



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22s Reutskamerdijk 10 Ospel

Motivering

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 22s Reutskamerdijk 10 Ospel

Gemeente Nederweert

Motivering

Plangebied: Reutskamerdijk 10, 6035PS Ospel

Status: Vastgesteld

Datum: 10 februari 2026

Plan-IDN: NL.IMRO.0946.TAMHfd22sReutskd10-VA01

Projectnummer: BO-2024-007804

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.....	11
2.5.	Strijdigheid omgevingsplan	11
3.	Beleidskader.....	12
3.1.	Nationaal beleid	12
3.1.1.	Nationale omgevingsvisie (NOVI).....	12
3.1.2.	Instructieregels Rijk (AMvB's)	13
3.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	13
3.2.	Provinciaal beleid	14
3.2.1.	Omgevingsvisie Limburg.....	14
3.2.2.	Omgevingsverordening Limburg	15
3.2.3.	Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	17
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	17
3.3.1.	Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert.....	17
3.3.2.	Voorwaarden functiewijziging tijdelijk omgevingsplan.....	19
4.	Omgevingsaspecten	21
4.1.	Activiteiten en milieuzoneringen.....	21
4.2.	Geluid	23
4.2.1.	Geluid door activiteit.....	24
4.2.2.	Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	24
4.3.	Kwaliteit van de buitenlucht.....	25
4.4.	Bodemkwaliteit.....	27
4.5.	Geur	28
4.6.	Gezondheid.....	29
4.7.	Externe veiligheid	33
4.8.	Trillingen	34
4.9.	Kabels en leidingen.....	35
4.10.	Water.....	35
4.10.1.	Waterschapsverordening.....	35
4.10.2.	Waterbeheerprogramma.....	36

4.10.3.	Kenmerken van het watersysteem	36
4.10.4.	Afvoer schoon hemelwater.....	37
4.10.5.	Voorkomen van wateroverlast	37
4.11.	Archeologie en cultuurhistorie	37
4.12.	Natuur.....	38
4.13.	Milieueffectrapportage	39
4.14.	Duurzaamheid en klimaat.....	40
5.	Uitvoerbaarheid	41
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	41
5.1.1.	Kostenverhaal.....	41
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
5.2.1.	Participatietraject.....	41
5.2.2.	Zienswijzen	42
6.	Artikelsgewijze toelichting	43
6.1.	Uitwerking in de regels	43
6.2.	Toelichting op de regels.....	43

Bijlagen:

Bijlage 22s.1: Landschappelijk inpassingsplan Reutskamerdijk 10, Ospel, vanBuiten, 13 november 2025

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Aanleiding voor voorliggend TAM-omgevingsplan is de wens van initiatiefnemer om op de locatie aan de Reutskamerdijk 10 te Ospel de vigerende bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te wijzigen naar een locatie met enkel een woonfunctie.

Binnen het plangebied werd in het verleden een intensieve veehouderij geëxploiteerd, meer specifiek een konijnenhouderij. Sinds 2015 is initiatiefnemer gestopt met het houden van konijnen en wenst de planologisch – juridische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie ter plaatse, daar het nu een bedrijfswoning zonder bijbehorend bedrijf betreft. Om dit initiatief te realiseren wordt de oppervlakte van het bouwvlak verkleind en wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, waarbij de bestaande bebouwing in zijn geheel behouden blijft. Hiertoe is op 8 februari 2024 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Nederweert.

Bij brief van 18 december 2024 (Z2024-00000143) heeft gemeente Nederweert kenbaar gemaakt in principe medewerking te verlenen aan het omvormen van bedrijfsfunctie naar woonfunctie met behoud van meer bebouwing, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- Voor het omvormen van een agrarisch bedrijfslocatie naar een burgerwoninglocatie is in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Nederweert een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met concrete voorwaarden waaraan moet worden voldaan. Onder de Omgevingswet is de wijzigingsplanprocedure komen te vervallen. De voorwaarden van artikel 3.7.1 sub I en artikel 3.7.2 zijn overeenkomstig van toepassing voor de te volgen procedure, en dienen te worden gemotiveerd.
- Uitgangspunt bij omvorming naar een burgerwoninglocatie is dat de bedrijfsbebouwing en bedrijfsverharding verwijderd wordt. Bij een burgerwoning bedraagt de maximale inhoud van een burgerwoning met bijgebouwen maximaal 1.400 m³. De bebouwing die hier behouden wenst te blijven, bedraagt meer. Het college verleent medewerking aan behoud van de gewenste bebouwing onder de specifieke voorwaarde dat de bebouwingsoppervlakte in m² die door extra te behouden m³ in beslag wordt genomen, door sloopmeters moet worden gecompenseerd. Elke extra te behouden m² moet worden gecompenseerd door 4 m²;
- Het bouwvlak moet worden verkleind, passend bij de nieuwe functie;
- De bebouwingshoeveelheid, waaraan het college in maatwerk aan wil meewerken, is het maximale voor de locatie. Het plan mag dus geen extra bebouwingsmogelijkheden bevatten;
- Bijgebouwen mogen enkel worden gebruikt ten dienste van de woonbestemming, enkel voor eigen gebruik. Verhuur van (opslag)ruimten aan derden is niet toegestaan. Dit dient nadrukkelijk te worden geregeld, zowel in de regels als in de toelichting.
- De locatie moet landschappelijk worden ingepast.

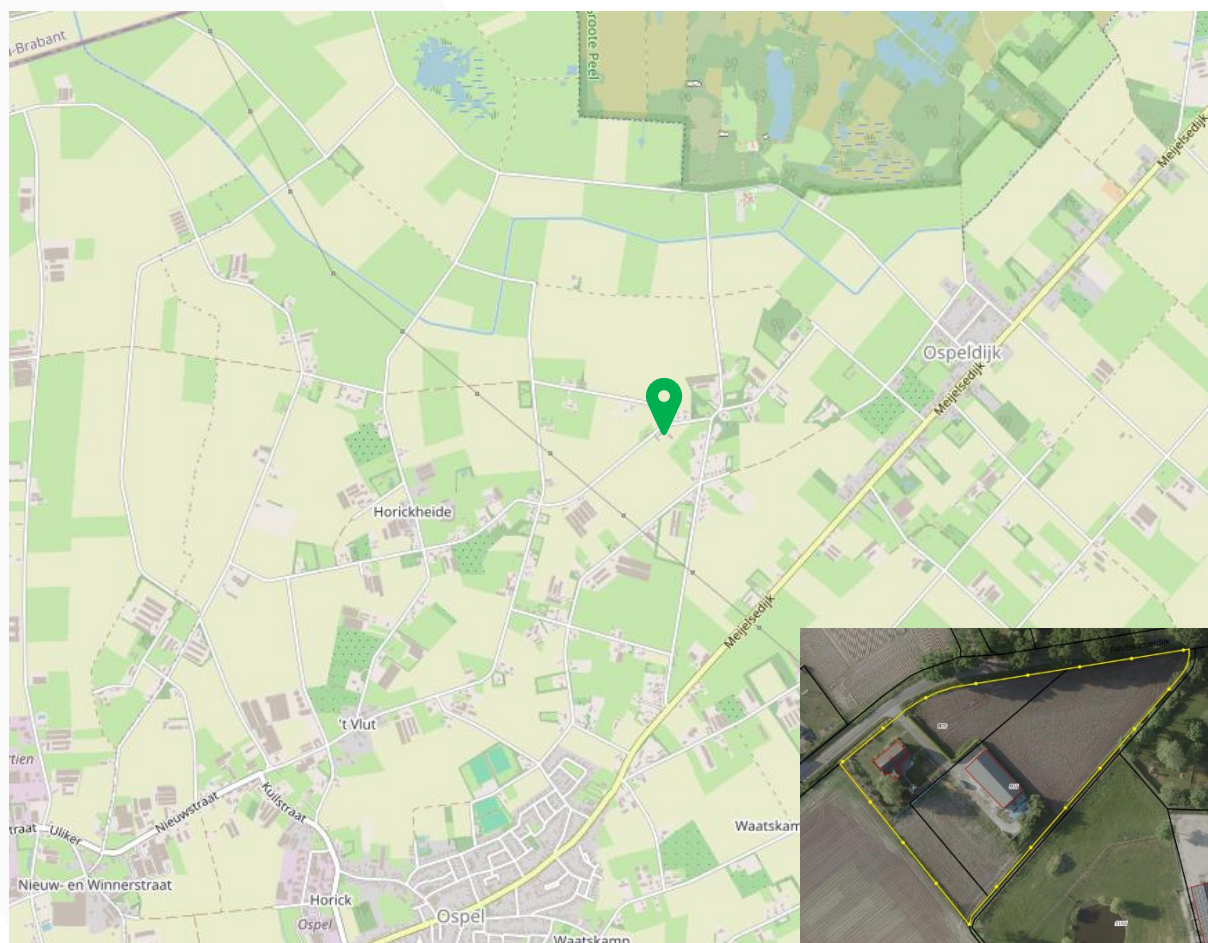
Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken en nader te motiveren dat aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan, wordt voorliggend TAM-omgevingsplan opgesteld.

1.2. Ligging plangebied

De locatie Reutskamerdijk 10, 6035 PS Ospel (hierna: plangebied) is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Nederweert en ligt tussen het buurtschap Horickheide en het kerkdorp Ospeldijk, ten noorden van Ospel. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie N, nummers 805 en 806.

In de nabije omgeving van het plangebied vindt, mede door diverse landelijke opkoopregelingen, een transitie van het buitengebied plaats. Hierbij maken met name (intensieve) agrarische functies plaats voor andere niet-agrarische functies en woonfuncties. In de directe omgeving van het plangebied liggen reeds meerdere burgerwoningen: Reutskamerdijk 5, 7 en 9. Mede daarom is dit een passende ontwikkeling.

In navolgende figuur wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



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

1.3. Omgevingsplan van rechtswege

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

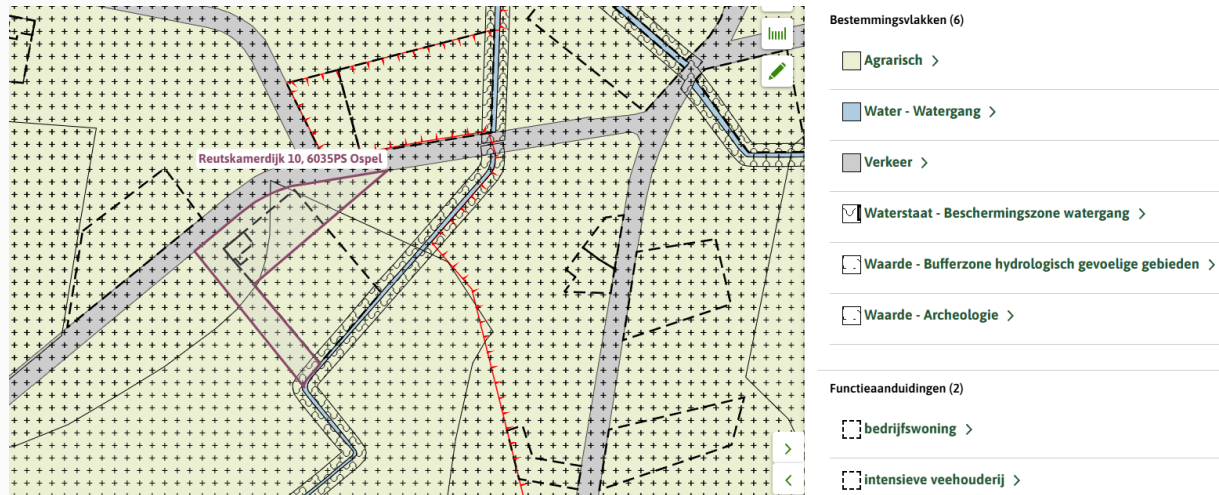
- (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen;
- Rijksregels over activiteiten (aangeduid als bruidsschat).

