



***TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Wetering 1 en 2
Nederweert***

Toelichting

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 22v Wetering 1 en 2 Nederweert

Gemeente Nederweert

Toelichting

Plangebied:	Wetering 1 en 2, 6031 NP Nederweert
Status:	Vastgesteld
Datum:	7 juli 2026
Plan-IDN:	NL.IMRO.0946.TAMHfd22vWeter1en2-VA01
Projectnummer:	BO-2024-008411/ Z2025-00000248

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
1.1.	Aanleiding en doel	5
1.2.	Ligging plangebied	6
1.3.	Omgevingsplan van rechtswege	6
1.4.	Leeswijzer	7
2.	Planbeschrijving	8
2.1.	Huidige situatie.....	8
2.2.	Het initiatief	8
2.2.1.	Sloop van bedrijfsgebouwen	8
2.2.2.	Nieuwe activiteiten	9
2.2.3.	Bouwvlak	11
2.3.	Landschappelijke inpassing	12
2.4.	Verkeer en parkeren	13
2.5.	Strijdigheid omgevingsplan	14
3.	Beleidskader	15
3.1.	Nationaal beleid	15
3.1.1.	Nationale omgevingsvisie (NOVI).....	15
3.1.2.	Instructieregels Rijk (AMvB's)	16
3.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2.	Provinciaal beleid	17
3.2.1.	Omgevingsvisie Limburg.....	17
3.2.2.	Omgevingsverordening Limburg	19
3.2.3.	Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	20
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	20
3.3.1.	Omgevingsvisie Nederweert	20
3.3.2.	Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing	22
3.3.3.	Beleidsregel omgekeerde werking: woon- en leefklimaat.....	23
3.3.4.	Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied	23
3.3.5.	Inspiratiekader vitaal buitengebied Nederweert	25
3.3.6.	Interimbeleid Vrijkomende Agrarische bebouwing en Stoppende agrarische inrichtingen	26
4.	Omgevingsaspecten	27
4.1.	Milieuzonering.....	27
4.2.	Geluid	30
4.2.1.	Geluid door activiteiten.....	31
4.2.2.	Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	31
4.3.	Luchtkwaliteit	33
4.4.	Bodem	35

4.5.	Geur	35
4.6.	Gezondheid.....	36
4.7.	Externe veiligheid	39
4.8.	Trillingen	41
4.9.	Kabels en leidingen	41
4.10.	Water	41
4.11.	Archeologie en cultuurhistorie	42
4.12.	Natuur.....	44
4.13.	Milieueffectrapportage	45
4.14.	Duurzaamheid en klimaat.....	47
5.	Uitvoerbaarheid	48
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	48
5.1.1.	Kostenverhaal.....	48
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	48
5.2.1.	Participatietraject.....	48
5.2.2.	Zienswijzen	49
6.	Juridische planbeschrijving	50
6.1.	Een omgevingsplan.....	50
6.2.	Opzet planwijziging.....	50
6.3.	Artikelsgewijze toelichting.....	50
6.3.1.	Preambule	50
6.3.2.	Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen	50
6.3.3.	Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten.....	51
6.3.4.	Hoofdstuk 3 Algemene regels	52
6.3.5.	Hoofdstuk 4 Overgangsregels	53

Bijlagen:

Bijlage 22v.1: Landschappelijk inpassingsplan Wetering 1 en 2, Nederweert, vanBuiten bv, 25-11-2025

Bijlage 22v.2: Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï, Target Advies, 01-08-2025

Bijlage 22v.3: Vooronderzoek bodem, M&A Bodem en asbest bv, 3 juni 2025

Bijlage 22v.4: AERIUS-berekening gebruiks- en aanlegfase, vanBuiten bv, 24-11-2025

Bijlage 22v.4a: AERIUS extra-beoordeling randeffect, vanBuiten bv, 24-11-2025

Bijlage 22v.5: QuickScan Flora en Fauna Wetering 1, Agrifirm Exlan, 26-11-2024

Bijlage 22v.5a: QuickScan Flora en Fauna Wetering 2, Agrifirm Exlan, 26-11-2024

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Op de locatie Wetering 1 en 2 (6031 NP) te Nederweert is een melkveehouderij gevestigd. Deze melkveehouderij bestaat uit vier stallen, sleuvsilo's en overige gebouwen en verhardingen ten behoeve van het houden van rundvee op deze locatie. Tevens horen er twee bedrijfswoningen met bijgebouwen bij het bedrijf.

Inmiddels is gebleken dat het bedrijf piekbelaster is in het kader van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting. Dit heeft er toe geleid dat er op 28 september 2024 een aanmelding in het kader van deze regeling heeft plaatsgevonden. Initiatiefnemer overweegt deel te nemen aan deze regeling. Hiertoe is op 14 november 2024 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Nederweert.

In de gewenste situatie wordt er op deze locatie bedrijfsmatig geen vee meer gehouden en wordt er gekozen voor een alternatieve invulling voor deze locatie. Dit heeft geleid tot een combinatie van de volgende activiteiten:

1. Akkerbouwbedrijf; hiervoor is ca. 190 ha grond beschikbaar. Het voornemen is om hier onder meer aardappelen, bieten, uien en granen te gaan telen. Tevens worden teelten zoals Miscanthus en Paulownia-bomen serieus overwogen. Over het exacte teeltplan wordt de komend tijd verder nagedacht. Hiervoor wenst initiatiefnemer een nieuwe loods/bewaarplaats te realiseren;
2. Bokashi; een ander onderdeel van de bedrijfsvoering zal het composteren met bokashi zijn. Het voornemen is om de rest- en bijproducten van geoogste en opgeslagen akkerbouwgewassen van eigen teelten op deze manier organisch af te breken en te hergebruiken op eigen gronden;
3. Bedrijfswoningen; de bedrijfswoning aan Wetering 2 wordt in gebruik genomen als 'nieuwe' bedrijfswoning bij dit bedrijf. De bedrijfswoning aan Wetering 1 zal worden omgezet naar een burgerwoning. Tevens wenst initiatiefnemer deze woning te herbouwen, waarbij een inhoudsmaat van ca. 1.580 m³ gewenst is. Er wenst ook een nieuw bijgebouw gerealiseerd te worden met een inhoud van ca. 1.080 m³.

Concreet wordt daarmee het huidige melkveebedrijf beëindigd, waarbij sloop van bedrijfsgebouwen plaatsvindt. Er wordt een akkerbouwbedrijf voortgezet en de huidige bedrijfswoning aan Wetering 1 wordt afgesplitst van het bedrijf, en omgezet naar een burgerwoning met een afwijkende inhoudsmaat.

Bij brief van 29 april 2025 (kenmerk Z2025-00000248) heeft de gemeente Nederweert kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling. Hieraan zijn een aantal voorwaarden verbonden:

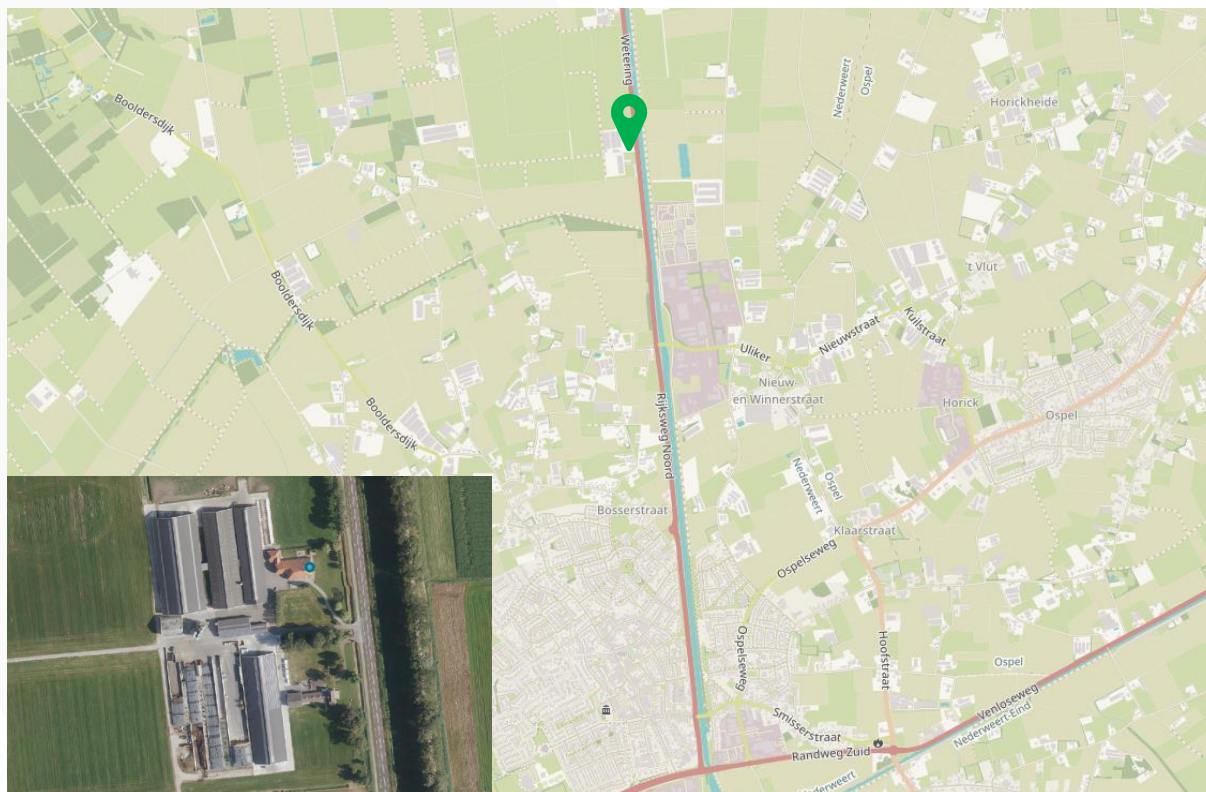
- De beëindiging van de melkveehouderij wordt met een wijziging van het omgevingsplan juridisch geborgd, hiernaast moeten de eerder verleende (milieu)vergunningen, ontheffingen en toestemmingen worden ingetrokken;
- Het plan dient te worden getoetst aan het gemeentelijk beleid, onder andere: Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert, Inspiratiekader vitaal buitengebied Nederweert, aanvullende structuurvisie en het VAB-beleid;
- Het planvoornemen dient gedegen landschappelijk te worden ingepast en mag geen afbreuk doen aan de uitstraling van het buitengebied. De contouren van het nieuwe bouwvlak dienen landschappelijk te worden ingepast, en er dient een voorziening te worden getroffen t.b.v. het bergen van hemelwater;
- Sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan Wetering 1;
- Het agrarische bedrijf mag niet in haar bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt;
- De grotere inhoudsmaat van de nieuwe woning aan Wetering 1 zal nader gemotiveerd moeten worden.

