



***TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u Krommedijk 2
Nederweert***
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 22u Krommedijk 2 Nederweert

Gemeente Nederweert

Motivering

Plangebied:	Krommedijk 2, 6031 PP Nederweert
Status:	Vastgesteld
Datum:	9 juni 2026
Plan-IDN:	NL.IMRO.0946.TAMHfd22uKrommdk2-VA01
Projectnummer:	BO-2024-008329

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
1.1.	Aanleiding en doel	5
1.2.	Ligging plangebied	6
1.3.	Omgevingsplan van rechtswege	7
1.4.	Leeswijzer	7
2.	Planbeschrijving	9
2.1.	Huidige situatie.....	9
2.2.	Het initiatief.....	10
2.2.1.	Nieuwe activiteiten	10
2.2.2.	Bouwvlak	11
2.3.	Landschappelijke inpassing	12
2.4.	Strijdigheid omgevingsplan	14
3.	Beleidskader.....	16
3.1.	Nationaal beleid	16
3.1.1.	Nationale omgevingsvisie (NOVI).....	16
3.1.2.	Instructieregels Rijk (AMvB's)	17
3.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	17
3.2.	Provinciaal beleid	18
3.2.1.	Omgevingsvisie Limburg.....	18
3.2.2.	Omgevingsverordening Limburg	21
3.2.3.	Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	22
3.3.	Regionaal beleid	23
3.3.1.	Structuurvisie Wonen Midden-Limburg.....	23
3.4.	Gemeentelijk beleid.....	24
3.4.1.	Omgevingsvisie Nederweert	24
3.4.2.	Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing	25
3.4.3.	VAB-beleid.....	26
4.	Omgevingsaspecten	30
4.1.	Milieuzonering.....	30
4.2.	Geluid	33
4.3.	Luchtkwaliteit	34
4.4.	Bodem	37
4.5.	Geur	38
4.6.	Gezondheid.....	41
4.7.	Externe veiligheid	44
4.8.	Trillingen	46
4.9.	Kabels en leidingen.....	46

4.10.	Water.....	46
4.10.1.	Waterschapsverordening.....	46
4.10.2.	Waterbeheerprogramma.....	47
4.10.3.	Kenmerken van het watersysteem	48
4.11.	Archeologie en cultuurhistorie	48
4.12.	Natuur.....	50
4.13.	Verkeer en parkeren.....	51
4.14.	Milieueffectrapportage	52
5.	Uitvoerbaarheid	54
5.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	54
5.2.	Kostenverhaal.....	54
5.3.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	54
5.4.	Participatietraject	54
5.5.	Zienswijzen	55
6.	Juridische planbeschrijving	56
6.1.	Een omgevingsplan.....	56
6.2.	Opzet planwijziging.....	56
6.3.	Artikelsgewijze toelichting.....	56
6.3.1.	Preambule	56
6.3.2.	Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen	56
6.3.3.	Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten.....	57
6.3.4.	Hoofdstuk 3 Algemene regels	58
6.3.5.	Hoofdstuk 4 Overgangsregels	58

Bijlagen:

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Achtergrondberekening geur

Bijlage 3: AERIUS berekeningen

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Op de locatie Krommedijk 2 (6031 PP) te Nederweert is een intensieve veehouderijlocatie gevestigd. Eigenaar van deze locatie (hierna: initiatiefnemer) heeft zich op 3 juli 2023 ingeschreven voor deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV), specifiek voor de LBV+ regeling daar het bedrijf valt onder de aanpak piekbelasting.

Op de locatie is sprake van een combinatie van een varkenshouderij met een pluimveehouderij. Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning en tuinhuis met daarachter 13 bedrijfsgebouwen (al dan niet met elkaar verbonden) en aanverwante voorzieningen zoals voer- en sleufsilos. Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning voor het houden van in totaal 44.999 opfokhennen, 6.822 gespeende biggen, 916 gaste en dragende zeugen, 264 kraamzeugen, 350 opfokzeugen, 2 dekberen en 12 paarden. Het bedrijf beschikt over een natuurtoestemming in de vorm van een vvgb bij de omgevingsvergunning.

Op 12 december 2023 is een beschikking ontvangen van de rijksoverheid (RVO) waarin de subsidieaanvraag (gedeeltelijk) is goedgekeurd en initiatiefnemer in staat wordt gesteld middels de ondertekening van de model-overeenkomst definitief deel te nemen aan de regeling. Deze overeenkomst is op 9 januari 2024 ondertekend. Met deze ondertekening is de verdere uitwerking van de subsidieregeling van start gegaan en dienen binnen 12 resp. 28 maanden alle dieren en mest verwijderd te worden resp. alle dierenverblijven te worden gesloopt. Binnen de termijn van de eerste 12 maanden werd initiatiefnemer tevens geacht alle vigerende vergunningen die op de locatie van toepassing zijn, alsmede de dierenrechten, in te trekken. Inmiddels is de situatie zo ver dat alle bedrijfsgebouwen en aanverwante voorzieningen, behorende tot de productiecapaciteit van het bedrijf, zijn gesloopt.

Om een nieuwe toekomst op de locatie te kunnen verzekeren heeft initiatiefnemer reeds op 12 oktober 2023 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Nederweert, waarin hij de gemeente heeft verzocht om medewerking te verlenen aan de omvorming van de locatie tot een bedrijfslocatie, passend bij de schaal en karakteristiek van het buitengebied. Concreet is het voornemen de bestaande akkerbouwtaak op de locatie voort te zetten en het reeds bestaande loonwerk te intensiveren. Hiervoor wordt een nieuwe loods teruggebouwd, de bestaande machineberging blijft eveneens gehandhaafd. Aanvullend wordt een tweede loods teruggebouwd welke wordt ingericht voor de uitvoering van een timmerwerkplaats alsmede voor statische en dynamische opslag (verhuur opslagruimtes). In een aanvulling op het eerste principeverzoek is op 29 april 2024 een aanvullend verzoek ingediend voor de omzetting van de huidige bedrijfswoning naar een burgerwoning, de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning bij de nieuwe loodsen én de toevoeging van een nieuw woonkavel (burgerwoning) aan de Hertstraat ong.

Op 11 juli 2024 is het principestandpunt van de gemeente aan initiatiefnemer kenbaar gemaakt. Ten aanzien van hetgeen is verzocht is besloten om principemedewerking te verlenen aan:

1. Het beëindigen van de intensieve veehouderij;
2. De oprichting van een nieuw bedrijfsgebouw voor de uitbreiding van de akkerbouw- en loonwerktak en voor statische opslag.
3. De oprichting van een timmerwerkplaats met een omvang van <200 m² (p.o.).
4. De omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning.
5. Het toevoegen van een woonkavel voor een nieuwe bedrijfswoning aan de Krommedijk 2 te Nederweert.
6. Het toevoegen van een woonkavel voor een reguliere burgerwoning op de locatie Hertstraat ong. te Nederweert (kadastraal perceel: gemeente Nederweert, sectie W, nummer 254).

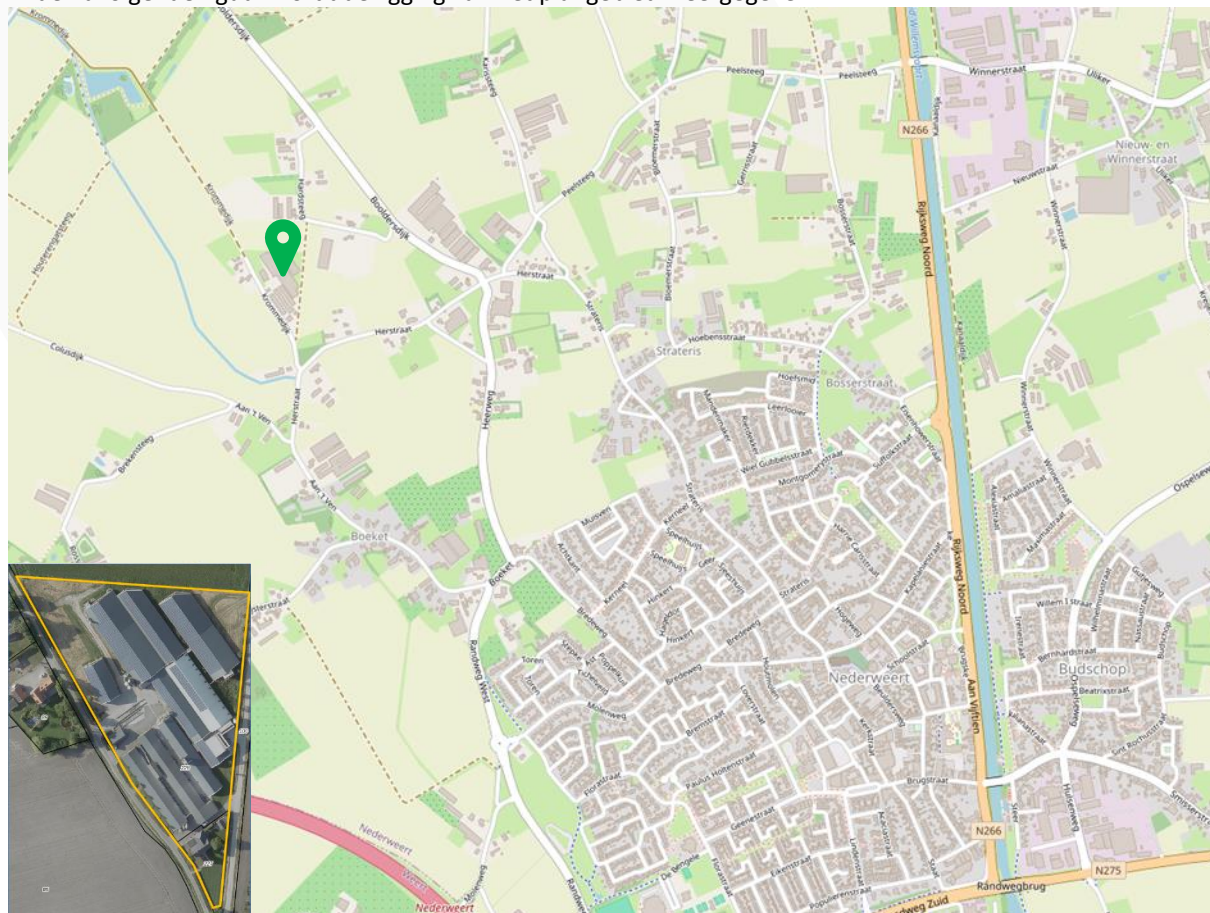
Voor de verdere uitwerking van de onderdelen zijn in het principebesluit aanvullende voorwaarden meegegeven. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een wijziging van het omgevingsplan, specifiek via de procedure van een TAM-IMRO omgevingsplan. Onderhavige motivering maakt onderdeel uit van dit TAM-IMRO omgevingsplan.

Echter, ten aanzien van hetgeen is besloten onder punt 6 heeft een wijziging plaatsgevonden in de planvorming. Een voorbehoud dat door de gemeente is gesteld ten aanzien van het toevoegen van een woonkavel was de benodigde goedkeuring hiervan door de Provincie Limburg. De locatie van de nieuwe woning is weliswaar gedeeltelijk binnen een bestaande bebouwingsconcentratie gelegen, maar feitelijk wordt deze bebouwingsconcentratie door de nieuwbouw van de geplande woning opgerekt. De Provincie Limburg is hierin zeer terughoudend om nog verdere oprekking van bebouwingsconcentratie in het buitengebied te voorkomen. Na meerdere overleggen tussen de gemeente Nederweert en de provincie Limburg is uiteindelijk door initiatiefnemer besloten om geen nieuwe woning toe te voegen. Dit onderdeel komt dus te vervallen en is niet opgenomen in onderhavig plan.

1.2. Ligging plangebied

De locatie Krommedijk 2 ligt ten noord-westen van de kern Nederweert. In de directe omgeving zijn meerdere agrarische bedrijven (intensieve veehouderijen, grondgebonden agrarische bedrijven, melkveehouderij) en ook meerdere burgerwoningen gelegen. De Krommedijk betreft geen doorgaande weg, waarover veelvuldig verkeer plaatsvindt. Een deel van de weg, in noordelijke richting, is onverhard. De percelen waarop het bedrijf is gevestigd, zijn kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie W, nummers 227 en 228.

In de navolgende figuur wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.2.1 Ligging plangebied Krommedijk 2 (bron: openstreetmap.org)

Het plangebied wordt verruimd met een gedeelte van de gronden behorende tot het perceel, kadastraal bekend gemeente Nederweert, sectie W, nummer 85, uitsluitend ten behoeve van de uitvoerbaarheid van dit plan in relatie tot het aspect gezondheid/spuitzones. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.6 en de regels en verbeelding.

1.3. Omgevingsplan van rechtswege

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

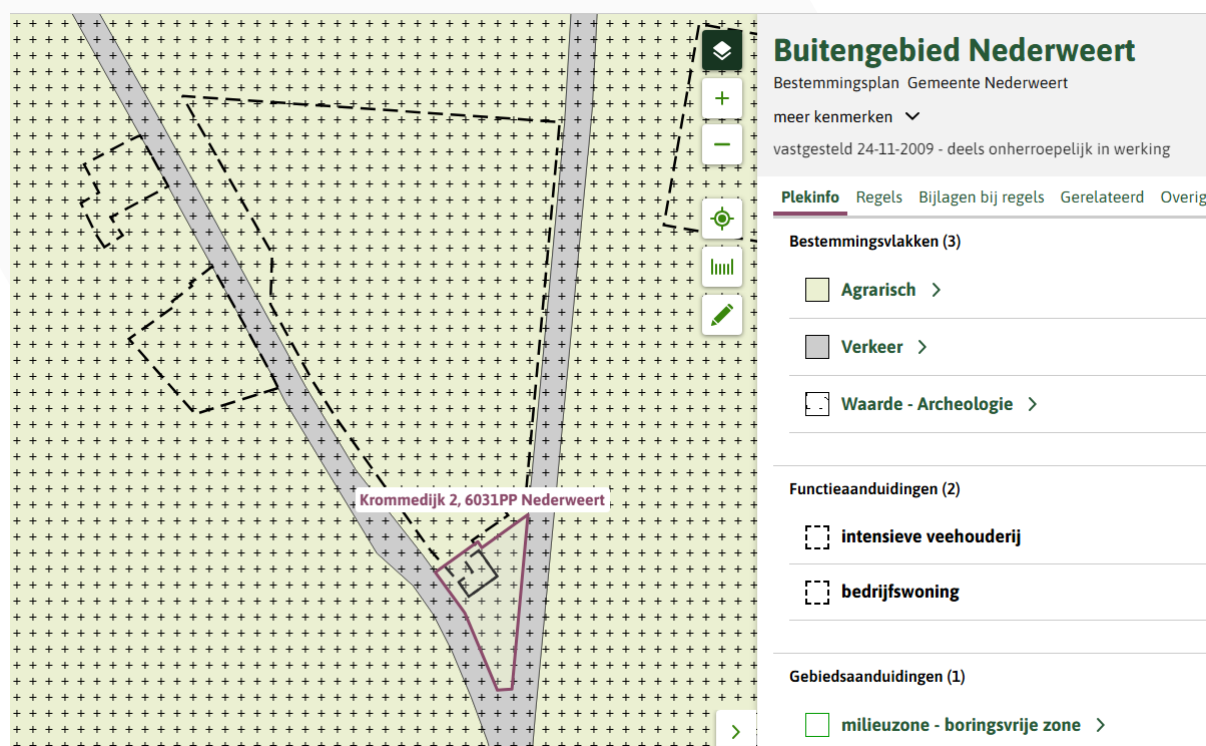
- (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen,
- rijksregels over activiteiten (aangeduid als de bruidsschat).

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

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

De gronden binnen het plangebied hebben in het tijdelijke gedeelte van het omgevingsplan een agrarische functie, welke is vastgelegd in de enkelbestemming 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing en is tevens sprake van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone'.

De navolgende figuur bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het tijdelijke omgevingsplan "Buitengebied Nederweert".



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

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk twee van onderhavig TAM-omgevingsplan wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de nieuwe gewenste activiteiten en de gevolgen voor de vormgeving van het bouwvlak, alsmede de wijze waarop de nieuwe ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast. Tevens wordt kort toegelicht op welke grond de gewenste ontwikkeling strijdig is met het vigerende beleid.