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

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Nederweert’, en de daarop volgende herzieningen, welke onderdeel zijn van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van Nederweert.

De gronden binnen het plangebied hebben een agrarische functie, welke is vastgelegd in de enkelbestemming ‘Agrarisch’ met de functieaanduidingen ‘intensieve veehouderij’ en ‘bedrijfswoning’. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden’, ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waterstaat – Beschermingszone watergang’ van toepassing. Tevens is er sprake van de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – boringsvrije zone’.

De navolgende figuur bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.

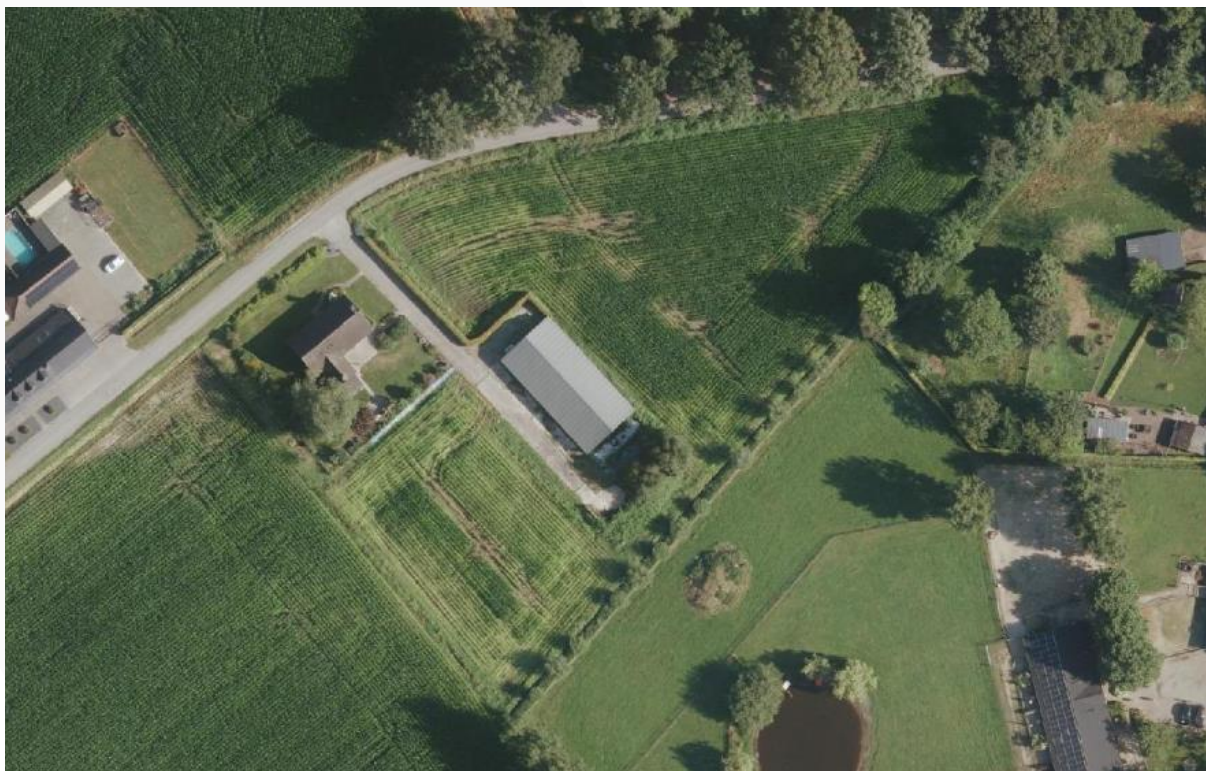


Figuur 1.3.1: Uitsnede verbeelding plangebied (bron: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

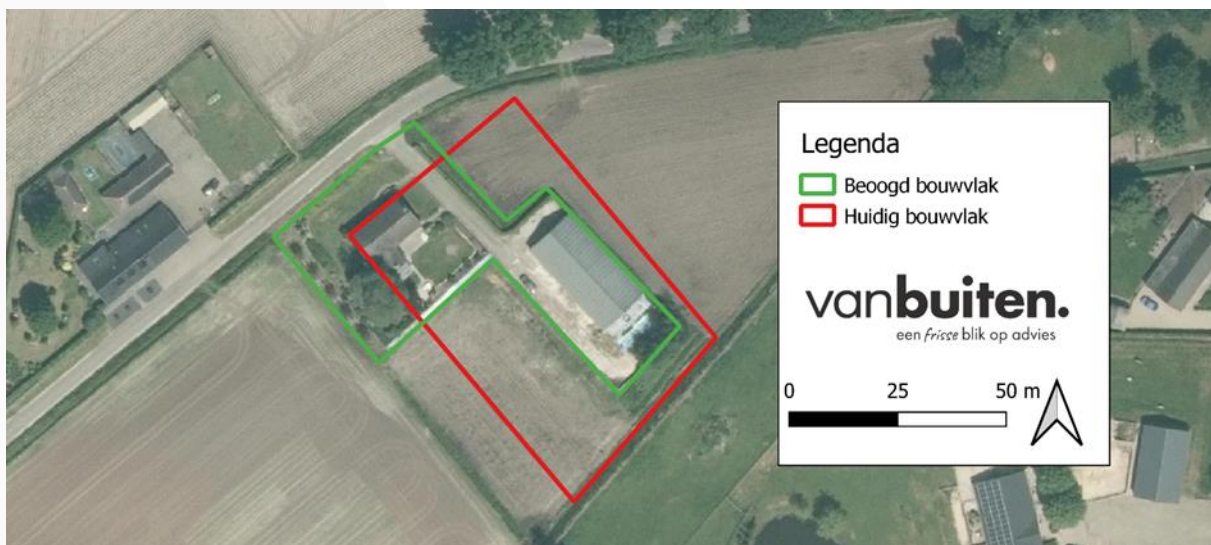
Ter plaatse van het plangebied werd jarenlang een intensieve veehouderij geëxploiteerd, meer specifiek in de vorm van een konijnenhouderij. Het bedrijf is beëindigd in 2015. Op de locatie is een bedrijfswoning aanwezig en één voormalige stal, die reeds in gebruik is als een garage/loods. Op de locatie zijn al een geruime tijd geen milieuvergunningen meer aanwezig.



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

2.2. Het initiatief

Het plangebied is al geruime tijd in gebruik als zijnde een woonfunctie, echter is dit niet in overeenstemming met de huidige bestemming c.q. functie. Initiatiefnemer wenst dan ook de planologisch – juridische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie ter plaatse, daar het nu een bedrijfswoning betreft zonder bijbehorend bedrijf. Concreet betekend dit dat de huidige bedrijfswoning omgezet wordt naar een burgerwoning, waarbij de bestaande bebouwing behouden blijft. De functie ‘Agrarisch’ met intensieve veehouderij wordt van de locatie verwijderd, en een woonfunctie wordt aan de locatie toegekend en het bouwvlak wordt verkleind. Hiernavolgend is een vergelijk opgenomen van het huidige bouwvlak en het beoogde bouwvlak. Opgemerkt wordt dat in de nieuwe situatie de bestaande tuin eveneens gesitueerd wordt binnen de functie ‘wonen’.



Figuur 2.2.1 Overzicht huidig bouwvlak en nieuw bouwvlak

Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 3.760 m². Het beoogde bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 2.565 m². Dit betreft een verkleining van het bouwvlak met ca. 1.195 m². De gronden buiten het functievlak 'wonen' maar binnen het plangebied, krijgen de functie 'agrarisch' zonder bouwvlak.

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

2.3. Landschappelijke inpassing

Op grond van het vigerend gemeentelijk beleid en voorwaardelijke principemedewerking dient bij nieuwe ontwikkelingen beoordeeld te worden of er sprake moet zijn van een (aanvullende) kwaliteitsverbetering. Het huidige beleid is opgenomen in artikel 32 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.

Het beleid gaat hierbij uit van een drietal benaderingen:

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

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

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

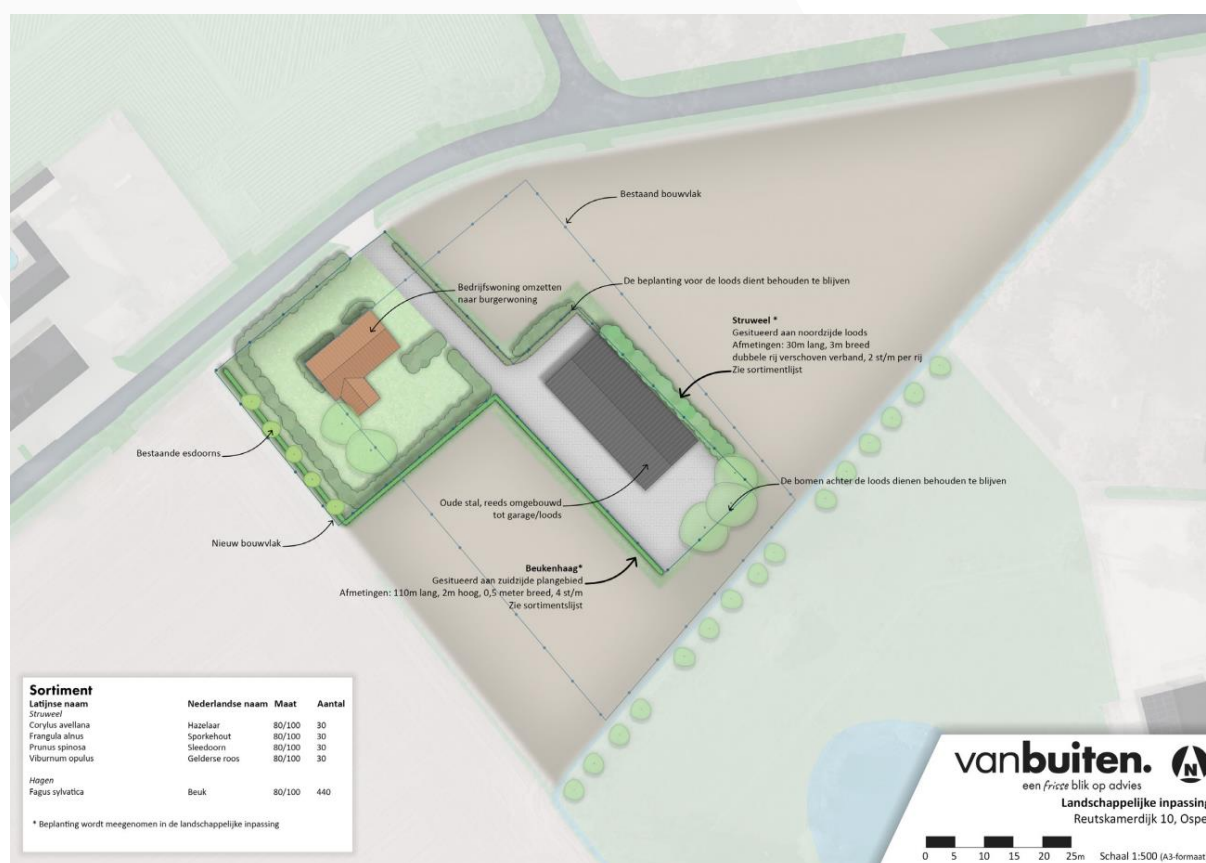
In onderhavig planvoornemen betreft het de omzetting van een in het verleden beëindigde intensieve veehouderij naar een woonfunctie, waarbij het bouwvlak verkleind wordt met ca. 1.195 m². Het betreft een niet-agrarische ontwikkeling in het buitengebied, welke niet valt binnen bovengenoemde ontwikkelingen waarvoor een kwaliteitsbijdrage geldt. Daarbij wordt opgemerkt dat er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Er vindt hergebruik van bestaande bebouwing plaats. Hetgeen ook vanuit de provincie wordt gestimuleerd. Aanvullend hierop wordt, met het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', het eveneens onmogelijk gemaakt om op deze locatie in de toekomst een nieuwe intensieve veehouderij te realiseren. Daarbij wordt een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit ter plaatste gewaarborgd, ook voor in de toekomst. Dit kan reeds gezien worden als het leveren van kwaliteitsverbetering. De locatie wordt daarentegen wel landschappelijk ingepast, waarbij de nadruk ligt op het versterken van de bestaande landschappelijke kwaliteit in de omgeving.