Inmiddels is aanmelding aan deze regeling definitief. Naar aanleiding van bovenstaande voorwaarden, is deze voorliggende toelichting voor dit planvoornemen opgesteld.

1.2. Ligging plangebied

De locatie Wetering 1 en 2 (hierna: plangebied) ligt in het buitengebied ten noorden van de kern van Nederweert. In de directe omgeving van het plangebied vinden met name agrarische bedrijfsfuncties plaats. Op een afstand van ca. 150 meter bevindt zich het industrieterrein 'Aan Veertien'. Op een afstand van ca. 2 km bevindt zich de kern van Nederweert. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie C, nummer 5378.

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



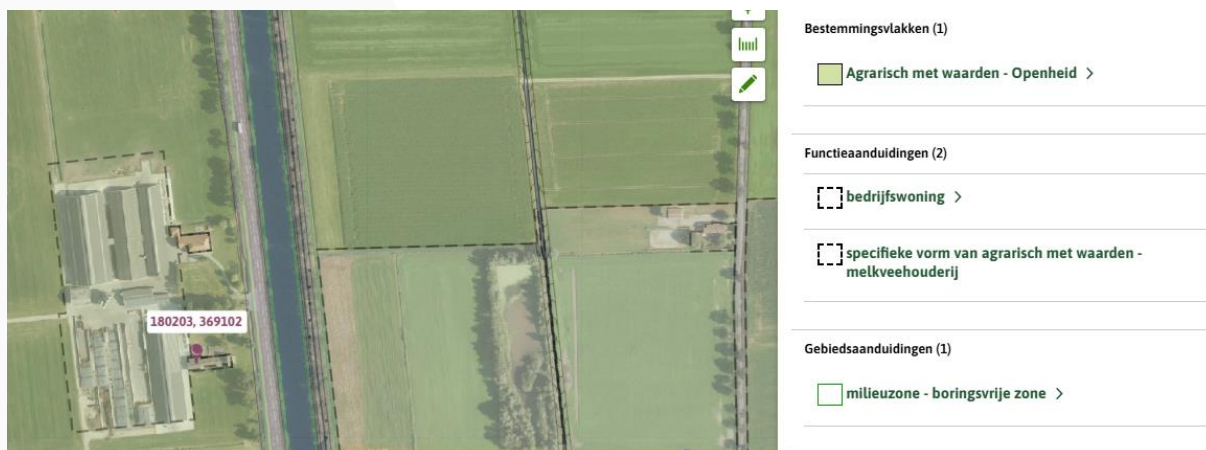
Figuur 1.2.1 Ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3. Omgevingsplan van rechtswege

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

De gronden binnen het plangebied kennen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' met functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – melkveehouderij' en 'bedrijfswoning'. Er is een bouwvlak aanwezig met een oppervlakte van ca. 34.100 m² (ca. 3,4 ha). Tevens is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' aanwezig. Daarnaast is op een klein gedeelte van het plangebied de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' aanwezig, afkomstig uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Aan Veertien 2023', vastgesteld op 6 februari 2024.

De navolgende figuren bevatten uitsneden van de verbeeldingen behorende bij bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en 'Bedrijventerrein Aan Veertien 2023', onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Nederweert.



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



Figuur 1.3.2 Uitsnede verbeelding Bedrijventerrein Aan Veertien 2023 (bron: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)

1.4. Leeswijzer

Het voorliggend TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Wetering 1 & 2 Nederweert bestaat uit regels, verbeelding en een toelichting. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het TAM-omgevingsplan. De toelichting maakt juridisch geen onderdeel uit van het TAM-omgevingsplan en heeft daarmee ook geen bindende werking. De toelichting is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het TAM-omgevingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het TAM-omgevingsplan.

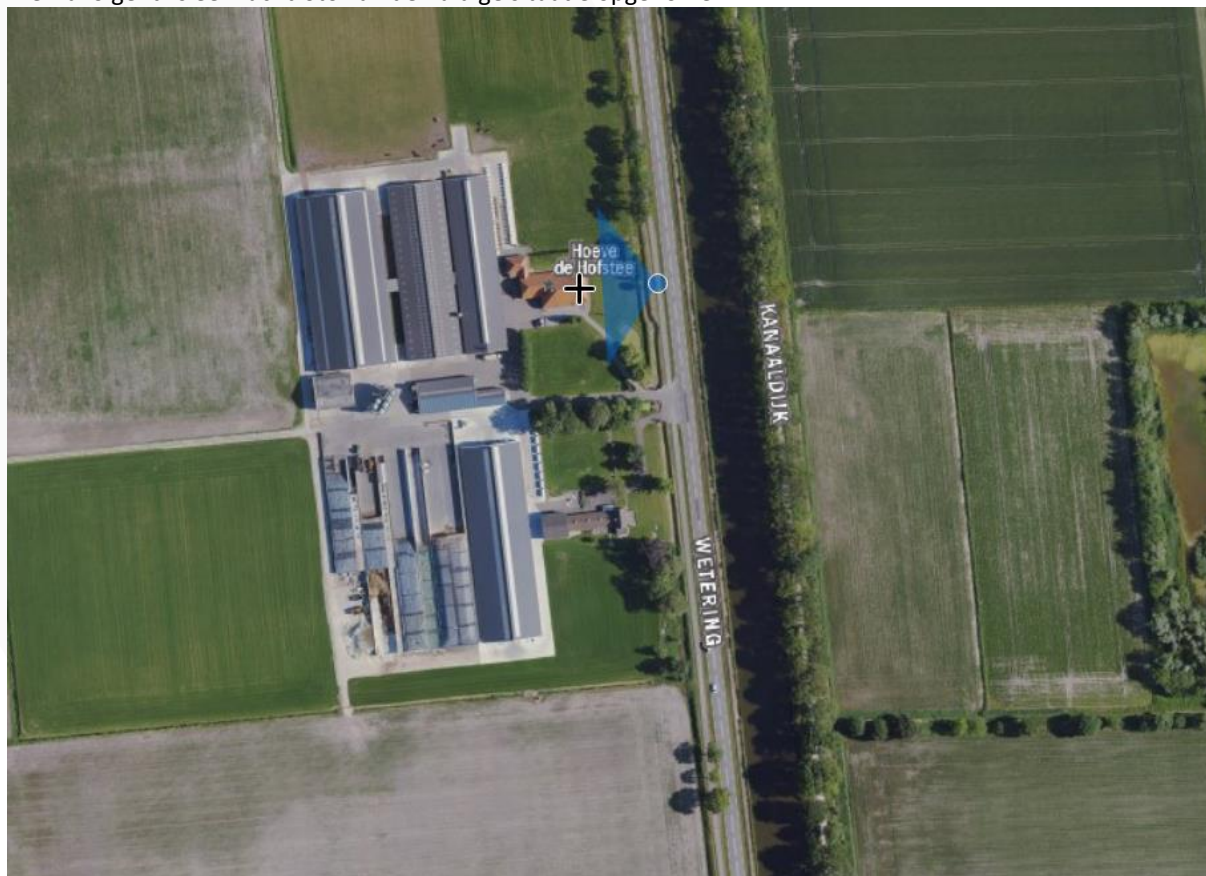
Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van zowel de huidige situatie als de beoogde situatie is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit TAM-omgevingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt beschreven dat de ontwikkeling passend is binnen de geldende beleidskaders volgens het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de onderzoeksaspecten en toont aan dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De uitvoerbaarheid van het plan komt in hoofdstuk 5 aan de orde. De juridische planbeschrijving wordt aangehaald in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Ter plaatse van het plangebied wordt een melkveehouderij geëxploiteerd. Deze melkveehouderij bestaat uit vier stallen, sleufsilo's en overige gebouwen en verhardingen ten behoeve van het houden van rundvee op deze locatie. Tevens horen er twee bedrijfswoningen met bijgebouwen bij het bedrijf.

Hiernavolgend is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen.



Figuur 2.1.1 Luchtfoto huidige situatie (bron: www.app.pdok.nl/viewer)

Inmiddels is gebleken dat het bedrijf piekbelaster is in het kader van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting.

Op de locatie is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van in totaal 1.433 dieren (d.d. 15 maart 2018). Deze milieuvergunning zal, al dan niet gedeeltelijk, worden ingetrokken voor deze locatie.

2.2. Het initiatief

2.2.1. Sloop van bedrijfsgebouwen

In de beoogde situatie worden er binnen het plangebied bedrijfsmatig geen dieren meer gehouden. Om aan de voorwaarden van de Lbv-plusregeling te kunnen voldoen, dienen alle bedrijfsgebouwen te worden gesloopt, en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – melkveehouderij' van de locatie te worden verwijderd. Met uitzondering van een tweetal bestaande loodsen en sleufsilo's, deze krijgen een functie in de nieuwe situatie. In totaal wordt er ca. 10.992 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt.

Hiernavolgend is een overzicht weergegeven van de te slopen bebouwing (in het rood).



Figuur 2.2.1.1 Overzicht te slopen bebouwing Wetering

2.2.2. Nieuwe activiteiten

Akkerbouwbedrijf

In de nieuwe situatie zal er geen veehouderij meer worden geëxploiteerd en zal het bedrijf worden voortgezet als een grondgebonden bedrijf, in de vorm van een akkerbouwbedrijf. Hiervoor is ca. 190 ha aan grond beschikbaar. Het voornemen is om hier onder meer aardappelen, bieten, uien en granen te gaan telen. Tevens zullen teelten zoals Miscanthus en Paulownia-bomen overwogen worden, omdat dit als een groeimarkt wordt gezien en bijdraagt aan de toepassing van duurzame bouwmaterialen die tevens zorgen voor vastlegging van CO₂. De komende tijd zal verder worden nagedacht over de exacte invulling van het nieuwe teeltplan.

