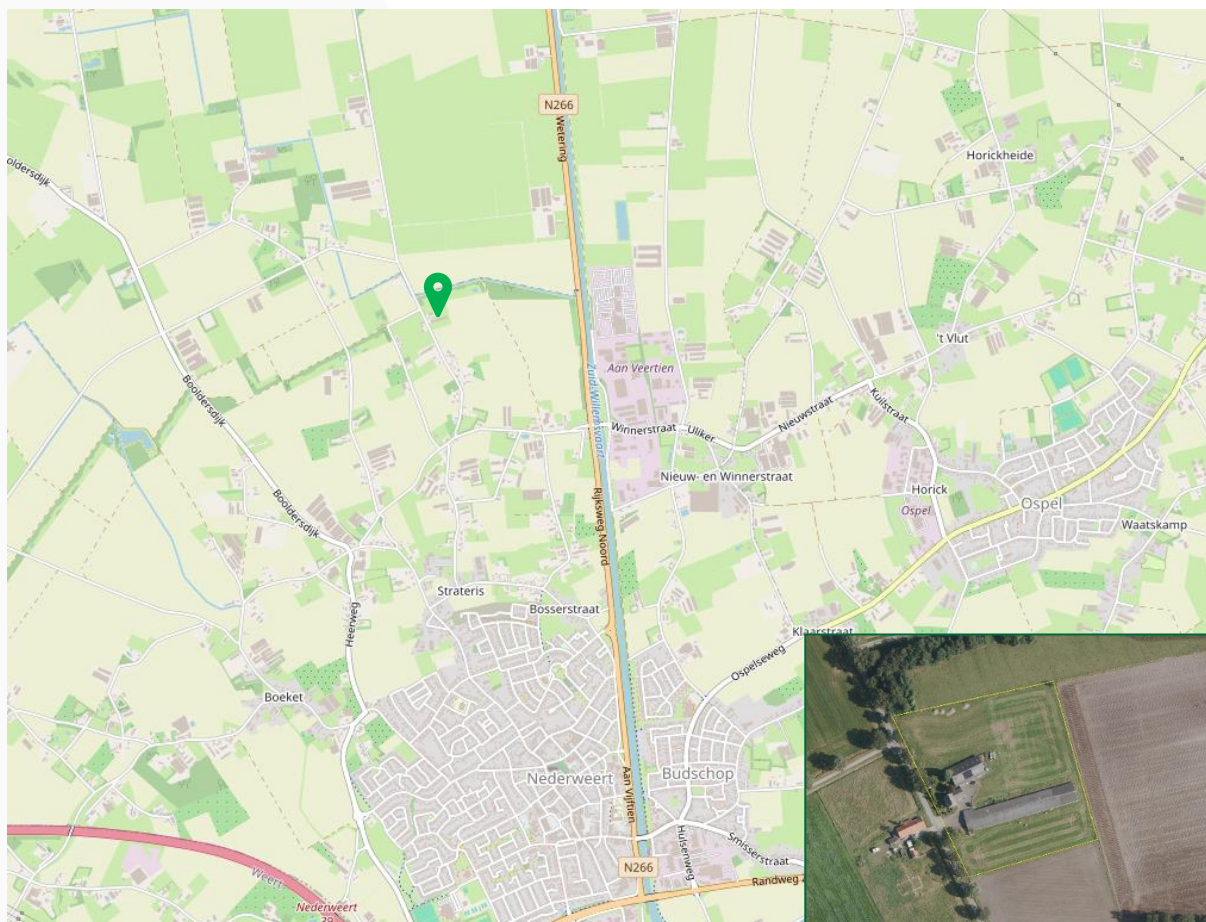
Dit TAM-omgevingsplan wordt opgesteld om de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Bloemerstraat 18, 6031NW Nederweert en ligt in het buitengebied van de gemeente Nederweert, noordelijk van de dorpskern. De betreffende percelen zijn kadastraal geregistreerd als gemeente Nederweert, sectie Y, nummers 43 en 44.

In de directe omgeving kenmerkt het gebied zich door een mix van agrarische bedrijvigheid en woonbestemmingen, waarbij het aandeel woonfuncties toeneemt de laatste jaren.

In de onderstaande figuur wordt de locatie van het plangebied weergegeven.



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

1.3. Omgevingsplan van rechtswege

Sinds 1 januari 2024 is voor de gemeente Nederweert een omgevingsplan van rechtswege van kracht: "Omgevingsplan gemeente Nederweert" met identificatienummer "/akn/nl/act/gm0946/2020/omgevingsplan". Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk en een nieuw deel. Het tijdelijk deel omvat:

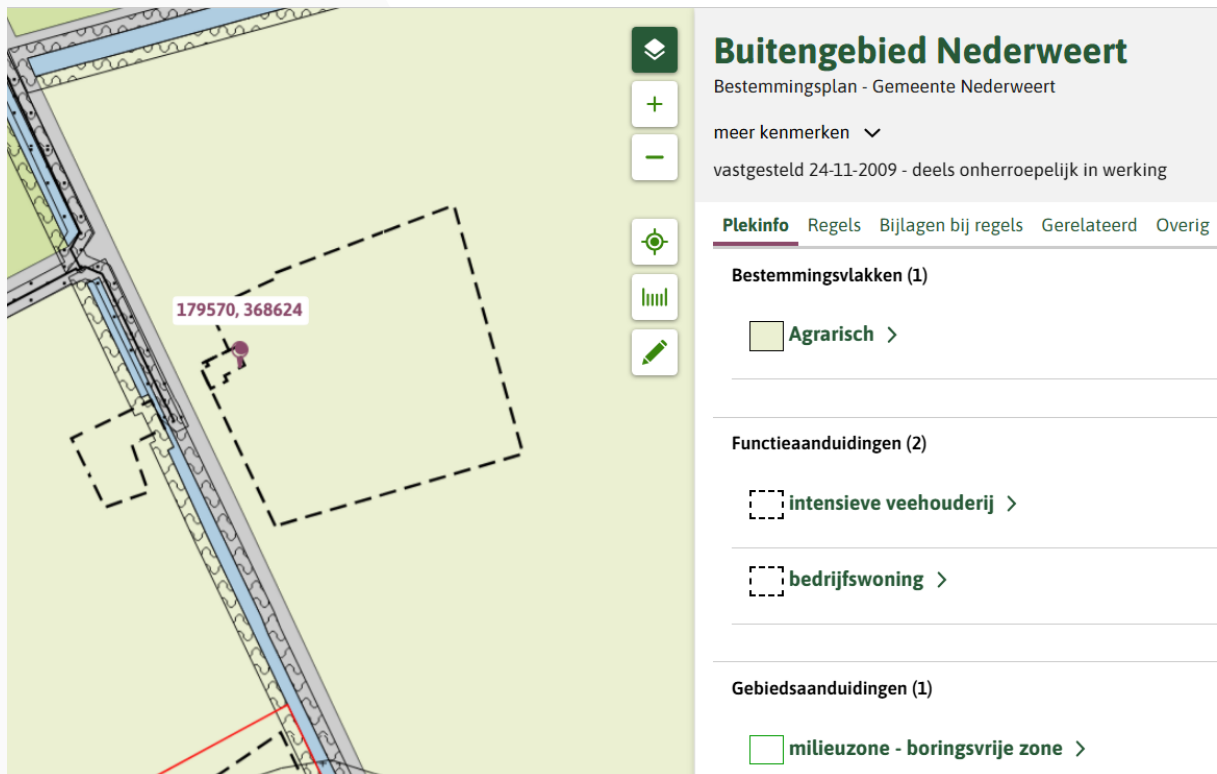
- (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen
- Rijksregels over activiteiten (aangeduid als de bruidsschat)

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

Het plangebied valt binnen het tijdelijk deel van het omgevingsplan onder het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert", vastgesteld door de gemeenteraad op 24 november 2009. Hierop volgden diverse herzieningen: een eerste herziening op 24 april 2012, een tweede op 17 december 2013, een vijfde op 9 juli 2019 en een zesde op 8 oktober 2019. Op 8 oktober 2024 is nog een zevende herziening vastgesteld.

De gronden binnen het plangebied hebben in het tijdelijk omgevingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch' met functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning'. Tevens geldt de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone'.

Onderstaande figuur toont 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 actief geweest, specifiek een pluimveebedrijf met rundveetak. De locatie bestaat uit een voormalige pluimveestal, een voormalige rundveestal en een bedrijfswoning. Momenteel is nog een milieuvergunning van kracht voor het houden van onder andere rundvee, enkele geiten, konijnen en een paard. De milieuvergunning wordt ingetrokken, zodat deze bij het van kracht worden van dit omgevingsplan niet meer actueel is.



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

2.2. Het initiatief

Het plangebied wordt al geruime tijd feitelijk gebruikt als woonlocatie, omdat er een aantal jaren geleden is besloten om te stoppen met de agrarische bedrijfsvoering. Hierdoor is er een situatie ontstaan waarbij de functie 'intensieve veehouderij' nog steeds op de locatie aanwezig is, evenals de milieuvergunning, maar feitelijk niet meer in gebruik zijn. Aangezien het momenteel een bedrijfswoning zonder bijbehorend operationeel bedrijf betreft, wenst initiatiefnemer de juridisch-planologische situatie in lijn te brengen met de feitelijke situatie. Concreet houdt dit in dat de huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning, de intensieve veehouderij wordt gesaneerd en de milieuvergunning wordt ingetrokken. De bestaande rundveestal blijft behouden als garage/loods en voor de huisvesting van enkele hobby dieren. De voormalige pluimveestal wordt als overbodige bebouwing beschouwd en zal worden gesloopt. Op onderstaande figuur is te zien welke bebouwing wordt gesloopt dan wel behouden blijft. De functie 'Agrarisch' met intensieve veehouderij wordt geschrapt, de locatie krijgt een woonfunctie en het bouwvlak wordt aanzienlijk verkleind.



Figuur 2.2.1: Overzichtstekening van te behouden/te slopen (bedrijfs)bebouwing

Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 8.900 m². Het beoogde bouwvlak beslaat circa 2.000 m², wat een verkleining van ongeveer 6.900 m² betekent. De gronden buiten het functievak 'wonen' maar binnen het plangebied krijgen de functie 'agrarisch' zonder bouwvlak.

De nadere onderbouwing van de voorwaarden uit het principebesluit is uitgewerkt in de volgende paragrafen en hoofdstukken van deze toelichting.

2.3. Landschappelijke inpassing

Volgens het geldende gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in het tijdelijke deel van het omgevingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Nederweert", moet bij nieuwe ontwikkelingen beoordeeld worden of een (aanvullende) kwaliteitsverbetering noodzakelijk is. Dit beleid is opgenomen in artikel 32 van het bestemmingsplan.

Het beleid hanteert drie benaderingen:

- ruimtelijke kwaliteit intensief veehouderijbedrijf binnen landbouwontwikkelingsgebieden
- ruimtelijke kwaliteit via het instrument BOM+
- ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage

De eerste twee benaderingen zijn gericht op de ontwikkeling van/binnen agrarische bedrijven. De benadering 'ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage' geldt voor niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied, specifiek voor:

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

In dit plan wordt een agrarische functie beëindigd en omgezet naar een woonfunctie. Het totale vlak voor de activiteit (voorheen: bouwvlak) wordt hierdoor aanzienlijk verkleind, van bijna 0,89 ha voor de functie 'intensieve veehouderij' naar een bouwvlak van 2.000 m² voor de functie 'wonen'. Hoewel het een niet-agrarische ontwikkeling in het buitengebied betreft, valt deze niet binnen de genoemde categorieën waarvoor een kwaliteitsbijdrage vereist is. Door de sloop van overtollige bebouwing en het saneren van het agrarisch bouwvlak is bovendien al sprake van een kwaliteitsverbetering. Een extra kwaliteitsbijdrage is daarom niet nodig. Wel wordt de locatie voorzien van een landschappelijke inpassing.