Inpassingsplan

Het plangebied ligt in het jong ontginningenlandschap. Het jong ontginningenlandschap vormde ooit een lager gelegen, drassig en moerassig gebied. Pas later werd het ontgonnen voor agrarisch gebruik. Door schaalvergroting in de landbouw is het efficiënt verkaveld, met grote, rechte percelen en een planmatig wegenpatroon. Dit heeft geresulteerd in een open, vlak landschap met weidse gezichten, waar verspreide bebouwing met incidentele erfbeplanting en laanbeplanting het beeld accentueert. Deze kernkwaliteiten – de grootschalige agrarische percelen, de geometrische ontginningslijnen en de openheid – vormen de ruggengraat van dit productielandschap.

In de directe omgeving van het plangebied is het van belang om de reeds aanwezige waarden te versterken. Om de ecologische en visuele waarde te vergroten, worden brede natuurlijke bermen en akkerranden aangelegd, die als volwaardige groene lijnen door het landschap lopen en een thuis bieden aan diverse plant- en diersoorten. Waar passend, kan laanbeplanting langs de ontginningslijnen worden toegevoegd, zodanig dat de openheid behouden blijft.

Veel van het opgaand groen in het plangebied is niet inheems. Zowel de hagen als de heester zijn grotendeels exoten. Het inpassingsplan richt zich aan aankleden van de noord en zuidzijde van het plangebied met inheemse beplanting. Om de loods aan te kleden komt een struweel aan de noordzijde over de volledige lengte. Dit neemt de loods grotendeels uit het zicht. Aan de zuidzijde komt over de volledige lengte van de bebouwing een beukenhaag. Dit sluit aan op de omliggende woningen dat een eenduidige uitstraling geeft aan deze zijde. Daarnaast is de beukenhaag een dichte structuur die ook in de winter zijn blad behoudt.



Figuur 2.3.1: weergave landschappelijk inpassingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan is eveneens opgenomen in **bijlage 22s.1** bij deze motivering.

Beheer

De planten in een beukenhaag kunnen het beste tussen half november en eind april worden geplant voor dat de sapstroom op gang komt. Voer zo nodig grondverbetering uit bij de plantgaten. Geef gedurende twee jaar de

planten ruim voldoende water. Om een dichte haag te krijgen verdient het aanbeveling om direct na het planten zowel de bovenals zijkant te snoeien. Dit stimuleert de vertakking waardoor een volle haag ontstaat.

Laat de haag elk jaar iets hoger worden tot de gewenste hoogte is bereikt. De eerste jaren na aanplant kan het beste tweemaal per jaar worden geknipt, waarvan de eerste keer vóór de langste dag (de haag heeft dan de kans om nog nieuwe loten te vormen) en de tweede keer rond 1 oktober. Na enkele jaren heeft het de voorkeur om slechts één keer per jaar de haag in het vroege voorjaar te snoeien. Jaarlijkse snoei garandeert het behoud van de vorm van de haag en stimuleert verdichting. Snoeiwerkzaamheden dienen vermeden te worden tijdens felle zon en nachtvorst om schade aan de haag te voorkomen.

Om een goed struweel ontwikkelen worden de heesters in groepen van 3 tot 5 veren aangeplant. Deze groepen worden willekeurig door elkaar geplant om een natuurlijke uitstraling te krijgen.

Voor struwelen ligt de voorkeur bij het snoeien in het vroege voorjaar. Dit onderhoud gebeurt één keer per 2 tot 3 jaar. Zo worden robuustere struwelen ontwikkeld die aantrekkelijk zijn voor vogels en overige fauna. Een andere optie is om de haag in delen sterk terug te snoeien. Door per snoeibeurt enkele planten te snoeien behoudt de struweelhaag zijn vorm. Verder is jaarrond begeleidingssnoei mogelijk in het geval van overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties.

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 snoeien 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 goed omgaan met verkeer en parkeren. Ten aanzien van verkeer is het van belang dat de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Daarnaast dienen er voldoende parkeerplaatsen voor de functies van de beoogde ontwikkeling aanwezig te zijn.

De ontwikkeling heeft betrekking op de omzetting van een in het verleden beëindigde intensieve veehouderij naar een woonfunctie. Concreet betekent dit het wijzigen van de agrarische functie binnen het plangebied naar de functie 'wonen'. Het bedrijf is ca. 15 jaar geleden gesaneerd. Er is destijds sprake geweest van een aanzienlijke vermindering van verkeersbewegingen, waarbij de verkeersbewegingen met zwaar verkeer volledig zijn komen te vervallen. Er is alleen nog maar sprake van verkeer t.b.v. de woning, waarbij op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid is om personenauto's te parkeren. Tevens is de infrastructuur van de Reutskamerdijk voldoende geschikt voor de afwikkeling van de noodzakelijke verkeersbewegingen t.b.v. de woonfunctie.

De ontwikkeling aan de Reutskamerdijk 10 te Ospel heeft geen negatieve gevolgen voor de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse.

2.5. Strijdigheid omgevingsplan

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

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

3. Beleidskader

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie Nationale omgevingsvisie

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

3.1.2. Instructieregels Rijk (AMvB's)

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

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

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

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

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

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

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

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

De nadere uitwerking hiervan is opgenomen in Hoofdstuk 4, Omgevingsaspecten van deze motivatie 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. Het betreft een functiewijziging waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning, met behoud van de bestaande bebouwing. Bij deze omzetting van functies is er 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 motivatie.

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 woningen 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 Reutskamerdijk 10 betreft een zgn. VAB-locatie, die is vrijgekomen na beëindiging van de intensieve veehouderij. Initiatiefnemer wenst te blijven wonen op de locatie, wat gezien de omliggende burgerwoningen in de directe omgeving ook niet ondenkbaar is op deze locatie. Het toekennen van een nieuwe functie aan het plangebied, draagt bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. Daarnaast wordt bestaande bebouwing hergebruikt. De gemeente Nederweert heeft in haar principebesluit ook uitgesproken medewerking te willen verlenen aan het behoud van de locatie voor burgerwonen. Het initiatief past daarmee binnen de reikwijdte van de provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg

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

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

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

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

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

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

Bufferzones grondwaterafhankelijke natuur

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

Buitengebied

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

Overstromingskansgebied C

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

Roerdalslenk

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

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

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

Conclusie Omgevingsverordening Limburg

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

3.2.3. Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

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

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

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

Het LKM is door de gemeente Nederweert vastgelegd in haar bestemmingsplan, onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van Nederweert. Hiermee is het LKM vastgelegd in het gemeentelijk beleid. Het landschappelijk inpassingsplan is uitgewerkt in paragraaf 2.3 en opgenomen in **bijlage 22s.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 bestemmingsplan 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

Transitie buitengebied

Het proces van stoppende agrarische bedrijven is gaande. Dat is zichtbaar aan de leegstaande en soms vervallen gebouwen en afbouwende bedrijven waar men duidelijk niet meer in investeert in noodzakelijke vernieuwingen. Leegstand kan leiden tot achteruitgang van het buitengebied en het mogelijk aantrekken van illegale activiteiten. Deze verdere ondermijning dient te worden voorkomen.

Een van de opties om mogelijk ondermijnende activiteiten in het buitengebied tegen te gaan, is door vrijkomende agrarische bebouwing een nieuwe functie te geven. De gemeente gaat hier bewust mee om door in specifieke gevallen maatwerk te leveren. Per geval, afhankelijk van de specifieke locatiekenmerken, kan dan de maximale bebouwingshoeveelheid bepaald worden. Dergelijke ontwikkeling dient altijd gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering. Kwaliteitsverbetering in dit geval betreft het wegbestemmen van een agrarische bedrijfsbestemming, goede landschappelijke inpassing en een substantiële compensatie door sloopmeters. Substantiële sloopcompensatie draagt bij aan het terugdringen van bebouwing en daarmee gepaard gaande verrommeling in het buitengebied.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', is een maximale inhoud van de woning inclusief bijgebouwen van 1.400 m³ toegestaan. Gezien de transitie van het buitengebied en daarmee gepaard gaande stoppende (agrarische) bedrijven, dient de vitaliteit en leefbaarheid van het buitengebied nauwlettend in de gaten te worden gehouden. Hierdoor is het wenselijk om, in zijn algemeenheid, de bovengrens voor te behouden bebouwing bij omvorming naar een burgerwoning in het buitengebied los te laten. Dit zal naar verwachting bijdragen aan het verlagen van de drempel voor omvorming, voorkomt mogelijke her-activering van (intensieve) veehouderijen en ruimt daarmee zowel fysieke als planologische 'rotte plekken' op. Dit wil niet zeggen dat alle bedrijfsbebouwing in alle gevallen behouden kan worden. Per geval kan dan gekeken worden of, en zo ja welke bedrijfsbebouwing behouden mag worden bij omvorming naar een burgerwoning. Dit is in lijn met de Omgevingsvisie Buitengebied. Liggingsvorm ten opzichte van de woning, omvang en staat van de gebouwen zijn voorbeelden van aspecten die daarbij in beschouwing worden genomen.

In dit geval gaat het om een gebouw van ca. 300 m², linksachter de woning, dat in zijn geheel behouden mag worden. De bebouwing is in goede staat en leent zich voor gebruik als bijgebouw, welke uitsluitend gebruikt wordt ten dienste van de woonfunctie. Voor het overige wordt aangesloten bij de voorwaarden genoemd in het principebesluit: voor de extra te behouden bebouwing, dient de oppervlakte hiervan te worden gecompenseerd met sloopmeters. Deze eis van kwaliteitsverbetering in de vorm van sloopmeters sluit aan bij het uitgangspunt van de omgevingsvisie dat iedere ontwikkeling gepaard dient te gaan met sloop.

Sloopmeters

Berekening

Om te bepalen hoeveel sloopmeters er voor dit initiatief gecompenseerd dienen te worden, is aan de hand van de bestaande situatie het volgende berekend:

De inhoud van de huidige bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen (zonder loods) bedraagt 678,5 m³. De inhoud van de loods die in zijn geheel behouden blijft, bedraagt 1.155 m³. De totale inhoud van de woning incl. bijgebouwen en de te behouden loods is 1.833,5 m³. De totale oppervlakte van de woning inclusief bijgebouwen en de te behouden loods is 447,8 m².

Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' mag, binnen een woonfunctie de inhoud van de woning inclusief bijgebouwen maximaal 1.400 m³ bedragen. In onderhavige situatie is sprake van een overschrijding van 433,5 m³. Deze meters dienen te worden gecompenseerd door elders binnen de gemeente bebouwing te slopen. 433,5 m³ is gelijk aan 106 m² (1.833,5 m³ staat tot 447,8 m² en is dezelfde verhouding als 433,5 m³ staat tot 106 m²).

De sloopbijdrage is vastgesteld op 4 m² per extra m² die wordt behouden bovenop de maximale inhoudsmaat. Dit betekent dat er voor deze ontwikkeling (106 x 4) 424 m² aan bebouwing elders binnen de gemeente Nederweert dient te worden gesloopt. In een separate notitie die is voorgelegd aan de gemeente Nederweert, is de berekening van de benodigde sloopmeters nader uitgewerkt.

Borging

Na akkoord van het bevoegd gezag op het bovengenoemde aantal sloopmeters, heeft initiatiefnemer op 24 juli 2025 een koopovereenkomst getekend, waarmee 425 m² sloopmeters zijn aangekocht. De koopovereenkomst is overlegd aan de gemeente Nederweert, waarmee aan deze voorwaarde van principemedewerking wordt voldaan. De sloopmeters zijn reeds geregeld voor vaststelling van het plan.

Conclusie Omgevingsvisie Nederweert

Geconcludeerd wordt dat met de hierboven beschreven elementen aangesloten wordt bij de ambities zoals opgenomen in de omgevingsvisie van de gemeente Nederweert. Er wordt op deze manier afdoende kwaliteitsbijdrage geleverd, waardoor het op deze locatie passend is de bestaande bebouwing te behouden.

3.3.2. Voorwaarden functiewijziging tijdelijk omgevingsplan

Voor het omvormen van een agrarische bedrijfslocatie naar een burgerwoninglocatie is in het huidige bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met concrete voorwaarden waaraan moet worden voldaan. Met de komst van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de wijzigingsplanprocedure komen te vervallen. De voorwaarden van artikel 3.7.1 sub I en artikel 3.7.2 zijn overeenkomstig van toepassing voor de te volgen procedure.

In haar principebesluit van 18 december 2024 heeft de gemeente de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid ex. artikel 3.7.1 sub I en 3.7.2 van het tijdelijk omgevingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied" tevens als voorwaarden gesteld bij de wijziging van het omgevingsplan. In de navolgende herzieningen van dit bestemmingsplan zijn geen extra voorwaarden of andere wijzigingen op de gestelde voorwaarden opgenomen. De voorwaarden die voor de wijziging worden gesteld worden hieronder puntsgewijs benoemd. *Cursief is aangegeven op welke wijze het plan voldoet aan deze voorwaarden.*

1. Ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd.
Sinds 2015 zijn alle agrarische (intensieve) bedrijfsactiviteiten beëindigd. 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 daarmee 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.
Op grond van artikel 3.2.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' mag de inhoud van een woning, inclusief bijgebouwen maximaal 1.100 m³ bedragen, met een maximale afwijkmogelijkheid tot een inhoudsmaat van 1.400 m³. De totale inhoud van de woning inclusief bijgebouwen bedraagt in de nieuwe situatie 1.833,47 m³. In de voorgaande paragraaf, alsook in de voornoemde separate bijlage, is nader gemotiveerd dat een afdoende kwaliteitsverbetering wordt geleverd, waardoor het op deze locatie passend is de bestaande bebouwing te behouden. Het is daarmee acceptabel dat de maximale inhoudsmaat van 1.400 m³ wordt overschreden.
4. Het aantal woningen niet mag toenemen.
Er is nu sprake van een functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Deze woning blijft behouden en er komt geen nieuwe woning bij, waardoor het aantal woningen gelijk blijft. De aanduiding 'bedrijfswoning' komt te vervallen. De locatie krijgt in de nieuwe situatie een woonfunctie toegekend. 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 22s.1**.*
9. Op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.
De te leveren kwaliteitsbijdrage is uitgewerkt in paragrafen 2.3 en 3.3.1. Een extra kwaliteitsbijdrage is niet aan de orde. Het plangebied wordt voorzien van een landschappelijke inpassing en er wordt 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.
Het planvoornemen betreft uitsluitend de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, zonder dat nieuwe gebouwen worden gerealiseerd of de fysieke omgeving wordt gewijzigd. Hierdoor ontstaan geen nieuwe risico's voor de omgeving. De wijziging leidt niet tot een toename van verkeer, bedrijvigheid of andere factoren die de sociale veiligheid kunnen beïnvloeden. Het gevoel van veiligheid voor omwonenden blijft onverminderd behouden. Concluderend is er geen sprake van een onevenredige aantasting van de sociale veiligheid als gevolg van de functiewijziging.
- 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 vinden er geen veranderingen plaats aan het straat- en bebouwingsbeeld, daar bestaande bebouwing behouden blijft. Er wordt niet gesloopt noch gebouwd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

4. Omgevingsaspecten

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

In dit hoofdstuk wordt voor de beoogde ontwikkeling nader ingegaan op de verschillende aspecten; indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd.

4.1. Activiteiten en milieuzoneringen

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

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

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

In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. De omgevingswet biedt meer mogelijkheden om maatwerk te bieden en een lokale afweging te maken, per locatie en per activiteit. Hierbij wordt getoetst aan milieuwaarden in het omgevingsplan. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' past daarmee niet meer binnen de integrale toepassing van de Omgevingswet. De uitgave wordt vervangen door de nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering'.

Door het gebruikmaken van milieuwaarden in plaats van richtafstanden wordt veel doelmatiger met de beschikbare ruimte omgegaan. Niet met een vaste richtafstand voor iedere activiteit, ongeacht of die activiteit die afstand wel nodig heeft, maar een concrete waarde per activiteit met daarbij een zo reëel mogelijk ruimtebeslag. Bij milieuzonering gaat het om de milieuthema's die afstand gerelateerd zijn en niet op een ander wijze zijn gereguleerd. Afstand gerelateerd wil zeggen dat de milieubelasting afneemt bij grotere afstand, zoals bij geluid en geur.

Bedrijven kunnen hinder opleveren voor gevoelige functies, zoals woningen. Daarom is het belangrijk om voldoende afstand aan te houden. Wat voldoende afstand is, is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt ervoor dat bij de bouw van nieuwe woningen voldoende afstand in acht wordt genomen tot milieubelastende activiteiten. Zo worden hinder en gevaar voorkomen en kunnen bedrijven zich binnen aanvaardbare voorwaarden in een gebied vestigen en activiteiten (blijven) uitoefenen.

De richtafstanden hangen samen met de gebiedskenmerken. De VNG hanteert twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk wordt functiescheiding nagestreefd.

Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen.

In geval van een gemengd gebied, waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd voor het milieuaspect 'geluid'. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij zone 1 wordt 0 meter, 30 meter van zone 2 wordt 10 meter van zone 1, etc.).

Geluid

De geluidruimte in een zone wordt vastgelegd met geluidwaarden per activiteit op een vaste afstand van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht. In onderstaande tabellen staan de richtafstanden per zone uit de VNG-brochure weergegeven.

Tabel 4.1.1 richtafstanden geluid milieuzonering (FM = geschikt voor functiemenging, IT = industrieterrein)

Zone	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
FM	10	0
1	30	10
2	50	30
3	100	50
4	200	100
IT	300	200

Geur

Voor geur is in deze regeling het onderscheid tussen een rustige woonwijk en gemengd gebied van ondergeschikt belang geacht: in beide gebieden dient geurhinder te worden voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau te worden beperkt. Voor de afstand tot de woonomgeving van zones 2 en 3 wordt daarom geen onderscheid gemaakt tussen een rustige woonwijk en gemengd gebied.

Tabel 4.4.2 richtafstanden geur milieuzonering (FM = geschikt voor functiemenging, IT = industrieterrein)

Zone	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
FM	10	0
1	30	30
2	50	50
3	100	100
4	200	200
IT	300	300

Aan de hand van de richtafstanden is beoordeeld of de bedrijvigheid in en rondom het plangebied belemmeringen oplevert voor de milieugevoelige functies.

Afstand meten

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de functie die de milieubelastende functie toelaat, en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het omgevingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Omgevingstype

Het plangebied is gelegen in gebiedstype 'rustige woonwijk'. In de direct omgeving zijn overwegend woonfuncties gelegen. Op grotere afstand zijn nog enkele agrarische bedrijven gelegen.

Toets

Reutskamerdijk 2, intensieve veehouderij

Aan de Reutskamerdijk 2 is een intensieve veehouderij gevestigd, meer specifiek een pluimveehouderij. Een bedrijf welke is gericht op het houden en fokken van pluimvee (vleeskuikens) wordt op grond van de VNG-lijst voor milieu aangemerkt als geluid '2' en geur '3'. De richtafstand van het milieuaspect 'geur' (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot een milieugevoelige functie in het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' bedraagt 100 meter.

De afstand van de grens van het bouwvlak/functieaanduiding van dit bedrijf tot aan de grens van de functieaanduiding van het plangebied bedraagt ca. 400 meter. Aan de richtafstand van 100 meter wordt voldaan.

Gabriëlweg 2, intensieve veehouderij

Aan de Gabriëlweg 2 is (planologisch) een intensieve veehouderij gevestigd. Op de locatie is echter een vergunning aanwezig voor het houden van 15 zoogkoeien. Deze diercategorie valt onder een melkrunderveebedrijf. Een bedrijf welke is gericht op het houden en fokken van rundvee wordt op grond van de VNG-lijst voor milieu aangemerkt als geluid '1' en geur '3'. De richtafstand van het milieuaspect 'geur' (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot een milieugevoelige functie in het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' bedraagt 100 meter.

De afstand van de grens van het bouwvlak/functieaanduiding van dit bedrijf tot aan de grens van de functieaanduiding van het plangebied bedraagt ca. 330 meter. Aan de richtafstand van 100 meter wordt voldaan.

Schepengraaf 25c, intensieve veehouderij

Aan Schepengraaf 25c is een intensieve veehouderij gevestigd, meer specifiek een pluimveehouderij. Een bedrijf welke is gericht op het houden en fokken van pluimvee (leghennen) wordt op grond van de VNG-lijst voor milieu aangemerkt als geluid '2' en geur '3'. De richtafstand van het milieuaspect 'geur' (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot een milieugevoelige functie in het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' bedraagt 100 meter.

De afstand tot de grens van het bouwvlak/functieaanduiding van dit bedrijf tot aan de grens van de functieaanduiding van het plangebied bedraagt ca. 220 meter. Aan de richtafstand van 100 meter wordt voldaan.

Gabriëlweg 6, intensieve veehouderij

Aan de Gabriëlweg 6 is (planologisch) een intensieve veehouderij gevestigd. Volgens het KRD is er geen sprake (meer) van milieutoestemmingen op deze locatie voor het houden van dieren, zijnde een intensieve veehouderij. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden op deze locatie (de aanwezigheid van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij') dient rekening gehouden te worden met een richtafstand van 200 meter voor het milieuaspect 'geur' (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand).

De afstand van de grens van het bouwvlak/functieaanduiding van dit bedrijf tot de gevel van de woning binnen het plangebied bedraagt ca. 140 meter. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand van 200 meter.