Omdat er na de sloop van de dierenverblijven slechts één kleiner bedrijfsgebouw behouden blijft, is het voornemen om ter plekke van gebouw 1 als eerste stap een nieuwe loods/ bewaarplaats te bouwen ten behoeve van de akkerbouwtak. De ruimte ter plekke van de gebouwen 2 en 3 blijft dan nog beschikbaar voor de realisatie van een volgende stap in de bedrijfsontwikkeling. Door de beëindiging van de veehouderijtak worden de emissies van ammoniak, geur en fijnstof fors gereduceerd en betekent dit gezien de huidige emissies een forse bijdrage aan de verbetering van de luchtkwaliteit in de gemeente Nederweert.

Bokashi

Een ander onderdeel van de bedrijfsvoering zal het composteren met bokashi zijn. Dit is een composteer-methode op basis van fermentatie waarbij micro-organismen worden gebruikt om organisch afval af te breken. Het voornemen is om de rest- en bijproducten van geoogste en opgeslagen akkerbouwgewassen van eigen teelten op deze organische manier af te gaan breken. De geproduceerde compost wordt vervolgens gebruikt op eigen gronden. Dit past bij de lokale kringloopgedachte en de aanwending van deze bodemverbeteraar kan een impuls zijn voor het bodemleven. Het voornemen is om dit proces te gaan doen in de reeds aanwezige sleufsilo's. Tevens zal een deel van deze sleufsilo's worden gebruikt voor de tijdelijke opslag van restproducten en

uitgesorteerde producten van eigen teelten. In paragraaf 2.3 is een weergave opgenomen van de beoogde situatie.

Bedrijfswoningen

De woning aan Wetering 2 blijft bedrijfswoning, waarbij het meest logisch is om de bedrijfswoning aan Wetering 1 om te zetten naar een burgerwoning. Een aandachtspunt hierbij is uiteraard dat de afstand tussen deze woning en het achterliggende bedrijf voldoende groot moet worden om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen voor de bewoners. Met dit aspect is reeds rekening gehouden door in de nieuwe situatie een afstand van minimaal 50 meter in acht te nemen. De begrenzing van het agrarische bouwvlak c.q. functieaanduiding is hierop aangepast.

Aanvullend hierop is gekeken naar de mogelijkheden om de Wetering 1 te laten passen in de huidige tijd. De woning is rond 1956 gebouwd en inmiddels bijna 70 jaar oud. Het is een betrekkelijk kleine, slecht geïsoleerde woning die tevens in een matige staat verkeert. Het verbeteren en passend maken van deze woning naar de huidige maatstaven en woonwensen is dermate kostbaar dat geconcludeerd is, dat het realiseren van een vervangende nieuwbouw de meest logische keuze is. Hierbij is het idee ontstaan om de nieuwe woning in de bouwstijl te bouwen zoals hier in het verleden een woning heeft gestaan. Die woning met bijgebouwen is in de periode tussen 1940 en 1945 verloren gegaan en op die plek is naderhand de huidige woning gebouwd. Er is een studie verricht en gezocht naar historische informatie over de verloren gegane woning met bijgebouwen. Aan de hand daarvan is het bouwplan ontwikkeld. De nieuwe woning met aanbouw kent een inhoud van ca. 1.580 m³. Het bijgebouw kent een inhoud van ca. 1.080 m³. Visueel ziet de woning er als volgt uit:



Figuur 2.2.2.1 Impressie nieuwe woning Wetering 1



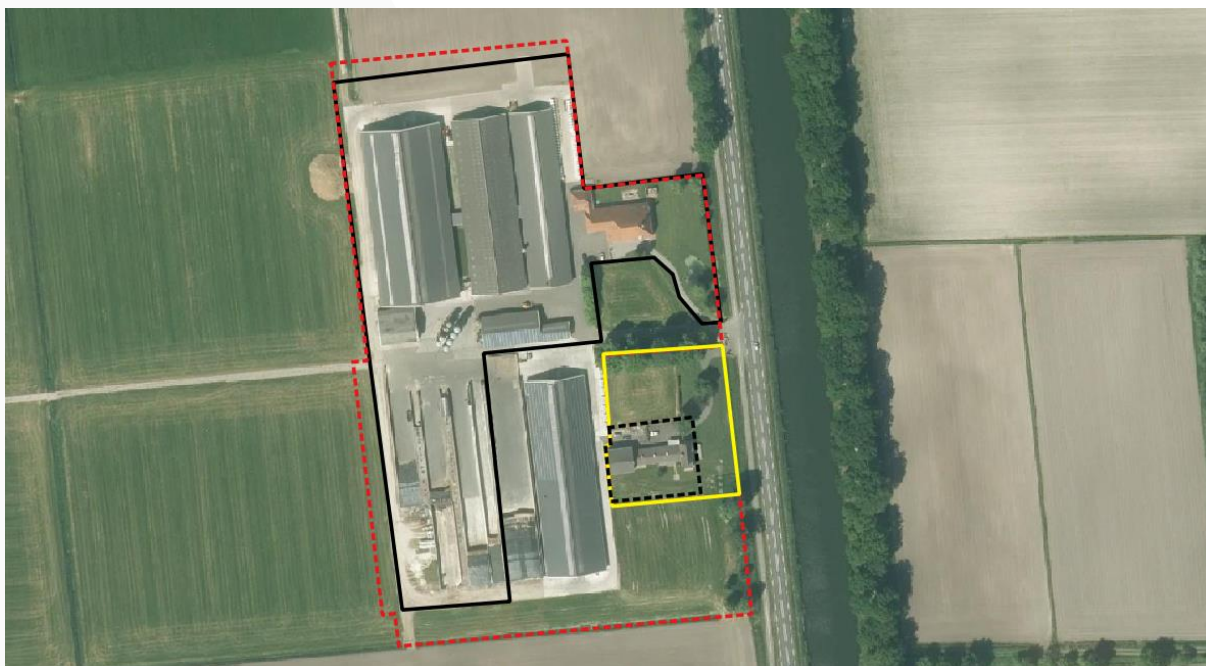
Figuur 2.2.2.2 Impressie nieuwe woning Wetering 1

De borging van de afwijkende inhoudsmaten is juridisch verankerd in de regels behorende bij dit TAM-omgevingsplan. Een nadere toelichting op de opgenomen inhoudsmaten wordt gegeven in paragraaf 6.3.3 van deze toelichting.

2.2.3. Bouwvlak

Het agrarische bedrijf en de daarbij behorende bedrijfswoning aan Wetering 2 behouden de agrarisch functie, waarbij het huidige bouwvlak is aangepast. Dit geldt ook voor de nieuwe burgerwoning aan Wetering 1. Deze locatie krijgt een apart bouwvlak met de functie 'wonen'.

Het huidige agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 34.100 m² (3,41 ha). Het nieuwe agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 28.049 m² (2,80 ha). De gronden welke buiten het bouwvlak gesitueerd zijn, behouden de agrarische functie. Het bouwvlak binnen de functie wonen krijgt een oppervlakte van ca. 1.726 m². Het woonvlak krijgt een totale oppervlakte van ca. 4.552 m² (0,45 ha). Hiernavolgend is een schematische weergave weergegeven van de nieuwe situatie, met in het rood de begrenzing van de agrarische functie en met zwart wordt het nieuwe agrarische bouwvlak weergegeven. Gronden buiten het bouwvlak krijgen de functie 'agrarisch' toegekend. Met geel wordt het nieuwe woonvlak weergegeven. De zwarte stippellijn binnen het gele woonvlak geeft het nieuwe bouwvlak aan.



Figuur 2.2.3.1 Overzicht nieuwe planologische situatie Wetering 1 en 2 Nederweert

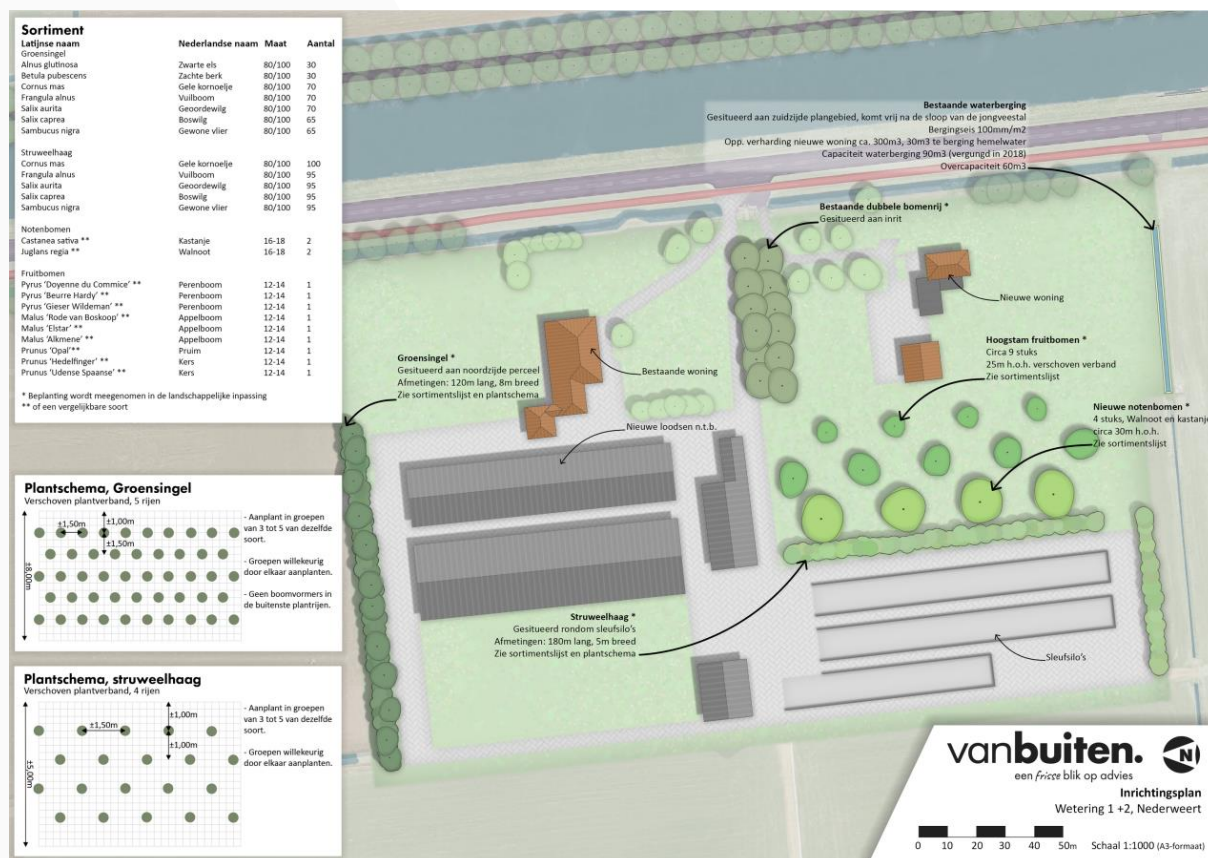
2.3. Landschappelijke inpassing

De gemeente Nederweert heeft in haar brief van 29 april 2025 aangegeven dat uit onderhavig concept-omgevingsplan zal moeten blijken dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hiervoor wordt in de brief met betrekking tot landschappelijke inpassing het volgende benoemd:

‘Op basis van het gemeentelijke beleid vragen we ten behoeve van de algehele ontwikkeling de contouren van de nieuwe bouwvlakken landschappelijk in te passen. Dit is een basisvoorwaarde. Belangrijk is dat met de landschappelijke inpassing de openheid en groene uitstraling van de omgeving wordt behouden en versterkt. In het kader van het waterbelang vragen wij u eveneens om voorzieningen te treffen ten behoeve van hemelwaterproblematiek. Dit kan zo wel hemelwaterinfiltratie als -retentie zijn.’

Hierop is een landschappelijke inpassingstekening opgesteld. Aan de noordzijde wordt een nieuwe groensingel voorzien, wat het zicht op de nieuwe loodsen, alsook op het gehele erf aan die zijde onttrekt. Om de fysieke scheiding tussen Wetering 1 en 2 te behouden, blijft de bestaande bomenrij, gesitueerd aan de inrit behouden. Om deze fysieke scheiding extra te benadrukken, wordt er aan de achterzijde van de woning aan Wetering 1 een struweelhaag gerealiseerd met een fruitboomgaard. Deze struweelhaag, i.c.m. de hoogstam boomgaard, onttrekt ook het zicht op de sleufsilos en creëert een scheiding van functies. De hoogstambomen zullen in hun eindbeeld een samenhangend kroonvolume vormen. Daarmee ontstaat een lijnvormig element dat een belangrijke bijdrage levert aan de biodiversiteit in het gebied. De waarde van deze bomen zal in de toekomst verder toenemen. De bomen dienen daarbij niet als individuele exemplaren te worden beschouwd, maar als één samenhangend landschappelijk element.

Hiernavolgend is een weergave van het landschappelijke inpassingsplan opgenomen. Het volledige plan is opgenomen als **bijlage 22v.1** bij deze toelichting.



Figuur 2.3.1 Uitsnede landschappelijke inpassing Wetering 1 en 2

2.4. Verkeer en parkeren

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

De ontwikkeling heeft betrekking op het beëindigen van een intensieve veehouderij en de voortzetting van het reeds aanwezige akkerbouwbedrijf. De tweede bedrijfswoning wordt afgesplitst en omgezet naar een burgerwoning. Als gevolg van deze nieuwe activiteiten op de locatie, zijn de verkeersbewegingen in de nieuwe situatie als volgt:

- Licht verkeer t.b.v. wonen: 6.280 verkeersbewegingen per jaar;
- Licht verkeer t.b.v. agrarisch: 10.040 verkeersbewegingen per jaar;
- Zwaar verkeer t.b.v. agrarisch: 1.560 verkeersbewegingen per jaar.

Bij licht verkeer t.b.v. wonen is uitgegaan van de normen van het CROW. 3.140 verkeersbewegingen per jaar komt neer op ca. 17,2 verkeersbeweging per dag, voor de twee woningen.

Bij licht verkeer t.b.v. het akkerbouwbedrijf is uitgegaan van personenauto's van medewerkers of eigenaren. Opgemerkt wordt dat het bedrijf geen vaste medewerkers in dienst heeft, maar in het hoogseizoen (tijdens zaaien/oogsten) wel vaker gebruik maakt van de inzet van ZZP'ers. Daarnaast is er hierbij rekening gehouden van mogelijk bestelbussen voor levering van bijvoorbeeld zaaigoed of andere inputmaterialen. 10.040 verkeersbewegingen per jaar komt neer op ca. 27,5 verkeersbeweging per dag.

Voor zwaar verkeer is rekening gehouden met tractoren (al dan niet met kieper) en vrachtwagens t.b.v. het aan- en afvoeren van agrarische producten naar de locatie. 1.560 verkeersbewegingen per jaar komt neer op ca. 4,3 verkeersbeweging per dag. Opgemerkt wordt dat tijdens het hoogseizoen (zaaien/oogsten) er incidenteel meer verkeersbewegingen plaats vinden over een kortere periode. De infrastructuur op de Wetering is hiervoor voldoende geschikt, waardoor het aantal verkeersbewegingen geen belemmering vormen voor het planvoornemen.

Parkeerbeleid gemeente Nederweert

Op 2 mei 2024 is het nieuwe parkeerbeleid van de gemeente Nederweert vastgesteld.

Parkeernormen wonen

Voor een woonhuis dient per woning buiten de bebouwde kom 1,5 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Bij de bestaande bedrijfswoning aan Wetering 2 is er voldoende ruimte om te parkeren, waardoor in deze parkeerbehoefte wordt voldaan. Dit geldt ook voor de nieuwe burgerwoning aan Wetering 1. Hiervoor is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar op eigen terrein.

Parkeernormen werken

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 nieuwe bebouwing die in de beoogde situatie gerealiseerd wordt, is nog niet exact bekend. Er is rekening gehouden met het realiseren van twee nieuwe loods, van in totaal ca. 4.400 m². Dit komt neer op $(4.400 / 100 \times 1,1)$ 48 parkeerplaatsen.

Gelet op de nieuwe functies is een parkeerbehoefte van 48 parkeerplaatsen onrealistisch hoog. Zowel de nieuwe bebouwing t.b.v. het akkerbouwbedrijf als de te behouden bebouwing bieden mogelijkheden voor de stalling van landbouwmachines. Deze worden dus op eigen terrein geparkeerd. Tevens bestaat de mogelijkheid om in toekomst extra parkeerplaatsen te realiseren, mocht dit noodzakelijk zijn.

Conclusie verkeer en parkeren

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

2.5. Strijdigheid omgevingsplan

Het voorzetten van het agrarische bedrijf als akkerbouwbedrijf is qua gebruiks- en gewenste bouw mogelijkheden mogelijk binnen het tijdelijke gedeelte van het omgevingsplan van Nederweert. Het bedrijfsmatig houden van dieren moet wel volledig worden uitgesloten en de nieuwe loodsen moeten voldoen aan de bouwregels uit het tijdelijke gedeelte van het omgevingsplan van Nederweert.

Het afsplitsen van de bestaande (bedrijfs-)woning is op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan niet rechtstreeks toegestaan, alsook het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. In aanvulling hierop, gelden vanuit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, maximale inhoudsregels voor burgerwoningen zijnde maximaal 950 m³. Middels een afwijkingsmogelijkheid welke is opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, kan men afwijken tot een inhoud van 1.300 m³. Dergelijke inhoudsmaten zijn voor onderhavig planvoornemen niet toereikend.

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 22v Wetering 1 en 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 zeehaven terrein, 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 melkveehouderij-locatie naar een locatie waar een akkerbouwbedrijf wordt geëxploiteerd, en een bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Het initiatief betreft geen stedelijke ontwikkeling.

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 geen stedelijke ontwikkeling. 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.

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

De locatie Wetering 1-2 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 te behouden bebouwing een nieuwe functie toe te kennen. De gemeente heeft in haar principebesluit ook uitgesproken dat de doorontwikkeling als akkerbouwbedrijf en de inzet van vrijkomende agrarische bebouwing ten behoeve van agrarische productie als gewenste ontwikkeling wordt gezien. Het afsplitsen van de woning is voorstelbaar, mits aangetoond kan worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Middels onderhavig omgevingsplan wordt aangetoond dat de nieuwe activiteiten passend zijn op de locatie en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies op de locatie Wetering 1 en 2 in Nederweert.

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 vijf gebiedsaanwijzingen:

Beperkingengebied met betrekking tot een provinciale weg

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten in het 'beperkingengebied met betrekking tot een provinciale weg' als deze bestaan uit het gebruiken van een provinciale weg in strijd met het doel ervan, het aanbrengen van veranderingen aan de provinciale weg of het aanbrengen, houden, veranderen of verwijderen van een werk.

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 deelzones: Roerdalslenk I, II, III en IV. Onderhavig plangebied is gesitueerd

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

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

Conclusie Omgevingsverordening Limburg

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 22v.1**. Een nadere toelichting op het landschappelijk inpassingsplan is reeds gegeven in paragraaf 2.3.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. 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 gezet in 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.

Kernwaarden

De gemeente Nederweert hanteert vier kernwaarden voor ontwikkelingen in het buitengebied: groen, open, nuchter en samen. De ontwikkeling sluit hierbij aan:

Groen – Door sloop van overtollige bebouwing wordt ruimte teruggegeven aan het landschap. Dit versterkt de landschappelijke kwaliteit in het gebied. Het beëindigen van de melkveehouderij zorgt tevens voor een reductie van emissies, wat bijdraagt aan een gezondere leefomgeving.

Open – De verwijdering van bebouwing en het herstellen van landschappelijke structuren dragen bij aan het open karakter van het buitengebied. Hierdoor sluiten de ruimtelijke kwaliteiten beter aan bij de gebiedsidentiteit van het Eiland van Weert.

Nuchter – De ontwikkeling is doelmatig en realistisch: verpaupering wordt voorkomen, er ontstaat toekomstbestendige kwaliteitsverbetering en er wordt zorgvuldig omgegaan met de beschikbare ruimte. Dit past bij de insteek van de Omgevingsvisie.