Hoofdstuk drie beschrijft het beleidskader op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau waarbinnen het planvoornemen wordt ontwikkeld. In hoofdstuk vier worden de omgevings- en (milieu)aspecten beschreven en gemotiveerd, die relevant zijn voor deze ontwikkeling. In hoofdstuk vijf wordt een toelichting gegeven op de uitvoerbaarheid van dit plan, zowel vanuit economisch als vanuit maatschappelijk oogpunt. Hier wordt ook de van toepassing zijnde juridische procedure beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de juridische vormgeving van het plan beschreven.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Ter plaatse van het plangebied werd tot voor kort een intensieve veehouderij geëxploiteerd, specifiek een varkenshouderij en pluimveehouderij. Op de locatie bevinden zich meerdere al dan niet met elkaar verbonden stallen, overige gebouwen en verhardingen, alsmede aanverwante voorzieningen zoals voer- en sleufsilos ten behoeve van de bedrijfsvoering. Tevens hoort er een bedrijfswoning met bijgebouw bij het bedrijf. Inmiddels worden er fysiek geen dieren meer gehouden binnen de locatie.

Hiernavolgend is een luchtfoto van de huidige situatie (vóór sloop) opgenomen.



Figuur 1.1.1 Luchtfoto huidige situatie Krommedijk 2 (bron: www.app.pdok.nl/viewer)

Initiatiefnemer is met onderhavige bedrijfslocatie deelnemer van de LBV+ regeling, in het kader waarvan inmiddels de vergunde dierrechten en de vigerende omgevingsvergunningen milieu en natuurtoestemming zijn ingetrokken. De bedrijfsgebouwen en aanverwante voorzieningen zijn inmiddels ook al gesloopt.

2.2. Het initiatief

2.2.1. Nieuwe activiteiten

Naar aanleiding van de deelname aan de saneringsregeling heeft initiatiefnemer nagedacht over de toekomstige invulling van de locatie, waarbij tevens rekening is gehouden met de nieuwe generatie (kinderen) die aan het begin van hun werkende carrière staan.

In de gewenste situatie wordt er op de locatie aan de Krommedijk 2 bedrijfsmatig geen vee meer gehouden, dit wordt planologisch-juridisch in dit omgevingsplan onmogelijk gemaakt. In totaal is 9.836 m² aan bestaande bedrijfsbebouwing, evenals de voer- en sleufsilos en een groot deel van de oppervlakteverharding gesloopt.

Initiatiefnemer beschikt in totaal over ca. 15 ha landbouwgrond, dat hij wenst te behouden en mogelijk nog wenst uit te breiden. Daarnaast verricht hij loonwerkzaamheden voor collega-ondernemers, welke bedrijfstak hij wenst te intensiveren. Voor beide bedrijfsonderdelen wenst initiatiefnemer te beschikken over de bestaande werktuigenberging (488 m²) en daarnaast een nieuwe loods voor aanvullende opslag van machines en de opslag van agrarische producten en aanverwante zaken (1.769 m²).

Om de eigen toekomst en op termijn ook de toekomst van de kinderen op de locatie te kunnen verzekeren, zijn voornoemde bedrijfsactiviteiten onvoldoende qua omvang en inkomstenwerving. Initiatiefnemer wenst een tweede loods terug te bouwen welke gebruikt zal worden voor een kleinschalige timmerwerkplaats (max. 200 m²) en voor de (verhuur van) opslagruimten voor statische opslag (auto's, boten, caravans) en/of dynamische opslag (bv. opslag voor zpp'ers). De totale omvang van deze tweede loods bedraagt ca. 1.558 m².

De (nieuwe) bedrijfsbebouwing zal meest noordelijk binnen de bedrijfslocatie gesitueerd worden. Voor de nieuw te bouwen loods t.b.v. de akkerbouwtaak is reeds binnen het vigerend bestemmingsplan-regime een omgevingsvergunning aangevraagd en verkregen (zaaknummer Z2023-00000654, d.d. 24 juni 2024).

Bij de bedrijfsbebouwing zal een nieuwe bedrijfswoning mogelijk worden gemaakt. De huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Bij deze woning is een nieuw bijgebouw toegestaan, zoals reeds is vergund op 17 december 2024 (zaaknummer Z2024-00000947).

Op onderstaande afbeelding is de inrichting van de locatie, zoals beoogd, weergegeven.



Figuur 2.2.1.1 Inrichtingschets beoogde situatie

2.2.2. Bouwvlak

Voor voorgenomen ontwikkeling wordt het bouwvlak aanzienlijk verkleind. Het nieuwe bouwvlak komt 'strak' rondom de bestaande en nieuwe bedrijfsbebouwing te liggen. Daarbij is tevens rekening gehouden met de situering van de nieuwe bedrijfswoning.

Rondom de huidige bedrijfswoning wordt eveneens een apart nieuw bouwvlak gelegd en deze krijgt een woonfunctie.

De oppervlakte van het huidige bouwvlak bedraagt ca. 18.700 m². De oppervlakte van het beoogde bouwvlak bedraagt 9.150 m². Voor de burgerwoning (voormalige bedrijfswoning) wordt een functievak opgenomen met een omvang van ca. 2.700 m².



Figuur 2.2.2.1 Weergave huidig bouwvlak (blauwe lijn)



Figuur 2.2.2.2 Weergave beoogd bouwvlak functie bedrijf (rode lijn) en functie vlak wonen (gele lijn)

2.3. Landschappelijke inpassing

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

Het beleid gaat hierbij uit van een drietal benaderingen:

- ruimtelijke kwaliteit intensief veehouderijbedrijf binnen 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, waarbij het instrument BOM+ betrekking heeft op agrarische bedrijven – niet zijnde intensieve veehouderijbedrijven in een landbouwontwikkelingsgebied – waarbij sprake is van uitbreiding van verharding en bebouwing binnen het bouwvlak. Ook indien een nieuwe bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf wordt opgericht, sprake is van een bouwvlakuitbreiding of nieuwvestiging, danwel omschakeling naar een niet-grondgebonden bedrijf wordt dit instrument ingezet. De benadering ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage geldt voor niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied.

In onderhavig planvoornemen betreft het een ontwikkeling binnen een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij binnen een landbouwontwikkelingsgebied, op grond waarvan sprake is van de benadering ‘ruimtelijke kwaliteit via het instrument BOM+’.

Binnen deze voorwaarden wordt onderscheid gemaakt tussen een drietal pakketten:

- Verplicht basispakket
- Basispakket-plus
- Basispakket-extra

In het bestemmingsplan is een tabel opgenomen waarin per ontwikkeling is aangegeven welk pakket van toepassing is. Het basispakket is hierbij steeds verplicht. Toetsing van het planvoornemen aan deze tabel laat zien dat vanwege het verkleinen van het agrarisch bouwvlak en de afname van bebouwing en verharding er geen sprake is van een verplichting voor het basispakket-plus danwel basispakket-extra.

In het kader van het verplichte basispakket dienen de volgende randvoorwaarden in acht te worden genomen:

- a. er dient sprake te zijn van een inpassing van de nieuwe bebouwing/verharding op basis van een inpassingsplan, waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing en ruimtelijke inpassing);
- b. herinrichten bouwkveld onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;
- c. voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding (water- en erosie-aspecten). Hierbij dient uit te worden gegaan van afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie sprake van infiltratie of retentie kan zijn.

De gemeente Nederweert heeft in haar principestandpunt aangegeven dat de contouren van het bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf, de timmerwerkplaats en ook de woningen landschappelijk moeten worden ingepast. De openheid en de groene uitstraling van de omgeving dient hiermee te worden behouden en te worden versterkt. Er moet ook rekening gehouden worden met waterberging.

Op grond van de voorwaarden in het bestemmingsplan en die vanuit het principestandpunt zijn meegegeven, is een landschappelijke inpassingstekening opgesteld, met daarin ook het aangepaste bouwvlak op maat.

Opgemerkt dient te worden dat voor de huidige bedrijfswoning, welke omgezet wordt naar een burgerwoning, een omgevingsvergunning is verleend voor de bouw van een nieuw bijgebouw bij deze woning, OV Z2024-00000947 d.d. 17 december 2024. Deze vergunning gaat eveneens gepaard met een landschappelijk inpassingsplan. Dit inpassingsplan is meegenomen in de opstelling van onderhavig TAM-IMRO plan waarin de gehele locatie is beoordeeld. Als gevolg hiervan heeft het inpassingsplan ten aanzien van de huidige bedrijfswoning enkele aanpassingen ondergaan en wordt daarmee het 'oude' inpassingsplan op die punten overruled.

Inpassingsplan

Het inpassingsplan wordt gebruikt om het plangebied te verbinden met het omliggende landschap en de uitstraling van het plangebied en het omliggende landschap te verbeteren. Het plangebied is gelegen in het 'Eiland van Weert', een kleinschalig landschap met een variatie in oppervlakten van percelen. De groenstructuren bestaan voornamelijk uit laan- en erfbeplanting, welke waarden van het landschap versterkt dienen te worden, zodat er een zachte overgang blijft tussen de kernen en het omliggend landschap.

Het plangebied ligt op een grens van een kleinschaliger landschap aan de oostzijde en een grootschaliger landschap aan de westzijde. Het plangebied zelf zit duidelijk binnen de grenzen van het kleinschalig landschap. De dichtheid van bebouwing en opgaand groen is relatief hoog met uitzondering van de westzijde waar een grote open vlakte met agrarische gronden ligt.

Binnen het plangebied is een beperkte hoeveelheid opgaand groen aanwezig. Er zijn verschillende bomenrijen en solitaire bomen verdeeld over de randen van het plangebied. Dit zijn veelal jonge bomen met een beperkt formaat. Dit zorgt ervoor dat het plangebied grotendeels open in het landschap ligt. Het plangebied zal met meer tijd een meer groene uitstraling krijgen door de verdere groei van de aanwezige bomen.

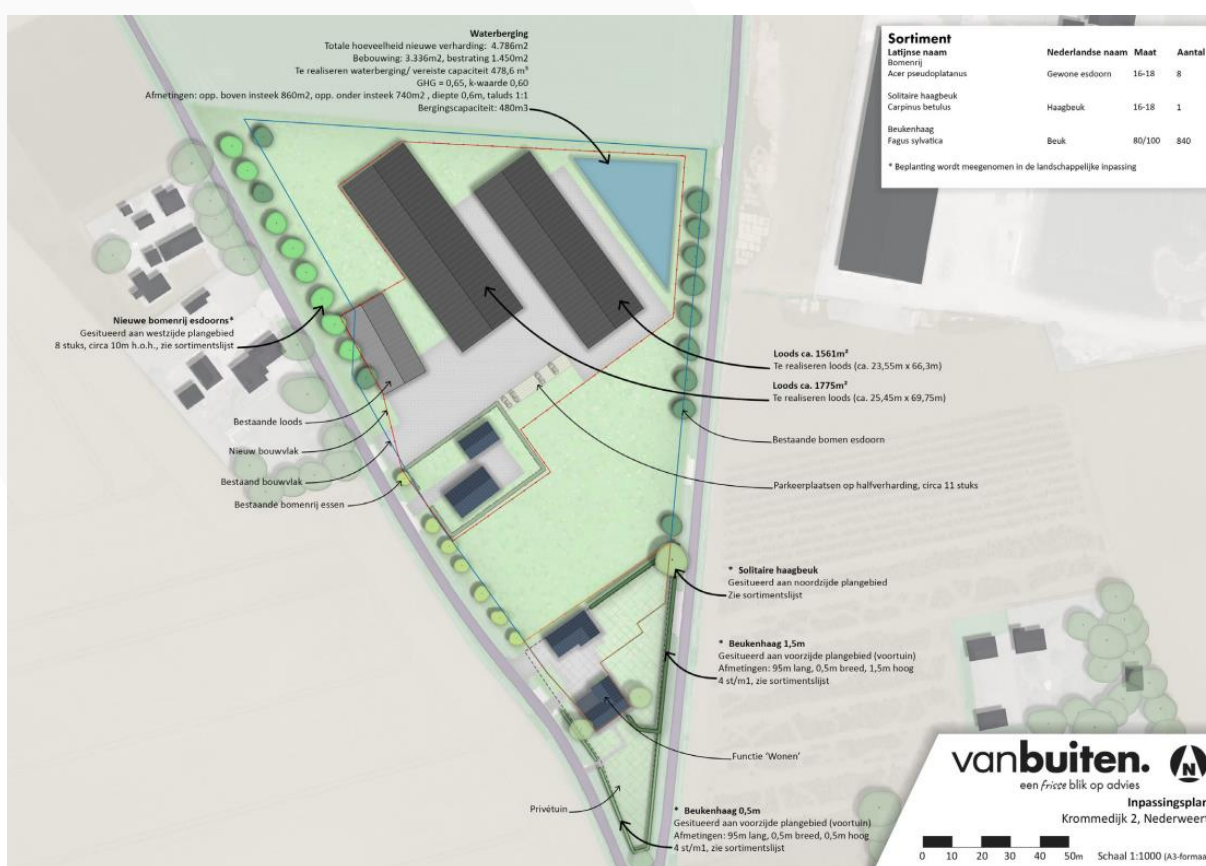
Binnen het plangebied zelf zijn verschillende landschappelijke elementen aanwezig. Rondom de woning zijn haagstructuren en solitaire bomen aanwezig. Rondom de bedrijfsbebouwing staan verschillende bomenrijen en solitaire bomen. Het verschil in de schaal van de landschappelijke elementen komt overeen met de schaal van de bebouwing. Deze landschappelijke elementen dienen als basis voor de verdere inpassing.

De inpassing rondom de woonfunctie richt zich op het aankleden van het plangebied en niet op het verhullen van de bebouwing. Dit wordt gedaan door middel van uitbreiding van de bestaande haagstructuren aan de

grenzen. Naast deze haagstructuren komt er aan de noordzijde van het plangebied daarnaast een solitaire boom bij. Er zijn meerdere solitaire bomen binnen en direct aansluitend aan het plangebied gelegen. De noordzijde is hier een uitzondering op en zal dus worden voorzien van een solitaire boom om deze speelse structuur verder uit te breiden.

Om de aankleding van de bedrijfsfunctie te versterken wordt er ingezet op het uitbreiden van de al aanwezige bomenrijen. Aan de westzijde van het plangebied wordt ter hoogte van de nieuwe loodsen een nieuwe bomenrij aangeplant. De al aanwezige esdoorns worden opgenomen in deze bomenrij. De nieuwe bomen zijn ook esdoorns om de rij een geheel te laten vormen. De bestaande bomen en bomenrijen worden ook meegenomen in het inpassingsplan. Met de nieuwe bomenrijen is de bebouwing aan zowel de oost als de westzijde ingepast. Met deze inpassing worden de bestaande waarden van het plangebied behouden en versterkt om tot een locatie te komen die goed aansluit op het omliggende landschap.

Met deze inpassing worden de bestaande waarden van het plangebied behouden en versterkt om tot een locatie te komen die goed aansluit op het omliggende landschap. De waterberging wordt gesitueerd aan de oostzijde van het plangebied. Dit wordt ook nog nader beschreven in paragraaf 4.10.



Figuur 2.3.1 Uitsnede landschappelijke inpassing Krommedijk 2 Nederweert

Het landschappelijk inpassingsplan met inbegrip van een beheerparagraaf is opgenomen in bijlage 1 bij deze motivering.

2.4. 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 er naast de agrarische activiteiten ook niet-agrarische activiteiten worden ontplooid.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een wijziging van het omgevingsplan te worden doorgevoerd ter plaatse van het plangebied. Hiertoe is voorliggend TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u Krommedijk 2 Nederweert opgesteld.

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 rijksverantwoordelijkheid 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 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 de regels van de Europese Unie. De instructieregels zorgen ervoor dat nationale belangen beschermd worden. De instructieregels vervangen onder andere het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) dat per 1 januari 2024, met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is komen te vervallen.

De rijkinstructieregels 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 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 van personen.

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

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

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

De nadere uitwerking hiervan is opgenomen in hoofdstuk 4, Omgevingsaspecten, van deze toelichting en in de regels van dit TAM-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 van het Bkl (Besluit kwaliteit leefomgeving) 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 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-vloeroppervlak 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 een 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.

Toets initiatief

Het initiatief betreft het omvormen van een intensieve veehouderij locatie naar een locatie waar een akkerbouwbedrijf wordt geëxploiteerd, in combinatie met niet-agrarische activiteiten, specifiek in de vorm van loonwerkzaamheden, een kleinschalige timmerwerkplaats en statische alsook dynamische opslag. Ondanks dat sprake is van een functiewijziging naar ook niet-agrarische activiteiten is in casu geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanwege het feit dat het planologisch beslag op de ruimte die het plan mogelijk maakt een stuk beperkter is dan in de huidige situatie. Er wordt in totaal 9.836 m² bedrijfsbebouwing gesloopt, er wordt ca. 3.336 m² aan bedrijfsbebouwing teruggebouwd. Het bouwvlak wordt tevens verkleind van 12.063 m² naar 9.150 m². Er sprake van een significante afname van het planologisch beslag op de ruimte, op grond waarvan kan worden geconcludeerd dat de Ladder niet van toepassing is.

Ook als de Ladder niet van toepassing is, moet de evenwichtige toedeling van functies aan de locatie worden gemotiveerd. Deze evenwichtige toedeling van functies aan de locatie volgt uit de beschrijving van de omgevingsaspecten, welke nader worden beschreven in hoofdstuk 4.