Conclusie milieuzonering

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voor de locatie Gabriëlweg 6 niet aan de richtafstand voor het milieuaspect 'geur', zijnde 200 meter wordt voldaan. Het aspect 'geur' wordt nader uitgewerkt in paragraaf 4.5. Op basis daarvan kan, ondanks dat niet wordt voldaan aan de richtafstand, geconcludeerd worden dat er 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.

4.2.1. Geluid door activiteit

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. Deze regels zijn tijdelijk verhuisd naar het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente (de bruidsschat). Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

Wanneer nieuwe activiteiten worden toegelaten in het omgevingsplan, zijn de instructieregels voor activiteiten van toepassing (5.59 Bkl) waarbij een omgevingsplan er onder andere in voorziet dat het geluid door een activiteit op een geluidsgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan in het kader van de beoordeling of dat er bij woonbestemmingen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gebruik gemaakt worden van bijlage 5 uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" 2009. Deze omschrijft voor geluid het volgende stappenplan:

1. Indien de richtafstand niet wordt overschreden kan verdere toetsing in beginsel achterwege blijven;
2. Indien stap 1 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek (vanaf deze stap noodzakelijk) aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidbelastingen voor stap 2 als weergegeven in navolgende tabel. Indien voldaan wordt is buitenplanse inpassing mogelijk;
3. Stappen 3 en 4 alleen bij buitenplanse inpassing. Indien stap 2 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidbelastingen voor stap 3 als weergegeven in navolgende tabel. Indien voldaan wordt, is buitenplanse inpassing mogelijk met dien verstande dat het bevoegd gezag moet motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht;
4. Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn.

Tabel 4.2.1.1 Geluidgrenswaarden VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009

[1] Exclusief piekgeluiden door aan- afrijdend verkeer

Stap en gebiedstype	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau	Maximaal (piekgeluiden)	Verkeersaantrekkende werking
Stap 2 rustige woonwijk	45 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
Stap 2 gemengd gebied	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 rustige woonwijk	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 gemengd gebied	55 dB(A)	70 dB(A) ^[1]	65 dB(A)

Beoordeling geluid door activiteiten

Uit de beoordeling in het kader van 'Activiteiten en milieuzoneringen' in paragraaf 4.1, blijkt dat er voldaan wordt aan de richtafstand voor geluid, zijnde 50 meter. Er wordt voldaan aan stap 1 van het bovengenoemde toetsingskader, op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat verdere toetsing in beginsel achterwege kan blijven.

4.2.2. Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Op het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen is artikel 3.18 Bkl van toepassing. De instructieregels hierover in het Bkl heeft het Rijk gesteld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (artikel 3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (artikel 3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (artikel 3.20 Bkl).

De Reutskamerdijk vormt een weg bestaande uit twee rijstroken waar een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt en waarvoor een geluidaandachtsgebied geldt van 200 meter. Bij het toelaten van geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied dient rekening gehouden te worden met het geluid door o.a. wegen en moet worden vastgesteld dat het geluid op geluidsgevoelige gebouwen als gevolg van deze geluidsbron

aanvaardbaar is. De standaardwaarde zoals opgenomen in de onderstaande tabel vormt daarbij het uitgangspunt: het geluid mag in eerste instantie niet hoger zijn dan deze standaardwaarde.

Tabel 4.2.2.1 Standaardwaarde en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten geluidbron

Geluidbronsort	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}

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'.

Beoordeling geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Aangezien de voormalige bedrijfswoning reeds aanwezig is en middels deze ruimtelijke procedure enkel wordt omgezet naar een burgerwoning (zijnde functiewijziging) is het niet noodzakelijk het aspect geluid nader te beoordelen.

Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'geluid' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3. Kwaliteit van de buitenlucht

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

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

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

Toets initiatief

De ontwikkeling heeft betrekking op de beëindiging van een intensieve veehouderij en het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning met behoud van de bestaande bebouwing. Er vindt als gevolg van deze ontwikkeling juist een afname van eventuele luchtverontreiniging plaats, doordat er geen vrachtverkeer meer van en naar de locatie hoeft te rijden. Daarbij wordt opgemerkt dat met het verwijderen van de

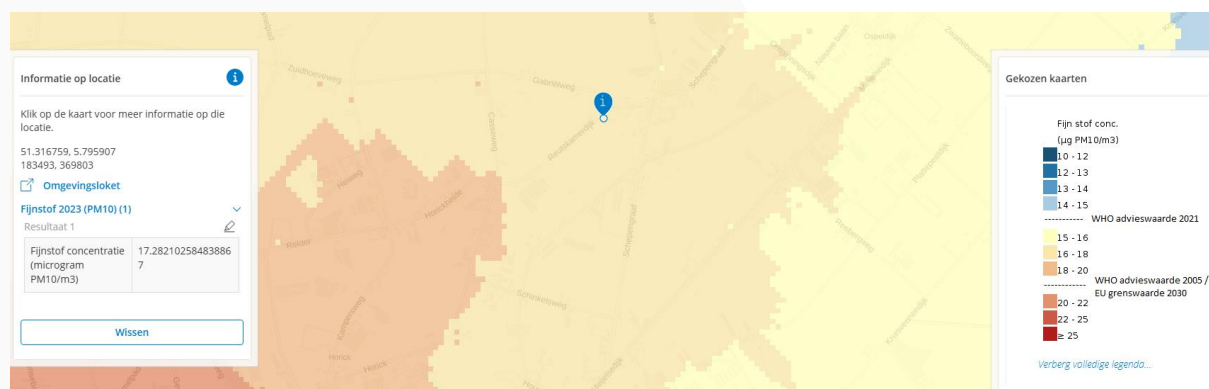
functieaanduiding 'intensieve veehouderij' tevens een her-activering van een dergelijk bedrijf kan plaatsvinden. Met het behoud één woning kan geconcludeerd worden, dat de NIBM-grens niet wordt overschreden.

Woon- en leefklimaat

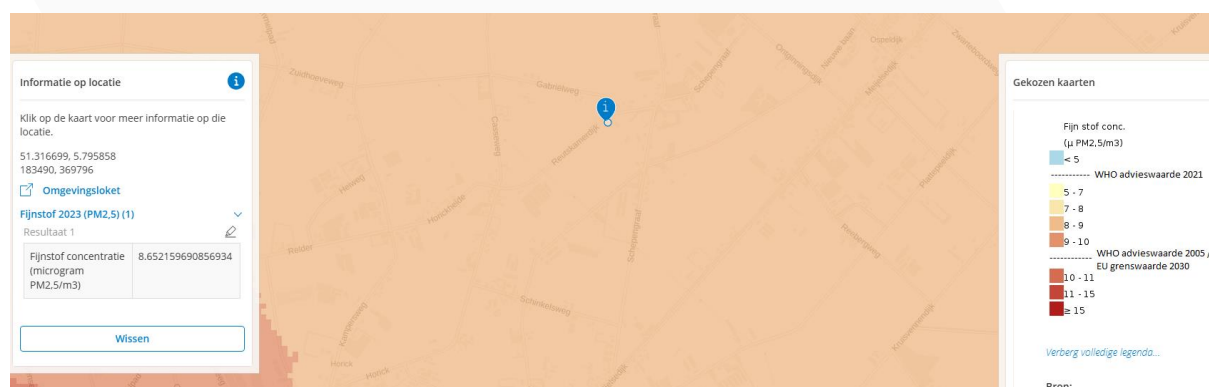
Buiten de ligging binnen een aandachtsgebied of niet, toetst en monitort het bevoegd gezag de luchtkwaliteit op plaatsen waar representatieve blootstelling is. De blootstelling is dan representatief voor de plaats en de gemiddelde tijdsduur waarop iemand wordt blootgesteld. Op plaatsen waar de blootstellingsduur voldoende lang of 'significant' is, wordt de luchtkwaliteit beoordeeld. De blootstellingsduur wordt daarbij vergeleken met de middelingstijd van de omgevingswaarde. Voor fijnstof PM_{10} geldt een middelingstijd van een dag. Bij een woonfunctie is sprake van een significante blootstelling ten opzichte van een dag.

Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. Zowel de totale situatie, als de invloed van verschillende stoffen en componenten, worden hierbij in de gaten gehouden. De situatie is dan ook getoetst aan de hand van de beschikbare gegevens omtrent de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving

Uit de kaarten blijkt dat ter plaatse van de woning en bijgebouwen sprake is van een jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $17,28 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit is ruim lager dan de norm van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.



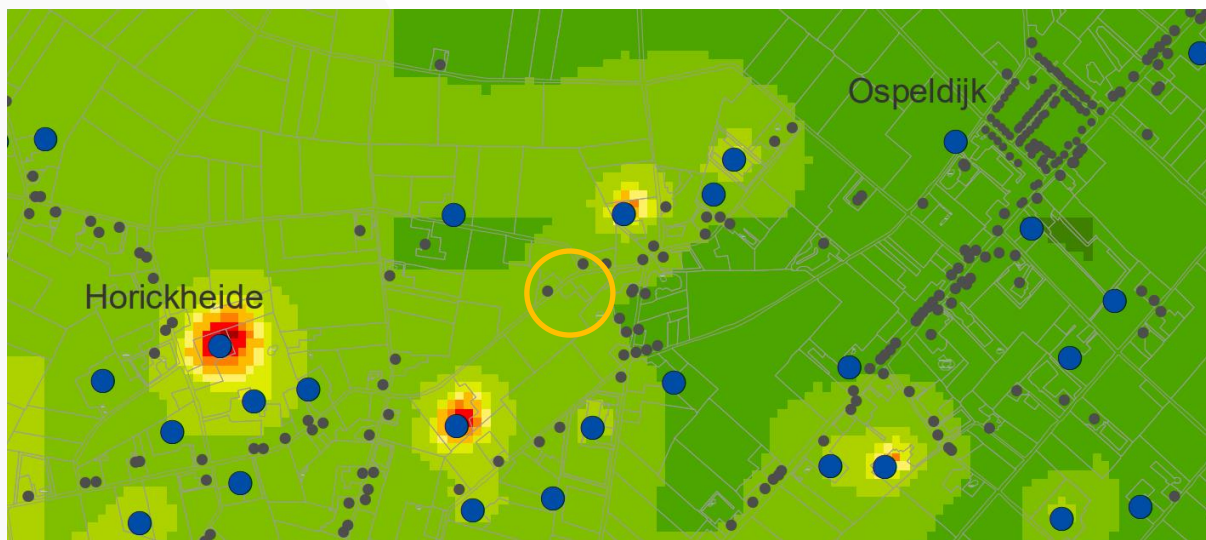
Figuur 4.3.1: Jaargemiddelde concentratie fijnstof PM_{10} jaar 2023 (Bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 4.3.2: Jaargemiddelde concentratie fijnstof $PM_{2,5}$ jaar 2023 (Bron: Atlas leefomgeving)

De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt $8,65 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit is ruim lager dan de norm van $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende geschikt is en passend is voor een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse.

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



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

De indicatieve cumulatieve fijnstof belasting op de locatie bedraagt op grond van de fijnstofkaart van de gemeente 20 – 24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse acceptabel is.

Conclusie luchtkwaliteit

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

4.4. Bodemkwaliteit

Het aspect bodemkwaliteit maakt integraal onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Steeds dient te worden gezocht naar de juiste balans tussen enerzijds het beschermen van de gezondheid van het milieu en anderzijds het benutten van de bodem ten behoeve van maatschappelijke activiteiten.