Samen – De ontwikkeling is tot stand gekomen binnen de kaders van de nationale beëindigingsregeling en sluit aan bij het gemeentelijke beleid en de bredere regionale ambities. Daarmee wordt aangesloten bij de gezamenlijke visie op een duurzame en leefbare omgeving.

Eiland van Weert

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Eiland van Weert'. Dit deelgebied 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.

Het initiatief draagt op meerdere manieren bij aan het versterken van de kernkwaliteiten van het Eiland van Weert. Door de beëindiging van de melkveehouderij en de sloop van de overtollige bebouwing wordt het kleinschalige en open karakter van het hoger gelegen landschap hersteld. De voortzetting van akkerbouw sluit aan bij de traditionele agrarische functies die het gebied kenmerken.

De sloop biedt kansen om groene structuren op het erf te versterken, zoals erfbeplanting en laanbeplanting, waarmee de landschappelijke samenhang wordt verbeterd.

Conclusie Omgevingsvisie Nederweert

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

3.3.2. 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 bouwkaavel 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 melkveehouderij wat een positieve 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 contouren van het nieuwe bouwvlak. Hierbij is het belangrijk dat met deze landschappelijke inpassing, de openheid en groene uitstraling van de omgeving behouden blijft, en waar mogelijk versterkt wordt. In paragraaf 2.3 is het plan reeds visueel weergegeven en in **bijlage 22v.1** is het gehele plan bijgevoegd.

Conclusie kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing

Met de landschappelijke inpassing, zoals opgesteld in de landschappelijke inpassingsschets wordt een verbetering van de omgevingskwaliteit voldoende geborgd.

3.3.3. Beleidsregel omgekeerde werking: woon- en leefklimaat

Op 14 november 2017 is de Beleidsregel omgekeerde werking: woon- en leefklimaat door de gemeenteraad van Nederweert vastgesteld. Deze beleidsregel is sindsdien meerdere keren herzien om in te spelen op nieuwe wetenschappelijke inzichten en maatschappelijke ontwikkelingen. Op 22 november 2022 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen om nieuw beleid te maken over voormalige bedrijfswoningen. Dit nieuwe beleid moet de transitie van het buitengebied bevorderen. Het addendum van december 2023 geeft invulling aan deze motie.

Een bedrijfswoning is een woning die hoort bij een bedrijf. De milieuhinder van dit eigen bedrijf telt niet mee bij de hinder die de bedrijfswoning mag ervaren. Bedrijfswoningen kunnen daardoor dichtbij hun eigen bedrijf gebouwd worden. Dit is niet toegestaan voor burgerwoningen. Op deze manier kunnen mensen gemakkelijk toezicht houden op hun bedrijf. Een voorwaarde aan een bedrijfswoning is dat deze bewoond wordt door een persoon met een band met het bedrijf.

Door schaalvergroting en modernisering in de landbouw is er een overschot ontstaan aan agrarische bedrijfswoningen. Met name intensieve veehouderijen hebben vaak meerdere bedrijfslocaties. Ook in andere typen agrarische bedrijven is er minder of geen noodzaak meer om bij het bedrijf te wonen. Bestaande bedrijfswoningen vertegenwoordigen een bepaalde waarde, die redelijk wat hoger ligt dan van bedrijfsgebouwen met dezelfde oppervlakte. Er bestaat daardoor een risico dat woningen leeg liggen en/of in verval raken.

Bedrijfswoningen worden soms los verkocht of verhuurd, zodat er een situatie ontstaat die strijdig is met het omgevingsplan. Verkoop vond vaker plaats in het verleden toen banken minder eisen aan de financiering stelden. Tegenwoordig wordt voor een bedrijfswoning vaak geen particuliere hypotheek meer verstrekt. Mensen die al als burger in een bedrijfswoning wonen en die nu willen verkopen, krijgen deze daarom ook vaak moeilijk verkocht.

Door de hierboven genoemde ontwikkelingen en de transitie van het buitengebied is het denkbaar dat sommigen bijvoorbeeld willen blijven wonen in hun huidige bedrijfswoning, maar geen behoefte meer hebben aan het zelf voeren van een bedrijf.

Bij het toetsen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, dienen de volgende aspecten te worden meegenomen:

- Geluid;
- Geur;
- Fijnstof;
- Bodem;
- Externe veiligheid;
- Gezondheid.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het beëindigen van een melkveehouderij, waarbij een akkerbouwbedrijf wordt voortgezet. In de huidige situatie horen er twee bedrijfswoningen bij het bedrijf. Dit is in de nieuwe situatie niet langer noodzakelijk, waardoor er een bedrijfswoning wordt afgesplitst van het bedrijf, en omgezet wordt naar een burgerwoning.

Conclusie beleidsregel omgekeerde werking: woon- en leefklimaat

In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt het planvoornemen getoetst aan de milieuaspecten, zoals deze ook hierboven genoemd zijn. Uit deze motivatie en onderzoeken blijkt dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat er plaatse van de woning kan worden gewaarborgd. Daarmee is het plan passend binnen deze beleidsregel.

3.3.4. Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied

De Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied is vastgesteld in 2012 en vormt een belangrijk beleidskader voor nieuwe bebouwing in het buitengebied. Deze visie sluit aan bij het provinciale

ruimtelijke beleid (zoals het Limburgs Kwaliteitsmenu) en heeft als doel de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te behouden en waar mogelijk te versterken.

De structuurvisie richt zich op het reguleren van nieuwe bebouwing in het buitengebied en wordt in principe alleen toegestaan indien er sprake is van een duidelijke kwaliteitswinst voor de omgeving, oftewel het leveren van een zogenaamde kwaliteitsbijdrage. In de praktijk houdt dit in dat bij nieuwe functieveranderingen of woningbouw, minimaal 2.000 m² aan overtollige bebouwing moet worden gesloopt. Deze sloop vormt een directe ruimtelijke compensatie voor het toevoegen van nieuwe bebouwing in het buitengebied.

Daarnaast stelt de visie dat nieuwe woningen zorgvuldig moeten worden ingepast, met aandacht voor de schaal, situering en het karakter van het landschap. Hiermee wordt beoogd het open, agrarische karakter van het gebied te behouden en te versterken. Ook wordt dienen nieuwe ontwikkelingen te worden afgestemd op andere beleidskaders, zoals het woon- en leefklimaat.

Onderhavig planvoornemen behelst het beëindigen van een melkveehouderij, waarbij ca. 10.922 m² aan overtollige bebouwing wordt gesloopt. De overige bebouwing krijgt een functie in de nieuwe situatie. Daarbij wordt één bedrijfswoning afgesplitst van het bedrijf, en omgezet naar een burgerwoning. Hierbij vindt vervangende nieuwbouw plaats, daar de huidige woning in matige staat verkeerd. Hoewel er fysiek sprake is van nieuwbouw, betreft dit geen uitbreiding van het aantal woningen aangezien het hier gaat om de herbouw van een reeds (planologisch) aanwezige woningfunctie. Doordat de woning een afwijkend inhoudsmaat kent, is dit beleidsstuk echter wel van belang.

Uitgangspunt van de structuurvisie is dat nieuwe bebouwing in het buitengebied enkel mogelijk is wanneer er sprake is van een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Middels onderhavige situatie wordt hier op verschillende manieren aan voldaan:

- De beëindiging van de melkveehouderij leidt tot een afname van milieubelastende effecten;
- De sloop van ca. 10.000 m² aan bedrijfsbebouwing komt ruimschoots tegemoet aan de sloopverplichting van 2.000 m² zoals opgenomen in deze aanvullende structuurvisie;
- De locatie wordt landschappelijk ingericht, waarbij rekening wordt gehouden met de openheid en het groene karakter van de directe omgeving van het plangebied;
- Er is geen sprake van uitbreiding in het aantal woningen, maar van een zorgvuldige herbestemming van een bestaande bedrijfswoning.

In aanvulling op bovenstaande, dient de ruimte die de structuurvisie biedt voor het realiseren van woningen met een grotere inhoudsmaat, nader onderbouwd te worden. De volgende onderdelen dienen daarom nog onderbouwd te worden:

- Er moet sprake zijn van een samenhangend geheel. De aanvaardbare maximale inhoudsmaat is mede afhankelijk van de oppervlakte van de kavel;
- De uitbreiding moet planologisch aanvaardbaar zijn;
- Er moet voldoende tegenprestatie worden geleverd waarmee de kwaliteit van het gebied wordt vergroot.

Samenhangend geheel

De nieuwe woonkavel omvat een oppervlakte van circa 4.551 m², waarbinnen een bouwvlak is opgenomen van ca. 1.726 m². Gezien deze omvang wordt de situering van de nieuwe woning met bijbehorend bijgebouw passend geacht binnen de kavel in verhouding tot de maatvoering. Stedenbouwkundig sluit het bouwplan aan bij het bestaande bebouwingsbeeld aan de Wetering, waar reeds sprake is van woningen met een forse omvang. De nieuwe woning valt in dit beeld niet uit de toon. De afstand vanaf het nieuwe bouwvlak tot aan de as van de provinciale weg bedraagt ca. 35 meter. Deze ruime afstand draagt bij aan een minder massaal voorkomen van het bouwvolume, waarbij tegelijkertijd sprake blijft van een samenhangend geheel.

Planologische aanvaardbaarheid

Tussen de agrarische functie (akkerbouwbedrijf) en de nieuwe woonfunctie kan een voldoende ruimtelijke scheiding in acht worden genomen. Hierdoor kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gewaarborgd. Dit aspect wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4 van de ruimtelijke onderbouwing. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling planologisch aanvaardbaar is.

Voldoende tegenprestatie en kwaliteitswinst

Het geldende omgevingsplan staat een bedrijfswoning toe met een maximale inhoud van 950 m³. De beoogde woning heeft een inhoudsmaat van circa 1.580 m³, met een bijgebouw van circa 1.080 m³. Ter compensatie wordt een voormalige stal met een oppervlakte van circa 2.826 m² gesloopt. In aanvulling daarop wordt ook overige bedrijfsbebouwing gesloopt. Deze sloop, in combinatie met een degelijke landschappelijke inpassing, levert een substantiële tegenprestatie en draagt bij aan een kwaliteitsverbetering ter plaatse van het plangebied. Daarmee wordt de overschrijding van de toegestane inhoudsmaat ruimtelijk en beleidsmatig verantwoord.