Conclusie Ladder voor duurzame verstedelijking

Onderhavig initiatief betreft in beginsel geen stedelijke ontwikkeling. Echter, uit nadere motivatie blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies op de locatie. Hierdoor vormt de Ladder geen belemmering voor het initiatief.

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 (POVI). 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.

Binnen 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, worden er ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) een aantal zaken gestimuleerd:

- Agrarisch hergebruik.
- Herbestemmen buiten sector.
- 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. Ook wordt sloop de nieuwe opgave om verpaupering en ondermijnende activiteiten te voorkomen.

De locatie Krommedijk 2 betreft een VAB-locatie, die is vrijgekomen vanwege deelname aan de landelijke beëindigingsregeling veehouderijen. Op de locatie wordt overtollige bebouwing gesloopt waardoor er geen sprake is van verpaupering. Ook de kans op ondermijnende activiteiten wordt uitgesloten, door aan de terug te bouwen bebouwing een nieuwe functie toe te kennen. In haar principebesluit d.d. 11 juli 2024 acht de gemeente de omvorming van de locatie naar een locatie voor akkerbouw- en loonwerkactiviteiten, alsmede voor statische

en dynamische opslag en een timmerwerkplaats met een omvang van <200 m² (p.o.) voorstelbaar. Binnen de locatie wordt een groot aantal vierkante meters aan bebouwing gesloopt.

Een aantal zaken dienen nader onderbouwd te worden in relatie tot het provinciale beleid. Feit is dat sprake blijft van een agrarische bedrijfstak binnen de locatie. Echter, er komen niet-agrarische nevenactiviteiten bij en deze moeten als verbreding van de akkerbouw en het loonwerk worden beschouwd. Ten aanzien van het aspect 'verbreding' is in het provinciale beleid het volgende opgenomen:

'Verbreding van de land- en tuinbouw met niet-agrarische nevenfuncties draagt bij aan een vitaal landelijk gebied. Afhankelijk van de aard van de verbrede land- en tuinbouwactiviteit(en) leidt dit tot nieuw- en verbouw van agrarische bedrijfsgebouwen, vaak kleinschalig van aard. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische activiteit(en) dienen te worden afgestemd op de regionale behoefte'.

Verantwoording nevenactiviteiten

De voorgenomen ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een gesaneerd intensief veehouderijbedrijf tot een gemengd bedrijf waarin agrarische productie (akkerbouw), loonwerk, ambachtelijke productie (timmerwerkplaats, max. 200 m²) en verhuur van statische c.q. dynamische opslag (ca. 1.300 m²) worden gecombineerd. De herontwikkeling vindt plaats op een bestaand agrarisch erf en blijft qua ruimtelijke uitstraling en schaalopbouw passend binnen het karakter van het landelijk gebied. Er wordt bovendien gebruikgemaakt van bestaande structuurdragers en er is geen sprake van een toename van bebouwing boven het erfoppervlak van het voormalige intensief veehouderijbedrijf. Daarmee wordt zorgvuldig omgegaan met de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

De combinatie van functies is gericht op het versterken van de economische vitaliteit en de bedrijfscontinuïteit van een modern agrarisch gemengd bedrijf. De activiteiten zijn aanvullend op elkaar en vormen in totaliteit een logisch geheel dat past bij de schaal en aard van het buitengebied. Er is uitdrukkelijk géén sprake van functiemenging op een zodanige manier dat een kleinschalig bedrijventerrein ontstaat. De aard van de nevenactiviteiten – kleinschalige ambachtelijke productie en opslag zonder intensieve verkeersaantrekkende werking – sluit aan bij wat het provinciaal beleid aanmerkt als "passende verbreding".

De toekomstige bedrijfsfuncties sluiten aan bij trends die breder zichtbaar zijn in de regio, zoals schaalvergroting en functiedifferentiatie binnen agrarische bedrijven. Loonwerk is een dienstverlenende activiteit die juist vaak op het erf van agrarische bedrijven wordt georganiseerd. Opslag en kleinschalige werkplaatsen zijn praktische vormen van verbreding die aanvullend zijn op de agrarische functie en juist in de periferie een functionele rol vervullen. Er zijn geen directe aanwijzingen dat vergelijkbare voorzieningen elders in voldoende mate aanwezig zijn, noch dat overaanbod dreigt.

Het planvoornemen voorziet in een bedrijfsmatige structuur waarin agrarische productie, dienstverlening en opslag zijn geïntegreerd. Door functieverweving op één locatie wordt intensiever en efficiënter gebruikgemaakt van het bestaande erf, wat past bij de uitgangspunten van duurzaam ruimtegebruik. Tegelijkertijd blijft de hoofdfunctie agrarisch met loonwerk en zijn de nevenfuncties daaraan ondergeschikt. Deze ontwikkeling is daarmee toekomstbestendig en laat ruimte voor aanpassing aan veranderende omstandigheden zonder dat het buitengebied versnipperd of verstedelijk raakt.

Er is geen sprake van conflicten met omliggende agrarische functies. De locatie bevindt zich in een gebied waar agrarisch grondgebruik dominant is en het erf blijft in functie als agrarisch productiebedrijf. Er worden geen hinderlijke functies geïntroduceerd die bijvoorbeeld geur-, geluid- of verkeersconflicten kunnen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen, zie ook de onderbouwing van dergelijke aspecten in hoofdstuk 4 van deze motivering. De aard van de nevenactiviteiten is beperkt in schaal en zorgvuldig ingepast binnen het bestaande erf.

Noodzaak bedrijfswoning

Naast de omvorming van de bedrijfsmatige activiteiten zal op de locatie een nieuwe bedrijfswoning worden opgericht bij het nieuw te ontstane bedrijf. De huidige bedrijfswoning wordt daarbij omgevormd tot een burgerwoning.

De nieuwe bedrijfswoning zal geheel ten dienste staan aan het bedrijf dat na de omschakeling op de locatie gevestigd zal zijn. Initiatiefnemer blijft woonachtig in de huidige bedrijfswoning, die middels deze wijziging omgevormd wordt tot een burgerwoning. Hij zal ook betrokken zijn en blijven bij de exploitatie van het nieuwe bedrijf, daar hij zelf de pensioensgerechtigde leeftijd nog niet heeft bereikt. Één van de zoons van initiatiefnemer zal werkzaam zijn binnen het 'nieuwe' bedrijf en zal hieruit zijn hoofdkomen (moeten) genereren. Er zal sprake zijn van (een groei naar) een zelfstandig en duurzaam bedrijf, waarbij een bedrijfswoning noodzakelijk wordt geacht.

Bij het nieuwe agrarisch bedrijf is de realisatie van een bedrijfswoning noodzakelijk in verband met de aard, omvang en organisatie van de bedrijfsactiviteiten. De multifunctionele opzet binnen het bedrijf (akkerbouw, loonwerk, timmerwerkplaats en opslag) vraagt om permanente fysieke aanwezigheid van de ondernemer op het erf. Door de aard van de activiteiten – waaronder seizoensgebonden piekperioden in de akkerbouw en het loonwerk, alsmede de noodzaak tot toezicht op machines, werktuigen en opslagruimten – is sprake van een continue behoefte aan toezicht, beheer en flexibiliteit in werktijden. Daarnaast is er sprake van verhuur van opslagruimte, waarbij de ondernemer fungeert als aanspreekpunt voor derden. De aanwezigheid van een woning op het erf is daarmee essentieel voor een doelmatige en veilige bedrijfsvoering. Vanwege de ligging in het buitengebied is de aanwezigheid van de eigenaar essentieel in het voorkomen van diefstal. Ook het snel kunnen ingrijpen bij andere calamiteiten, zoals bijvoorbeeld een brand, is enkel mogelijk indien sprake is van een bedrijfswoning ter plaatse.

De bedrijfsactiviteiten (grondgebonden akkerbouw, loonwerk en timmerwerkplaats) zullen naar verwachting zoveel tijd en aandacht opeisen, dat op grond daarvan een redelijk belang om op het perceel te wonen aanwezig moet worden geacht. De persoon, die de bedrijfswoning wil gaan betrekken zal daadwerkelijk en duurzaam bij de dagelijkse bedrijfsvoering betrokken zijn.

Aangezien redelijke alternatieven in de directe omgeving ontbreken, is het vestigen van een nieuwe bedrijfswoning noodzakelijk en ruimtelijk gerechtvaardigd. Deze woning draagt bij aan de continuïteit van het bedrijf en de leefbaarheid van het buitengebied.

Conclusie Omgevingsvisie Limburg

Gelet op vorenstaande past het initiatief 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 belangen en 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 gemeente 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 plangebied is gelegen binnen vier gebiedsaanwijzingen:

Buitengebied

In de Omgevingsverordening Limburg zijn, ten aanzien van voorgenomen ontwikkeling, geen specifieke regels van toepassing vanwege de ligging in het buitengebied.

Overstromingskansgebied C

De (gemiddelde) overstromingskans binnen dit gebied is 1:25 per jaar. Deze 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 hoogstens 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 drie zones: Roerdalslenk I, II, III, en IV. Het plangebied ligt 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.

Roerdalslenk III

Binnen de deelzone Roerdalslenk III geldt een meldingsplicht voor het aanleggen, hebben of gebruiken van een boorput of het roeren van de gronden dieper dan 80 meter beneden maaiveld. Dit dient ten minste 4 weken voor het begin ervan gemeld te worden 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 'agrarisch – intensieve veehouderij' om te zetten naar de functies 'agrarisch – akkerbouwbedrijf', 'agrarisch verwant – loonwerkbedrijf', 'niet-agrarisch – timmerwerkplaat's en 'niet-agrarisch – ~~statische~~ opslag'. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in dergelijke activiteiten, waardoor geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in lijn is met de Omgevingsverordening Limburg.

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.

Conclusie LKM

Het LKM is door de gemeente Nederweert verwerkt in haar bestemmingsplan (nu: tijdelijk deel van het omgevingsplan). Hiermee is het LKM vastgelegd in het gemeentelijk beleid. Het landschappelijk inpassingsplan is uitgewerkt in paragraaf 2.3 en te vinden in bijlage 1. Een nadere toelichting op het beleid wordt gegeven in paragraaf 3.3.2.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Structuurvisie Wonen Midden-Limburg

Op 19 juli 2022 heeft de gemeenteraad van Nederweert de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025' vastgesteld.

De structuurvisie heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Nederweert. In deze structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' voor de korte termijn (2022 tot en met 2025) en met een doorkijk naar de lange termijn vastgelegd. Om de regio Midden-Limburg aantrekkelijk te houden, moet duurzaam worden geïnvesteerd in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering. De opgave richt zich niet meer volledig op kwantitatieve groei maar meer en meer op kwalitatieve groei.

De Structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de gemeenten voor staan. Meer nadruk wordt gelegd op het ontwikkelen en realiseren van passende woningbouwplannen met als doel voor de juiste doelgroepen de juiste woningen op de juiste plaatsen te (laten) realiseren. Er is er aandacht voor transformatie/herstructurering. Zo worden kernen en wijken leefbaar en op peil gehouden en wordt een thuis geboden voor (toekomstige) inwoners. Ook omvorming van woningbouwplannen naar segmenten die beter bij de behoefte passen is uitgangspunt. Daarnaast moeten bestaande woningen duurzamer en levensloopbestendiger worden.

Voor Nederweert geeft de visie aan dat de gemeente woonruimte wilt bieden aan een ieder die zich thuis voelt in de gemeente, hier een toekomst wil bouwen en wil bijdragen aan de gemeenschap. Dat geldt in het bijzonder voor de mensen die hier zijn geboren en getogen en in Nederweert willen blijven wonen. Nederweert ambieert een gemiddelde woningbouwproductie van 75-100 woningen per jaar (periode 2021-2025). De gemeente blijft haar regulier woonbeleid volgen: woningbouwplannen uit de planvoorraadlijst worden gerealiseerd en daarnaast is ruimte voor nieuwe initiatieven passend bij de behoefte en ambitie.

De regionale focus is gericht op het bouwen van kwalitatief de juiste woningen, aansluitend bij de lokale en regionale behoefte. Aandachtspunten hierbij zijn de beschikbaarheid en bereikbaarheid van woningen. Herontwikkeling van VAB-locaties in het buitengebied biedt kansen voor alternatieve of nieuwe woonvormen.

Toets planvoornemen

Binnen dit TAM-omgevingsplan wordt een nieuwe woning toegevoegd aan de Krommedijk. De beoogde woning betreft een bedrijfswoning, functioneel verbonden aan de dagelijkse bedrijfsvoering op de locatie. Het betreft nadrukkelijk geen reguliere woning in de vrije woningvoorraad, noch een zelfstandige woonontwikkeling. Daarmee vormt dit initiatief geen onderdeel van de kwantitatieve woningbouwopgave die in de Structuurvisie centraal staat. De bedrijfswoning voorziet in een concrete behoefte aan aanwezigheid van een ondernemer of toezichthouder op het erf, in het kader van veiligheid en continuïteit. Er is dus sprake van een planologische noodzaak, geen woonwens.

De Structuurvisie benoemt het belang van leefbaarheid in kleine kernen en het buitengebied. Een bedrijfswoning ondersteunt dit. Het mogelijk maken van een bedrijfswoning draagt bij aan de vitaliteit en continuïteit van het bedrijf in het buitengebied, en voorkomt leegstand of afname van bedrijvigheid, wat juist in lijn is met de wens uit de visie om leefbaarheid in alle delen van de gemeente te behouden.

De visie hecht waarde aan duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en het zorgvuldig inpassen van nieuwe bouwvolumes. De bedrijfswoning wordt duurzaam gerealiseerd met aandacht voor energieprestatie (bijv. gasloos) en landschappelijke inpassing, waardoor het niet alleen een functionele toevoeging is, maar ook een versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De visie stuurt op concentratie van woningbouw in kernen. Een incidentele bedrijfswoning levert géén druk op verstedelijkingsruimte of infrastructuur. Doordat het gaat om één bedrijfswoning in het buitengebied op een herstructureringslocatie, die geen gebruik maakt van de reguliere woningbouwruimte, draagt dit initiatief niet bij aan versnippering of verrommeling, noch aan een overschrijding van het woningbouwprogramma.

De Structuurvisie Wonen Midden-Limburg geeft ruimte aan lokaal maatwerk en initiatieven die bijdragen aan specifieke opgaven van een gemeente. Dit plan past binnen die ruimte en sluit aan bij de lokale wens om bedrijvigheid te behouden in het buitengebied van Nederweert, alsook om de mogelijkheid te bieden aan een geboren Nederweertenaar om binnen de gemeente kunnen blijven wonen en hier een toekomst op te kunnen bouwen.

Conclusie Structuurvisie Wonen Midden-Limburg

Geconcludeerd wordt dat met voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk wordt gedaan aan de ambities en opgaven als opgenomen in de regionale structuurvisie. Het planvoornemen in passend binnen de gemeentelijke belangen en uitgangspunten bij het toevoegen van woningen.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Omgevingsvisie Nederweert

De gemeenteraad van Nederweert heeft op 20 juli 2021 de nieuwe Omgevingsvisie voor het buitengebied vastgesteld. Met de Omgevingsvisie heeft de gemeente Nederweert een stap verder gezet in de actualisatie van het gemeentelijke beleid voor haar buitengebied. Zowel de huidige structuurvisie alsook het bestemmingsplan zijn niet meer actueel. Met de 'nieuwe' Omgevingsvisie wenst de gemeente beleidsmatig de koers weer te geven, die zij wil varen. De gemeente streeft naar een buitengebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. Om tot deze Omgevingsvisie te komen, is de huidige situatie in het buitengebied geanalyseerd, maar is tevens met procespartners gekeken naar de gewenste toekomst en ambities voor Nederweert.

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 perspectiefvolle agrarische locaties.
- Mogelijk maken van nieuwe functies op vrijkomende locaties.
- Bijdrage leveren in de energietransitie en klimaatadaptatie.

De identiteit van het buitengebied vormt de basis en biedt houvast bij het bepalen van de richting als het gaat om toekomstige ontwikkelingen in het buitengebied. De identiteit van het buitengebied wordt gevormd door 4 kernwaarden: groen, open, nuchter en samen, alsmede de kernkwaliteiten per landschappelijk deelgebied. Onderhavige locatie is gelegen in het deelgebied Eiland van Weert.

Toets planvoornemen

De locatie Krommedijk 2 is vrijgekomen vanwege deelname aan de landelijke beëindigingsregeling veehouderijen. Op de locatie wordt overtollige bebouwing gesloopt waardoor er geen sprake is van verpaupering en wordt het landschap en de omgevingskwaliteit versterkt. Ook worden er nieuwe functies mogelijk gemaakt op deze vrijkomende locatie.