Inpassingsplan

Het Eiland van Weert vormt een bijzondere plek in het landschap, hoger gelegen en omringd door de uitgestrekte Peel en vennengebieden. Van oudsher werd hier geboerd, wat het gebied zijn kenmerkende karakter heeft gegeven: een lappendeken van agrarische percelen, afgewisseld met bebouwde erven waar een veelheid aan functies samenkomt. De kernkwaliteiten van dit gebied, zoals de kleinschalige landschapsstructuur, de variatie in percelen en agrarische activiteiten, en de aanwezigheid van laan- en erfbeplanting, maken het tot een waardevol geheel met een rijke cultuurhistorische identiteit.

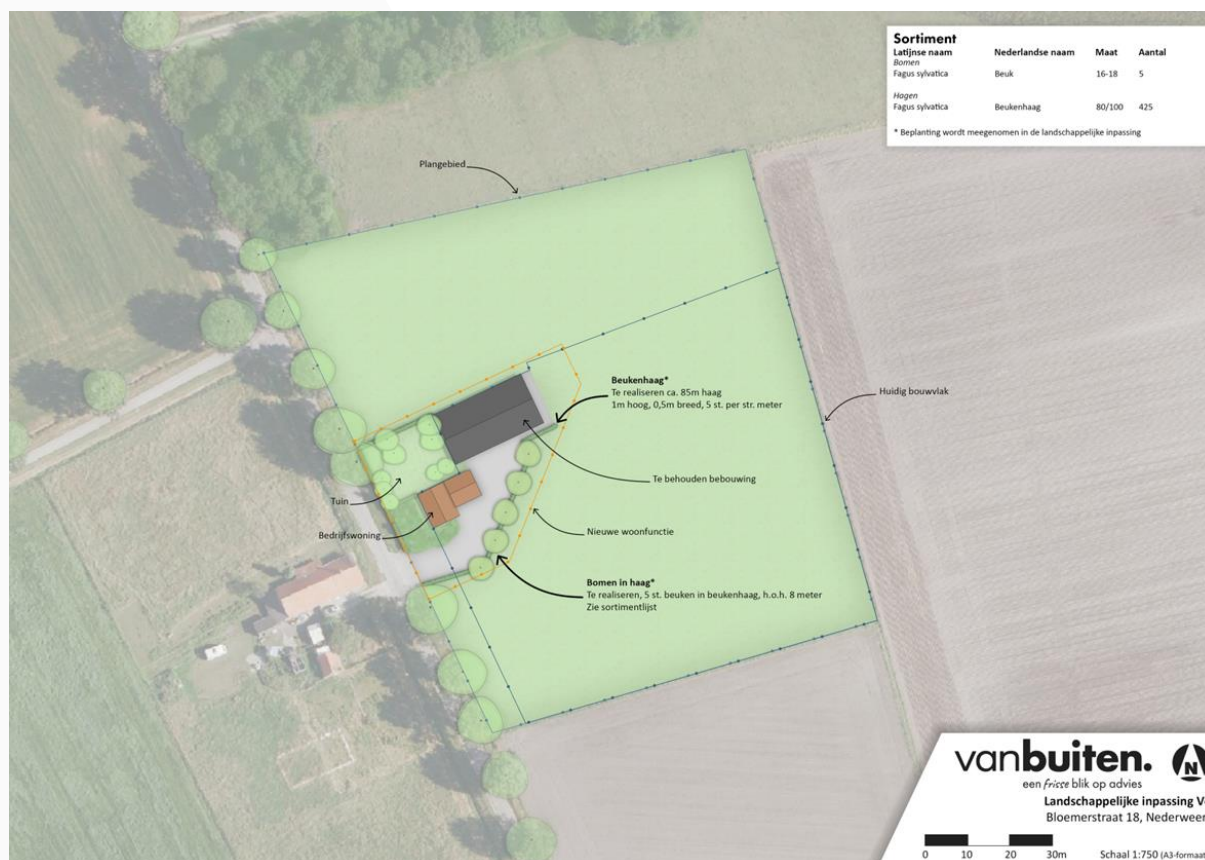
Dit inpassingsplan bouwt voort op deze unieke eigenschappen. Het streeft ernaar de zachte overgangen tussen kernen en het omliggende landschap te versterken door ruimte te bieden voor groene structuren op erfniveau en het ontwikkelen van het gebied op een kleinschalige, cultuurhistorisch verantwoorde wijze. Zo blijft het Eiland van Weert niet alleen behouden, maar wordt het ook ingericht op een duurzame toekomst.

Het plangebied kenmerkt zich aan de voorzijde door de laanbeplanting langs de Bloemerstraat, evenals een mooie, volle en verzorgde tuin die het perceel vanaf de straatkant een nette uitstraling geeft. De tuin is ingericht met verschillende soorten struiken en bomen, passend bij de landelijke omgeving.

Om de overgang van de toekomstige woonfunctie naar het aangrenzende weiland op eigen percelen te markeren, is langs deze grens gekozen voor een beukenhaag. Deze haag vormt een duidelijke, maar natuurlijke afscheiding tussen de woonfunctie en het grasland. De beukenhaag is onderhoudsvriendelijk en groeit dicht, waardoor het perceel een gestructureerde rand krijgt zonder dat het afgesloten aanvoelt. In de lente zorgt het frisse groen voor een levendige uitstraling, terwijl de haag in de herfst- en wintermaanden met bruine bladeren een rustigere achtergrond biedt. In deze beukenhaag, is gekozen om vijf stuks beukenbomen aan te planten. Deze inheemse beukenboom groeit goed in vruchtbare, goed doorlatende bodems, is bestand tegen diverse weersomstandigheden en heeft een dichte, brede kroon, die in kleinere ruimtes compacter kan worden gehouden door snoeien. Er kan eventueel voor een dwergvariëteit worden gekozen (bijvoorbeeld *Fagus sylvatica* 'Purpurea Nana' of 'Mercedes'), omdat een normale beukenboom op termijn kan uitgroeien tot een boom van ca. 40 meter.

Er is bewust gekozen voor openheid rondom de bestaande bebouwing richting het omliggende weiland. Aan de noordzijde omdat hier deuren aanwezig zijn waardoor de hobbydieren die in het gebouw worden gehouden naar binnen en naar buiten kunnen. Aan de oostzijde zijn deuren gesitueerd, waar gebruik van wordt gemaakt om met bijvoorbeeld de tractor in- en uit te rijden.

Het inpassingsplan zorgt voor een nette, functionele inrichting van het perceel, waarbij de beukenhaag inclusief de beukenbomen het landelijke karakter van het Eiland van Weert versterken. Dit inpassingsplan is een plan dat zowel de bewoners als het omliggende ecosysteem voor nu en in de toekomst zal dienen.



Figuur 2.3.1: Landschappelijke inpassing Bloemerstraat 18

Beheer en onderhoud

De beste tijd om bomen te planten is tussen half november en eind april, vóór de sapstroom begint. Maak het plantgat anderhalf tot twee keer zo breed als de kluit, maar niet dieper. Zorg dat de grond eromheen en onderin goed los is, en verbeter de bodem als dat nodig is terwijl je het gat vult. Geef de boom de eerste twee jaar flink wat water, zodat hij goed aanslaat.

Bij het planten van bomen is het aan te raden om boompalen en -banden te gebruiken. Die houden jonge bomen stevig rechtop en zorgen ervoor dat de wortels niet heen en weer wiebelen, wat helpt bij een sterke groei. Check de boombanden elk jaar: maak ze wat losser als ze te strak zitten om insnoering te voorkomen, en vervang kapotte palen als dat nodig is. Na vijf groeiseizoenen kunnen de palen en banden weg.

Voor een bomenrij is het belangrijk dat de kruin genoeg wordt opgekrond, zodat er ruimte blijft voor de haag eronder. Om dat goed te onderhouden, kun je het beste elke vijf jaar snoeien. Daarnaast is het handig om tussendoor wat begeleidings snoei te doen als takken te ver overhangen of voor problemen zorgen, zoals gevaar of hinder.

Beukenhagen zie je vaak langs perceelgrenzen of bij bebouwing, waar ze een mooie natuurlijke afscheiding vormen. Aan de straatkant worden ze laag gehouden, zodat het zicht vrij blijft. Verder van de straat af mogen ze juist hoger groeien om wat privacy te geven en het zicht te blokkeren. Planten doet men het beste tussen half november en eind april, voordat de sapstroom op gang komt. Verbeter de grond rond de plantgaten als dat nodig is en geef de planten de eerste twee jaar genoeg water. Om een dichte haag te krijgen knipt men meteen na het planten de boven- en zijkanten kort. Dat zorgt ervoor dat de haag goed vertakt en mooi vol wordt.

Laat de haag elk jaar een beetje hoger groeien tot hij de hoogte heeft die je wilt. De eerste jaren kun je het beste twee keer per jaar snoeien: één keer vóór de langste dag – dan kan de haag nog nieuwe scheuten maken – en nog een keer rond 1 oktober. Na een paar jaar is één snoeibeurt per jaar genoeg, bij voorkeur in het vroege

voorjaar. Door elk jaar te snoeien, blijft de vorm goed en wordt de haag goed dicht. Let wel op: snoei niet als de zon te fel schijnt of bij nachtvorst, want dat kan de haag beschadigen.

Het kappen en/of snoeien van bomen en struiken tijdens het broedseizoen, is in strijd met hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zodra er daadwerkelijk een vogel broedt in de betreffende boom of struik. Dit broedseizoen loopt over het algemeen van maart tot augustus, maar ook buiten deze periode kunnen snoei- en kapwerkzaamheden in strijd zijn met hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Bijvoorbeeld wanneer er een jaarrond beschermd nest aanwezig is of een vogel broedt buiten het broedseizoen. Belangrijk is dan ook om altijd voorafgaand aan de werkzaamheden te controleren of eerdergenoemde situaties niet aan de orde zijn.

2.4. Verkeer en parkeren

Bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties hoort ook een gedegen aanpak van verkeer en parkeren. Voor verkeer is het essentieel dat de nieuwe functie geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Tevens moet er voldoende parkeergelegenheid zijn voor de functies binnen de beoogde ontwikkeling.

De ontwikkeling betreft het beëindigen van een intensieve veehouderij en het wijzigen van de functie van de gehele locatie naar 'wonen'. Door het stopzetten van de bedrijfsmatige activiteiten zal er een aantoonbare vermindering van verkeersbewegingen van en naar de locatie plaatsvinden, met name wat betreft vrachtverkeer. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot die welke samenhangen met het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

De ontwikkeling aan de Bloemerstraat 18 in Nederweert heeft geen negatieve impact op de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse.

2.5. Strijdigheid omgevingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', dat deel uitmaakt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Nederweert. Het initiatief voorziet in een omvorming naar een woonfunctie. Op de locatie rust momenteel nog de bestemming 'Agrarisch'. Om de gewenste functie te verkrijgen op de betreffende locatie dient er een functiewijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' plaats te vinden.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan voor het plangebied noodzakelijk. Deze ruimtelijke motivering, in combinatie met de regels en de verbeelding, vormt de basis voor 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 een voormalige pluimveestal en het behoud van de reeds bestaande (bedrijfs)woning en een oude rundveestal als 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 Bloemerstraat 18 betreft een zogenaamde VAB-locatie, vrijgekomen door de beëindiging van de intensieve veehouderij. Op deze locatie wordt een oude pluimveestal gesloopt, terwijl één stal behouden blijft als bijgebouw. Dit voorkomt verpaupering en sluit de kans op ondermijnende activiteiten uit. De initiatiefnemer wil op de locatie blijven wonen, wat gezien het aantal omliggende burgerwoningen goed voorstelbaar is. De gemeente Nederweert heeft in haar principebesluit aangegeven medewerking te willen verlenen aan het behoud van de locatie voor bewoning. Het initiatief past hiermee binnen de kaders 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:

- Buitengebied
- Overstromingskansgebied C
- Roerdalslenk
- Roerdalslenk III

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 maximale 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 mag zijn 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 planlocatie

Met dit TAM-omgevingsplan wordt de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' verwijderd en vervangen door de enkelbestemming 'Wonen'.

De bestaande bedrijfswoning wordt hierbij omgezet naar een burgerwoning, overtollige bebouwing wordt gesloopt, het huidige bouwvlak wordt verkleind en de locatie wordt juridisch-planologisch gesaneerd. Dit leidt tot een aanzienlijke vermindering van de milieubelasting.