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving. Ofwel dient gezien te worden of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. De regels met betrekking tot het aspect bodemkwaliteit zijn opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Dit besluit bepaalt ook voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding.

Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Ow). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het plangebied is en of dit nog aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht voor de beoogde functie. Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan de daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid van het Bkl niet worden overschreden.

Onderhavig planvoornemen betreft een functionele wijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Derhalve is reeds sprake van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Conclusie bodem

Gezien het bovenstaande vormt het aspect 'bodemkwaliteit' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5. Geur

In de fysieke leefomgeving kunnen (bedrijfsmatige) activiteiten voor komen die geurhinder veroorzaken. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is 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 een aantal gebouwen specifieke regels op voor geurbelasting (artikel 5.91 Bkl), maar de gemeente bepaalt zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. Een verdere invulling van de plicht vloeit voort uit artikel 5.92 Bkl op grond waarvan in het omgevingsplan rekening moet worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

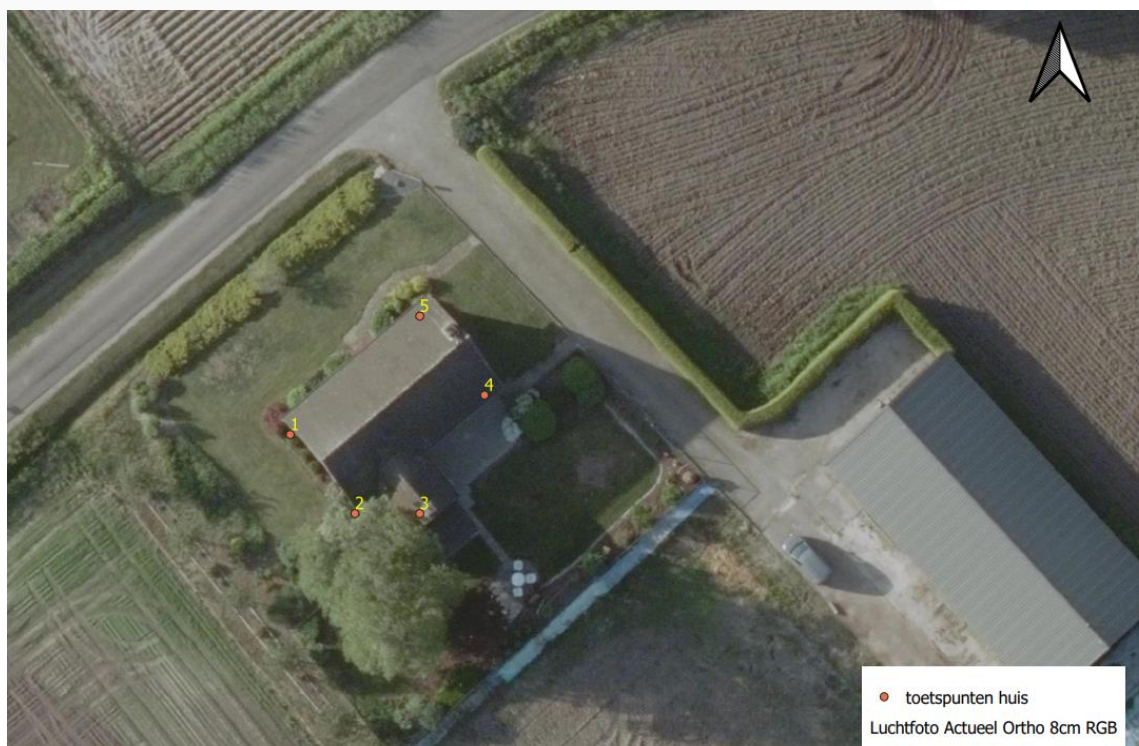
- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

Het plan betreft een omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning met behoud van de bestaande bijgebouwen. Het plan voorziet niet in het verrichten van geuractiviteiten in de buurt van gevoelige gebouwen.

Woon- en leefklimaat

Het plan voorziet wel in het toelaten van een geurgevoelig gebouw. Om te bezien of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning, is een berekening gemaakt. In de directe omgeving van het plangebied zijn vier bedrijven gesitueerd, zoals ook in paragraaf 4.1. beschreven. Ook kan ter plaatse van de locatie Gabriëlweg 6 niet aan de richtafstand worden voldaan.

Uit de berekening blijkt dat de milieukwaliteit ter plaatse kan worden aangemerkt als 'redelijk goed'. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het omzetten van de bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning passend is t.o.v. de milieukwaliteit. In de navolgende figuur is een overzicht weergegeven van de gebruikte toetspunten.



Figuur 4.5.1: Toetspunten woon- en leefklimaat

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

Tabel 4.5.1 Overzicht resultaten woon- en leefklimaatberekening

ID	GGO's	Geurnorm	Geurbelasting	Geurbelasting (afgerond)	Concentratiegebied	
					Geurhinder	Milieukwaliteit
1	1	20.00	10.50	11	13%	redelijk goed
2	2	20.00	10.57	11	13%	redelijk goed
3	3	20.00	10.54	11	13%	redelijk goed
4	4	20.00	10.44	10	12%	redelijk goed
5	5	20.00	10.38	10	12%	redelijk goed

Het is tevens van belang dat er geen belemmeringen optreden voor de omliggende agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf (op grond van maximale planologische mogelijkheden) is gesitueerd aan Gabriëlweg 6. Echter betreft de bestaande woning aan Reutskamerdijk 5 het eerst beperkende milieugevoelige object voor deze bedrijfslocatie. Het plangebied ligt op een grotere afstand. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat bestaande bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Conclusie geur

Gelet op vorenstaande vormt het milieuaspect geur geen belemmering voor het plan.

4.6. Gezondheid

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

Als onderdeel van de afweging in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet in een Omgevingsplan dan ook rekening worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, vierde lid, Ow). Gelet hierop dient, indien sprake is van wijziging van activiteiten in de fysieke leefomgeving, te worden aangegeven op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Hierbij gaat het om zowel het beschermen alsook het bevorderen van de gezondheid. Zo kan een groene en beweegvriendelijke omgeving goed zijn voor de gezondheid. Aan de andere kant kunnen bijvoorbeeld een matige luchtkwaliteit of een lawaaiige omgeving ongezond zijn.

In de brede belangenafweging weegt het bevoegd gezag het belang van de gezondheidsbescherming samen met andere belangen af. Het bevoegd gezag moet motiveren hoe het de verschillende belangen heeft gewogen en wat dit betekent in het omgevingsplan. Regels met betrekking tot de 'gezondheid' is sterk afhankelijk van het gemeentelijke beleid.

Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert

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

Een gezondheidsbeleid heeft twee kanten:

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

- Gezondheidsbevordering; focus op het stimuleren van mensen om er een gezonde leefstijl op na te houden.

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

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

Om de ambities waar te maken zijn procesafspraken gemaakt:

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

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

Saneren intensieve veehouderij

Ondanks dat de daadwerkelijke sanering van de konijnenhouderij al 15 jaar geleden is, wordt er middels dit plan voorkomen dat in de toekomst nog een dergelijk bedrijf, een intensieve veehouderij zijnde, zich hier kan vestigen. Op deze manier wordt het onmogelijk gemaakt om in de toekomst nog dieren te kunnen houden of andere agrarische activiteiten met substantiële emissies naar de omgeving te ontplooiën. Daarmee levert dit bij aan een verbetering van de omgevingskwaliteit ter plaatse, wat tevens bijdraagt aan een positieve ontwikkeling op de gezondheid.

Leveren van een sloopcompensatie en landschappelijke inpassing

Binnen het plangebied wordt de bestaande bebouwing behouden. Als tegenprestatie zijn hiervoor reeds een aantal slooppeters aangekocht: 425 m². In paragraaf 3.3.1 is dit reeds onderbouwd. De aankoop van slooppeters kan worden gezien als ontstening van het buitengebied. Hierdoor wordt verpaupering en ondermijnende activiteiten tegen gegaan. Het toevoegen van meer kwalitatief groen binnen het plangebied zorgt tevens voor een bijdrage aan de omgevingskwaliteit.

Spuitzones

Doordat het plangebied in het buitengebied van Nederweert ligt, is het in het kader van het aspect (volks)gezondheid wenselijk om te beschouwen of er sprake is van potentiële (onaanvaardbare) risico's ten aanzien van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Indien gewasbeschermingsmiddelen op teeltgronden worden toegepast kan er sprake zijn van drift. Hierdoor kunnen deze gewasbeschermingsmiddelen bijvoorbeeld bij woningen en in tuinen terecht komen (verwaaien). Om een zonering te kunnen hanteren tussen bespuitingen en gevoelige functies wordt de term 'spuitzones' gehanteerd.

Besluit activiteiten leefomgeving

Voor het telen van gewassen in de openlucht gelden algemene Rijksregels van het besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De milieubelastende activiteit telen van gewassen in de openlucht staat in paragraaf 3.6.3 van het Bal. Alle activiteiten die in de openlucht plaats vinden en 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 inhoudelijk 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

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling aan te houden afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen c.q. functies en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, dient op basis van het criterium 'evenredige toedeling van functies aan locaties' 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. Dit betreft meer een aandachtszone, daar er tot op heden geen wetenschappelijke grondslag bestaat voor het vastleggen van de 50 meter. De directe noodzaak tot het opnemen van een vaste spuitzone ontbreekt nog in de wetenschap. Afwijken van deze afstand is mogelijk mits daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt. Deze motivering moet op de locatie toegesneden zijn.

Het plan voorziet in het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning, met behoud van de bestaande bebouwing. Het nieuwe bouwvlak krijgt daarbij de functie 'wonen'.

De volgende percelen met agrarische functie liggen op een afstand van minder dan 50 meter van het plangebied. Per perceel is de afstand aangegeven tot aan de functie 'wonen' en welke gewassen er geteeld worden. Hiervoor is gebruik gemaakt van de website van Boer en Bunder.

- Perceel N 671;
- Perceel N 805/ 806;
- Perceel N 1007;
- Perceel N 1009;
- Perceel N 1165;

Perceel N671

Dit perceel is gelegen ten oosten van het plangebied. De afstand tussen het agrarische perceel en de functie 'wonen' bedraagt ca. 42,6 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de situering van de bestaande woning bedraagt ca. 95,4 meter.

Zoals reeds eerder benoemd is voor dergelijke informatie omtrent gewassen per perceel gebruik gemaakt van Boer en Bunder. Dit platform geeft op perceelsniveau inzicht in het actuele gebruik van landbouwgronden, op basis van de gecombineerde opgaven zoals deze door agrariërs worden ingediend bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Voor dit specifieke perceel is geen actuele teeltinformatie beschikbaar, wat erop duidt dat deze percelen door de betreffende eigenaren niet zijn opgenomen in de gecombineerde opgave. Dit leidt tot de conclusie dat deze gronden niet agrarisch worden gebruikt voor teelten waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden ingezet, maar vermoedelijk in gebruik zijn als grasland of tuin. Een agrarisch gebruik dat spuiten of teeltondersteunende voorzieningen vereist, ligt daarmee niet voor de hand. Op basis hiervan is het niet aannemelijk dat de situering van de woning leidt tot knelpunten in de zin van spuitzones

Percelen N805/806

Deze percelen omsluiten als het ware het plangebied. De afstand tussen het agrarische perceel en de functie 'wonen' bedraagt daarmee 0 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de situering van de bestaande woning bedraagt ca. 15,8 meter.