Groen: Met het saneren van de intensieve veehouderij wordt een enorme gezondheidswinst behaald op het gebied van fijnstof, geur en endotoxinen, alsmede stikstofemissies. De resterende functies (akkerbouw en loonwerk) zijn extensiever van aard. De locatie wordt landschappelijk ingepast met streekeigen groen. Met de vermindering van de emissies en de landschappelijke inpassing wordt bijgedragen aan de ecologische kwaliteit en klimaatadaptatie conform de doelstellingen uit de omgevingsvisie.

Open: Met de sloop van overvloedige bebouwing wordt openheid teruggebracht in een groot deel van de locatie. De situering van de nieuwe loodsen doet ook geen afbreuk aan het open karakter van het landschap, daar deze voornamelijk teruggebouwd worden op locaties waar reeds bedrijfsbebouwing aanwezig was. De bouwmassa wordt zo beperkt mogelijk gehouden en met de uitstraling van de gebouwen wordt aangesloten bij het agrarische karakter van de omgeving. Verrommeling wordt voorkomen.

Nuchter: De ontwikkeling is gericht op voortzetting van de agrarische activiteiten, aangevuld met functionele nevenfuncties die dienstbaar zijn aan het primaire bedrijf. Er wordt uitgegaan van sobere, doelmatige bouwvolumes zonder overdimensionering.

Samen: In de voorbereiding van dit plan is de directe omgeving geïnformeerd. Met het beëindigen van de intensieve veehouderijtak en het middels dit TAM-omgevingsplan onmogelijk maken dat op de locatie nog landbouwhuisdieren gehouden worden, wordt een substantiële bijdrage geleverd aan de vermindering van geur en fijnstof en wordt hiermee de overlast die mensen in het buitengebied ervaren verminderd. Er wordt hiermee een bijdrage geleverd aan de structurele verbetering van de gezondheidssituatie binnen de gemeente.

Eiland van Weert: Het eiland van Weert is hoger gelegen in het landschap, waardoor er van oudsher geboerd werd. Het gebied bestaat uit veel bebouwde erven met agrarische percelen daar tussenin. Er komt een veelheid aan functies voor. Er is sprake van laan- en erfbeplanting. Voor de nieuwe gewenste ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij met name de reeds bestaande laanbeplanting verder wordt versterkt en doorgetrokken. Hierbij wordt recht gedaan aan het open landschap, zonder afbreuk te doen aan de wens om groene structuren op erfniveau te versterken.

De omgevingsvisie spreekt over de veranderingen die zichtbaar zijn in het buitengebied, met name het steeds diverser worden van de agrarische sector. Vanwege de vele vrijkomende gebouwen en het feit dat bestaande agrarische ondernemers vaker zoeken naar vormen van verbreding, verdieping en/of nevenactiviteiten is het van belang dat de gemeente ruimte blijft bieden aan blijvende ondernemers op perspectievolle locaties. Dat komt tot uitdrukking in het standpunt dat er geen nieuwe agrarische bedrijfslocaties meer bij kunnen komen en dat blijvers op deze perspectievolle locaties gefaciliteerd worden via maatwerk.

Aan de Krommedijk 2 is sprake van een locatie, die enerzijds vrijkomt vanwege deelname aan een landelijke beëindigingsregeling, maar tegelijkertijd door de zittende ondernemer wordt herontwikkeld. Daarbij worden de reeds bestaande grondgebonden akkerbouw- en loonwerktak behouden en deze worden aangevuld met nevenactiviteiten die onderdeel zijn van het totale bedrijfsconcept. Er is en blijft sprake van één bedrijf op de locatie. Vanwege de extensievere bedrijfsvorm is de herontwikkeling passend binnen de directe omgeving, die al significant aan het veranderen is vanwege meerdere stoppende IV-bedrijven. De voorgestelde ontwikkeling is passend binnen de gemeentelijke ambitie om ruimte te bieden aan de blijvers op perspectievolle locaties

Conclusie Omgevingsvisie Nederweert

Geconcludeerd wordt dat met voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij de ambities van de gemeente Nederweert, zoals opgenomen in haar Omgevingsvisie.

3.4.2. Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing

Kwaliteitsverbetering

In artikel 32 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Nederweert, worden instrumenten beschreven die erop gericht zijn nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied te combineren met de benodigde kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering vindt plaats via een drietal benaderingen:

- Ruimtelijke kwaliteit intensief veehouderij bedrijf landbouwontwikkelingsgebieden;
- Ruimtelijke kwaliteit via het (oude) instrument BOM+;
- Ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage.

De benadering ruimtelijke kwaliteit via het instrument BOM+ geldt voor agrarische bedrijven. Het BOM+ is inmiddels vervangen door de toepassing van basispakketten. Voor zover sprake is van uitbreiding van verharding en bebouwing binnen het bouwvlak kan het instrument worden ingezet via de nadere eisenregeling.

Middels de BOM+-regeling, welke op dit plan van toepassing is, wordt onderscheid gemaakt tussen een drietal pakketten:

- Verplicht basispakket;
- Basispakket plus;
- Basispakket extra.

Met de voorgenomen ontwikkeling kan worden gesteld dat het verplicht basispakket volstaat. Hieraan zijn een aantal randvoorwaarden beschreven die in acht dienen te worden genomen om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken:

- a. Er dient sprake te zijn van een inpassing van de nieuwe bebouwing/verharding op basis van een inpassingsplan, waarbij een en ander afgestemd is op specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing en ruimtelijke inpassing);
- b. Herinrichten bouwkvael onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;
- c. Voorzieningen ter voorkomen van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding (erosie- en wateraspecten). Hierbij dient uit te worden gegaan van afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie sprake van infiltratie of retentie kan zijn.

Toets kwaliteitsverbetering

Er is voor het plangebied een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarmee aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. Derhalve wordt opgemerkt dat voorgenomen ontwikkeling gepaard gaat met de sanering van een intensieve veehouderij wat een enorme bijdrage levert aan de omgevingskwaliteit. Tevens wordt overtollige bebouwing gesloopt, wat ook aangemerkt kan worden als een kwaliteitsverbetering. Er is daarom geen aanvullende kwaliteitsverbetering noodzakelijk.

Toets landschappelijke inpassing

Het landschappelijk inpassingsplan is gericht op de aankleding van de nieuwe bedrijfsbebouwing en de nieuwe bedrijfswoning. In paragraaf 2.3 is het plan reeds visueel weergegeven en beschreven.

Conclusie kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing

Met de landschappelijke inpassing, zoals opgesteld in het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden binnen het verplicht basispakket en is de landschappelijke inpassing van de beoogde situatie voldoende geborgd.

3.4.3. VAB-beleid

Vanwege versnelde ontwikkelingen binnen het buitengebied, met name ingegeven door de vele stoppende ondernemers en de behoefte aan meer duidelijkheid en concreetheid wat wel of niet kan in het buitengebied, heeft de gemeente Nederweert een meer ruimtelijke en beleidsmatige doorvertaling van de omgevingsvisie neergelegd in de beleidsnotitie 'Interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische bebouwing en Stoppende Agrarische inrichtingen'. Dit beleid is op 5 juni 2025 in werking getreden, in principe voor de duur van 2 jaar.

Op grond van het Interimbeleid kunnen nieuwe plannen van stoppende (of gestopte) agrarische bedrijven beter beoordeeld worden en kan er perspectief geboden worden aan ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de transitie van het buitengebied.

Voor de nieuwe ontwikkelingen die op grond van deze beleidsnotitie mogelijk gemaakt worden, gelden algemene voorwaarden. Deze voorwaarden worden hieronder weergegeven en voorzien van een nadere motivatie (*cursief*).

1. Indien aanwezig, wordt de veehouderij op de locatie van het te ontwikkelen initiatief gesaneerd en worden alle overtollige gebouwen gesloopt;
De veehouderij is inmiddels geheel gesaneerd en alle overtollige gebouwen zijn gesloopt. Aan deze voorwaarde is voldaan.
2. Indien aanwezig, dient de initiatiefnemer een verzoek in tot het intrekken van de (intensieve) veehouderijfunctie;
Initiatiefnemer heeft op 3 september 2024 een verzoek tot het intrekken van de intensieve veehouderijfunctie bij de gemeente ingediend. Onderhavig TAM-omgevingsplan bevat de nadere uitwerking van dit verzoek. Aan deze voorwaarde is voldaan.
3. Het initiatief valt volgens het Inspiratiekader Vitaal Buitengebied Nederweert onder een kansrijke sector binnen het gebiedspaspoort waarin de locatie van het initiatief zich bevindt (bijlage 1, pagina 20 t/m 39). Afwijking hierop is alleen mogelijk via maatwerk;
De locatie van het initiatief bevindt zich in het gebiedspaspoort 'Kampen'. Binnen de kampen is de grootste uitdaging om te komen tot een gezonde leefomgeving. Deze verbetering van de leef- en omgevingskwaliteit kan met name bereikt worden door de overlast van geur en fijnstof terug te dringen. De kampen bieden ruimte aan meerdere functies en initiatieven, die naast de agrarische activiteiten ontplooid kunnen worden. Met name het feit dat binnen de planlocatie een IV-bedrijf is gesaneerd en er geen mogelijkheden meer zullen zijn om in de toekomst landbouwhuisdieren te houden, zorgt ervoor dat er een substantiële verbetering optreedt in het woon- en leefklimaat, vanwege het verminderen van de geuroverlast en fijnstof. De kampen blijven ruimte bieden aan de agrarische activiteiten, maar juist de koppeling met de gewenste nevenactiviteiten is passend binnen de diversiteit aan functies die voor dit gebied worden voorzien. Daarbij wordt de aandacht voor het landschap niet verloren, door de locatie op een passende wijze in te passen in haar omgeving.
4. Het initiatief dient te passen binnen het afwegingskader meerwaarderecreatie (bijlage 1, pagina 43).
Met voorliggende ontwikkeling worden de bebouwingsmogelijkheden op de locatie verkleint en wordt onnodige verharding verwijderd. Daarnaast worden maatregelen in het kader van de waterhuishouding genomen. Dit levert een plus op in het kader van water en bodem. Met het verdwijnen van de intensieve veehouderij verdwijnen de emissies vanuit de locatie nagenoeg volledig. Dit leidt tot een verbetering van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Daarbij verdwijnt de impact op nabijgelegen natuurgebieden zo goed als helemaal. De locatie gaat verder als een grondgebonden agrarisch bedrijf met nevenactiviteiten. Dit betekent een passende duurzame invulling van de locatie ten behoeve van het landelijk gebied. Er is in die hoedanigheid sprake van meerwaarderecreatie voor een vitaal buitengebied.
5. De maximaal toegestane oppervlakte van (bedrijfs)bebouwing en het perceel moet passen binnen de verhoudingen van de bestaande ruimtelijke structuur van de omgeving;
Als gevolg van de herontwikkeling zal het bouwvlak per saldo met ruim 9.000 m² verkleind worden. De toegestane bedrijfsbebouwing zal een omvang hebben van ca. 7.000 m² maximaal. De herontwikkeling gaat gepaard met zuinig ruimtegebruik, door het concentreren van de bebouwing binnen een beperkter bouwvlak. Er wordt hiermee geen afbreuk gedaan aan de bestaande ruimtelijke structuren van de omgeving. De nieuwe bedrijfswoning wordt gebouwd op al bebouwde grond binnen het stedenbouwkundig beeld van de bedrijfslocatie. Hierdoor is nauwelijks tot geen impact op het landschap en gaat de ontwikkeling niet ten kosten van akkerbouwgrond.

6. Initiatieven moeten een reductie van ten minste 20% geur hebben ten opzichte van de vorige, vergunde situatie;
Als gevolg van de algehele sanering van de intensieve veehouderij is sprake van een forse reductie van geur (> 20%). In paragraaf 4.5 in hoofdstuk 4 van deze motivering is nadere beschreven en gemotiveerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor dit planvoornemen.
7. Initiatieven moeten een reductie van ten minste 30% fijnstof hebben ten opzichte van de vorige, vergunde situatie;
Als gevolg van de algehele sanering van de intensieve veehouderij is sprake van een forse reductie van fijnstof (> 30%). In paragraaf 4.3 in hoofdstuk 4 van deze motivering is nadere beschreven en gemotiveerd dat het aspect fijnstof geen belemmering vormt voor dit planvoornemen.
8. Initiatieven mogen niet leiden tot belemmering van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven in de omgeving;
Zoals in hoofdstuk 4 van deze motivering in de paragrafen 4.1, 4.3 en 4.5 wordt beschreven, zorgt de herontwikkeling niet voor belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden voor (agrarische) bedrijven in de omgeving.
9. Het initiatief mag geen onevenredige verkeers- of publieksaantrekkende werking hebben;
In paragraaf 4.13 van deze motivatie is nader beschreven en gemotiveerd dat er geen sprake is van onevenredige verkeersaantrekkende werking als gevolg van het planvoornemen. Er is ook geen publieksaantrekkende werking, daar er geen sprake zal zijn van openbare verkoop of detailhandelsactiviteiten.
10. Parkeren dient op het eigen terrein plaats te vinden;
Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen ingetekend, het terrein biedt voldoende ruimte om bezoekers te laten parkeren. Het aantal te verwachten bezoekers aan de locatie zal relatief laag zijn. Zie ook de nadere beschrijving en motivering als opgenomen in paragraaf 4.13 van deze motivering.
11. Ieder initiatief moet landschappelijk ingepast worden en leiden tot een landschappelijke kwaliteitsverbetering;
Zie het landschappelijk inpassingsplan en beschrijving als opgenomen in paragraaf 2.3 van deze motivering.
12. Conform het gemeentelijke beleid moet er een Omgevingsdialoog gevoerd zijn met de omgeving voordat een officiële aanvraag wordt ingediend. Een verslag van deze dialoog moet toegevoegd worden aan de aanvraag.
Het verslag van de gevoerde omgevingsdialoog is bij de gemeente ingediend. Deze maakt geen deel uit dan de plandocumenten, vanwege privacy-redenen.

Op grond van het VAB-beleid is het mogelijk om onder voorwaarden op de juiste locatie in het buitengebied een woning toe te voegen. Om hiervoor in aanmerking te komen dient in eerste instantie aan de hiervoor gestelde algemene voorwaarden te worden voldaan (= voorwaarde 1 voor toevoegen woning(en)). Daarnaast gelden er nog enkele specifieke voorwaarden, die hieronder worden weergegeven en *cursief* gemotiveerd.

2. Toevoeging van woningen moet passen binnen de regionale en provinciale woningbouwafspraken.
Een motivatie hiervoor is opgenomen in paragraaf 3.3.1.
3. Voor het toevoegen van woningen gelden de volgende sloopmeters;
 - a. Woonrecht: 300 m²
 - b. Per 1m³ inhoud van de woning: 1,5 m²
 - c. Korting op sloopmeters (afroming):
 - i. Tot 1000 m² stal: geen korting
 - ii. 1000 – 2000 m² stal: 40% korting
 - Meer dan 2000 m² stal: 60% korting

Binnen het plangebied wordt in totaal 9.836 m² aan stallen gesloopt. Na het toepassen van de korting op slooppeters ontstaan er 4.735,40 slooppeters ($1000 + 0,6 \cdot 1000 + 0,4 \cdot 9.836$). Bij het realiseren van 1 woning is er 1x woonrecht benodigd. Dat staat gelijk aan 300 slooppeters. Voor de realisatie van 1 woning blijft dan 4.435,40 slooppeter over ($4.735,40 - 300$). Met 4.435,40 slooppeters kan een woning gerealiseerd worden van 2.957 m³, wat geen realistische inhoudsmaat is voor een woning in het buitengebied van Nederweert. De maximale toegestane inhoudsmaat voor een woning + bijgebouwen in het agrarisch gebied betreft 1.400 m³. De rekensom toont aan dat er voldoende slooppeter voorhanden zijn om een fatsoenlijke woning te kunnen realiseren.

4. Een initiatiefnemer kan geen slooppeters van een andere initiatiefnemer kopen. Dit betekent dat een initiatiefnemer alleen 'eigen' slooppeters kan gebruiken voor de realisatie van woningen. Hier kan alleen op worden afgeweken via maatwerk;
Er wordt enkel gebruik gemaakt van de 'eigen' slooppeters.
5. De locatie voor het toevoegen van een woning bevindt zich binnen een bebouwingsconcentratie;
De woning bevindt zich niet in een bebouwingsconcentratie, maar het betreft in dit geval ook geen reguliere woning, maar een nieuwe bedrijfswoning behorende bij het bedrijf dat binnen de locatie blijft bestaan. De nieuwe bedrijfswoning wordt gebouwd op al bebouwde grond binnen het stedenbouwkundige beeld van de bedrijfslocatie. Hierdoor is nauwelijks tot geen impact op het landschap en gaat de ontwikkeling niet ten koste van akkerbouwgrond.