Transitie buitengebied

Het proces van stoppende agrarische bedrijven is merkbaar in het buitengebied. Dit uit zich in leegstaande of vervallen gebouwen en bedrijven die afbouwen en niet meer investeren in noodzakelijke vernieuwingen. Leegstand kan leiden tot verloedering van het buitengebied en het risico op illegale activiteiten vergroten. Deze verdere ondermijning moet worden voorkomen.

Een manier om ondermijnende activiteiten in het buitengebied tegen te gaan, is door vrijkomende agrarische bebouwing een nieuwe functie toe te kennen. De gemeente past hierbij gericht maatwerk toe, waarbij per situatie en locatiemarken de maximale bebouwingsomvang wordt bepaald. Elke ontwikkeling moet gepaard gaan met kwaliteitsverbetering, zoals het schrappen van een agrarische bedrijfsbestemming, een goede landschappelijke inpassing en substantiële sloopcompensatie. Deze sloopmeters dragen bij aan het verminderen van bebouwing en de daarmee samenhangende verrommeling in het buitengebied.

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' staat door middel van een binnenplanse afwijkmogelijkheid een maximale inhoud van 1.400 m³ toe voor een woning inclusief bijgebouwen. In het verleden werd er geen medewerking verleend aan overschrijding van deze inhoudsmaat bij de omvorming naar burgerwoning. Gezien de transitie in het buitengebied en de afname van agrarische activiteiten is het echter belangrijk om de vitaliteit en leefbaarheid scherp in de gaten te houden. Daarom is het wenselijk om de bovengrens voor te behouden bebouwing bij de omzetting naar een burgerwoning in het buitengebied flexibeler te hanteren. Dit verlaagt de drempel voor herbestemming, voorkomt heractivering van (intensieve) veehouderijen en ruimt zowel fysieke als planologische knelpunten op. Dit betekent niet dat alle bedrijfsbebouwing altijd behouden kan blijven; per geval wordt beoordeeld of en welke bebouwing behouden mag blijven bij omzetting naar een burgerwoning. Dit sluit aan bij de Omgevingsvisie Buitengebied. Factoren zoals de ligging ten opzichte van de woning, omvang en staat van de gebouwen spelen hierbij een rol.

In dit geval betreft het een gebouw van circa 350 m², gelegen linksachter de woning, dat volledig behouden mag blijven. De bebouwing is in goede staat en geschikt als bijgebouw. Voor het overige wordt voldaan aan de voorwaarden uit het principebesluit: extra te behouden bebouwing moet worden gecompenseerd met sloopmeters. Deze eis van kwaliteitsverbetering via sloop sluit aan bij het uitgangspunt van de omgevingsvisie dat elke ontwikkeling gepaard moet gaan met sloop.

Sloopmeters

Bij een burgerwoning bedraagt de maximale inhoud van burgerwoning met bijgebouwen maximaal 1.400 m³. De inhoud van de huidige bedrijfswoning, inclusief de te behouden voormalige rundveestals als bijgebouw, bedraagt ca. 2.115 m³. De bebouwingsoppervlakte die door de extra te behouden m³ in beslag wordt genomen, dient door sloopmeters gecompenseerd te worden. Voor elke extra 1 m² oppervlak moet 4 m² gesloopt worden.

Het meerdere aan te behouden m³ bedraagt (2.115 – 1.400) 715 m³. Dat komt neer op 190 m² extra te behouden bebouwingsoppervlakte. Om de woning met de aangebouwde bijgebouwen én de loods/rundveestals te behouden, zal 760 m² ter compensatie gesloopt moeten worden.

Binnen de locatie is nog een voormalige pluimveestals aanwezig. Deze heeft een oppervlakte van 1.245 m². In het kader van de omzetting van de functie naar wonen wordt deze voormalige stal in zijn geheel gesloopt. 760 m² van deze sloopmeters worden daarbij ingezet voor het behoud van de voormalige rundveestals als bijgebouw. De overige 485 m² kunnen ofwel binnen 5 jaar verkocht worden ofwel hiervoor kan gemeentelijke sloopsubsidie worden aangevraagd. In het geval van verkoop van de sloopmeters, dient de initiatiefnemer hiervoor na de definitieve sloop zelf contact op te nemen met de gemeente om deze sloopmeters formeel vast te laten leggen.

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'. Met de omvorming van intensieve veehouderij naar wonen, het intrekken van de milieuvergunning en het slopen van overtollige bebouwing wordt afdoende kwaliteitsbijdrage geleverd, zodat het passend is een deel van de bestaande bebouwing te behouden.

3.3.2. Voorwaarden functiewijziging tijdelijk omgevingsplan

Het plangebied is momenteel juridisch-planologisch vastgelegd in het tijdelijke omgevingsplan “Buitengebied Nederweert”, vastgesteld op 24 november 2009, inclusief latere herzieningen. De locatie heeft daarin de bestemming ‘Agrarisch’ en daarmee een agrarische functie.

De functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’, en in dit geval het bijbehorende bouwvlak, beslaat circa 9.000 m². Het tijdelijke omgevingsplan bevat in artikel 3.7.1 sub I een wijzigingsbevoegdheid om de functie ‘agrarisch bedrijf’ te wijzigen naar ‘wonen’, mits voldaan wordt aan de in dit artikel genoemde voorwaarden. Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 maken deze wijzigingsbevoegdheden deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, maar kunnen Burgemeester en Wethouders geen wijzigingsplan meer vaststellen.

In haar principebesluit van 12 november 2024 heeft de gemeente de voorwaarden uit artikel 3.7.1 sub I, en 3.7.2 van het tijdelijke omgevingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied” overgenomen als voorwaarden voor deze omgevingsplanwijziging. Latere herzieningen van dit bestemmingsplan hebben geen aanvullende voorwaarden of wijzigingen hierin aangebracht. Daarnaast heeft het college onder voorwaarden principemedewerking verleend aan het behoud van de gewenste bebouwing boven de maximale toegestane inhoud op grond van het vigerend tijdelijk omgevingsplan en dient een landschappelijk inpassingsplan te worden opgesteld.

De voorwaarden voor de wijziging worden hieronder puntsgewijs opgesomd. *Cursief* is aangegeven hoe het plan aan deze voorwaarden voldoet. Voor de motivatie van de voorwaarden betreffende het behoud van de gewenste bebouwing en het landschappelijk inpassingsplan wordt hierbij (mede) verwezen naar paragraaf 3.3.1 resp. 2.3.

1. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd.
In de huidige situatie zijn ter plaatse feitelijk reeds alle agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd. Onderhavige motivatie voorziet in de planologische sanering van de locatie. In de regels bij dit TAM-IMRO omgevingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen op grond waarvan de nog vigerende milieuvergunning voor de locatie moet worden ingetrokken. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
2. Geen sprake is van een Ruimte-voor-Ruimte woning.
De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Er is geen sprake van een Ruimte-voor-Ruimte woning. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
3. De regels in artikel 3.2.3 in acht genomen worden.
Volgens artikel 3.2.3 van het tijdelijke omgevingsplan “Buitengebied Nederweert” mag de inhoud van de woning, inclusief bijgebouwen, maximaal 1.100 m³ bedragen, met een toegestane afwijking tot 1.400 m³. De totale inhoud van de te behouden bebouwing bedraagt 2.115 m³. In paragraaf 3.3.1 is uiteengezet dat een voldoende kwaliteitsverbetering (sloopcompensatie) wordt gerealiseerd, waardoor het behoud van een deel van de bestaande bebouwing op deze locatie passend is. Hierdoor is het aanvaardbaar dat de maximale inhoudsmaat van 1.400 m³ wordt overschreden.
4. Het aantal woningen niet mag toenemen.
Momenteel bevat de locatie een woning met de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’. Deze woning blijft behouden en er wordt geen nieuwe woning toegevoegd, waardoor het aantal woningen gelijk blijft. De aanduiding ‘bedrijfswoning’ vervalt en de locatie krijgt de functieaanduiding ‘wonen’. In de regels is vastgelegd dat ter plaatse slechts één woning is toegestaan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
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 en 3.3.1. Een extra kwaliteitsbijdrage is niet aan de orde. Het planologisch saneren van de intensieve veehouderij en het intrekken van de milieuvergunning voorzien in een substantiële kwaliteitsbijdrage. Daarnaast wordt het plangebied voorzien van een landschappelijke inpassing en wordt er een sloopcompensatie geleverd. 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 wordt de aan de zuidzijde gelegen oude pluimveestal geheel gesloopt. Hiermee wordt een positieve bijdrage geleverd aan het straat- en bebouwingsbeeld. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

4. Omgevingsaspecten

Bij elke ruimtelijke procedure moet voor diverse milieu- en omgevingsaspecten worden aangetoond dat de ontwikkeling uitvoerbaar is en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het is noodzakelijk om inzichtelijk te maken of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen bestaan voor zowel de directe omgeving als de beoogde ontwikkeling zelf.

In dit hoofdstuk worden de verschillende aspecten voor de beoogde ontwikkeling nader toegelicht. Waar nodig is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De bijbehorende rapportages zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.1. Milieuzonering

Onder de Omgevingswet is het begrip 'inrichting' uit de Wet milieubeheer vervangen door regels voor milieubelastende activiteiten. Een 'milieubelastende activiteit' is een activiteit die mogelijk nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken.

Hoewel er inhoudelijk weinig is veranderd, is de systematiek wel anders. De rijksregels voor milieubelastende activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Voor activiteiten die niet in hoofdstuk 3 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 blijven altijd van toepassing. In Hoofdstuk 22.3 van de bruidsschat omgevingsplan van de gemeente Nederweert staan regels met betrekking tot milieubelastende activiteiten in relatie tot geluid en geur.

Een goede afstemming blijft ook onder de Omgevingswet essentieel om hinder tussen bedrijven en woningen te voorkomen. Milieuzonering zorgt ervoor dat bij de bouw van nieuwe woningen voldoende afstand wordt gehouden tot milieubelastende activiteiten. Dit voorkomt hinder en gevaar, en biedt bedrijven de mogelijkheid om binnen aanvaardbare voorwaarden activiteiten uit te (blijven) voeren.

In oktober 2024 is een nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en Milieuzonering' uitgebracht. Deze is primair gericht op de regulering van milieuhinderlijke activiteiten en de inpassing van bedrijventerreinen in het omgevingsplan. De handreiking is minder geschikt als ondersteuning bij keuzes over de toelaatbaarheid en inpassing van functies in het buitengebied. Daarom is in dit geval gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009). In deze publicatie wordt 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.

De richtafstanden zijn afhankelijk van de gebiedskenmerken. De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd, waarbij de minimale 'richtafstand' tussen milieugevoelige functies en bedrijven moet worden aangehouden. In een gemengd gebied, waar functiemenging plaatsvindt, kan een kortere richtafstand worden gehanteerd. In deze levendiger gebieden zijn milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieugevoelige functies acceptabel. De richtafstand mag hier met één afstandsstap worden verkleind (10 meter bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter bij milieucategorie 2 wordt 10 meter, etc.).

De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn indicatief. Hiervan kan, mits voldoende onderbouwd, worden afgeweken. Dit is alleen toegestaan als ondanks de afwijking nog steeds een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Rustige woonwijk/buitengebied

Voor de planlocatie wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied', aangezien in de directe omgeving alleen 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 rondom de planlocatie belemmeringen oplevert voor de milieugevoelige functie.

Kleine Steeg 4, intensieve veehouderij

Aan de Kleine Steeg 4 bevindt zich een perceel met agrarische bestemming, specifiek aangeduid als 'intensieve veehouderij'. Momenteel worden hier echter geen dieren meer gehouden en is er geen geldige milieuvergunning (bron: kernregistratie dierenverblijven; krd.igoview.nl). De afstand tussen de grens van het bouwvlak/functieaanduiding van dit bedrijf en de gevel van de woning binnen het plangebied bedraagt ongeveer 172 meter.

Wanneer we uitgaan van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt – gezien de nog aanwezige aanduiding 'intensieve veehouderij' – moet er rekening worden gehouden met een richtafstand van 200 meter. Aan deze richtafstand kan voor de woning aan de Bloemerstraat 18 niet worden voldaan.