Conclusie aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied

Gelet op vorenstaande past het planvoornemen binnen de beleidslijnen zoals deze zijn opgesteld in de aanvullende structuurvisie.

3.3.5. Inspiratiekader vitaal buitengebied Nederweert

Het 'Inspiratiekader Vitaal Buitengebied' is in juni 2024 door de gemeenteraad van Nederweert vastgesteld. Het inspiratiekader richt zich op het versterken van de landschappelijke structuren in het buitengebied. Het uitgangspunt is om functies op passende plekken mogelijk te maken, rekening houdend met bodem- en waterkwaliteit als leidende principes.

Per afzonderlijk landschappelijk deelgebied zijn zogenaamde 'gebiedspaspoorten' opgesteld. Deze gebiedspaspoorten bieden kaders voor toekomstige ontwikkelingen die passen bij de landschappelijke kwaliteiten van ieder deelgebied. Door op basis van bestaande waarden zorgvuldig de juiste functies op de meest geschikte plek te laten landen, kan gezamenlijk gewerkt worden aan een veerkrachtig landschap.

Het inspiratiekader maakt deel uit van het 'Interimbeleid voor vrijkomende agrarische bebouwing en stoppende inrichtingen'. In dit beleid wordt getoetst aan acht opgaven in het buitengebied:

- Bodem;
- Water;
- Natuurherstel;
- Leefbare omgeving;
- Toekomst bestendig ondernemen;
- Gezonde landbouw;
- Duurzame energie;
- Betekenisvol toerisme.

Heide ontginningen

Het plangebied is gelegen in het gebiedspaspoort 'Heideontginningen'. Dit gebied is het resultaat van planmatige ontginning, grotendeels ontstaan in het begin van de 20^e eeuw. Toen werd het gebied systematisch omgevormd tot landbouwgebied met rechte kavels, recht wegenpatroon en blokvormige verkaveling. Dit maakt het gebied overzichtelijk en functioneel. De open verkaveling geeft het een agrarisch karakter, en dat is nog steeds goed zichtbaar.

De bodem bestaat vooral uit zandgronden, die geschikt zijn voor landbouw. In sommige delen zijn ook natte plekken en bosstroken te vinden. Het gebied wordt vooral gebruikt voor akkerbouw, grasland en in mindere mate bosbouw. De cultuurhistorische waarde ligt in het patroon van ontginning en de duidelijke inrichting van het landschap.

Tegelijkertijd heeft het gebied ook ecologische waarde. Er komen soorten voor die gebonden zijn aan deze gebieden. De bestaande kwaliteiten dienen behouden te blijven, en waar mogelijk versterkt te worden. Hierbij wordt gedacht aan het versterken van de biodiversiteit in het gebied, door aanplant van bijvoorbeeld houtsingels, poelen of bloemrijke randen. Ook kunnen waar mogelijk, ecologische verbindingen tussen natuurgebieden worden hersteld.

Met de sanering van de melkveehouderij vindt ter plaatse van het plangebied en in haar directe omgeving een verbetering van de omgevingskwaliteit plaats, daar de emissies van o.a. ammoniak afkomstig van dit bedrijf afnemen. Daarnaast wordt een groot gedeelte van het bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt, en krijgt de locatie een nieuwe (agrarische) functie toegekend. Door deze ontwikkeling te combineren met een degelijke landschappelijke inpassing, wordt op deze manier bijdragen aan het in stand houden en waar mogelijk versterken van de omgevingskwaliteiten ter plaatse.

Conclusie inspiratiekader vitaal buitengebied Nederweert

Gelet op vorenstaande past het planvoornemen binnen de beleidslijnen zoals deze zijn opgesteld in het inspiratiekader vitaal buitengebied Nederweert.

3.3.6. Interimbeleid Vrijkomende Agrarische bebouwing en Stoppende agrarische inrichtingen

Het buitengebied van Nederweert is aan steeds meer veranderingen onderhevig. Steeds meer agrarische bedrijven stoppen (mede door landelijke opkoopregelingen), economische uitdagingen, strengere milieueisen en het ontbreken van bedrijfsopvolging. Deze ontwikkeling leidt tot een aanzienlijke hoeveelheid leegstaande agrarische bebouwing wat risico's met zich meebrengt zoals verrommeling, verontreiniging en ondermijnende activiteiten.

Tegelijkertijd groeit de behoefte aan ruimte voor nieuwe functies in het buitengebied, zoals duurzame energieproductie, klimaatadaptatie, waterbeheer, kringlooplandbouw en biodiversiteit. Deze transitie biedt kansen om het buitengebied toekomstbestendig en aantrekkelijker te maken, met meer groen, recreatieve mogelijkheden en diverse functies die passen bij de omgeving.

Om deze ontwikkelingen in goede banen te leiden, heeft de gemeente Nederweert het "Interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen" vastgesteld. Dit beleid, dat op 5 juni 2024 in werking is getreden dient te volgende doelen:

- Stoppende agrariërs perspectief te bieden op nieuwe, passende functies voor hun locaties;
- Leegstand en verrommeling van het buitengebied te voorkomen;
- Bij te dragen aan een integrale aanpak van opgaven op het gebied van water, bodem, natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie.

Het interim beleid stelt dat nieuwe initiatieven op voormalige agrarische locaties moeten passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied en een bij de omgeving passende omvang hebben. Hierbij wordt gebruikgemaakt van gebiedspaspoorten, zoals opgenomen in het Inspiratiekader Vitaal Buitengebied Nederweert, die aangeven welke functies kansrijk zijn in specifieke gebieden.

Zoals reeds in paragraaf 3.3.5 is beschreven, is de ontwikkeling passend binnen het gebied 'Heide ontginningen' zoals weergegeven in het Inspiratiekader. Daarnaast wordt de kans op verrommeling en ondermijnende activiteiten verkleind, door op deze locatie nieuwe functies toe te kennen

Conclusie Interim VAB-beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen

Gelet op vorenstaande past het planvoornemen binnen de beleidslijnen zoals deze zijn opgesteld in interim VAB-beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen.

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.

In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. De omgevingswet biedt meer mogelijkheden om maatwerk te bieden en een lokale afweging te maken, per locatie en per activiteit. Hierbij wordt getoetst aan milieuwaarden in het omgevingsplan.

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

De waarden en regels in het omgevingsplan die zijn gericht op het beschermen van gevoelige gebouwen zijn tevens de regels die de gebruikruimte voor de (bedrijfs-)activiteiten begrenzen. Echter, zijn op dit moment deze waarden en regels nog niet in het omgevingsplan opgenomen. Aan de hand van de richtafstanden uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering 2009', is beoordeeld of de bedrijvigheid in en rondom de projectlocatie belemmeringen oplevert voor de milieugevoelige functies.

Bedrijven kunnen hinder opleveren voor gevoelige functies, zoals woningen. Daarom is het belangrijk om voldoende afstand aan te houden. Wat voldoende afstand is, is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt ervoor dat bij de bouw van nieuwe woningen voldoende afstand in acht wordt genomen

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

De richtafstanden hangen samen met de gebiedskenmerken. De VNG hanteert twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen.

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

Geluid

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

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

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

Geur

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

Tabel 4.1.2: richtafstanden geur milieuzonering (FM = geschikt voor functiemenging, IT = industrieterrein)

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

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

Omgevingstype

Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'gemengd gebied'. In de directe omgeving is sprake van overwegend agrarische bedrijvigheid. Eveneens is de locatie gelegen aan een provinciale weg (N266).

Afstanden

Een akkerbouwbedrijf (SBI-code 011, 012, 013) wordt op grond van de VNG-lijst aangemerkt voor milieu als geluid '1' en geur 'FM'. De richtafstand voor het milieuaspect 'geluid' tot omgevingstype 'gemengd gebied' bedraagt 10 meter. De richtafstand voor het milieuaspect 'geur' tot omgevingstype 'gemengd gebied' bedraagt 0 meter.

Wetering 1, wonen

De bestaande bedrijfswoning aan Wetering 1 wordt afgesplitst van het bedrijf, en zal worden omgezet naar de functie 'wonen'. Aan de westzijde bedraagt de afstand vanaf de grens van het agrarische bouwvlak tot aan de grens van de nieuwe functie 'wonen' aan Wetering 1 ca. 61 meter. Er wordt aan de richtafstand van 10 meter voldaan. Aan de oostzijde bedraagt de afstand tussen het agrarische bouwvlak en de woonfunctie ca. 7,5 meter. Aan de richtafstand van 10 meter wordt niet voldaan.

Bokashi

Zoals reed in paragraaf 2.2.2 genoemd, zal het composteren met bokashi een van de nieuwe activiteiten binnen het plangebied zijn. Dit is een composteer-methode op basis van fermentatie waarbij micro-organismen worden gebruikt om organisch afval af te breken. Het voornemen is om de rest- en bijproducten van geoogste en opgeslagen akkerbouwgewassen van eigen teelten op deze organische manier af te gaan breken. De geproduceerde compost wordt vervolgens gebruikt op eigen gronden.

Fermenteren wordt expliciet genoemd in paragraaf 10.2.1 van de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering', als activiteit waarbij geuremissie *kan* optreden. Voor het aspect geur (anders dan door agrarische activiteiten) is een aantal 'maatgevende' variabelen geselecteerd, die geformuleerd zijn als afwegingsvraag. Afhankelijk van het antwoord op de afwegingsvragen is een activiteit op een bepaalde locatie naar verwachting wel of niet passend.