4. Omgevingsaspecten

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

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

4.1. Milieuzonering

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

Inhoudelijk zijn er weinig veranderingen, wel is de systematiek gewijzigd. De rijksregels voor milieubelastende activiteiten staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), hoofdstuk 3. Voor activiteiten die niet in hoofdstuk 3 van het Bal zijn aangewezen, kan een gemeente regels opnemen in het omgevingsplan. In hoofdstuk 22.3 van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Nederweert (hierna: tijdelijk omgevingsplan) zijn regels opgenomen met betrekking tot milieubelastende activiteiten in relatie tot geluid en geur. De algemene zorgplicht (artikel 1.7) en het algemene verbod (artikel 1.7a) uit de Omgevingswet zijn altijd van toepassing.

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). Zo worden hinder en gevaar voorkomen en kunnen bedrijven zich binnen aanvaardbare voorwaarden in een gebied vestigen en activiteiten (blijven) uitoefenen.

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

Zolang nog sprake is van een tijdelijk deel van het omgevingsplan kan de handreiking milieuzonering van 2009 nog gewoon als richtdocument gebruikt worden.

De richtafstanden hierin opgenomen, hangen samen met de gebiedskenmerken. De VNG-publicatie hanteert twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied, waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

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

Omgevingstype

Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'rustige woonwijk/buitengebied'. In de directe omgeving zijn meerdere agrarische bedrijfslocaties gelegen, vermengd met woonlocaties.

Aan de hand van de VNG-brochure is beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling belemmeringen oplevert voor de in de directe omgeving aanwezige milieugevoelige functies.

Afstanden

Een akkerbouwbedrijf (SBI-code 011, 012, 013) wordt voor milieu aangemerkt als categorie 2 bedrijf. De richtafstand voor het aspect 'geluid' (dit aspect kent de grootste richtafstand) tot een milieugevoelige functie in het omgevingstype rustige woonwijk/buitengebied bedraagt 30 meter. Voor de aspecten 'geur' en 'stof' geldt de richtafstand van 10 m.

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-						
0111, 0113	011, 012, 013	2 Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2

Een loonwerkbedrijf b.o. $\leq 500 \text{ m}^2$ (SBI-code 016) wordt voor milieu aangemerkt als categorie 2 bedrijf. De richtafstand voor de aspecten 'geur' en 'geluid' (deze aspecten kennen de grootste richtafstand) tot een milieugevoelige functie in het omgevingstype rustige woonwijk/buitengebied bedraagt 30 meter. Voor het aspect 'stof' geldt een richtafstand van 10 m.

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-						
014	016	2 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. $\leq 500 \text{ m}^2$	30	10	30	10	30	2

Een timmerwerkplaats p.o. $\leq 200 \text{ m}^2$ (SBI-code 162) wordt voor milieu aangemerkt als een categorie 2 bedrijf. De richtafstand voor het aspect 'geluid' (dit aspect kent de grootste richtafstand) tot een milieugevoelige functie in het omgevingstype rustige woonwijk/buitengebied bedraagt 50 meter. De richtafstand voor 'stof' bedraagt 30 m.

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
20	16	-						
203, 204, 205	162	1 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. $< 200 \text{ m}^2$	0	30	50	0	50	3.1

Een opslaggebouw voor (statische) opslag (SBI-code 52109) wordt voor milieu aangemerkt als categorie 2 bedrijf. De richtafstand voor het aspect 'geluid' (dit aspect kent de grootste richtafstand) tot een milieugevoelige functie in het omgevingstype rustige woonwijk/buitengebied bedraagt 30 meter. De richtafstand voor het aspect 'gevaar' bedraagt 10 m.

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
6312	52109	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2

Krommedijk 1, wonen

Op de locatie Krommedijk 1 is een woonlocatie gevestigd. De afstand van de grens van het plangebied tot aan de grens van de functie 'wonen' bedraagt ca. 10 m. (=afstand tussen de kadastrale grenzen). Hiermee wordt niet

voldaan aan de gestelde richtafstand van 30 resp. 50 m. voor geluid ten aanzien van akkerbouw- en loonwerkbedrijf resp. de timmerwerkplaats, alsook de richtafstand van 30 m. voor geur ten aanzien van het loonwerkbedrijf en voor stof ten aanzien van de timmerwerkplaats. De richtafstand voor de aspecten 'stof' en 'gevaar' bij het akkerbouwbedrijf, het loonwerkbedrijf en bij het opslaggebouw bedraagt 10 m., hieraan kan worden voldaan.

Krommedijk 3, wonen

Op de locatie Krommedijk 3 is een woonlocatie gevestigd. De afstand van de grens van het plangebied tot aan de grens van de functie 'wonen' bedraagt ca. 10 m. (kadastrale grens tot kadastrale grens) Hiermee wordt niet voldaan aan de gestelde richtafstand van 30 resp. 50 m. voor geluid ten aanzien van akkerbouw- en loonwerkbedrijf resp. de timmerwerkplaats, alsook de richtafstand van 30 m. voor geur ten aanzien van het loonwerkbedrijf en voor stof ten aanzien van de timmerwerkplaats. De richtafstand voor de aspecten 'stof' en 'gevaar' bij het akkerbouwbedrijf, het loonwerkbedrijf en bij het opslaggebouw bedraagt 10 m., hieraan kan worden voldaan.

Herstraat 5, wonen

Op de locatie Herstraat 5 is een woonlocatie gevestigd. De afstand van de grens van het plangebied tot aan de grens van de functie 'wonen' bedraagt ca. 95 m. De afstand tussen het bouwvlak waarbinnen de bedrijfsfuncties gerealiseerd worden en de grens van de functie 'wonen' aan de Herstraat 5 bedraagt meer dan 200 m. Daarmee wordt ruimschoots aan de gestelde richtafstand voldaan.

Herstraat 14, wonen

Op de locatie Herstraat 14 is een woonlocatie gevestigd. De afstand van de grens van het plangebied tot aan de grens van de functie 'wonen' bedraagt ca. 130 m. De afstand tussen het bouwvlak waarbinnen de bedrijfsfuncties gerealiseerd worden en de grens van de functie 'wonen' aan de Herstraat 14 bedraagt ruim 150 m. Daarmee wordt ruimschoots aan de gestelde richtafstand voldaan.

Herstraat 16, wonen

Op de locatie Herstraat 16 is een woonlocatie gevestigd. De afstand van de grens van het plangebied tot aan de grens van de functie 'wonen' bedraagt ca. 80 m. De afstand tussen het bouwvlak waarbinnen de bedrijfsfuncties gerealiseerd worden en de grens van de functie 'wonen' aan de Herstraat 16 bedraagt meer dan 200 m. Daarmee wordt ruimschoots aan de gestelde richtafstand voldaan.

Krommedijk 2

De huidige bedrijfswoning aan Krommedijk 2 wordt een nieuwe burgerwoning en zal daarmee ook ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten wijzigen in een milieugevoelige functie. De afstand tussen het bouwvlak van de bedrijfslocatie en de functie 'wonen' aan de Krommedijk 2 bedraagt echter meer dan 90 m. waardoor ruimschoots voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden.

Conclusie milieuzonering

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat niet ten aanzien van alle getoetste milieugevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied aan de richtafstanden wordt voldaan. Specifiek ten aanzien van de locaties Krommedijk 1 en Krommedijk 3 is ten aanzien van de aspecten geluid (en geur als het loonwerkbedrijf betreft) sprake van een richtafstand van 30 m. en zelfs 50 m. als het gaat om de timmerwerkplaats. Ook voor het aspect 'stof' dient met name vanuit de timmerwerkplaats gerekend te worden met een richtafstand van 30 m. Aan deze afstand wordt, gerekend vanaf de grens van het plangebied tot grens van de functie 'wonen' niet voldaan. Gerekend vanuit de grens van het bouwvlak waarbinnen de bedrijfsactiviteiten ontplooid worden, is er enkel sprake van een overschrijding van de richtafstand van 30 m. ten aanzien van de woning aan Krommedijk 1.

De afstand tussen de grens van het bouwvlak en de dichtstbijzijnde gevel van deze woning bedraagt 23 meter. Echter, er is ten aanzien van de werktuigenberging die zich aan deze zijde van het bouwvlak bevindt, sprake van een bestaande situatie. De loonwerktak en de nieuwe bedrijfsfuncties zullen vanuit de nieuw te bouwen loodsen worden geëxploiteerd, welke op grotere, en daarmee voldoende, afstand vanuit de gevel van de betreffende woning gesitueerd zijn. Er vindt daarmee ten aanzien van het aspecten geur en geluid geen verslechtering plaats van de bestaande situatie als gevolg van dit planvoornemen.

Hiermee treden er geen belemmeringen op voor de milieugevoelige functies. Er worden, middels voorgenomen ontwikkeling, eveneens geen milieu gevoelige objecten opgericht waardoor omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.2. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook zijn direct werkende regels in het tijdelijke omgevingsplan opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In het tijdelijke omgevingsplan is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegestaan op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In het tijdelijk omgevingsplan zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 tijdelijk omgevingsplan waar waarden gelden). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele schietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2BS);
- Geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- Geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

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

Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Zoals in paragraaf 4.1 wordt beschreven, wordt er aan de richtafstand van 30 meter voor geluid grotendeels voldaan, behalve ten aanzien van de woning aan Krommedijk 1. Echter, er is ten aanzien van de onderlinge afstand sprake van een reeds bestaande situatie ten opzichte van de bestaande werktuigenberging. De nieuwe functies worden in de nieuw te bouwen loodsen op voldoende afstand vanuit de gevel van de woning uitgevoerd. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van geluidhinder op omliggende milieugevoelige objecten.

Tevens vormt het planvoornemen geen belemmering voor in de omgeving gelegen (agrarische) bedrijven. Er wordt weliswaar een nieuw milieugevoelig object gerealiseerd, te weten een nieuwe bedrijfswoning bij de bedrijfsactiviteiten. Echter de locatie van deze nieuwe bedrijfswoning leidt er niet toe dat sprake is van een voor de omliggende bedrijven te toetsen object dat als dichtstbijgelegen dient te worden betrokken in de berekeningen. Derhalve zal deze nieuwe bedrijfswoning niet leiden tot belemmering van omliggende bedrijven in de bedrijfsvoering.

Bouw nieuwe bedrijfswoning

Voor de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning aan de Krommedijk in Nederweert is getoetst of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van wegverkeerslawaai.

Op basis van de gegevens uit de Atlas Leefomgeving bedraagt de geluidbelasting 41 dB Lden vanwege wegverkeerslawaai. De geluidbelasting van 41 dB Lden voldoet ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden voor nieuwe woningen binnen een gezoneerd gebied (art. 82 Wgh). Uit vaste jurisprudentie (ABRvS 19-12-2018, ECLI:NL:RVS:2018:4194) volgt dat bij een geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarden, in beginsel sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bij de oprichting van de woning dient binnen de voorkeursgrens gebleven te worden en moet aan het maximaal binnenniveau van 35 dB voldaan worden, zodat sprake is van een toelaatbare situatie.

Conclusie geluid

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

4.3. Luchtkwaliteit

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

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

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

Toets ontwikkeling

De ontwikkeling betreft de sanering van een intensieve veehouderijlocatie, waarbij het bestaande akkerbouwbedrijf wordt voortgezet, de bestaande loonwerktak wordt geïntensiveerd en waarbij ruimte wordt gecreëerd voor een kleinschalige timmerwerkplaats en statische en dynamische opslag.

Met name het feit dat een intensieve veehouderij ter plaatse wordt gesaneerd heeft tot gevolg dat er een substantiële afname van stikstofemissie plaatsvindt. De te behouden bedrijfsactiviteiten binnen de locatie zorgen uiteraard nog wel voor verkeersbewegingen van en naar de locatie. Om aan te tonen dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, is de NIBM-tool ingevuld. Daarbij is uitgegaan van de in paragraaf 4.13 berekende verkeersgeneratie voor de locatie, 40 verkeersbewegingen gemiddeld per weekdag (35 licht verkeer + 5 zwaar verkeer). Het aandeel vrachtverkeer bedraagt 12,5%. Voor de functie van de nieuwe bedrijfswoning en de bestaande bedrijfswoning die wordt omgezet naar een burgerwoning is aanvullend een aantal van 8 verkeersbewegingen per woning per weekdag (totaal 16 verkeersbewegingen) meegenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	56
Aandeel vrachtverkeer	12,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,08
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 2 Uitsnede ingevulde NIBM-tool

Volgens de berekening met de NIBM-tool betreft het hier een minimale toename met geen significante gevolgen voor de luchtkwaliteit ter plaatse.

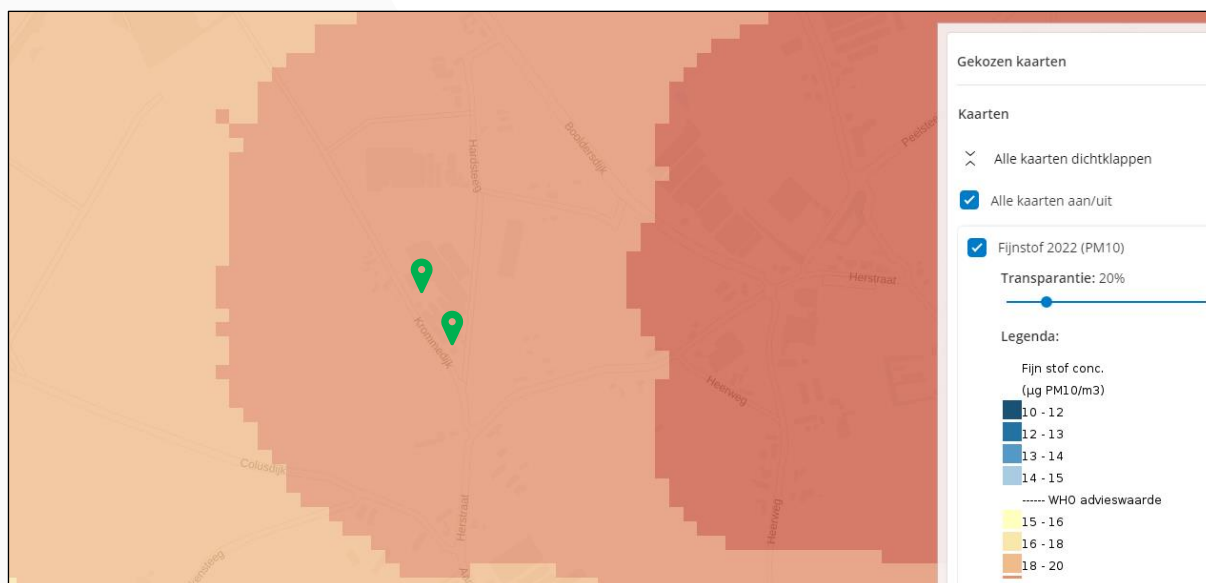
Woon- en leefklimaat

Binnen het planvoornemen is tevens sprake van de realisatie van een nieuwe woonfunctie. Een nieuwe bedrijfswoning bij het 'nieuwe' bedrijf. Het betreft hier een nieuwe woonfunctie waarvoor dient te worden aangetoond dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit geldt eveneens voor de bestaande bedrijfswoning die wordt omgezet naar een burgerwoning.

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

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

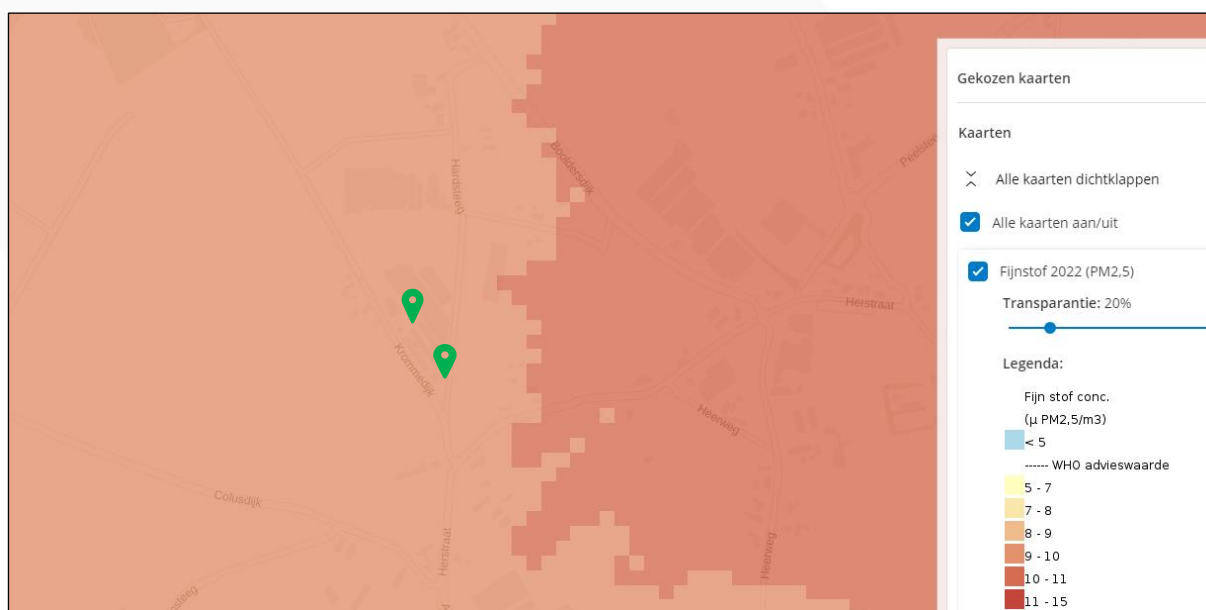
Uit de kaarten blijkt dat ter plaatse van de woonfuncties sprake is van een jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van ca. 21,40 µg/m³.