De bestaande woning aan de Bloemerstraat 11 (met functieaanduiding 'wonen') ligt echter dichterbij dan de woning binnen het plangebied. Hierdoor is de woning binnen het plangebied níét het meest beperkende milieugevoelige object ten opzichte van deze bedrijfslocatie. In paragraaf 4.5 wordt het aspect 'geur' in relatie tot het woon- en leefklimaat nader toegelicht.

Kleine Steeg 11, grondgebonden agrarisch bedrijf

Aan de Kleine Steeg 11 is een boomkwekerij gevestigd. De afstand tussen de grens van het bouwvlak/functieaanduiding van dit bedrijf en de gevel van de woning binnen het plangebied bedraagt ongeveer 235 meter.

Een grondgebonden agrarisch bedrijf is op grond van de VNG-lijst aangewezen als een categorie 2 bedrijf met een richtafstand van maximaal 30 meter voor geluid. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Kleine Steeg 5, glastuinbouw

Aan de Kleine Steeg 5 is op grond van het tijdelijk omgevingsplan nog een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Feitelijk zijn deze activiteiten ter plaatse niet meer aanwezig. De afstand tussen de grens van het bouwvlak/functieaanduiding van dit bedrijf en de gevel van de woning binnen het plangebied bedraagt ongeveer 317 meter.

Ondanks dat de feitelijke situatie ter plaatse niet meer strookt met de functie die eraan is toegekend, wordt in dit kader toch gekeken naar de richtafstand behorende tot een glastuinbouwbedrijf. Een glastuinbouwbedrijf is op grond van de VNG-lijst aangewezen als een categorie 2 bedrijf met een richtafstand van maximaal 30 meter voor geluid. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Bloemerstraat 9D, intensieve veehouderij

Aan de Bloemerstraat 9D is een pluimveehouderij gevestigd, voor het houden van leghennen. Er is nog sprake van een milieuvergunning voor het houden van 37.600 legkippen. Feitelijk worden er op dit moment geen dieren meer gehouden binnen de locatie. Desondanks wordt voor het bepalen van de richtafstand rekening gehouden met het feit dat ter plaatse nog een intensieve veehouderij aanwezig kan zijn. De afstand tussen de grens van het bouwvlak/functieaanduiding van dit bedrijf en de gevel van de woning binnen het plangebied bedraagt ongeveer 130 meter.

Een pluimveehouderij is op grond van de VNG-lijst aangewezen als een categorie 4.1 bedrijf met een richtafstand van maximaal 200 meter voor geur. Aan deze richtafstand kan gezien de ligging van de woning aan de Bloemerstraat 18 niet worden voldaan.

De bestaande woning aan de Bloemerstraat 11 (met functieaanduiding 'wonen') ligt echter dichterbij dan de woning binnen het plangebied. Hierdoor is de woning binnen het plangebied níét het meest beperkende milieugevoelige object ten opzichte van deze bedrijfslocatie. In paragraaf 4.5 wordt het aspect 'geur' in relatie tot het woon- en leefklimaat nader toegelicht.

Bloemerstraat 13, agrarisch met waarden

Aan de Bloemerstraat 13 is een paardenhouderij gevestigd. De afstand tussen de grens van het bouwvlak/functieaanduiding van dit bedrijf en de gevel van de woning binnen het plangebied bedraagt ongeveer 224 meter.

Een paardenhouderij is op grond van de VNG-lijst aangewezen als een categorie 3.1 bedrijf met een richtafstand van maximaal 50 meter voor geur. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Conclusie milieuzonering

Gezien het voorgaande wordt vastgesteld dat voor de locaties Kleine Steeg 4 en Bloemerstraat 9D niet wordt voldaan aan de richtafstand van 200 meter voor het milieuaspect 'geur'. Dit aspect wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.5. Desondanks kan op basis hiervan worden geconcludeerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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 geluidbronsort op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid van alle geluidbronnen van een geluidbronsort. 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 Bloemerstraat 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 geluidgevoelige 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 invoering van de Omgevingswet is de regelgeving rond luchtkwaliteit gewijzigd. De overheid toetst nu minder (ruimtelijke) projecten aan de regels voor luchtkwaliteit. Vooral in en nabij aandachtsgebieden - locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) - moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden. Toetsing is niet nodig als een project geen of weinig luchtverontreiniging veroorzaakt; het project draagt dan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtvervuiling.

Een project draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³, wat 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties betreft. 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, moet worden gemotiveerd dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie valt. Onder deze standaardgevallen NIBM vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen, mits onder een bepaalde omvang. Artikel 5.54 Bkl specificeert dat voor gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, met één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen of met twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen mogen worden gerealiseerd.

Toets initiatief

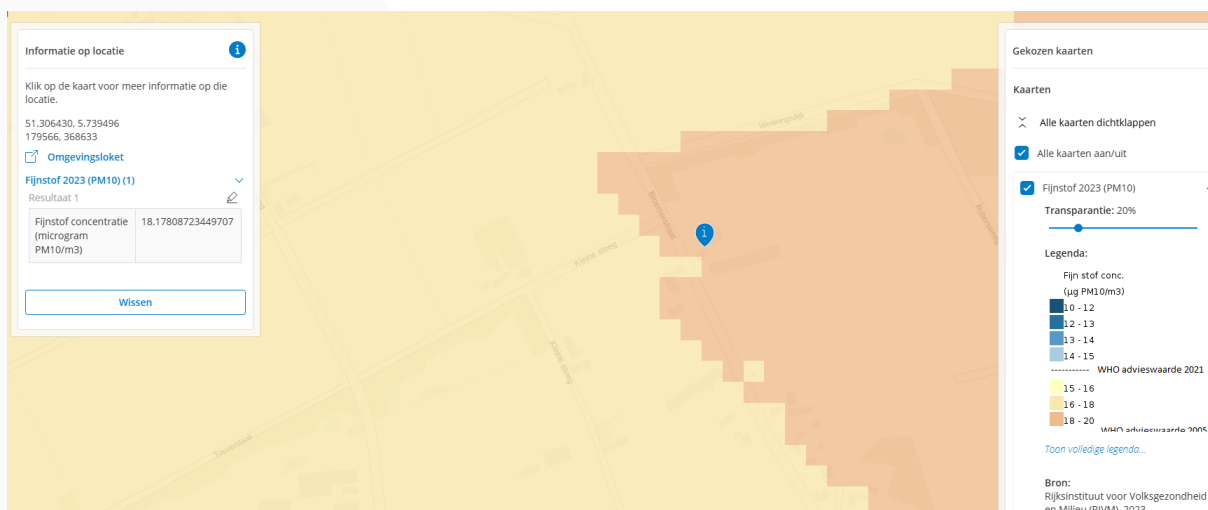
De ontwikkeling betreft de beëindiging van een intensieve veehouderij en het omzetten van de functie van de gehele locatie naar een woonfunctie met een burgerwoning, waarbij één bijgebouw behouden blijft. Als gevolg van deze ontwikkeling vindt juist een afname van eventuele luchtverontreiniging plaats, 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 plus bijgebouw kan worden geconcludeerd dat de NIBM-grens niet wordt overschreden.

Woon- en leefklimaat

Bij de beoordeling van luchtkwaliteit toetst en monitort het bevoegd gezag de luchtkwaliteit op plaatsen waar representatieve blootstelling plaatsvindt. Deze blootstelling is representatief voor de locatie en de gemiddelde tijdsduur waarop iemand wordt blootgesteld. Luchtkwaliteit wordt beoordeeld op plaatsen waar de blootstellingsduur voldoende lang of 'significant' is, waarbij de blootstellingsduur wordt 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.

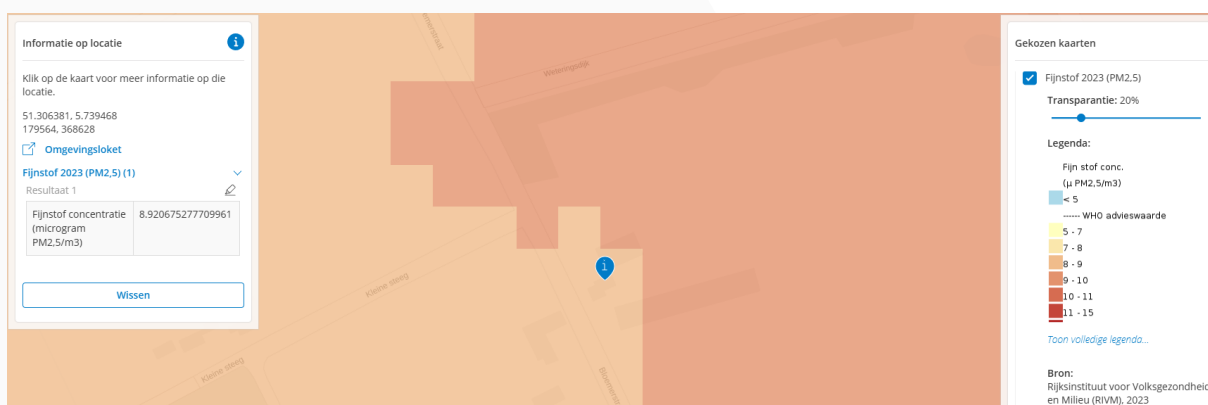
De achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit wordt sinds enkele jaren door de (landelijke) overheid gemonitord. Hierbij worden zowel de totale situatie als de invloed van verschillende stoffen en componenten bijgehouden. De situatie is getoetst aan de hand van beschikbare gegevens over de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied en directe omgeving (bron: Atlas leefomgeving, fijnstof 2023).

Uit de kaarten blijkt dat ter plaatse van de woning en bijgebouw sprake is van een jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 18,2 µg/m³. Iets zuidwestelijker van de woning en het bijgebouw is een jaargemiddelde concentratie van 17,5 µg/m³ gemeten.



Figuur 4.3.1: Jaargemiddelde concentratie fijnstof PM₁₀ jaar 2023.

(bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 4.3.2: Jaargemiddelde concentratie fijnstof PM_{2,5} jaar 2023.

(bron: Atlas leefomgeving)

De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 8,9 µg/m³. Iets noordwestelijker van de woning en het bijgebouw is een jaargemiddelde concentratie gemeten van 9,0 µg/m³. Voor beide typen fijnstof zijn de jaargemiddelden lager dan de norm van 40 µg/m³ (PM₁₀) respectievelijk 25 µg/m³ (PM_{2,5}). 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 voor een acceptabel woon- en leefklimaat.

De gemeente Nederweert heeft eigen kaartmateriaal ontwikkeld dat de fijnstofbelasting afkomstig van agrarische bedrijven binnen de gemeentegrenzen in kaart brengt. Deze kaarten integreren ook de achtergrondbelasting, waardoor ze een nauwkeurig beeld geven van de totale fijnstofbelasting op specifieke locaties.



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

Op basis van de gemeentelijke fijnstofkaart bedraagt de indicatieve cumulatieve fijnstofbelasting op de locatie 24-30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Belangrijk om op te merken is dat deze kaart is opgesteld met inbegrip van de intensieve veehouderij ter plaatse. Echter, doordat feitelijk geen dieren meer gehouden worden, is de cumulatieve fijnstofbelasting aanzienlijk verbeterd. Deze ontwikkeling leidt tot de conclusie dat het woon- en leefklimaat ter plaatse nu als acceptabel kan worden beoordeeld.

Conclusie luchtkwaliteit

Het plan heeft geen noemenswaardige negatieve invloed op de luchtkwaliteit. Ter hoogte van de woning is bovendien sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat wat betreft de luchtkwaliteit en maakt dat dit geen obstakel vormt voor de uitvoering van dit plan.

4.4. Bodem

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Wet bodembescherming komen te vervallen. Via de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet zijn de regels voor bodem geïntegreerd in de Omgevingswet. De bijbehorende instructieregels voor bodem zijn vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het nieuwe wettelijke kader voor bodem rust op drie pijlers:

- Het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
- Het betrekken van bodemkwaliteit in een brede afweging over de leefomgevingskwaliteit in relatie tot toe te kennen functies (functietoedeling);
- Het duurzaam en efficiënt beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

De overkoepelende doelstelling van het bodembeleid is het veiligstellen van de gebruikswaarde van de bodem en het stimuleren van duurzaam gebruik van haar functionele eigenschappen. Dit wordt bereikt door in samenhang:

- de bodem te beschermen tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- functies evenwichtig toe te kennen aan locaties, met oog voor de bodemkwaliteit;
- resterende historische verontreinigingen en aantastingen op een duurzame en doeltreffende manier te beheren.