1. Is sprake van regelmatige handelingen of processen met (mogelijke) geuremissie in de open lucht?

- *Denk hierbij aan: verwarmen of verhitten van stoffen en/of materialen, toepassen van reactieve stoffen of chemicaliën, vergisten en fermenteren, afvalinzameling of -verwerking, reinigen en wassen, slachten van dieren. Het gaat bij deze vraag niet om reguliere detailhandel of horeca-activiteiten, die zijn doorgaans goed inpasbaar in gemengd gebied met wonen, ondanks de geuremissies bij voedselbereiding.*
- *Zo ja: veelal zal zone 'geur verruimd' nodig zijn of een industrieterrein.*
- *Zo nee: inpasbaar in gemengd gebied met wonen.*

2. Zijn wettelijke geurkaders van toepassing?

- *De activiteit is genoemd in het Bal of andere wet- en regelgeving op grond waarvan het nemen van geurmaatregelen is vereist.*

3. Wat is de geursterkte?

- *Zwak (beperkt merkbaar buiten de grens van de eigen locatie).*
- *Sterk (penetrant, duidelijk merkbaar de grens van de eigen locatie).*
- *Zwak is doorgaans inpasbaar in gebied met zone 'geur basis'.*
- *Sterk vraagt om inpassing in zone 'geur verruimd' of op een industrieterrein.*

4. Wat is de geurbeleving?

- *Aangenaam (of neutraal, of niet onaangenaam).*
- *Duidelijk onaangenaam, stank.*
- *Aangenaam is (mits beperkt qua intensiteit) inpasbaar in 'gemengd gebied met wonen'.*
- *Onaangenaam vraagt om inpassing in zone 'geur verruimd' of industrieterrein.*

5. Wat is de omvang van de activiteit?

- *Kleinschalig (detailhandel, atelier, kleinschalige productie en/of handel).*
- *Midden- en kleinbedrijf (productie en/of handel).*
- *Industrieel (grootschalige productie en/of handel).*
- *Kleinschalig is doorgaans inpasbaar in 'gemengd gebied met wonen'.*
- *Midden- en kleinbedrijf vanaf zone 'geur basis'.*
- *Industrieel is doorgaans alleen inpasbaar in zone 'geur verruimd' of op een industrieterrein.*

Toets

De bokashi-activiteit betreft een kleinschalige fermentatie van uitsluitend eigen plantaardige reststromen, uitgevoerd in sleufsilos op circa 65 meter afstand van de woning, waarbij groenstructuren deels zicht en geur

afvangen. Het proces vindt plaats zonder verhitting of inzet van reactieve stoffen; er worden geen chemische middelen gebruikt. Alleen kalk kan worden toegevoegd om het materiaal te stabiliseren en de pH iets te verhogen. Kalk versnelt geen rottingsprocessen, veroorzaakt geen extra geur en zorgt juist voor een neutraler, minder zuur geurprofiel, omdat het extreme verzuring voorkomt. Daarmee is geen sprake van activiteiten met relevante geuremissie in de open lucht en zijn wettelijke geurkaders niet van toepassing.

De geur die vrijkomt is beperkt, zwak van sterkte en overwegend neutraal, passend bij koude fermentatie van schoon plantaardig materiaal. Omdat de activiteit kleinschalig is en uitsluitend voor het eigen bedrijf wordt uitgevoerd, past deze binnen de categorie 'geur basis' en is zij ruimtelijk inpasbaar in gemengd gebied met wonen. De afstand van 65 meter, de tussenliggende groenstructuren en de beperkte omvang van de activiteit dragen bij aan een goed aanvaardbaar geurbeeld. Naast de woning aan Wetering 1 zijn er geen milieugevoelige objecten in de directe omgeving gelegen.

Toetsing omliggende bedrijven

In het kader van milieuzonering is beoordeeld of omliggende bedrijfsmatige activiteiten een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In de nabijheid van het plangebied zijn bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein Aan Veertien, waar op grond van het geldende planologische regime bedrijven tot en met milieucategorie 5.2 zijn toegestaan.

Bij de beoordeling van richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geldt dat wordt uitgegaan van het maatgevende milieuaspect. Voor bedrijven in deze categorie is dat het aspect geluid. Voor het bedrijventerrein is reeds een geluidzone vastgesteld, waarmee de beschikbare geluidruimte planologisch is begrensd.

Een klein deel van het plangebied is gelegen binnen deze geluidzone. De voorgenomen milieugevoelige functie (woning) is echter buiten de geluidzone gesitueerd. Daarmee wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie', waarin is bepaald dat binnen deze zone geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd.

Gelet hierop vormt de geluidzone het bepalende toetsingskader en is een nadere toetsing aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie niet noodzakelijk. Tevens is uitgesloten dat de planologische mogelijkheden van omliggende bedrijven worden beperkt.

Conclusie milieuzonering

De locatie ligt in een gemengd gebied met voornamelijk agrarische bedrijvigheid, waarbij voor de woonfunctie aan Wetering 1 ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid vanaf de westzijde. De nieuwe bokashi-activiteit betreft een kleinschalige, koude fermentatie van eigen plantaardige reststromen, uitgevoerd in sleufsilo's op circa 65 meter afstand van de woning. Het proces veroorzaakt slechts zwakke, neutrale geur, waarbij toevoeging van kalk extreme verzuring voorkomt en geen extra geur genereert. Omdat geen verhitting, chemische stoffen of significante geuremissie optreden en wettelijke geurkaders niet van toepassing zijn, valt de activiteit binnen 'geur basis' en is deze goed inpasbaar in gemengd gebied met wonen. Aangezien aan de noordzijde de richtafstand van 10 meter niet geheel wordt gehaald, wordt in paragraaf 4.5 geur nader gemotiveerd. Er zijn verder geen andere milieugevoelige functies in de omgeving.

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.

4.2.1. Geluid door activiteiten

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. Deze regels zijn tijdelijk verhuisd naar het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente ('de bruidsschat'). Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit. Het Bkl bevat geluidsregels die zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor andere belangrijke geluidbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl.

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

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

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

Tabel 4.2.1: Geluidgrenswaarden VNG brochure "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009

[1] Exclusief piekgeluiden door aan- afrijdend verkeer

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

Beoordeling geluid door activiteiten

Uit de beoordeling in het kader van het omgevingsaspect 'Milieuzoneringen' (paragraaf 4.) blijkt dat er voldaan wordt aan de richtafstand voor geluid, zijnde 10 meter.

4.2.2. Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Om te toetsen of het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen aanvaardbaar is, is hoofdstuk 5 van het Bkl van toepassing. De instructieregels hierover in het Bkl heeft het Rijk gesteld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw of geluidgevoelige ruimte. In artikel 3.21 Bkl is vastgelegd wanneer er sprake is van een geluidgevoelig gebouw. In artikel 3.22 Bkl is vastgelegd wanneer er sprake is van een geluidgevoelige ruimte. Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaanachtsgebied, zoals omschreven is in artikel 3.20 Bkl.

Om een indicatie te krijgen van de geluidbelasting op de nieuwe woning vanuit de provinciale weg (N266), is de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. Ter plaatse van de gevel van de nieuwe woning bedraagt de geluidbelasting ca. 64 dB(A). Rekening houdend met een geluidwering van de gevel van minimaal 20 dB, bedraagt in onderhavige

situatie het binnen niveau 44 dB(A). Er kan niet worden voldaan aan een binnenniveau van 33 dB(A). Hierdoor is een akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaai uitgevoerd en bijgevoegd als **bijlage 22v.2** bij deze toelichting.

4.2.2.1. Conclusie akoestisch onderzoek

In navolgende figuur zijn de conclusies van de wettelijke toets samengevat. Daar niet (overal) aan de standaardwaarde wordt voldaan, kan de situatie niet zonder meer akoestisch aanvaardbaar worden geacht. Een maatregelenafweging is noodzakelijk, alsmede de beoordeling van het gecumuleerde geluid en de bepaling van het gezamenlijk geluid.

Geluidbron(soort)	Voorkeurs- grenswaarde	Maximale ontheftingswaarde	Overschrijding voorkeurs- grenswaarde	Overschrijding maximale ontheftingswaarde	Niet- geluidgevoelige gevel
Provinciale weg N266	48 dB	58 dB	12 dB	2 dB	ja

Figuur 4.2.2.1 Conclusies wettelijke toets (bron: 20250027.01 Akoestisch onderzoek - geluidgevoelig object in geluid-aandachtgebied Wetering 1 Nederweert)

Maatregelen

Financieel doelmatige en niet-doelmatige maatregelen conform bijlage IVj Or, maatregelpunten en geluid-beperkende maatregelen Rijksinfrastructuur, paragraaf 3.5.4.4 uit het Abg of lokaal beleid dienen te worden overwogen. Het aanleggen van een hoger geluidscherm en het verschuiven van het plan (overdrachtsmaatregelen) of het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) om de geluidbelasting terug te brengen tot de standaardwaarde ontmoet overwegende bezwaren van landschappelijke aard. Dus zijn maatregelen bij de ontvanger nodig.

Ter plaatse van de voorgevel op de eerste en tweede verdieping wordt de grenswaarde eveneens overschreden. De geluidbelasting op de gevels terugbrengen door maatregelen ontmoet overwegende bezwaren van landschappelijke aard. Door de betreffende geveldelen als "niet-geluidgevoelige gevel" uit te voeren, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Gecumuleerd en gezamenlijk geluid

Gecumuleerd geluid

Het gecumuleerd geluid dat rekening houdt met de hinderbeleving van alle geluidbronsoorten is bepaald.

De aanvaardbaarheid van het gecumuleerd geluid dient te worden beoordeeld in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bij deze beoordeling wordt het gecumuleerde geluid getoetst aan de classificering volgens de milieu-kwaliteitsmaat behorende bij de 'methode Miedema'.

Geluidklasse	Beoordeling
$L_{den} < 50$ dB	goed
$L_{den} 50 - 55$ dB	redelijk
$L_{den} 55 - 60$ dB	matig
$L_{den} 60 - 65$ dB	tamelijk slecht
$L_{den} 65 - 70$ dB	slecht
$L_{den} > 70$ dB	zeer slecht

Figuur 4.2.2.2 Classificering methode Miedema (bron: 20250027.01 Akoestisch onderzoek - geluidgevoelig object in geluid-aandachtgebied Wetering 1 Nederweert)

Daar ter plaatse van de voorgevel sprake is van een milieukwaliteit 'tamelijk slecht' en extra maatregelen aan de bron of in de overdracht niet doelmatig zijn dan wel stuiten op overwegende bezwaren, kan een aanvaardbare situatie worden gecreëerd door toepassing van geluidwerende maatregelen, gericht op een akoestisch aanvaardbaar binnenniveau. Tevens wordt voldaan aan de verplichte aanwezigheid van een geluidluwe gevel, een gevel met een gecumuleerd geluid van ten hoogste 53 dB.