Figuur 4.3.1: Jaargemiddelde concentratie fijnstof PM₁₀ jaar 2022.

(bron: Atlas leefomgeving)

Uit de kaarten blijkt dat ter plaatse van de woonfuncties sprake is van een jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} van maximaal 10 µg/m³.



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

(bron: Atlas leefomgeving)

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

Conclusie luchtkwaliteit

Het plan draagt niet in betekende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

4.4. Bodem

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

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

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

Echter is de mate van onderzoek mede afhankelijk van de aard en omvang van de functiewijziging. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect 'bodem' minder kritisch gebruik kennen, is de beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

Het plangebied blijft de huidige reeds agrarische functie behouden. Enkel wat betreft de specifieke bedrijfsactiviteiten die er plaats gaan vinden, vinden er wijzigingen plaats ten opzichte van de huidige situatie. Er verdwijnt een intensieve veehouderij, waarbij alle dierenverblijven worden gesloopt. Wat blijft bestaan is een akkerbouw- en loonwerkbedrijf. Daarnaast zal er gestart worden met een timmerwerkplaats en zal een gedeelte van de bedrijfsbebouwing gebruikt worden voor de verhuur van ~~statische~~ opslagruimte. In totaal zullen twee nieuwe loodsen gebouwd worden op de locatie waar voorheen de stallen stonden.

Als gevolg van de veranderende activiteiten is geen sprake van een wijziging naar een meer milieugevoeligere functie dan de huidige functie van intensieve veehouderij, althans zeker niet ten aanzien van de functies akkerbouw, loonwerk en ~~statische~~ opslag. Een noodzaak voor het uitvoeren van een bodemonderzoek is hierbij niet aan de orde.

Wat betreft de functie timmerwerkplaats dient opgemerkt te worden dat binnen deze functie de aaneengesloten aanwezigheid van een persoon op de planlocatie, langer dan 2 uur, zich wel degelijk kan voordoen. Het uitvoeren van minimaal een historisch bodemonderzoek kan hierbij vereist zijn. Ook ten aanzien van de bouw van een nieuwe bedrijfswoning kan de uitvoering van een bodemonderzoek worden vereist.

Het uitvoeren van een historisch c.q. verkennend bodemonderzoek binnen de planlocatie is op dit moment niet mogelijk. In het kader van de sanering van de varkenshouderij worden alle bedrijfsgebouwen inclusief mestputten gesloopt en verwijderd. De vrijgekomen locaties worden vervolgens gevuld met schone grond ofwel gebroken puin daar waar de nieuwe loodsen zijn gesitueerd. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd onder vigeur van het Besluit Bodemkwaliteit, waardoor gegarandeerd kan worden, dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de bodemkwaliteit. Pas nadat deze werkzaamheden zijn uitgevoerd, zal het mogelijk zijn om ter plaatse van de meer gevoelige functies nader bodemonderzoek te doen naar de geschiktheid van de bodem voor de nieuwe functies. Gezien het feit dat er geen aanleiding bestaat om aan te nemen dat binnen de bedrijfslocatie sprake is van ernstige bodemverontreiniging hoeft het 'doorschuiven' van het bodemonderzoek naar de fase van vergunningverlening voor de bouw van de nieuwe loods met timmerwerkplaats c.q. de nieuwe woning niet belemmerend te werken voor de vaststelling en uitvoering van dit TAM-IMRO omgevingsplan.

Conclusie bodem

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

4.5. Geur

In de Omgevingswet staat dat de overheid bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet houden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Omgevingswet). Hierbij moet de gemeente rekening houden met de lokale specifieke omstandigheden en gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers (artikel 2.1 en 2.4 Omgevingswet). Een verdere invulling van deze plicht vloeit voort uit artikel 5.92 Bkl op grond waarvan in het omgevingsplan rekening moet worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

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

Zoals in paragraaf 4.1 wordt beschreven, wordt er – gerekend vanuit de grens van het nieuwe bouwvlak (functievak) voor het bedrijf – ten aanzien van de locatie Krommedijk 1 niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter voor geur afkomstig uit het loonwerkbedrijf. De overige bedrijfsactiviteiten hebben niet of nauwelijks effect op het gebied van ‘geur’ en vormen daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Gesteld kan worden dat de functie van loonwerk in de nieuw te bouwen loods zal worden gesitueerd. Kijkend naar deze situering van de bedrijfsfunctie ten opzichte van de woningen, kan gesteld worden dat de feitelijke afstand tussen beide functies voldoende (> 30 m.) is.

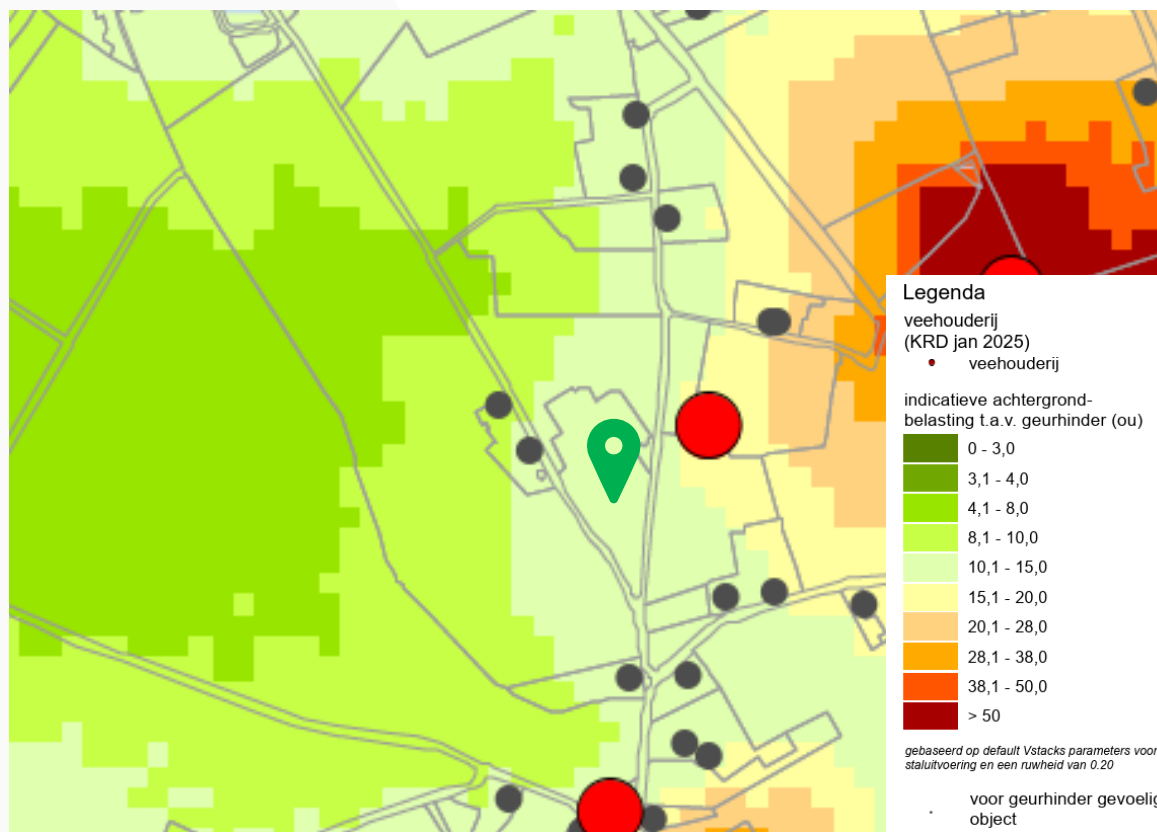
Op grond van deze constatering mag worden aangenomen dat er geen sprake zal zijn van onevenredige aantasting van het leefklimaat ter plaatse van de woning als gevolg van de nieuwe bedrijfsfuncties. Bovendien is het zo dat met de sanering van de intensieve veehouderij ter plaatse van de twee woningen per definitie sprake is van een forse afname van geur afkomstig uit het plangebied.

Aan de Krommedijk 2 is sprake van een bedrijfswoning die op grond van dit plan, op of na 19 maart 2000 ophoudt een functionele binding te hebben met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan. Op grond van artikel 22.100 sub b van het van rechtswege geldend ‘Omgevingsplan gemeente Nederweert’ dient voor dit geurgevoelig object getoetst te worden aan de vaste afstanden, te weten 50 m. bij ligging buiten de bebouwde kom. Binnen de contour van 50 m. uit de gevel van de woning is geen geurproducerende bedrijfsactiviteit gesitueerd, zodat dit ook geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Tevens vormt het planvoornemen geen belemmering voor in de omgeving gelegen (agrarische) bedrijven, daar er weliswaar een nieuw milieugevoelig object wordt gerealiseerd, maar deze komt niet dichtbij de bestaande bedrijven te liggen en heeft daarmee dan ook geen (extra) belemmerende werking ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven. De woning aan de Krommedijk 2 is voor deze bedrijven al een te toetsen object (als bedrijfswoning).

Woon- en leefklimaat

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt ‘achtergrondbelasting’ genoemd. Om een uitspraak te doen over het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te bouwen bedrijfswoning en bestaande bedrijfswoning, die wordt omgezet naar een burgerwoning, is gekeken naar de achtergrondbelasting ter plaatse. Hierbij is in eerste instantie gebruik gemaakt van de kaart ‘indicatieve achtergrondbelasting geurhinder’, die onderdeel vormt van de gemeentelijke verordening ‘Geurhinder en veehouderij Nederweert 2017’. Deze kaart is geactualiseerd met inachtneming van de KRD informatie van januari 2025.

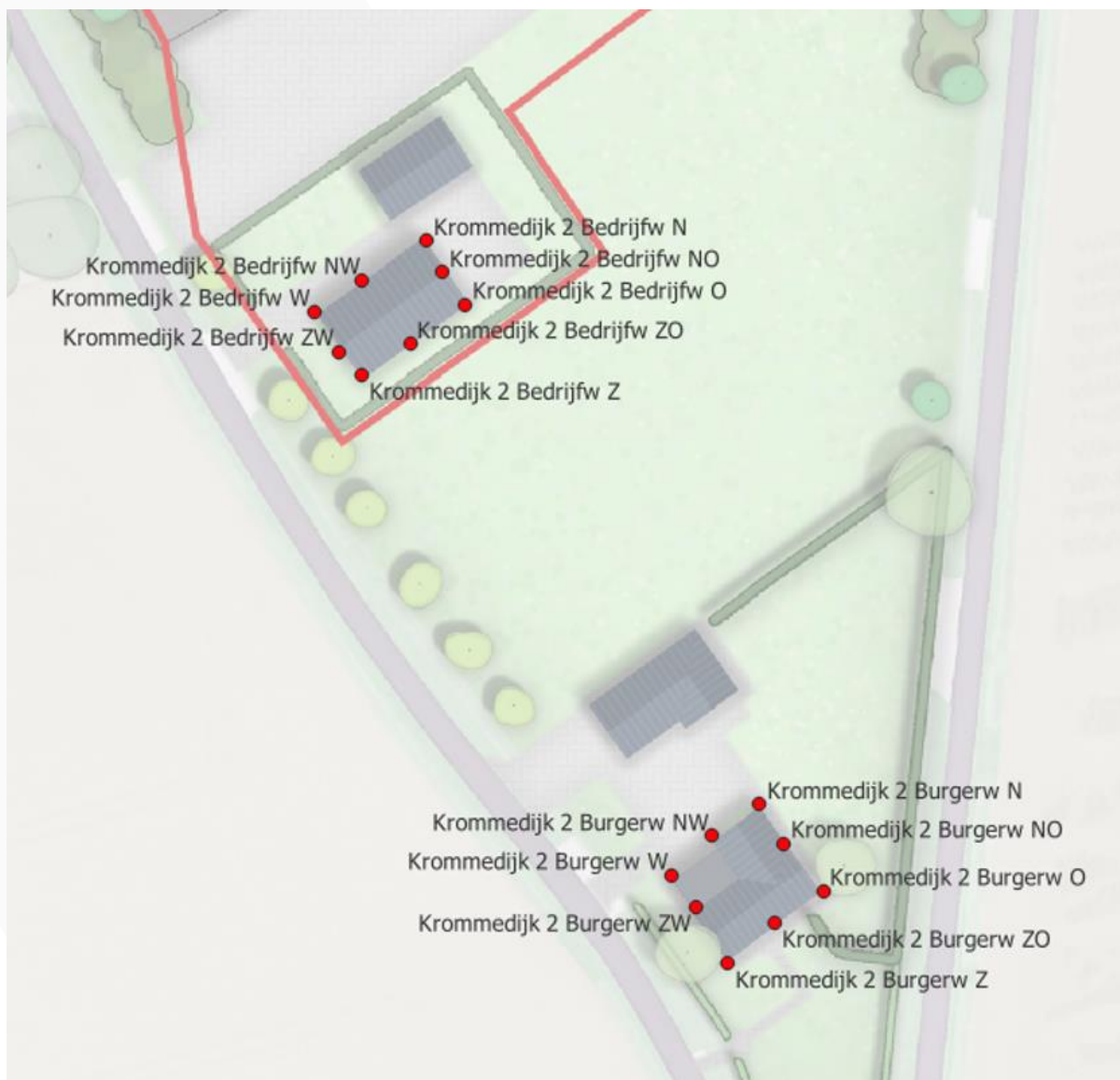


Figuur 4.5.1: Uitsnede kaart geurverordening gemeente Nederweert (bron: www.nederweert.nl)

Op grond van deze achtergrondgegevens wordt het plangebied aan de Krommedijk 2 aangeduid met een indicatieve achtergrondbelasting tussen de 10,1 en 15,0 ou/m³. Voor de kans op geurhinder wordt over het algemeen het niveau van 20 ou/m³ als aanvaardbaar geacht, als het gaat om de ontwikkeling van nieuwe geurgevoelige objecten. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning alsook de bestaande woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst.

Om nog een betere conclusie te kunnen trekken ten aanzien van het te verwachten woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen is een berekening achtergrondbelasting geur gemaakt met het programma V-Stacks gebied. Hierbij worden de emissies van alle intensieve veehouderijen / bedrijven waar dieren gehouden worden, in een straal van 2 km rondom het plangebied, betrokken.

De berekening toont aan dat de milieukwaliteit ter plaatse kan worden gekwalificeerd als 'redelijk goed'. Hieruit volgt dat de wijziging van de bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning en de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning in lijn is met de milieukwaliteit. In de onderstaande figuren is een overzicht opgenomen van de gebruikte toetspunten en worden de rekenresultaten weergegeven. In bijlage 2 bij deze motivering is het totale overzicht van input en uitkomst van de berekening opgenomen.



ID	GGO's	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting	Geurbelasting (afgerond)	Concentratiegebied	
							Geurhinder	Milieukwaliteit
1	Buw Z	178606	367337	20.00	7,060	7	10%	redelijk goed
2	Buw ZW	178602	367344	20.00	7,020	7	10%	redelijk goed
3	Buw W	178599	367348	20.00	7,020	7	10%	redelijk goed
4	Buw NW	178604	367353	20.00	7,010	7	10%	redelijk goed
5	Buw N	178610	367357	20.00	7,040	7	10%	redelijk goed
6	Buw NO	178613	367352	20.00	7,030	7	10%	redelijk goed
7	Buw O	178618	367346	20.00	7,050	7	10%	redelijk goed
8	Buw ZO	178612	367342	20.00	7,050	7	10%	redelijk goed
9	Bew Z	178560	367411	20.00	7,030	7	10%	redelijk goed
10	Bew ZW	178557	367414	20.00	6,970	7	10%	redelijk goed
11	Bew W	178554	367419	20.00	6,930	7	10%	redelijk goed
12	Bew NW	178560	367423	20.00	6,950	7	10%	redelijk goed
13	Bew N	178568	367428	20.00	6,920	7	10%	redelijk goed
14	Bew NO	178570	367424	20.00	6,970	7	10%	redelijk goed
15	Bew O	178573	367420	20.00	6,980	7	10%	redelijk goed
16	Bew ZO	178566	367415	20.00	6,970	7	10%	redelijk goed

Conclusie geur

Voor het bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de (nieuwe) woonfuncties is de gemeentelijke kaart met daarop de indicatieve achtergrondbelasting geur binnen de gehele gemeente geraadpleegd en is tevens een berekening achtergrondbelasting geur gemaakt. Op grond van de uitkomsten van deze kaart en berekening en de hieraan gerelateerde milieukwaliteit kan worden vastgesteld dat het woon- en leefklimaat ter plaatse 'redelijk goed' is en daarmee acceptabel voor dit initiatief. Gelet hierop vormt het aspect 'geur' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6. Gezondheid

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

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

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

Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert

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

Een gezondheidsbeleid heeft twee kanten:

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

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

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

Om de ambities waar te maken zijn procesafspraken gemaakt:

- Opstellen Omgevingsprogramma luchtkwaliteit (fijnstof en geur).
- Knelpuntgerichte aanpak fijnstof.