Bij wijzigingen in activiteiten moet de bodem geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Een historisch onderzoek of verkennend bodemonderzoek biedt inzicht in de geschiktheid van de bodem op de locatie voor de geplande ontwikkeling en activiteiten

Binnen het plangebied is een bodemonderzoek uitgevoerd door bureau Bodeminzicht te Veghel, getiteld 'Verkennd bodemonderzoek Bloemerstraat 18 te Nederweert' met projectnummer B3609, gedateerd 5 maart 2025. Dit onderzoek omvat drie onderdelen: een vooronderzoek conform NEN5725, een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en een bodemonderzoek van druppelzones conform NEN5740/5707.

Vanwege de voorgenomen functiewijziging naar wonen en de sloop van de voormalige pluimveestal is in maart 2025 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om mogelijke bodemvervuiling vast te stellen. Het onderzoek richtte zich op de kwaliteit van de bovengrond (0-0,5 m), de ondergrond (0,5-2 m) en het grondwater. Het vooronderzoek leidde tot de hypothese 'verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE)'. Voor het onderzoek zijn 13 boringen uitgevoerd in het deel van het plangebied dat wordt omgevormd naar woonfunctie, waarvan twee tot 2 m onder maaiveld (m-mv). Zintuiglijk werd plaatselijk baksteen waargenomen in de boven- en ondergrond, maar dit werd niet als asbestverdacht beschouwd. Vier mengmonsters (drie bovengrond, één ondergrond) zijn samengesteld voor de functiewijziging naar wonen. Eén boring werd doorgezet tot 2-3 m-mv en afgewerkt als peilbuis; de grondwaterspiegel werd aangetroffen op 0,87 m-mv.

De analyse van de grondmonsters leverde de volgende conclusies op:

- In de bovengrond van het functiewijzigingsdeel voldoen alle parameters (behalve zink, cadmium en lood) aan de norm voor landbouw/natuur. Zink, cadmium en lood vallen in de categorie industrie.
- In de ondergrond voldoen alle parameters aan de norm voor landbouw/natuur, met uitzondering van cadmium, dat de grond in de categorie industrie plaatst.
- In het grondwater zijn geen overschrijdingen van signaleringsparameters uit het standaardpakket aangetroffen.

De waarden van de onderzochte stoffen in de mengmonsters en het grondwater voldoen aan de criteria van de Omgevingswet en de Omgevingsverordening provincie Limburg voor het beoogde gebruik.

Voor het bodemonderzoek van de druppelzones zijn twee mengmonsters uit de zwak baksteenhoudende toplaag geanalyseerd. Op basis van PCB-gehalten vallen deze in de kwaliteitsklasse landbouw/natuur, met waarden onder de interventiewaarde bodemkwaliteit. Voor het asbestonderzoek zijn eveneens twee mengmonsters onderzocht. In mengmonster 'mm 14+15' (zuidzijde stal 3) werd geen asbest aangetroffen. In mengmonster 'mm 16+17' (noordzijde stal 3) werd een asbestconcentratie van minder dan 2 mg/kgds vastgesteld, met minder dan 10 asbestbundels geteld.

De PCB- en asbestgehalten in beide druppelzones liggen onder de interventiewaarden bodemkwaliteit en voldoen aan de eisen van de Omgevingswet. Er zijn geen aanvaardbare risico's vastgesteld.

Conclusie bodem

Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen. Het onderzoeksrapport is als bijlage 2 bij deze motivering gevoegd.

4.5. Geur

In de fysieke leefomgeving kunnen (bedrijfsmatige) activiteiten plaatsvinden die geurhinder veroorzaken. Een kernprincipe van de Omgevingswet is het vinden van een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow: 'zorg voor de fysieke leefomgeving'). Het Rijk stelt voor bepaalde gebouwen specifieke regels voor geurbelasting vast (artikel 5.91 Bkl), maar de gemeente bepaalt zelf welke mate van geurhinder zij acceptabel acht. Deze verplichting wordt verder uitgewerkt in artikel 5.92 Bkl, dat voorschrijft dat het omgevingsplan rekening houdt met de geurimpact van activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

Het aspect geur heeft twee kanten:

- Het toestaan van activiteiten nabij geurgevoelige gebouwen;
- Het mogelijk maken van geurgevoelige gebouwen in de nabijheid van bestaande geurbronnen.

Dit plan betreft de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, met behoud van één bestaand bijgebouw. Het plan voorziet niet in nieuwe geurveroorzakende activiteiten in de buurt van geurgevoelige gebouwen.

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. Er is geen veehouderij in de omgeving waarbij de woning aan de Bloemerstraat zich binnen de 50 m. zone bevindt.

De dichtstbijzijnde agrarische bedrijfslocatie (intensieve veehouderij) ligt aan de Bloemerstraat 9D. De bestaande woning aan Bloemerstraat 11 vormt in relatie tot de ontwikkelingsmogelijkheden binnen dit bedrijf een meer beperkend milieugevoelig object. Het plangebied bevindt zich op grotere afstand.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven niet worden beperkt.

Woon- en leefklimaat

Het plan voorziet wel in de toelating van een geurgevoelig gebouw. Om te bepalen of ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn een aantal geurberekeningen uitgevoerd.

Voorgrondbelasting

De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting op de gevel van een geurgevoelig object, veroorzaakt door het meest maatgevende agrarische bedrijf in de omgeving. Dit aspect geeft inzicht in de directe geurhinder die een individuele veehouderij op een specifieke locatie kan veroorzaken. Het meest maatgevende bedrijf in de omgeving van de planlocatie betreft Bloemerstraat 9d.

Middels het rekenprogramma V-Stacks vergunning is een berekening gemaakt, uitgaande van de bedrijfsgegevens zoals opgenomen in de KRD-registratie (krd.igoview.nl). Uit de rekenresultaten kan worden geconcludeerd dat de voorgrondbelasting op de locatie van het milieugevoelige object (lees: woning Bloemerstraat 18) lager is dan de voor de omgeving geldende geurnorm van 10 ouE/m³.

Onderstaand worden de gebruikte toetspunten en de rekenresultaten weergegeven.



Figuur 4.5.1: toetspunten woon- en leefklimaat (voorgrondbelasting)

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 1	179 571	368 429	4,7	0,5	0,40	1 700	5,0
2	stal 2	179 550	368 437	5,1	1,8	4,00	6 188	5,0
3	Stal 3	179 536	368 452	4,5	1,7	4,00	3 196	5,0
4	stal 4	179 542	368 417	4,2	1,1	3,89	1 700	5,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
5	punt 1	179 540	368 641	10,0	3,6
6	punt 2	179 575	368 565	10,0	6,6
7	punt 3	179 669	368 593	10,0	3,9
8	punt 4	179 650	368 665	10,0	2,8
9	punt 5	179 560	368 619	10,0	4,3
10	punt 6	179 609	368 614	10,0	4,1

Naam van de berekening: bloemerstraat 9d

Gemaakt op: 2025-10-23 11:19:39

Rekentijd: 0:00:32

Naam van het bedrijf: Bloemerstraat 9D

Berekende ruwheid: 0,159 m

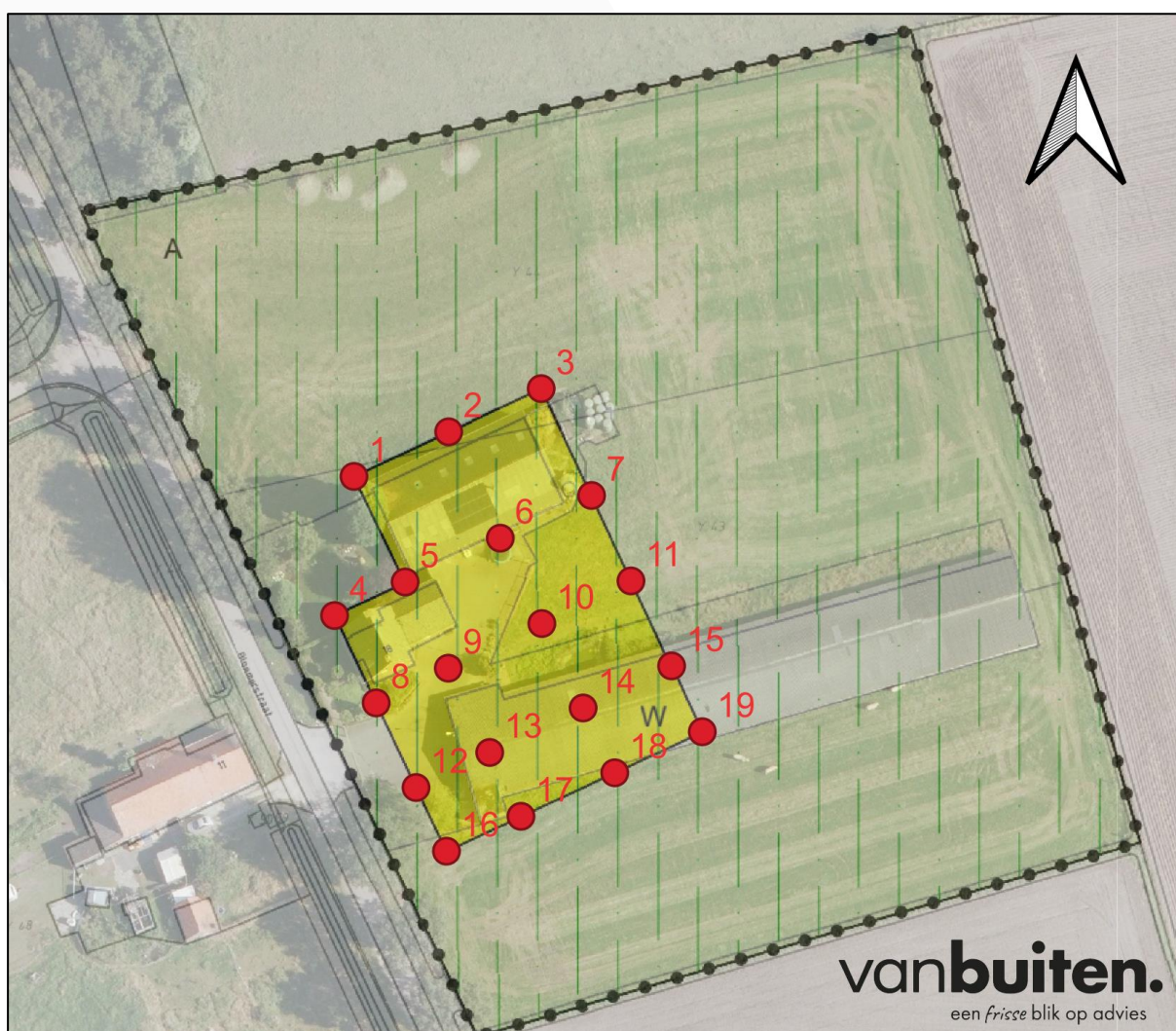
Figuur 4.5.2: Resultaat berekening V-Stacks vergunning 2020

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting geeft de cumulatieve geurbelasting weer van alle veehouderijen in de omgeving op de onderzochte locatie. Waar de voorgrondbelasting de invloed van het meest nabijgelegen, maatgevende bedrijf weergeeft, laat de achtergrondbelasting zien in welke 'algemene geurdruk' een locatie zich bevindt. Hiertoe is een berekening gemaakt met het programma V-Stacks gebied, waarbij de emissies van alle intensieve veehouderijen / bedrijven waar dieren gehouden worden, in een straal van 2 km rondom het plangebied, zijn betrokken.

De berekening toont aan dat de milieukwaliteit ter plaatse kan worden gekwalificeerd als 'redelijk goed'. Hieruit volgt dat de omzetting van de bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning in lijn is met de milieukwaliteit.

Onderstaand worden de gebruikte toetspunten en de rekenresultaten weergegeven.