Beide percelen maken deel uit van het plangebied en zijn in eigendom van initiatiefnemer. Zij krijgen in de nieuwe situatie de functie 'Agrarisch', zonder bouwvlak. Op deze omliggende percelen is om de gevoelige functie te beschermen, een spuitvrije zone opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – zone beperkingen gewasbeschermingsmiddelen', is ter voorkoming van gezondheidsrisico's ten gevolge van drift door gewasbeschermingsmiddelen en het garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet is toegestaan, met uitzondering van incidentele handmatige pleksgewijze toepassing van gewasbeschermingsmiddelen met een afgeschermd spuitdop uitsluitend ten behoeve van onkruidbestrijding. Hiermee treden er vanuit deze percelen géén knelpunten op als gevolg van het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning.

Perceel 1007

Dit perceel is gelegen ten zuidwesten van het plangebied. De afstand tussen het agrarische perceel en de functie 'wonen' bedraagt 0 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de situering van de bestaande woning bedraagt ca. 11 meter.

Op dit perceel wordt in 2025 gerst geteeld. Gerst is een extensieve teelt die in vergelijking met andere akkerbouwgewassen (zoals aardappelen of maïs) een beperkte behoefte aan gewasbeschermingsmiddelen kent. De teeltperiode is relatief kort en het gewas ontwikkelt zich vroeg in het seizoen, waardoor de ziektedruk doorgaans laag is. In de praktijk resulteert dit in een lage spuitfrequentie, waarbij veel telers gerst zelfs geheel of grotendeels onbespoten telen.

Hoewel in 2025 gerst wordt geteeld, is het perceel in eerdere jaren eveneens gebruikt voor de teelt van maïs en aardappelen. Deze teelten kennen in de regel een hogere inzet van gewasbeschermingsmiddelen dan granen en dienen daarom, vanuit het oogpunt van een zorgvuldige ruimtelijke afweging, te worden betrokken bij de beoordeling.

Om te waarborgen dat ook bij deze teelten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft, zijn in dit plan gerichte ruimtelijke en landschappelijke maatregelen opgenomen drift zo veel mogelijk beperken:

1. Behouden en versterken van groene structuren

Aan de zuidwestzijde van het plangebied worden aanvullend op de bestaande groenstructuren, in het kader van landschappelijke inpassing, nieuwe groenstructuren aangebracht. Deze beplanting fungeert als een natuurlijke driftbuffer, doordat de vegetatie spuitnevel afremt en verspreiding richting het woonperceel reduceert.

2. Aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voortuin'

Aan de zijde van het agrarische perceel wordt de aanduiding 'voortuin' opgenomen, waarmee langdurig verblijf in de voor- en zijtuin wordt uitgesloten. Hierdoor wordt voorkomen dat personen langdurige bloot worden gesteld aan mogelijke drift. De woning fungeert daarmee tevens als een fysieke barrière tussen de agrarische activiteiten en de daadwerkelijke verblijfsruimtes (zoals de achtertuin).

Daarnaast wordt opgemerkt dat het hier gaat om een reeds bestaande woning, waarbij geen nieuwe gevoelige functies dicht bij agrarische gronden worden gerealiseerd. Er vindt geen bouw of uitbreiding plaats; de feitelijke situatie blijft ongewijzigd. Geconcludeerd kan worden dat, door de hierboven genoemde maatregelen, driftreductie zo goed als mogelijk wordt tegengegaan. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Perceel 1009

Dit perceel is gelegen ten noordwesten van het plangebied. De afstand tussen het agrarische perceel en de functie 'wonen' bedraagt 8 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de situering van de bestaande woning bedraagt ca. 19,8 meter.

Maïs behoort tot de akkerbouwgewassen met een gematigde spuitfrequentie, die hoofdzakelijk betrekking heeft op onkruidbestrijding in de vroege groeifase. Eventuele toepassingen vinden doorgaans plaats onder gecontroleerde omstandigheden en lage windsnelheid, conform de wettelijke gebruiksvoorschriften. Driftneiging is bovendien relatief beperkt omdat de bespuitingen plaatsvinden in perioden waarin het gewas nog laag is en drift technisch goed beheersbaar is.

De voorzijde van de woning, die is gericht naar de agrarische percelen, krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voortuin'. Hiermee wordt langdurig verblijf in de voor- en zijtuin uitgesloten, waardoor gevoelige verblijfsruimten planologisch worden afgeschermd van agrarische activiteiten. De woning zelf fungeert daarbij als een fysieke barrière tussen de agrarische gronden en de feitelijke verblijfsruimte in de achtertuin. Daarnaast dragen zowel de bestaande beplanting als de nieuw aan te leggen groenstructuren bij aan het afvangen en verstoren van eventuele spuitnevel. Deze vegetatie werkt drift remmend en vormt een aanvullende bescherming op de reeds aanwezige afstand tussen de teeltpercelen en de woning. Verder geldt dat de heersende windrichting in Nederland veelal uit het zuidwesten komt, waardoor de wind onder normale omstandigheden van de agrarische percelen af waait en niet in de richting van de woning. Hoewel altijd binnen de wettelijke voorschriften moet worden gespoten, vormt deze overheersende windrichting een gunstige omgevingsfactor die de kans op drift richting het woonperceel verder beperkt.

Perceel 1165

Dit perceel is gelegen ten zuidoosten van het plangebied. De afstand tussen het agrarische perceel en de functie 'wonen' bedraagt ca. 2 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de situering van de bestaande woning bedraagt ca. 68 meter.

Zoals reeds eerder benoemd is voor dergelijke informatie omtrent gewassen per perceel gebruik gemaakt van Boer en Bunder. Dit platform geeft op perceelsniveau inzicht in het actuele gebruik van landbouwgronden, op basis van de gecombineerde opgaven zoals deze door agrariërs worden ingediend bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Voor dit specifieke perceel is geen actuele teeltinformatie beschikbaar, wat erop duidt dat deze percelen door de betreffende eigenaren niet zijn opgenomen in de gecombineerde opgave. Dit leidt tot de conclusie dat deze gronden niet agrarisch worden gebruikt voor teelten waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden ingezet, maar vermoedelijk in gebruik zijn als grasland of tuin. Een agrarisch gebruik dat spuiten of teeltondersteunende voorzieningen vereist, ligt daarmee niet voor de hand. Op basis hiervan is het niet aannemelijk dat de situering van de woning leidt tot knelpunten in de zin van spuitzones

Conclusie spuitzones

Gelet op het feit dat het een reeds bestaande woonfunctie betreft en er geen fysieke uitbreiding van gevoelige functies plaatsvindt en in combinatie met de genomen planologische en landschappelijke maatregelen, wordt het aspect spuitzones als voldoende afgewogen en aanvaardbaar beschouwd.

Conclusie gezondheid

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

4.7. Externe veiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in

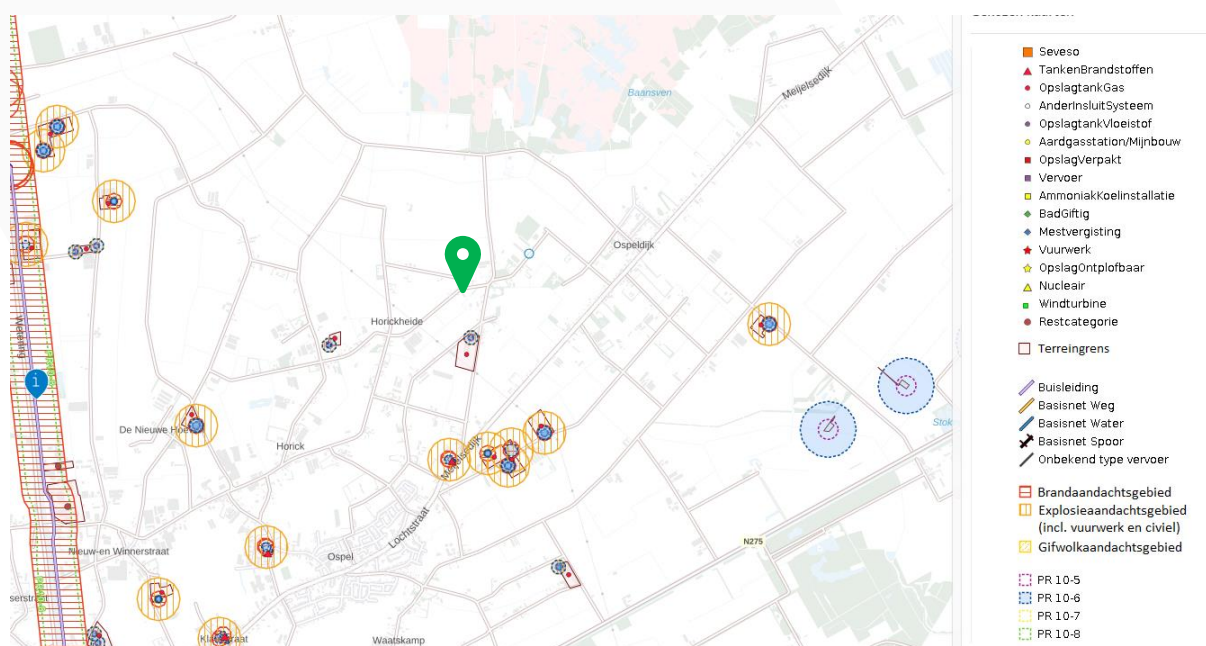
verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

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

Toets initiatief

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



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

Conclusie externe veiligheid

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

4.8. Trillingen

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trilling gevoelige ruimte van een trilling

gevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 van de Bruidsschat en artikel 5.87 Bkl.

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

Conclusie Trillingen

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

4.9. Kabels en leidingen

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

Toets initiatief en conclusie

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

4.10. Water

4.10.1. Waterschapsverordening

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

Hiervoor zijn drie instrumenten opgesteld:

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

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

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

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

4.10.2. Waterbeheerprogramma

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

Het waterschap streeft in haar planperiode naar:

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

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

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

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

De belangrijkste maatregelen in het landelijke gebied bestaan uit het jaarrond hanteren van een peil van 50 cm -mv of hoger met waterschapstuwen, boerenstuwen en peil gestuurde drainage. Ook het toepassen van sub irrigatie zorgt in landbouwgebied voor een significante afname van potentiële droogteschade. De combinatie van alle LIWA maatregelen kan voor de landbouw zorgen voor een jaarlijkse schadereductie van circa 11,8 miljoen euro. Samen met de landbouwsector worden pilots uitgevoerd voor gezonde landbouwbodems die circa 10 mm extra regenwater infiltreren ten opzichte van het bestaande erosiebeleid.

4.10.3. Kenmerken van het watersysteem

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater en het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard is op dit moment aangesloten op het aanwezige gemeentelijk riool. Dit zal ten opzichte van de nieuwe situatie ongewijzigd blijven, daar er enkel nog sprake is van het lozen van huishoudelijk afvalwater op de aanwezige drukriolering.

Hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak

Hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak dient te worden afgekoppeld. In het onderhavige plan is geen sprake van het realiseren van nieuw verhard oppervlak. Wel wordt er door het realiseren van een landschappelijke inpassing extra mogelijkheid gecreëerd voor hemelwater om niet direct op het verhard oppervlak af te wateren, maar te infiltreren in de bodem via het groen.