- Participeren in pilot Landbouw Schone Lucht Akkoord (SLA).
- Verkleining van de veestapel.
- Proeftuin positieve gezondheid gericht op jongeren.
- Betrekken sociaal domein.

De gemeente richt zich op verlaging van de emissies voor geur en fijnstof bij besluitvorming ten aanzien van bestaande agrarische bedrijven. Ook is beleid geformuleerd voor het kunnen intrekken van ongebruikte milieuvergunningen. Vrijkomende (agrarische) bebouwing dient, indien 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.

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

Sloop bestaande bebouwing en verbetering omgevingskwaliteit

Met het voorgenomen plan worden de oude stallen behorende bij de intensieve veehouderij gesloopt. Los van de verwijdering van eventueel asbesthoudend materiaal afkomstig uit de stallen zorgt de definitieve beëindiging van de veehouderijactiviteiten op de locatie voor een verbetering van de leefomgeving, met name vanwege de afname van emissies (geur, fijnstof en ammoniak). Er worden nieuwe loodsen teruggebouwd, maar per saldo neemt de hoeveelheid bebouwing substantieel af. Voor de nieuwe loodsen wordt gewerkt met zoveel mogelijk duurzame materialen.

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

Endotoxine

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

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

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

Bij ruimtelijke aanvragen, zoals onderhavige functiewijziging, wenst de gemeente de belasting van endotoxinen inzichtelijk te maken als gezondheidsrisico, zodat een toekomstige bewoner ook weet wat het woon- en leefklimaat is van de woning waar hij gaat wonen. Voldoende afstand is vaak een passende maatregel. Endotoxinen worden verspreid via stof. Endotoxinen zitten gehecht aan stofdeeltjes, met name de stofdeeltjes groter dan PM₁₀. Dat grove stof slaat relatief snel neer, zodat het zich niet ver verspreidt. Vanwege geur en fijnstof moet er al een bepaalde afstand zijn tussen stallen en een gevoelig object. De (nieuwe) woningen binnen het plangebied komen op ruime afstand te liggen van omliggende agrarische bedrijven waar nog dieren

gehouden worden. Meerdere collega-bedrijven in de directe omgeving van het plangebied, zijn eveneens voornemens te gaan stoppen met hun agrarische activiteiten, waardoor de afstand tussen de gevoelige objecten en de mogelijke blootstelling aan endotoxinen voldoende groot mag worden geacht. Hieruit mag geconcludeerd worden dat ook voldaan wordt aan de advieswaarde van 30 EU/m³ (bron: IPLO). Endotoxine vormt op grond hiervan geen belemmering voor het planvoornemen.

Spuitzone

Doordat het plangebied in het buitengebied van Nederweert ligt, is het belangrijk om vanuit het aspect volksgezondheid te beoordelen of er sprake is van potentiële risico's bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het gebruik van deze middelen op teeltgronden kan drift optreden, waardoor gewasbeschermingsmiddelen kunnen verwaaien naar bijvoorbeeld woningen en tuinen. Om een buffer te creëren tussen bespuitingen en gevoelige functies wordt de term 'spuitzones' gehanteerd.

Besluit activiteiten leefomgeving

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

Beoordeling

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

Het onderhavig plan betreft de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, alsmede de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning. Voor beide geldt dat sprake is van een gevoelige woonfunctie. Rondom beide woningen zijn de percelen NDW00 W 85 en 214 gelegen binnen de zone van 50 m. Het perceel W 85 is eigendomsrechtelijk verbonden met de bedrijfslocatie en hierop worden akkerbouwgewassen geteeld. Om te voorkomen dat er sprake is van risico's door de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen wordt aan deze gronden over een zone van 50 m. vanuit de grens van de functievlakken 'Agrarisch' en 'Wonen' de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zone beperkingen gewasbeschermingsmiddelen' toegekend. Deze zone geldt als spuitzone tussen teeltgronden van open teelten en voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies (zoals woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen). Met als doel de risico's ten gevolge van drift door gewasbeschermingsmiddelen te voorkomen. Op deze gronden is pleksgewijze (onkruid)bestrijding met een afgeschermd spuitdop toegestaan. De regels omtrent deze spuitzone zijn opgenomen in een begripsbepaling (artikel 3 sub 28), een functieomschrijving (artikel 7.2) en een specifieke functieregel (artikel 7.4.3). Eveneens is het overgangsrecht hiertoe aangepast (artikel 16.2.4).

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

Het perceel NDW00 W 214 is gelegen aan de oostzijde van het plangebied en is enkel gelegen binnen de spuitzone rondom de bestaande bedrijfswoning. Op dit perceel worden, volgens informatie verkregen via www.boerenbunder.nl, sinds 2017 sierconiferen geteeld. Het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen op dit perceel is niet uitgesloten. De ligging van het perceel is daarentegen zeer gunstig in relatie tot de woning binnen het plangebied. Dit heeft met name te maken met de windrichting die van grote invloed is of kan zijn op de mogelijke drift bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen.

Door het jaar heen domineert in Nederland de zuidwestenwind (bron: Weerplaza.nl). In alle maanden is zuidwest de overheersende windrichting, vooral in de winter- en herfstmaanden (zo'n 30% van de dagen). In het voorjaar komen de windrichtingen noord en noordoost bijna net zo vaak voor als de zuidwestenwinden. Tot in de late zomer is er vaker sprake van noordelijke windrichting, totdat de windrichting weer voorkeur krijgt voor zuidwest. Bij zowel de meest voorkomende zuidwestenwind als de noordelijke en noordoostelijke winden zal eventuele drift direct vanuit het perceel nummer 214 op de woning zeer beperkt zijn.

Ondanks dat de kans op drift vanuit het perceel met nummer 214 zeer klein kan worden geacht, is in het landschappelijk inpassingsplan tussen het functievak voor wonen en het betreffende landbouwperceel een hogere groenblijvende haag opgenomen, welke een aanvullende beschermende werking heeft.

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

Conclusie gezondheid

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

4.7. Externe veiligheid

Externe veiligheid (ook wel omgevingsveiligheid genoemd) beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor de omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl.

Paragraaf 5.1.2 van het Bkl bevat de instructieregels voor omgevingsveiligheid. De activiteiten die zijn aangewezen als risicobronnen worden benoemd in bijlage VII van het Bkl. Deze risicobronnen zijn belang voor de regels met betrekking tot aandachtsgebieden en het plaatsgebonden risico. De in bijlage VII benoemde activiteiten zijn:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven (milieubelastende activiteiten uit het Bal);
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor;
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Artikelen 5.12 t/m 5.15 van het Bkl gaan in op de aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheidsrisico's. Deze aandachtsgebieden gelden van rechtswege en worden vastgelegd in de digitaal raadpleegbare Register Externe Veiligheid, wat online raadpleegbaar is. Binnen deze aandachtsgebieden moet rekening worden gehouden met het groepsrisico door ter plaatse van het risicogebied geen kwetsbare gebouwen en/of (beperkt) kwetsbare locaties toe te laten. Middels voorschriftgebieden kunnen extra maatregelen worden opgelegd waardoor deze gebouwen en locaties wel toelaatbaar zijn. Deze maatregelen zijn als extra bouweisen vastgelegd in paragraaf 4.2.14 van het Bbl.

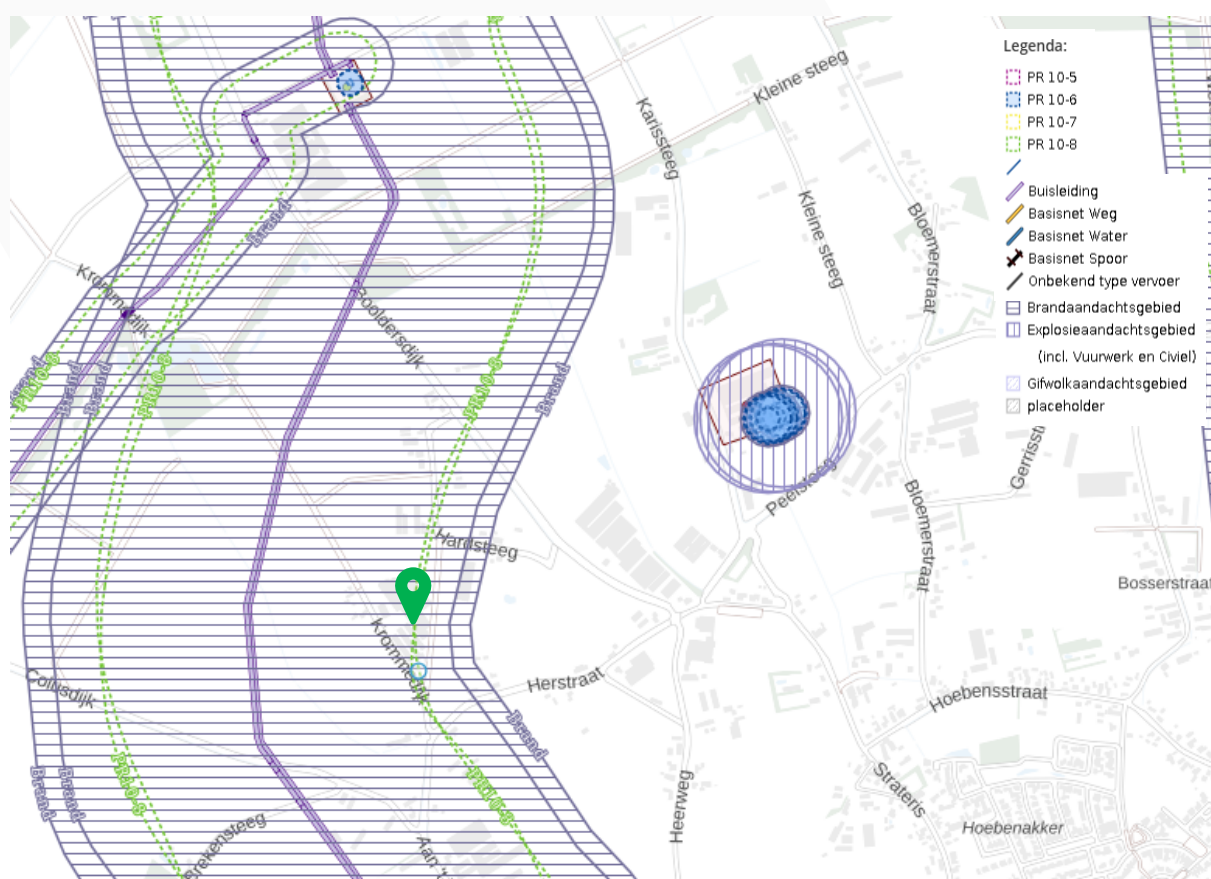
De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toestaan van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe

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 de 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 gifwolken. 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.

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



Figuur 3.7.1 Uitsnede kaart Veiligheidsinformatie milieubelastende activiteiten (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied is gelegen is binnen het invloedsgebied(en) van een buisleiding waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (Gasunie). De locatie is gelegen binnen het brandaandachtsgebied vanuit deze buisleiding. Het type plaatsgebonden risico bedraagt hierbij PR10-8. De

locatie is daarmee niet gelegen binnen een PR10-6-contour, zodat het toegestaan kan worden dat binnen deze zone kwetsbare objecten worden toegevoegd.

Gezien de inhoud van dit planvoornemen en het feit dat het aantal individuen ter plaatse niet substantieel zal toenemen ontstaan er geen extra risico's in het kader van de externe veiligheid. De zelfredzaamheid ter plaatse is goed en ook de bereikbaarheid van de locatie voor de hulpdiensten bij eventuele calamiteit is goed. De afstand tot de buisleiding zelf bedraagt 300 m. Dit is groot genoeg om geen belemmering te vormen voor het plan. De planontwikkeling is hiermee verantwoord in het kader van de externe veiligheid.

Conclusie externe veiligheid

Gelet op vorenstaande vorm het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8. Trillingen

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van het tijdelijk omgevingsplan. 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 gronden 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 het tijdelijk omgevingsplan en artikel 5.87 Bkl.

Er zijn in de (directe) omgeving van het plangebied 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 vorenstaande vormt het aspect 'trillingen' geen belemmering voor het planvoornemen.

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.

Op ca. 300 meter van het plangebied is een gasleiding gelegen. Dit is reeds verantwoord in paragraaf 4.7 (externe veiligheid). De ligging ten opzichte van deze leiding vormt geen belemmering.

Conclusie kabels en leidingen

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'kabels en leidingen' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10. Water

4.10.1. Waterschapsverordening

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

Hiervoor zijn drie instrumenten ontwikkeld:

- De zorgplicht, die handelingen in, aan, boven en onder watersystemen en hun beschermingszones reguleert. Deze zorgplicht sluit aan bij het 'ja, mits'-principe: handelingen zijn toegestaan, mits voldoende zorg is betracht.

- Algemene regels, die gelden wanneer de zorgplicht alleen onvoldoende bescherming biedt voor het functioneren van het watersysteem.
- De vergunningplicht, die wordt toegepast als voorafgaande toetsing van plannen nodig is om waterstaatswerken en de belangen van het waterschap te beschermen.

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

- Activiteiten mogen geen nadelige gevolgen hebben voor de dimensionering van een oppervlaktewater, zoals vastgelegd in de legger, waardoor het watersysteem niet langer voldoet aan zijn beoogde doel of de geldende normen.
- Activiteiten mogen de goede werking van het watersysteem niet verstoren.
- Activiteiten mogen het onderhoud door of namens het waterschap en de bereikbaarheid van het watersysteem niet belemmeren.
- Activiteiten mogen toekomstige capaciteitsuitbreiding van het watersysteem niet in de weg staan, zowel binnen de zone van het waterstaatswerk en de bijbehorende beschermingszones als in het door het dagelijks bestuur aangewezen profiel van vrije ruimte voor oppervlaktewateren.

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om ruimtelijke plannen die de waterhuishouding beïnvloeden ter advisering voor te leggen aan waterbeheerders. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 kan via de vergunningcheck in het Omgevingsloket worden bepaald of een activiteit moet voldoen aan de regels van de Waterschapsverordening.

4.10.2. Waterbeheerprogramma

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

Het waterschap richt zich in deze planperiode op:

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

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

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

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

De belangrijkste maatregelen in het landelijk gebied omvatten het jaarrond handhaven van een peil van 50 cm onder het maaiveld of hoger, met behulp van waterschapstuwen, boerenstuwen en peilgestuurde drainage. Daarnaast draagt sub-irrigatie in landbouwgebieden bij aan een aanzienlijke vermindering van potentiële

droogteschade. De gecombineerde toepassing van alle LIWA-maatregelen kan de landbouw een jaarlijkse schadereductie van ongeveer 11,8 miljoen euro opleveren. In samenwerking met de landbouwsector worden pilots uitgevoerd voor gezonde landbouwbodems, die circa 10 mm extra regenwater kunnen infiltreren vergeleken met het huidige erosiebeleid.

Binnen dit plan wordt een intensieve veehouderij-locatie volledig gesaneerd en worden alle stallen gesloopt. Er wordt weliswaar nieuwe bebouwing teruggebouwd, maar per saldo komt er geen nieuwe bebouwing bij. In de huidige situatie is regenwater van de bedrijfswoning al afgekoppeld van de riolering. Ten aanzien van de nieuwe bedrijfswoning zal ook sprake zijn van een gescheiden stelsel. Door de afname van het bebouwd oppervlak en de vergroening van de omliggende gronden kan meer regenwater infiltreren, wat het natuurlijke systeem ten goede komt. Het plan sluit hiermee aan bij de doelen van het waterbeheerprogramma.

4.10.3. Kenmerken van het watersysteem

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard zijn momenteel aangesloten op het bestaande gemeentelijke riool. In de nieuwe situatie zal dit niet wijzigen en dient dit tevens als uitgangspunt voor de lozing van huishoudelijk afvalwater.