Figuur 4.5.3: toetspunten woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De uitkomst van de woon- en leefklimaatberekening is opgenomen in de volgende tabel:

ID	GGO's	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting		Concentratiegebied	
					(afgerond)	Geurhinder	Milieukwaliteit	
1	Toetspunt 1	179556	368648	20	10,31	10	12%	redelijk goed
2	Toetspunt 2	179570	368654	20	10,28	10	12%	redelijk goed
3	Toetspunt 3	179584	368661	20	10,16	10	12%	redelijk goed

4	Toetspunt 4	179553	368627	20	10,68	11	13%	redelijk goed
5	Toetspunt 5	179564	368632	20	10,71	11	13%	redelijk goed
6	Toetspunt 6	179578	368638	20	10,64	11	13%	redelijk goed
7	Toetspunt 7	179592	368645	20	10,29	10	12%	redelijk goed
8	Toetspunt 8	179559	368614	20	10,90	11	13%	redelijk goed
9	Toetspunt 9	179570	368619	20	11,03	11	13%	redelijk goed
10	Toetspunt 10	179584	368626	20	10,76	11	13%	redelijk goed
11	Toetspunt 11	179597	368632	20	10,58	11	13%	redelijk goed
12	Toetspunt 12	179565	368601	20	11,37	11	13%	redelijk goed
13	Toetspunt 13	179576	368606	20	11,40	11	13%	redelijk goed
14	Toetspunt 14	179590	368613	20	11,17	11	13%	redelijk goed
15	Toetspunt 15	179604	368619	20	11,10	11	13%	redelijk goed
16	Toetspunt 16	179570	368592	20	11,73	12	14%	redelijk goed
17	Toetspunt 17	179581	368597	20	11,62	12	14%	redelijk goed
18	Toetspunt 18	179595	368603	20	11,63	12	14%	redelijk goed
19	Toetspunt 19	179608	368609	20	11,41	11	13%	redelijk goed

Conclusie geur

Voor het bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonfunctie is een berekening voor- en achtergrondbelasting geur gemaakt. De voorgrondbelasting geur, afkomstig van het meest maatgevende agrarische bedrijf in de omgeving, blijft binnen de aanvaardbare normen. Ook op grond van de uitkomsten van de berekening achtergrondbelasting en de hieraan gerelateerde milieukwaliteit kan worden vastgesteld dat het woon- en leefklimaat ter plaatse 'redelijk goed' is en daarmee acceptabel voor dit initiatief. Vanuit het aspect geur is er derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6. Gezondheid

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is het creëren van een gezonde fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow). Een dergelijke omgeving wordt door bewoners als prettig ervaren, stimuleert gezond gedrag en beschermt tegen negatieve invloeden vanuit de omgeving.

Bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties in een omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met het belang van gezondheidsbescherming (artikel 2.1, vierde lid, Ow). Dit betekent dat bij wijzigingen in activiteiten binnen de fysieke leefomgeving moet worden toegelicht hoe het aspect 'gezondheid' wordt meegewogen - zowel wat betreft bescherming als bevordering. Een groene, beweegvriendelijke omgeving kan bijvoorbeeld positief bijdragen aan de gezondheid, terwijl verminderde luchtkwaliteit of geluidsoverlast juist gezondheidsrisico's met zich meebrengen.

In de integrale belangenafweging wordt het belang van gezondheidsbescherming door het bevoegd gezag afgewogen tegen andere belangen. Het bevoegd gezag dient te onderbouwen hoe deze afweging heeft plaatsgevonden en welke consequenties dit heeft voor het omgevingsplan. De precieze invulling van regelgeving omtrent 'gezondheid' hangt sterk samen met het gemeentelijke beleid.

Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert

In de omgevingsvisie van de gemeente wordt benadrukt dat gezondheid een essentiële rol speelt bij het omgaan met en anticiperen op de veranderingen in het landelijk gebied. De identiteit en waarden van het buitengebied staan hierbij centraal. Een belangrijke opgave binnen de gemeente is de productie van gezond en veilig voedsel in balans met de gezondheid van mens en dier. Gezien de omvang van de agrarische sector, met name de hoeveelheid veehouderijen, vormt de gezondheid van omwonenden een cruciaal aandachtspunt. Als overkoepelende opgave streeft de gemeente naar versterking van het landschap, aangezien een waardevol landschap bijdraagt aan een prettige woon-, werk- en recreatieomgeving. Dit draagt niet alleen bij aan positieve gezondheid, maar ook aan verbetering van de biodiversiteit.

Het gezondheidsbeleid kent twee dimensies:

- Gezondheidsbescherming: gericht op een gezonde lucht-, bodem- en waterkwaliteit en een groene, beweegvriendelijke omgeving

- Gezondheidsbevordering: focus op het stimuleren van een gezonde leefstijl bij inwoners

De gemeente kenmerkt zich door een sterke vermenging van veehouderijen, woningen en andere functies. Hierdoor is de kwaliteit van de leefomgeving niet altijd optimaal, en ervaren bewoners in het buitengebied overlast. Tegelijkertijd zijn veel agrarische ondernemers zich hiervan bewust en nemen zij maatregelen om deze overlast te verminderen of te beperken. Voor een positieve impact op de leefomgeving moet het groene karakter van het buitengebied worden versterkt. Bomen en groen dragen bij aan een positieve beleving, kunnen fijnstof deels afvangen, zorgen voor verkoeling tijdens hittegolven, versterken de biodiversiteit en stimuleren beweging.

De gemeente zet in op structurele verbetering van de gezondheidssituatie. Het is belangrijk dat alle beschikbare middelen worden ingezet om overlast van (agrarische) bedrijven en veehouderijen te verminderen, waardoor ook gezondheidsrisico's voor omwonenden afnemen. Dit moet bijdragen aan een aangenaam verblijf in het buitengebied met minimale overlast. Ook het behouden of verbeteren van de veiligheid is hierbij een belangrijk aspect.

Om deze ambities te realiseren zijn de volgende 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

Bij besluitvorming rond bestaande agrarische bedrijven richt de gemeente zich op verlaging van geur- en fijnstofemissies. Er is tevens beleid geformuleerd voor het intrekken van ongebruikte milieuvergunningen. Vrijkomende (agrarische) bebouwing moet, indien overtollig, zoveel mogelijk worden gesloopt. Hergebruik is alleen toegestaan wanneer dit past binnen de leefomgeving. De agrarische ondernemers dragen primair de verantwoordelijkheid voor bijdragen aan de omgevingskwaliteit, waarbij de gemeente een ondersteunende rol vervult.

Op deze specifieke locatie is de intensieve veehouderij beëindigd en wordt door middel van sanering en het intrekken van de milieuvergunning zowel feitelijk als planologisch voorkomen dat zich hier in de toekomst opnieuw een dergelijk bedrijf kan vestigen. Deze maatregelen maken het onmogelijk om in de toekomst dieren te houden of andere agrarische activiteiten met substantiële emissies naar de omgeving te ontplooiën. Dit draagt bij aan een verbetering van de lokale omgevingskwaliteit, wat tevens een positieve invloed heeft op de gezondheid in het gebied.

Sloop bestaande bebouwing en verbetering omgevingskwaliteit

Binnen het plangebied blijft de oude rundveestall behouden, terwijl de voormalige pluimveestall van ca. 1.245 m² wordt gesloopt. Door deze sloop vindt er ontstening van het buitengebied plaats, wat verpaupering en ondermijnende activiteiten tegengaat. De toevoeging van meer kwalitatief groen binnen het plangebied draagt tevens positief bij aan de omgevingskwaliteit. Voor deze vergroening is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie paragraaf 2.3.

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 belangrijk om vanuit het aspect volksgezondheid te beoordelen of er sprake is van potentiële risico's bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het gebruik van deze middelen op teeltgronden kan drift optreden, waardoor gewasbeschermingsmiddelen kunnen verwaaien naar bijvoorbeeld woningen en tuinen. Om een buffer te creëren 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.

De direct omliggende gronden, perceel NDW00 Y 43 en 44, blijven (eigendomsrechtelijk) verbonden met de woning, maar behouden in dit omgevingsplan een agrarische bestemming, welke agrarisch grondgebruik

toestaat als 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 14.2.4).

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.

Wat betreft de landbouwgronden gelegen rondom de planlocatie wordt aanvullend het volgende opgemerkt. Deze landbouwgronden zijn niet verbonden met het (voormalig) bedrijf binnen het plangebied.

Binnen het invloedsgebied van 50 m. rondom de woonfunctie zijn enkel de percelen NDW00 Y 17 (ten noorden), NDW00 Y 42 (ten zuiden) en NDW00 Y 48 (ten westen) gelegen.

Volgens de informatie verkregen via www.boerenbunder.nl worden enkel op het perceel 42 gewassen verbouwd. In de laatste twee jaren heeft er maïsteelt plaatsgevonden, in de jaren daarvoor betrof het grasland. Op de overige genoemde percelen is enkel sprake van grasland, waarbij perceel 17 niet als zodanig geregistreerd staat, maar dit is op te maken uit de luchtfoto's. Dit perceel is eigendom van Limburgs Landschap.

Het perceel dat qua ligging ten opzichte van het plangebied het meeste drifteffect kan genereren op de woning aan Bloemerstraat 18 is het kadastraal perceel nummer 48. Gelet op het gebruik van deze gronden als grasland en gezien het feit dat deze gronden toebehoren aan de ter plaatse aanwezige woonfunctie (Bloemerstraat 11) wordt de kans op drifteffect nihil geacht.

Op de gronden behorende tot kadastraal perceel nummer 42 is het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen, gezien de teelthistorie van voornamelijk maïsteelt en daarvoor grasland, 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. Los van de zeer lage frequentie dat op deze gronden gebruik gemaakt wordt van gewasbeschermingsmiddelen speelt ook de winrichting in deze een belangrijke rol. 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 42 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

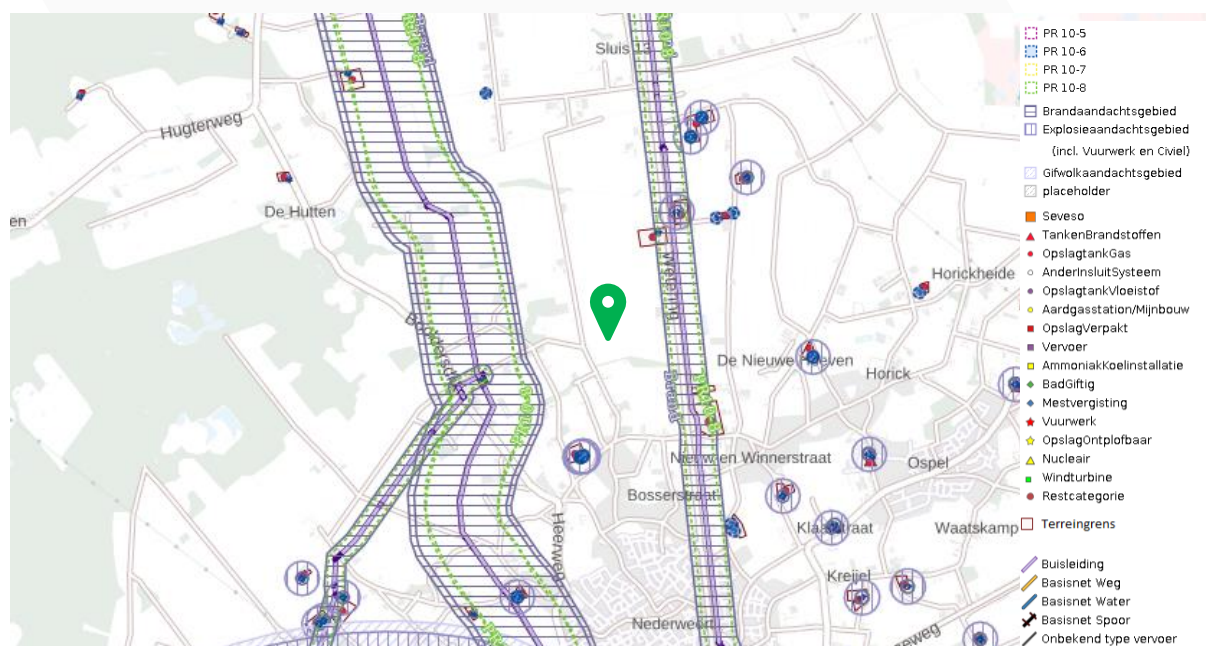
Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 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 basis van de risicokaart is een overzicht samengesteld van de risicobronnen binnen en rondom het plangebied. Binnen een zone van ruim 500 meter rondom de woonfunctie bevinden zich geen risicobronnen.