4.10.4. Afvoer schoon hemelwater

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

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

4.10.5. Voorkomen van wateroverlast

Met onderhavig planvoornemen wordt er niet gebouwd. De ruimtelijke inrichting van het plangebied leidt daarmee niet tot een grotere kans op wateroverlast, zo ook niet voor omliggende percelen.

Conclusie Water

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

4.11. Archeologie en cultuurhistorie

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

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

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Dit volgt uit artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze instructie geldt nadrukkelijk ook voor bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Aantoonbaar betekent dat de verwachting gebaseerd is op relevante bodemkundige, archeologische of historische informatie.

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

Bij cultureel erfgoed kan het gaan om:

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

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

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

Archeologisch erfgoed

Binnen het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op een klein gedeelte van het perceel aanwezig. Dit betreft een gebied met middelhoge archeologische waarde, waarbij een onderzoeksplicht geldt bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².

Binnen het plangebied wordt geen nieuwe bebouwing gebouwd, noch gesloopt. Er vinden daardoor geen grondroeringen plaats welke de bovengenoemde maatvoering zouden kunnen overschrijden. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

Cultuurhistorisch erfgoed

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

Conclusie Archeologie en cultuurhistorie

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

4.12. Natuur

In de toelichting van een omgevingsplan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor ecologische waarden in beeld worden gebracht, zodat aannemelijk kan worden gemaakt of de ontwikkeling voldoet aan de op grond van de wet- en regelgeving op het gebied van natuur. De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Gebiedsbescherming

Natura 2000 gebieden

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

Toets plangebied

Met onderhavig plan wordt het onmogelijk gemaakt om in de toekomst nog een intensieve veehouderij te exploiteren. Er vindt vanwege eerdere intrekking van de milieuvergunning en beëindiging van de bedrijfsvoering al geruime tijd geen agrarische activiteit meer plaats. De locatie zal in de toekomst alleen nog maar gebruikt worden als woonfunctie. Zodanig heeft de planlocatie geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden, zowel nu als in de toekomst door de juridisch-planologische sanering.

Natuur Netwerk Nederland (NNN)

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

Conclusie gebiedsbescherming

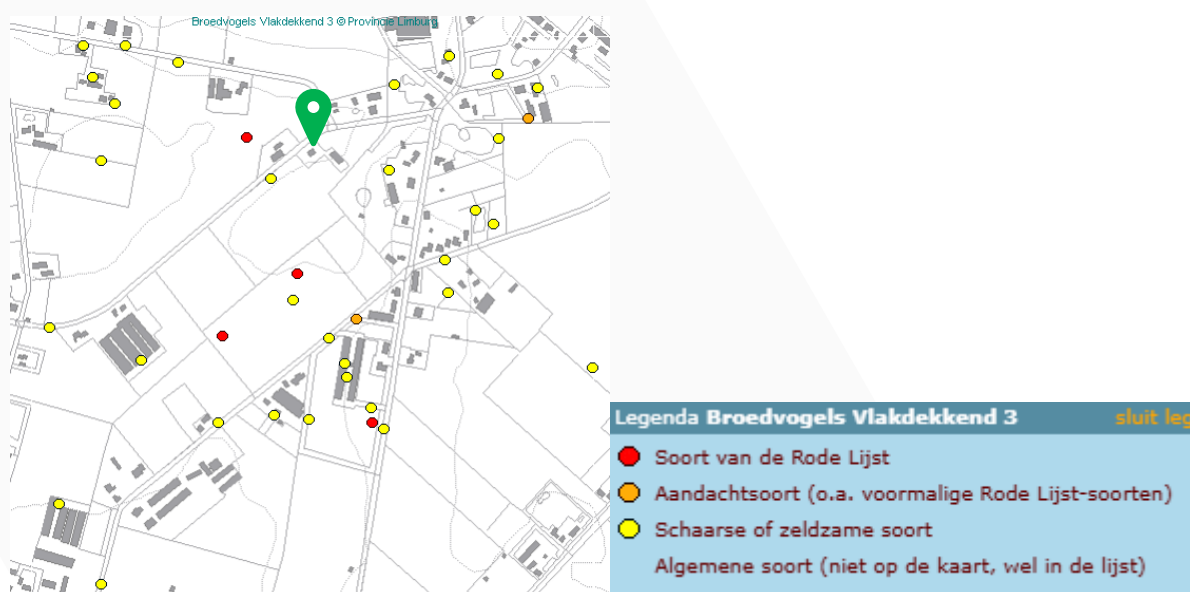
De dichtstbijzijnde grens met een NNN-gebied is gelegen op een afstand van ca. 1 km. ten noorden van het plangebied. Gelet op de aard en de omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat dit niet leidt tot aantasting c.q. doorkruising van het Natuur Netwerk Nederland.

Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is ook geregeld in de Omgevingswet. De wet geldt voor iedereen die negatieve effecten veroorzaakt op exemplaren of leefgebied van beschermde planten en dieren. Voor alle planten dieren geldt een algemene zorgplicht.

Activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantensoorten zijn verboden. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is opzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige gevallen toegestaan. Maar verstoren zonder van te voren goed onderzoek naar beschermde soorten te hebben uitgevoerd, blijft strafbaar. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

De provincie Limburg biedt inzicht in natuurgegevens, die online in een database zijn verwerkt. Men kan hier gegevens bekijken per locatie en per soort. Op deze manier krijgt men op voorhand inzicht wat er eventueel op een planlocatie aanwezig kan zijn.



Figuur 4.12.1 Uitsnede kaart Natuurgegeven provincie Limburg (bron: www.natuurgegevensprovincielimburg.nl)

Uit bovenstaand kaartmateriaal kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied geen strikt beschermde soorten aangetroffen zijn. Naar verwachting zal het planvoornemen geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten, ook gezien het feit dat er niet gebouwd noch gesloopt wordt in binnen het plangebied.

Conclusie soortenbescherming

Aanvullend onderzoek danwel een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. Er worden eveneens geen fysieke ingrepen voorzien met voorliggend planvoornemen, op het gebied van bouwen, slopen of kappen van houtsoptanden.

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.

Toets initiatief

De voorgenomen ontwikkeling betreft de beëindiging van een intensieve veehouderij en het behouden van de voormalige bedrijfswoning met bijgebouw voor uitsluitend de functie 'wonen'. Het betreft enkel een omzetting naar een woonfunctie, zonder bouw of sloop van gebouwen. Aanzienlijke milieueffecten zijn hierdoor uitgesloten, waardoor er geen plan-mer nodig is en er ook geen MER wordt gemaakt.

Conclusie milieueffectrapportage

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

4.14. Duurzaamheid en klimaat

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingssysteem, omgevingsinvloeden landschapsstructuren en landschapselementen. Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen. Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

Het plan betreft het in de toekomst onmogelijk maken van de (her)vestiging van een intensieve veehouderij, waarbij de functie wordt omgezet naar een woonfunctie met behoud van de woning incl. bestaande bijgebouwen. Binnen onderhavig plan is geen sprake van bouwen. Het onmogelijk maken van de hervestiging van een intensieve veehouderij, het leveren van een sloopcompensatie en de realisatie van landschappelijke inpassing leveren in die zin een bijdrage aan duurzaamheid en klimaat.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

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

5.1.1. Kostenverhaal

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

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

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op een gebruikswijziging zonder aangewezen bouwactiviteit. Het betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, tevens eigenaar van de gronden en bestaande opstallen, fungeert als financiële drager van het voornemen en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het plan gemoeid.

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

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

5.2.1. Participatietraject

Ten behoeve van de planvorming is van belang dat inzicht geboden wordt in de wijze waarop burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken. In dit kader heeft initiatiefnemer in de fase van de opstelling van dit TAM-IMRO omgevingsplan in zijn directe omgeving een buurtdialog gevoerd. De bewoners van Reutskamerdijk 2, 5, 7 en 9 zijn mondeling geïnformeerd over het initiatief en als bewijs van deze gevoerde dialoog zijn formulieren ondertekend. Deze formulieren zijn bij de gemeente bekend, maar worden in verband met de privacy wetgeving niet bijgevoegd bij deze toelichting.

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

5.2.2. Zienswijzen

Het ontwerp van dit wijzigingsbesluit wordt op grond van artikel 3:11 van Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en het wordt tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (LVBB). Voorafgaand wordt hiervan mededeling gedaan in het Gemeentebled. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze over het ontwerpbesluit bij de gemeenteraad naar voren brengen. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van dit wijzigingsbesluit.

6. Artikelsgewijze toelichting

6.1. Uitwerking in de regels

Dit TAM-omgevingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het TAM-omgevingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden. Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde functies en activiteiten hierbinnen. De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Verder voorziet de bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend TAM-omgevingsplan en een Plan-IDN. De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende functies en activiteiten.

6.2. Toelichting op de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Functies en activiteiten;
- Algemene regels;
- Overgangsrecht.

Voor het vormgeven van de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan is aansluiting gezocht bij de regels van het vigerende bestemmingsplan op de locatie Reutskamerdijk: 'Buitengebied Nederweert' en de daarop volgende herzieningen. Deze zijn onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Nederweert.

Preamble

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 22s en dat de artikelen gelezen moeten worden als artikel 22s.1, 22s.2, etc.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 5 artikelen. Artikel 1 omvat het toepassingsbereik van deze regels. Artikelen 2 en 3 bevatten de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Artikel 4 betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In artikel 5 wordt aangegeven welke aanvraagvereisten van toepassing zijn op een omgevingsvergunning, welke op grond van dit TAM-omgevingsplan verleend kan worden.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Voor het plangebied gelden diverse functies, waaronder agrarisch en wonen. Daarnaast gelden er regels ter bescherming van de mogelijke aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied. Er gelden ook regels ter bescherming van de bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden en is er binnen het plangebied ook sprake van een beschermingszone voor de aanwezige watergang. Per functie wordt begonnen met een functieomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden waar dergelijke functies zijn toegekend, gebruikt mogen worden.

De functieomschrijving wordt gevolgd door beoordelingsregels m.b.t. bouwwerken. Hierin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de functie en de noodzakelijke regeling kunnen de beoordelingsregels worden gevolgd door maatwerkvoorschriften, specifieke beoordelingsregels met nadere afweging en specifieke functieregels voor gebruik.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels voor het gehele plangebied.

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

Deze regel zorgt ervoor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen.

Artikel 13 Algemene gebruiksactiviteiten

In dit artikel staan algemene bepalingen voor het toestaan van evenementen.

Artikel 14 Kwaliteitsregels

In dit artikel wordt verzekerd dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied gepaard gaan met kwaliteitsverbetering van de omgeving. In dit artikel staan de instrumenten beschreven welke ingezet kunnen worden om de toegestane ontwikkelingen te combineren met die benodigde kwaliteitsverbetering.

Artikel 15 Overige regels

In dit artikel staan regels opgenomen m.b.t. de afstand van bebouwing tot (spoor-)wegen en kanalen. Aanvullend hierop staan regels ten aanzien van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone'.

Artikel 16 Verhouding tussen functies

In dit artikel staan regels opgenomen omtrent de verhoudingen tussen meerdere functies binnen het plangebied.

Artikel 17 Werking wettelijke regelingen

In dit artikel wordt aangehaald dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Artikel 18 Overgangsrecht

Dit artikel bevat standaard overgangsrecht voor bouwen en gebruik.

Bijlagen bij de regels

Bij de planregels is één bijlage bijgevoegd: Landschappelijk inpassingsplan Reutskamerdijk 10 Nederweert.