Hemelwater

De waterberging voor de nieuwe bebouwing en verharding komt te liggen in de noord- oostelijke punt van het plangebied. Er komt in totaal circa 4.786 m² aan nieuwe verharding. Hiervoor dient er binnen het plangebied een waterberging te komen. De bergingseis hiervoor bedraagt 100 mm/m² verharding, dit komt uit op een totaal van 478,6 m³ aan hemelwater.

Door een GHG van 0,65 en een k-waarde van circa 0,6 wordt de maximale diepte van de waterberging 0,6 m. Met een oppervlakte van gemiddeld 800 m² komt de inhoud op 480 m³ aan bergingscapaciteit. Met deze dimensionering voldoet de waterberging aan de vereiste capaciteit en is deze ook weer binnen 24 uur volledig beschikbaar. De situering van de hemelwaterberging is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan, als bijlage 1 bij deze motivering.

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

In dit planvoornemen wordt nieuwe bebouwing opgericht, waarbij de eis zal gelden dat niet-uitlogende materialen worden gebruikt.

Conclusie Water

Gelet op het voorgaande vormt het aspect 'water' geen belemmering voor het planvoornemen.

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 Bkl. 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:

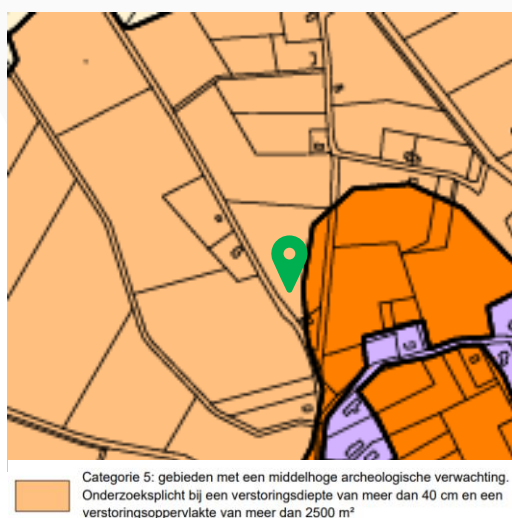
- Monumenten zoals (bouw)werken;
- Tuinen en parken;
- Bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten;
- Stads- en dorpsgezichten en (delen van) cultuurlandschappen.

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 door vertaald in archeologische functies en cultuurhistorische functies opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan.

Archeologisch erfgoed

Op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart ligt de planlocatie binnen een gebied van middelhoge archeologische verwachtingswaarde.



Binnen het plangebied wordt een gehele intensieve veehouderijlocatie gesloopt en binnen de locatie waar de voormalige stallen stonden, worden twee nieuwe loodsen teruggebouwd met een totale oppervlakte van 3.327 m², plus een nieuw burgerwoning.

Hierbij wordt het verstoringsoppervlak van 2.500 m² overschreden, maar gezien het feit dat de bouw van de nieuwe bebouwing niet dieper zal plaatsvinden dan de bebouwingsdiepte van de bestaande en gesloopte bebouwing, kan geconcludeerd worden dat de kans op het verstoren van eventuele aanwezige archeologische waarden in de bodem niet aannemelijk is.

Figuur 4 Uitsnede archeologische waardenkaart gemeente Weert-Nederweert

In dit TAM-omgevingsplan wordt de archeologische verwachtingswaarde voor dit plangebied overgenomen en van toepassing verklaard op nieuwe ontwikkelingen en activiteiten.

Cultuurhistorisch erfgoed

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

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmering voor het planvoornemen.

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 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 beleids-neutrale overgang. Het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Gebiedsbescherming heeft als doel het beschermen van Natura2000-gebieden (Vogel- en/of Habitatrichtlijn) in Nederland. Projecten of andere handelingen en plannen die negatieve effecten kunnen hebben op deze gebieden, 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 Natura2000-gebieden. Naast directe effecten (zoals ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking, waaronder stikstofdepositie, geluid en licht.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een Natura2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied betreft de Weerter- en Budelerbergen & Ringselven, en ligt op een afstand van ca. 2 km ten westen van het plangebied. Doordat het plangebied buiten de begrenzing van Natura2000-gebieden ligt, kunnen de directe negatieve effecten, zoals oppervlakteverlies, op voorhand worden uitgesloten. Versturende effecten door bijvoorbeeld licht of geluid tijdens de (sloop)werkzaamheden zijn ook uitgesloten vanwege de ruime afstand en tussenliggende infrastructuur.

Significante negatieve effecten door stikstofdepositie zijn in principe nooit op voorhand uit te sluiten vanwege de overbelaste situatie in Nederland. Echter, in dit geval betreft het een sanering van een intensieve veehouderijlocatie, waarbij het bestaande akkerbouwbedrijf + loonwerktak wordt voortgezet en waar naast een kleinschalige timmerwerkplaats ook verhuur van opslagruimte aan derden wordt aangeboden. Dit heeft tot gevolg dat er een substantiële afname van stikstofemissie plaatsvindt door het beëindigen van de intensieve veehouderij. De toekomstige bedrijfsactiviteiten zullen evenwel nog zorgen voor verkeersbewegingen.

Om de stikstofdepositie n.a.v. verkeersbewegingen in de beoogde situatie in beeld te brengen, is er een berekening gemaakt met AERIUS – Calculator 2023.1.2. Uit deze rekenresultaten blijkt dat er geen sprake is van significante negatieve effecten door stikstofdepositie, zowel tijdens de aanlegfase als tijdens de gebruiksfase. De volledige berekeningen met toelichting zijn bijgevoegd als bijlage 3 bij deze motivering.

Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Een andere vorm van gebiedsbescherming is het Natuur Netwerk 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 NNN streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

De dichtstbijzijnde grens met een NNN-gebied is gelegen op een afstand van ruim 500 meter ten noordwesten van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat dit niet leidt tot een aantasting c.q. doorkruising van het NNN.

Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten valt ook binnen de kaders van de Wet natuurbescherming. De wet geldt voor iedereen die negatieve effecten veroorzaakt op exemplaren of leefgebied van beschermde planten en dieren. Voor alle planten en dieren geldt een algemene zorgplicht.

Activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantensoorten zijn verboden. Wel zijn onder de Wet natuurbescherming enkele definities aangepast. Zo is opzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder goed van te voren onderzoek naar beschermde soorten te hebben uitgevoerd, blijft strafbaar.

QuickScan Flora en Fauna

Binnen de locatie zijn alle bestaande stallen gesloopt en hierbij zijn geen beschermde soorten aangetroffen c.q. verstoord of vernietigd. Aangenomen mag worden dat het planvoornemen en de daarbij behorende werkzaamheden geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten.

Aanvullend onderzoek danwel een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen evenwel leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Conclusie natuur

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

4.13. 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 functies aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Daarnaast dienen er voldoende parkeerplaatsen voor de functies van de beoogde ontwikkeling aanwezig te zijn.

Verkeer

De ontwikkeling heeft betrekking op het beëindigen van een intensieve veehouderij en de voortzetting van het reeds aanwezige akkerbouw- en loonwerkbedrijf. Tevens wordt een timmerwerkplaats mogelijk gemaakt en wordt een deel van de bedrijfsbebouwing ingericht ten behoeve van verhuur van opslagruimte voor statische en/of dynamische opslag. Als gevolg van deze nieuwe activiteiten op de locatie, zijn de verkeersbewegingen in de nieuwe situatie als volgt:

- | | |
|--|------------------------------------|
| • Zwaar verkeer t.b.v. akkerbouw: | 1.100 verkeersbewegingen per jaar; |
| • Zwaar verkeer t.b.v. loonwerk: | 2 verkeersbewegingen per dag; |
| • Licht verkeer t.b.v. timmerwerkplaats: | 4 verkeersbewegingen per dag; |
| • Licht verkeer t.b.v. opslag: | 31 verkeersbewegingen per dag; |

Vooropgesteld kan worden dat in de nieuwe situatie geen verkeersbewegingen geteld hoeven te worden voor het personeel, daar de bedrijfsactiviteiten met name uitgevoerd zullen worden door initiatiefnemer zelf en zijn zoon, die in de nieuw te bouwen bedrijfswoning zal gaan wonen.

Ten aanzien van de akkerbouw tak wordt rekening gehouden met verkeersbewegingen door tractoren (al dan niet met machinerie erachter) en vrachtwagens t.b.v. de aan- en afvoer van agrarische producten van en naar de locatie. Daarbij zal het zo zijn dat de piek binnen de akkerbouw tak met name in het voorjaar en in het oogstseizoen zal plaatsvinden. De rest van het jaar zullen de verkeersbewegingen van tractoren en vrachtwagens aanzienlijk lager liggen. Er wordt rekening gehouden met een worst-case scenario van 1.100 verkeersbewegingen per jaar, wat neerkomt op ca. 3 verkeersbewegingen per dag.

Ten aanzien van het loonwerkbedrijf geldt tevens dat er sprake is van twee medewerkers die vanuit de eigen locatie zullen opereren. Het betreft met name zwaar verkeer met tractoren en (landbouw) machines, welke zich beperkt tot het uitrijden en terugkeren van materieel. Mogelijk gepaard met incidenteel bezoek van leveranciers. Op basis van praktijkvoorbeelden wordt hierbij uitgegaan van gemiddeld 0 – 2 verkeersbewegingen per dag.

Voor de eigen timmerwerkplaats kan gekeken worden naar de CROW-kencijfers voor verkeersgeneratie en parkeren. Voor een timmerwerkplaats van maximaal 200 m², welke gebruikt wordt door één persoon die tevens op korte afstand van de bedrijfslocatie woont, kan uitgegaan worden van een zeer beperkte verkeersgeneratie. Volgens de CROW geldt ten aanzien van een bedrijf arbeidsextensief en bezoekers extensief, gelegen in een 'weinig stedelijk' gebied zoals Nederweert wordt getypeerd, een verkeersgeneratie van minimaal 3,9 en maximaal 5,7 motorvoertuigbewegingen per 100 m² bruto vloeroppervlakte per etmaal. Voor 200 m² betekent dit minimaal 8 (2 x 3,9) en maximaal 11 (2 x 5,7) verkeersbewegingen per dag. Dit is inclusief alle typen motorvoertuigen (personenauto's, bestelbussen, incidenteel vrachtverkeer) en omvat ook bezoekers en leveranciers. De feitelijke verkeersgeneratie zal echter in onderhavig geval een stuk lager uitvallen, omdat er slechts één gebruiker/werknemer is en geen sprake van intensief bezoek of logistiek verkeer. Voor een timmerwerkplaats van 200 m², gebruikt door één persoon die per fiets naar de locatie komt, kan gerekend worden met gemiddeld 2 tot 4 lichte verkeersbewegingen per dag en incidenteel (zelden) zwaar verkeer. De verkeersbelasting op de omgeving blijft daarmee zeer beperkt.

Voor de opslagactiviteiten kan tevens gekeken worden naar de CROW-kencijfers en wordt in principe binnen weinig stedelijk gebied uitgegaan van 1,6 tot 2,4 motorvoertuigbewegingen per 100 m² bvo per etmaal. Met een omvang van ca. 1.300 m² voor opslagactiviteiten zou dit neerkomen op 21 tot 31 verkeersbewegingen per etmaal (worst-case). Het aandeel zwaar verkeer is bij de voorgenomen opslag zeer laag/vrijwel nihil.

Parkeren

Op 2 mei 2024 is het nieuwe parkeerbeleid van de gemeente Nederweert vastgesteld. Voor een bedrijf welke arbeidsextensief/bezoekersextensief is, wordt een parkeernorm van 1,1 parkeerplaats in het buitengebied aangehouden, per 100 m² bvo. De oppervlakte aan bebouwing die in de beoogde situatie behouden blijft, bedraagt 3.815 m². Dit komt neer op (3.815/ 100 x 1,1) 42 parkeerplaatsen.

Gelet op de nieuwe functies is een parkeerbehoefte van 42 parkeerplaatsen onrealistisch hoog. Met name de functies timmerwerkplaats en opslagruimten zullen mogelijk behoefte hebben aan ruimte voor parkeren, waarbij dit slechts incidenteel het geval zal zijn. Het is voor onderhavige locatie meer realistisch om uit te gaan van ca. 11 parkeerplaatsen. Deze zijn ingetekend op de landschappelijke inpassingstekening.

Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.14. 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 mer 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 milieueffectenrapportage (MER) worden gemaakt.
2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

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

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

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

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

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

Toets initiatief

Het initiatief betreft het omvormen van een intensieve veehouderij locatie naar een locatie waar een akkerbouwbedrijf wordt geëxploiteerd, in combinatie met niet-agrarische activiteiten, specifiek in de vorm van loonwerk, een timmerwerkplaats en het verhuren van opslagruimten voor derden.

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

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en natuur in beeld gebracht in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke motivering. Samen met de andere hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde plan-mer-beoordeling in het kader van artikel 16.36 lid 3 en 4 van de Omgevingswet. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een ontwikkeling die aanzienlijke milieueffecten kent. Er wordt met voorgenomen ontwikkeling zelfs een knelpunt op gebied van fijnstof opgelost. Hiermee kunnen belangrijke milieugevolgen worden uitgesloten. De uitgevoerde berekeningen en bijbehorende motivatie geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit wijzigingsbesluit te kunnen nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage is daarom niet noodzakelijk.

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

Conclusie milieueffectenrapportage

Het aspect 'milieueffectenrapportage' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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 worden aangenomen 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.

5.2. Kostenverhaal

Op grond van artikel 3.11 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 nieuwe toegedeelde functie aan de locatie. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalplichtige 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.

Het plan 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 project gemoeid.

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

5.3. 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.

5.4. Participatietraject

Voor de planvorming is het essentieel om inzicht te geven in hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken. In dit kader heeft de initiatiefnemer tijdens de opstelling van dit TAM-IMRO omgevingsplan een buurtdialog gehouden in zijn directe omgeving. De bewoners van Krommedijk 1, Krommedijk 3, Herstraat 5 en Herstraat 16 zijn mondeling geïnformeerd over het initiatief, en als bewijs van deze dialoog is een kort verslag door de betreffende omwonenden ondertekend. Dit verslag is bij de gemeente bekend.

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

5.5. Zienswijzen

Het ontwerp van dit wijzigingsbesluit heeft op grond van artikel 3.11 van Algemene wet bestuursrecht van 12 december 2025 t/m 22 januari 2026 voor iedereen ter inzage gelegen en is het elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (LVBB).

De gemeente heeft gedurende de inzagetermijn één (pro-forma) zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is ingediend door de provincie en binnen de gestelde termijn nader aangevuld. In een nota van zienswijzen is de ingekomen zienswijze samengevat, puntsgewijs weergegeven en voorzien van een reactie. De nota van zienswijzen maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van dit wijzigingsbesluit.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Een omgevingsplan

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

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

Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM)

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

6.2. Opzet planwijziging

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

6.3. Artikelsgewijze toelichting

6.3.1. Preambule

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

6.3.2. Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Toepassingsbereik (Artikel 1)

Lid 1

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

Lid 2

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

Lid 3

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

Begripsbepalingen (Artikel 2 en 3)

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

Meet- en rekenbepalingen (Artikel 4)

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

Aanvraagvereisten (Artikel 5)

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

6.3.3. Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Algemeen gebruiksverbod (Artikel 6)

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

Agrarisch (Artikel 7)

Het grootste deel van de locatie behoudt de functie 'Agrarisch' gekregen. Binnen deze functie en met name binnen het nader aangeduide bouwvlak wordt ruimte geboden voor de exploitatie van het bedrijf dat op deze locatie wordt voortgezet. Het betreft een akkerbouw- en loonwerkbedrijf, met neventak statische en dynamische opslag en timmerwerkplaats. Het plan bevat de mogelijkheid voor het oprichten van een (nieuwe) bedrijfswoning.

Wonen (Artikel 8)

Binnen de locatie krijgt de voormalige bedrijfswoning de functie 'Wonen' toebedeeld. Deze functie is primair gericht op wonen met de daarbij behorende voorzieningen, zoals tuin/erf, ontsluiting, parkeren op eigen terrein, hemelwatervoorzieningen e.d. Er is tevens ruimte voor aan- en bijgebouw(en) binnen de daartoe gestelde maatvoeringsregels. Een aan huis gebonden beroep is toegestaan, met een maximum qua omvang en het handhaven van de woonfunctie als hoofdfunctie. Nieuwbouw is niet toegestaan, enkel op de bestaande fundamenteen.

Waarde – Archeologie (Artikel 9)

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

6.3.4. Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbelregel (Artikel 10)

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

Algemene gebruiksactiviteiten (Artikel 11)

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

Kwaliteitsregels (Artikel 12)

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

Overige regels (Artikel 13)

In dit artikel worden aanvullende beoordelingsregels gesteld ten aanzien van:

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

Verhouding tussen functies (Artikel 14)

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

Werking wettelijke regelingen (Artikel 15)

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

6.3.5. Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Overgangsrecht (Artikel 16)

Dit artikel bevat standaard overgangsrecht voor bouwen en gebruik.