Figuur 4.6.1: Uitsnede kaart Veilige omgeving – Externe veiligheid, indeling per activiteit (bron: Atlas Leefomgeving)

Conclusie externe veiligheid

Uit de risicokaart blijkt dat de planlocatie niet binnen het invloedsgebied van een risicobron ligt waarvoor een nadere onderbouwing van externe veiligheidsrisico's nodig is. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen obstakel voor de uitvoerbaarheid van dit TAM-omgevingsplan.

4.8. Trillingen

Het onderwerp trillingen is vastgelegd in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Hierin zijn regels opgenomen voor trillingen met een frequentie van 1 tot 80 Hz, veroorzaakt door activiteiten in trillingsgevoelige ruimten van trillingsgevoelige gebouwen die zijn toegestaan onder een omgevingsplan. Er zijn grenswaarden vastgesteld voor zowel continue als herhaaldelijk optredende trillingen. Deze maximale waarden staan vermeld in de tabellen van artikel 22.88 van de Bruidsschat en artikel 5.87 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

In de omgeving van de planlocatie zijn geen bronnen aanwezig die trillinghinder zouden kunnen veroorzaken, zoals spoorlijnen. Aangenomen wordt dat trillingen op deze locatie geen issue vormen.

Conclusie trillingen

Gezien de afwezigheid van trilling veroorzakende bronnen rond het initiatief, kan worden vastgesteld dat het aspect 'trillingen' geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Kabels en leidingen

Binnen het plangebied kunnen planologisch relevante kabels en/of leidingen aanwezig zijn, net als in de directe omgeving. Denk hierbij aan hoofdnutsvoorzieningen, zoals leidingen voor het transport van giftige, brandbare of ontplofbare stoffen. Ook aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen en afvalwaterleidingen vallen hieronder. De locaties van deze leidingen worden, indien aanwezig, opgenomen in het omgevingsplan.

Toets initiatief en conclusie

Binnen het plangebied en de directe omgeving bevinden zich geen kabels en/of leidingen die een belemmering zouden kunnen vormen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Water

4.10.1. Waterschapsverordening

De Waterschapsverordening heeft de keur vervangen en bevat alle regels die het waterschap binnen zijn beheergebied stelt voor de fysieke leefomgeving. Deze verordening regelt wat wel en niet is toegestaan in en nabij water, dijken en stuwen.

Hiervoor zijn drie instrumenten ontwikkeld:

- De zorgplicht, die handelingen in, aan, boven en onder watersystemen en hun beschermingszones reguleert. Deze zorgplicht sluit aan bij het 'ja, mits'-principe: handelingen zijn toegestaan, mits voldoende zorg is betracht.
- Algemene regels, die gelden wanneer de zorgplicht alleen onvoldoende bescherming biedt voor het functioneren van het watersysteem.
- De vergunningplicht, die wordt toegepast als voorafgaande toetsing van plannen nodig is om waterstaatswerken en de belangen van het waterschap te beschermen.

Voor activiteiten die invloed hebben of kunnen hebben op oppervlaktewateren gelden de volgende doelcriteria:

- Activiteiten mogen geen nadelige gevolgen hebben voor de dimensionering van een oppervlaktewater, zoals vastgelegd in de legger, waardoor het watersysteem niet langer voldoet aan zijn beoogde doel of de geldende normen.
- Activiteiten mogen de goede werking van het watersysteem niet verstoren.

- Activiteiten mogen het onderhoud door of namens het waterschap en de bereikbaarheid van het watersysteem niet belemmeren.
- Activiteiten mogen toekomstige capaciteitsuitbreiding van het watersysteem niet in de weg staan, zowel binnen de zone van het waterstaatswerk en de bijbehorende beschermingszones als in het door het dagelijks bestuur aangewezen profiel van vrije ruimte voor oppervlaktewateren.

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om ruimtelijke plannen die de waterhuishouding beïnvloeden ter advisering voor te leggen aan waterbeheerders. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 kan via de vergunningcheck in het Omgevingsloket worden bepaald of een activiteit moet voldoen aan de regels van de Waterschapsverordening. Gezien het feit dat het hier enkel gaat om een wijziging van het gebruik en de sloop van overtollige bebouwing laat de vergunningcheck zien dat geen specifieke vergunningsplicht geldt ten aanzien van de Waterschapsverordening.

4.10.2. Waterbeheerprogramma

Het waterbeheerprogramma 2022-2027, getiteld 'Limburgs water in een veranderend klimaat', is op 8 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur. Klimaatverandering vormt een centrale uitdaging. We bevinden ons in de slotfase van de huidige Europese Kaderrichtlijn, met als doel het watersysteem in 2027 op orde te hebben. Andere belangrijke thema's zijn de energietransitie, het behoud en de versterking van ecosystemen (biodiversiteit) en de stikstofbelasting.

Het waterschap richt zich in deze planperiode op:

- Hoogwaterbescherming in de Maasvallei;
- Klimaatadaptatie;
- Verbetering van waterkwaliteit en ecologie;
- Efficiënt zuiveren en een duurzame waterketen.

De kern van een klimaatadaptatieve inrichting van het landschap ligt in het herstellen van de natuurlijke waterkringloop, met name de sponswerking ervan. Dit vraagt om het beter infiltreren en vasthouden van neerslag in de bodem (het langzame systeem) in plaats van snelle afvoer via drainage, sloten en beken (het snelle systeem). Mogelijke maatregelen hierbij zijn:

- In bebouwde gebieden regenwater afkoppelen van de riolering, ontstenen en vergroenen om meer infiltratie in het natuurlijke systeem te bevorderen.
- In beekdalen geen nieuwe bebouwing, glastuinbouw of pot- en containerteelt toestaan.
- Nieuwe bebouwing, glastuinbouw en pot- en containerteelt waterneutraal realiseren.
- De structuur van landbouwgrond verbeteren zodat regenwater meer infiltreert en wordt vastgehouden in plaats van afstroomt.
- Gezuiverd water effectief hergebruiken.
- Zuinig gebruik van (grond)water stimuleren in landbouw, industrie en huishoudens.

Voor het behalen van deze doelen is samenwerking essentieel met boeren, bedrijven, terreinbeheerders en particulieren. Het waterschap kiest hierbij voor een gebiedsgerichte aanpak.

De belangrijkste maatregelen in het landelijk gebied omvatten het jaarrond handhaven van een peil van 50 cm onder het maaiveld of hoger, met behulp van waterschapstuwen, boerenstuwen en peilgestuurde drainage. Daarnaast draagt sub-irrigatie in landbouwgebieden bij aan een aanzienlijke vermindering van potentiële droogteschade. De gecombineerde toepassing van alle LIWA-maatregelen kan de landbouw een jaarlijkse schadereductie van ongeveer 11,8 miljoen euro opleveren. In samenwerking met de landbouwsector worden pilots uitgevoerd voor gezonde landbouwbodems, die circa 10 mm extra regenwater kunnen infiltreren vergeleken met het huidige erosiebeleid.

Binnen dit plan wordt een intensieve veehouderij-locatie volledig gesaneerd en één voormalige stal gesloopt. Er komt geen nieuwe bebouwing bij. In de huidige situatie is regenwater van het woonhuis al afgekoppeld van de riolering. Door de sloop van de pluimveestal en de vergroening van de omliggende gronden kan meer regenwater

infiltreren, wat het natuurlijke systeem ten goede komt. Het plan sluit hiermee aan bij de doelen van het waterbeheerprogramma.

4.10.3. Kenmerken van het watersysteem

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard zijn momenteel aangesloten op het bestaande gemeentelijke riool. Met deze ontwikkeling wordt de intensieve veehouderij gesaneerd, het bouwvlak verkleind en krijgt de locatie de functie 'wonen'. In de nieuwe situatie wordt uitsluitend huishoudelijk afvalwater geloosd op de aanwezige drukriolering.

Hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak

Hemelwater van nieuw verhard oppervlak moet worden afgekoppeld. Binnen dit plan wordt echter geen nieuw verhard oppervlak gerealiseerd. Integendeel, door de sloop van overtollige bebouwing vindt binnen het plangebied juist ontstening plaats.

4.10.4. Afvoer schoon hemelwater

Het uitgangspunt is dat hemelwater dat op het terrein valt en wordt afgevoerd schoon moet zijn. Tijdens regen kunnen stoffen uit bouwmaterialen vrijkomen, een proces dat uitloging heet. Dit kan leiden tot verontreinigingen in het hemelwater, die vervolgens in de bodem of het oppervlaktewater terechtkomen. Bij gebruik van gecertificeerde bouwmaterialen, herkenbaar aan de CE-markering, is het toegestaan om hemelwater op de bodem of het oppervlaktewater te lozen.

In dit planvoornemen wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Mocht er in de toekomst sprake zijn van (ver)bouwactiviteiten, dan zal bij de aanvraag van een omgevingsvergunning de eis gelden dat niet-uitlogende materialen worden gebruikt.

4.10.5. Voorkomen van wateroverlast

Met onderhavig planvoornemen wordt er niet gebouwd, sterker nog, er wordt 1.245 m² aan oude stalruimte 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 het voorgaande vormt het aspect 'water' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11. Archeologie en cultuurhistorie

Het Europees beleid stelt dat vóór de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar aanwezige waarden, zodat hier in de planontwikkeling zo veel mogelijk rekening mee wordt gehouden. Doel van deze wetgeving is het behoud van archeologische resten in de bodem en de bescherming van cultureel erfgoed en landschap.

Erfgoed omvat cultureel erfgoed en werelderfgoed. Onder cultureel erfgoed vallen rijksmonumenten, gemeentelijke en provinciale monumenten en archeologische monumenten. De bescherming hiervan is geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving, de omgevingsverordening en het omgevingsplan.

Gemeenten dienen in hun omgevingsplan het behoud van cultureel erfgoed mee te wegen, zoals vastgelegd in artikel 5.130, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dit geldt expliciet ook voor bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten, waarbij 'aantoonbaar' verwijst naar onderbouwing met relevante bodemkundige, archeologische of historische gegevens.

Om hier invulling aan te geven, stelt de gemeente een inventarisatie en analyse op van het aanwezige en te verwachten cultureel erfgoed binnen haar grenzen. Voor het te behouden erfgoed moet een passend beschermingsregime worden vastgelegd.

Cultureel erfgoed kan bestaan uit:

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

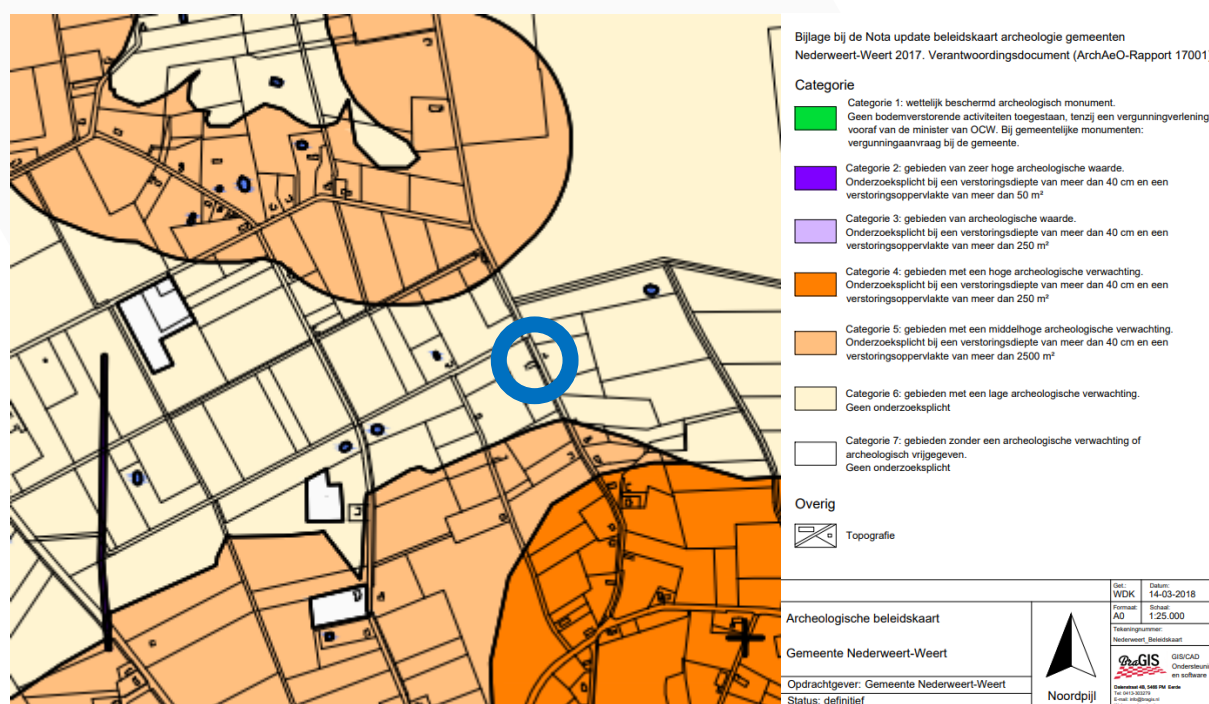
De gemeente registreert de te beschermen gemeentelijke en provinciale monumenten in het omgevingsplan.

Het gemeentelijk beleid rond archeologie en cultuurhistorie is vastgelegd op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden, verwachtingen en cultuurhistorische waarden zijn vaak vertaald naar archeologische en cultuurhistorische functies in het (tijdelijk) omgevingsplan of hierin activiteitgericht opgenomen.

Archeologisch erfgoed

In het huidige tijdelijke omgevingsplan 'Buitengebied Nederweert' heeft de planlocatie geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Dit beleid dateert van (vóór) 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 geactualiseerde gemeentelijke archeologische verwachtingskaart ligt de planlocatie binnen een gebied met lage archeologische verwachting, zoals te zien in figuur 4.11.1. Op de gronden is geen onderzoeksplicht van toepassing. Als gevolg van het planvoornemen kan derhalve worden uitgesloten dat mogelijke archeologische waarden worden verstoord.



Figuur 4.11.1: Uitsnede archeologische waardenkaart 2017 gemeenten Nederweert-Weert (bron: gemeente (Neder)weert)

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 effecten van de voorgenomen ontwikkeling op ecologische waarden worden beschreven, om te onderbouwen of de ontwikkeling voldoet aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van natuur. De Wet natuurbescherming (Wnb) is geïntegreerd in de Omgevingswet via de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Deze overgang is beleidsneutraal: het normenkader, de instrumenten en de verdeling van bevoegdheden voor natuurbescherming blijven onveranderd.

Gebiedsbescherming

Natura 2000 gebieden

Gebiedsbescherming richt zich op het behoud van Natura 2000-gebieden (conform de Vogel- en Habitatrichtlijnen) in Nederland. Projecten, handelingen of plannen die deze gebieden negatief kunnen beïnvloeden, zijn zonder vergunning in principe niet toegestaan. Dit geldt ook voor het vaststellen van plannen zoals een omgevingsplan of inpassingsplan, indien deze significante gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten, zoals ruimtebeslag, moeten ook indirecte effecten door externe werking worden beoordeeld. De toetsing richt zich op de relevantie en impact van zo'n 20 storingsfactoren, waaronder stikstofdepositie en 19 andere effecten, zoals geluid en licht.

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 Weerter- en Budelerbergen & Ringselven op een afstand van ruim 2 kilometer ten noord-westen van het plangebied. Doordat de planlocatie zo ver 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, het betreft in dit geval de omschakeling van een intensieve veehouderijlocatie naar een woonlocatie. Met dit plan wordt het onmogelijk om in de toekomst nog een intensieve veehouderij te hervatten. Door de beëindiging van de bedrijfsvoering, de intrekking van de milieuvergunning en de toekenning van een woonfunctie aan de locatie, zullen er ook in de toekomst geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden. Hierdoor heeft de planlocatie in de toekomst geen negatieve impact op omliggende Natura 2000-gebieden, dankzij de juridisch-planologische sanering.

Om inzicht te bieden in de te verwachte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is een berekening uitgevoerd middels de AERIUS-Calculator. De AERIUS-berekening is als bijlage 3 bij deze motivering toegevoegd. In de beoogde situatie is de depositie op alle relevante hexagonen 0,005 mol/ha/jaar of minder. Dit wordt beoordeeld als zijnde niet relevant. Er zijn daarom geen significant nadelige gevolgen te verwachten op Natura 2000-gebieden.

Natuur Network Nederland (NNN)

Een andere vorm van gebiedsbescherming is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN vormt een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland, dat robuust genoeg is om de omstandigheden voor wilde flora, fauna en natuurlijke leefgemeenschappen duurzaam te verbeteren. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het provinciale NNN zijn voor Limburg vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg. Binnen dit netwerk zet de provincie in op het behoud en beheer van bestaande natuur en de aanleg van nieuwe natuur.

Aan de noordkant grenst het plangebied aan een NNN-gebied. 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 Network Nederland.

Soortenbescherming

Binnen het plangebied is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. 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 Bloemerstraat 18 te Nederweert, uitgevoerd door Exlan Agrifirm, d.d. 23 april 2025 met rapportnummer E.00006590 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 een voormalige pluimveestal en het behouden van de voormalige bedrijfswoning met een voormalige rundveestal als 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 richt zich niet alleen op verkaveling en ontsluiting, maar omvat ook aspecten als zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer, natuur, waterhuishouding, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en -elementen. Dit vraagt in de praktijk aandacht voor materiaalgebruik, vormgeving, alternatieve energiebronnen, compact en intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen. Duurzaam bouwen is volledig geïntegreerd in het ontwerp, de realisatie en het beheer van bebouwing. Tijdens de bouw kan zorgvuldig omgaan met materialen onnodig afval voorkomen.

Binnen dit plan vindt geen nieuwbouw plaats; er wordt uitsluitend bebouwing gesloopt. Deze sloop draagt positief bij aan het watersysteem door vermindering van verhard oppervlak, waardoor water natuurlijker kan infiltreren. Zoals in paragraaf 4.10 onderbouwd, heeft deze ontstening in het buitengebied ook een gunstig effect op klimaatadaptatie.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

In deze onderbouwing is aangetoond dat met dit besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige functietoedeling aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn uitvoerbaar zijn. Op basis hiervan kan worden aangenomen dat de realisatie economisch haalbaar is. Er zijn vooraf geen aanwijzingen dat financiële belemmeringen de realisatie van de toegekende functies binnen een redelijke termijn in de weg staan.

5.1.1. Kostenverhaal

Op basis van artikel 13.11 van de Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal bij één of meer aangewezen bouwactiviteiten of gebruiksactiviteiten die mogelijk worden door een nieuw toegekende functie aan de locatie. Dit betreft kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn echter nog geen specifieke activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

Overheden moeten kosten verhalen, bij voorkeur via een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag. Lukt dit niet, dan volgt de publiekrechtelijke route, waarbij het bevoegd gezag kosten verhaalt op basis van regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

De beoogde ontwikkeling betreft een gebruikswijziging zonder aangewezen bouwactiviteit en is een particulier initiatief. De initiatiefnemer, tevens eigenaar van de gronden en bestaande opstallen, draagt de financiële lasten van het plan en heeft hiervoor de benodigde middelen gereserveerd. De gemeente verleent enkel planologische medewerking en is verder niet financieel betrokken.

Voor de uitvoering wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer, waarin afspraken over landschappelijke inpassing en nadeelcompensatie worden vastgelegd. Er worden door de initiatiefnemer legeskosten betaald in het kader van de te doorlopen ruimtelijke procedure en de benodigde besluitvorming. Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor het vaststellen van een wijzigingsbesluit van het Omgevingsplan is vastgelegd in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor een wijziging van het omgevingsplan wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Awb gevolgd.

5.2.1. Participatietraject

Voor de planvorming is het essentieel om inzicht te geven in hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken. In dit kader heeft de initiatiefnemer tijdens de opstelling van dit TAM-IMRO omgevingsplan een buurtdialog gehouden in zijn directe omgeving. De bewoners van Bloemerstraat 9, 11 en 16 zijn mondeling geïnformeerd over het initiatief, en als bewijs van deze dialoog is een kort verslag door de betreffende omwonenden ondertekend. Dit verslag is bij de gemeente bekend.

Tijdens de besluitvormingsfase (de openbare voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 Awb) worden overige bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen betrokken en krijgen zij de kans om hun zienswijzen op het plan in te dienen. Zie hiervoor ook de volgende paragraaf.

5.2.2. Zienswijzen

Het ontwerp van dit wijzigingsbesluit heeft op grond van artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht van 19 december 2025 t/m 29 januari 2026 ter inzage gelegen voor iedereen en is tegelijkertijd elektronisch gepubliceerd via de landelijke website (LVBB). Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Een omgevingsplan

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 heeft elke gemeente één tijdelijk omgevingsplan. Dit plan bestond op dat moment uit alle toen geldende ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen en beheersverordeningen, aangevuld met een set regels die het Rijk bij de invoering van de Omgevingswet aan gemeenten heeft overgedragen. Deze overgedragen regels, bekend als de ‘bruidsschat’, zijn opgenomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan.

Vanaf 1 januari 2024 worden geen nieuwe ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen meer in procedure gebracht; in plaats daarvan wordt het omgevingsplan waar nodig aangepast. Via het Omgevingsloket (regels op de kaart) zal op termijn één geconsolideerd omgevingsplan beschikbaar zijn, waarin alle wijzigingen zijn geïntegreerd. Uiterlijk in 2032 moet het gebiedsdekkende omgevingsplan ‘nieuwe stijl’ gereed zijn.

Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM)

Wijzigingen van het omgevingsplan moeten worden gepubliceerd volgens de STOP-standaard en voldoen aan het Toepassingsprofiel Omgevingsplan (TPOD-omgevingsplan) om raadpleegbaar te zijn via het Omgevingsloket. Als een gemeente technisch nog niet in staat is om het omgevingsplan volgens STOP/TPOD te wijzigen, kan gebruik worden gemaakt van een Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM). Dit betekent dat bij de wijziging van het omgevingsplan de IMRO-standaard mag worden toegepast, die voorheen werd gebruikt voor bestemmingsplannen. In de praktijk wordt deze maatregel kortweg aangeduid als TAM-IMRO.

6.2. Opzet planwijziging

Hoewel het juridische deel van deze omgevingsplanwijziging lijkt op een bestemmingsplan, heeft het een ander karakter. Inhoudelijk moet deze wijziging voldoen aan de eisen die de Omgevingswet stelt, met uitzondering van de digitale vormgeving en publicatie. In tegenstelling tot een bestemmingsplan wordt deze wijziging niet opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, maar in het nieuwe deel. Juridisch gezien worden de regels en locaties uit dit TAM-omgevingsplan fictief toegevoegd aan het initiële omgevingsplan, zoals dat sinds 1 januari 2024 via het Omgevingsloket te raadplegen is. Hierdoor vormt het een geheel met de bruidsschat in hoofdstuk 22, de begripsbepalingen in hoofdstuk 1 en de slotbepaling 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 22m en dat de artikelen gelezen moeten worden als artikel 22m.1, 22m.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 bruidschat). Deze zijn van overeenkomstig toepassing verklaard op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van de regels.

6.3.3. Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

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.

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. Ter bescherming van het woongenot en de gezondheid van de bewoners wordt een spuitzone ('zone beperkingen gewasbeschermingsmiddelen') opgenomen in de regels en de verbeelding.

Wonen (Artikel 8)

Een deel van 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. Nieuwbouw is niet toegestaan, enkel op de bestaande fundamenteën. In de regels wordt een koppeling gelegd met de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing van de locatie, alsmede met de sloop van de voormalige stal en het intrekken van de milieuvergunning.

6.3.4. Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbelregel (Artikel 9)

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 10)

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

Kwaliteitsregels (Artikel 11)

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 12)

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.

Werking wettelijke regelingen (Artikel 13)

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 14)

Dit artikel bevat standaard overgangsrecht voor bouwen en gebruik. In dit overgangsrecht is wat betreft het gebruik een uitzondering opgenomen voor de gronden die nader zijn aangeduid met 'zone beperkingen gewasbeschermingsmiddelen'.