Gezamenlijk geluid

Het gezamenlijk geluid is in het onderhavige geval gelijk aan het gecumuleerde geluid, daar er slechts één type bron is, namelijk wegverkeerslawaaï. De hoogste waarde voor het gezamenlijk geluid bedraagt 62 dB. Deze waarde dient te worden vastgelegd in het omgevingsplan. Aangezien het gezamenlijk geluid hoger is dan 53 dB is een nader onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is de akoestische situatie aanvaardbaar. Hierbij dient te worden vermeld dat voor de niet-geluidgevoelige gevel op de eerste en tweede verdieping 3 dB extra geluidwering is voorgeschreven.

Conclusie geluid

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het wegverkeerslawaaï bij de woning hoger is dan de standaardwaarde. Omdat maatregelen aan de weg zelf of hoge geluidsschermen landschappelijk ongewenst zijn, is gekozen voor een lage geluidwal van 1 meter langs de voortuin. Deze wal ligt dicht bij de perceelsgrens en wordt absorberend uitgevoerd, waardoor geluid wordt tegengehouden zonder dat het landschap wordt aangetast. Met deze maatregel kan op de begane grond worden voldaan aan de geluidnormen zonder dat een dove gevel nodig is.

Voor de hogere verdiepingen, waar de geluidbelasting nog boven de grenswaarde uitkomt, wordt het probleem opgelost door deze delen als niet-geluidgevoelige gevel uit te voeren en door geluidwerende materialen toe te passen. In de bouwaanvraag is een nader onderzoek gevelwering uitgevoerd, waarmee wordt geborgd dat het binnenniveau maximaal 33 dB bedraagt. Ook is er een geluidluwe gevel aanwezig. Hiermee wordt, ondanks het hoge wegverkeerslawaaï, een akoestisch aanvaardbare situatie bereikt die voldoet aan de eisen uit de wetgeving en het omgevingsplan. De in het akoestisch onderzoek opgenomen maatregelen worden juridisch geborgd via de beoordelingsregels bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, in de regels behorende bij dit TAM-omgevingsplan.

4.3. Luchtkwaliteit

Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient ook rekening gehouden te worden met het belang van de bescherming van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Ow). Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het belang om het thema luchtkwaliteit hierin mee te nemen. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom de luchtkwaliteitseisen beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Volgens paragraaf 5.1.4.1 gelden zogeheten omgevingsaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- De activiteit leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- De activiteit draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Achtergrondwaarden

De grenswaarden gelden voor de buitenlucht en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland, de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

In de onderstaande tabel worden de te hanteren grenswaarden weergegeven. Daarbij wordt in de laatste kolom de grenswaarden van deze stoffen ter plaatse van het plangebied weergegeven. Daaruit kan geconcludeerd worden dat de grenswaarden zoals gesteld door de WHO binnen het plangebied niet worden overschreden. Volgens de kaarten van Atlas Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Tabel 4.3.1 Grenswaarden WHO en grenswaarden plangebied

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Waarde t.h.v. plangebied
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	11,5 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	17,8 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	9,1 µg/m ³

NIBM

Tenslotte is de mate van verhoogde concentraties van bepaalde stoffen in de lucht van belang. Artikel 5.53 en 5.54 legt vast wanneer een activiteit 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een activiteit is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Daarnaast zijn er een aantal categorieën bepaald voor standaard gevallen waarbij NIBM kan worden aangenomen. Deze standaard gevallen betreffen onder andere kantoren, gebouwen met een woonfunctie tot ten hoogste 1.500 woningen en het telen van gewassen in kassen, artikel 5.54 Bkl.

NIBM-tool Infomil

Infomil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdragen van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 3.432 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Als gevolg van het planvoornemen betreft het aantal extra voertuigen (weekdaggemiddelde) 48,9, waarbij het aandeel vrachtverkeer 8,72% bedraagt. Hiernavolgend is een uitsnede opgenomen van de ingevulde NIBM-tool.

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

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	48,9
Aandeel vrachtverkeer	8,7%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,04
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.3.1 Uitsnede ingevulde NIBM-tool

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.

Ter plaatste van de bedrijfslocatie, waar het melkveebedrijf wordt beëindigd en het bestaande akkerbouwbedrijf wordt voortgezet, is er geen sprake van een kritischer gebruik t.o.v. het eerdere gebruik. Het aspect 'bodem' is dan voor dit gedeelte van het plan niet aan de orde.

De omzetting en vervangende nieuwbouw van de woning aan Wetering 1 echter wel. Om te bezien of de kwaliteit van de bodem hiervoor voldoende geschikt is, is er een vooronderzoek bodem uitgevoerd. De conclusie en aanbevelingen van dit onderzoek luiden als volgt:

'Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan dient de hypothese 'onverdachte, niet lijnvormige locatie' te worden verworpen, gezien de verhogingen in de bovengrond.

De verhoging met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. De verhoging met PAK in de bovengrond kan niet worden verklaard op grond van het gebruik van de locatie en de zintuigelijke waarnemingen. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van de grond, de bovengrond van de onderzoekslocatie voldoet aan industrie en de ondergrond aan landbouw/ natuur. Hergebruik dient echter te geschieden conform het Besluit kwaliteit leefomgeving en het bodembeleid van de gemeente Nederweert.

Geconcludeerd wordt dat in verband met de vervangende nieuwbouw van de woning er geen directe belemmeringen gelden uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid.'

Conclusie bodem

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'bodem' geen belemmering voor het planvoornemen. Het volledige rapport is bijgevoegd als **bijlage 22v.3** bij deze toelichting.

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.

Wetering 1, wonen

De bestaande bedrijfswoning aan Wetering 1 wordt afgesplitst van het bedrijf, en zal worden omgezet naar de functie 'wonen'. Dit betreft het dichtstbijzijnde geurgevoelige object.

Toetsing aan Bruidsschat

De bruidsschat bevat standaardregels voor milieubelastende activiteiten en omgevingswaarden, waaronder ook bepalingen voor geur. In het kader van het fermentatieproces met Bokashi, is aansluiting gezocht bij artikel 22.119: Geur composteren of opslaan van groenafval: afstand.

Dit artikel is van toepassing op het composteren van, of opslaan van groenafval met een volume van 3 m³ tot en met 600 m³. Binnen het plangebied zal niet meer dan 600 m³ worden opgeslagen. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de composteringshoop of de opslagplaats voor groenafval tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.22:

- Geurgevoelig object, gelegen binnen de bebouwde kom: 100 m
- Geurgevoelig object, gelegen buiten de bebouwde kom: 50 m

De woning is gelegen buiten de bebouwde kom, waarmee de afstand tussen het dichtstbijzijnde punt van de composteringshoop minimaal 50 meter moet bedragen. Het composteringsproces vindt plaats in de bestaande sleufsilos. De dichtstbijzijnde sleufsilos ligt op een afstand van ca. 65 meter. Hiermee wordt aan de afstand van 50 meter voldaan. Waarmee het aspect 'geur' geen probleem vormt voor het planvoornemen.

Omgekeerde werking

Het plan voorziet wel in het toelaten van een geurgevoelig gebouw. In de directe omgeving van het plangebied zijn, op korte afstand, geen (agrarische) bedrijven gelegen welke een aanzienlijke geuremissie uitstoten. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij, gelegen aan Eindhovensebaan 9c ligt op een afstand van ca. 370 meter van het plangebied. Het aspect 'geur' is daarmee voor deze locatie niet relevant. Ook vormt deze ontwikkeling geen belemmering voor het bovengenoemde bedrijf, aangezien er op een kortere afstand reeds geurgevoelige objecten gelegen zijn.

Conclusie geur

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'geur' geen belemmeringen 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 van de gemeente is vastgelegd dat het aspect gezondheid tevens een belangrijke rol speelt in het omgaan met en anticiperen op de veranderend landelijk gebied op middellange en lange termijn, waarbij de identiteit en waarden van het buitengebied centraal staan. Met name de productie van gezond en veilig voedsel in balans met de gezondheid van mens en dier is een belangrijke opgave binnen de gemeente. Vanwege

de omvang van de agrarische sector, met name de hoeveelheid veehouderijen, is de gezondheid van omwonenden een belangrijk aandachtspunt. Als overkoepelende opgave wenst de gemeente te werken aan een versterking van het landschap, daar een waardevol landschap zorgt voor een goede omgeving om te wonen, te werken en te recreëren. Dat levert weer een bijdrage aan positieve gezondheid, naast verbetering van de biodiversiteit.

Een gezondheidsbeleid heeft twee kanten:

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

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

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

Om de ambities waar te maken zijn procesafspraken gemaakt:

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

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

Voor onderhavige locatie geldt dat de melkveehouderij wordt beëindigd, waarbij het bestaande akkerbouwbedrijf behouden blijft. De tweede bedrijfswoning wordt afgesplitst en omgezet naar de functie 'wonen'. Het wordt op de locatie door middel van onderhavig TAM-omgevingsplan onmogelijk gemaakt om in de toekomst nog bedrijfsmatig landbouwhuisdieren te kunnen houden. Vanwege de sanering van de melkveehouderij 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 wordt het grootste gedeelte van de bedrijfsbebouwing van de melkveehouderij gesloopt, buiten een tweetal loodsen. Daarvoor komen op termijn twee akkerbouwloodsen terug, maar de m² bebouwing wordt aanzienlijk terug gebracht. De definitieve beëindiging van de veehouderijactiviteiten op de locatie zorgt daarmee voor een verbetering van de leefomgeving, met name vanwege de afname van emissies afkomstig van het melkveebedrijf. De ontstening van het buitengebied en daarbij een bijkomend voordeel.

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

Endotoxine

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

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

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

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

Spuitzones

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

Besluit activiteiten leefomgeving

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

Beoordeling

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

Het onderhavig plan betreft de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, waarbij vervangende nieuwbouw plaatsvindt. Er is reeds sprake van een gevoelige woonfunctie. De rechten en plichten voor het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen op gronden en bedrijven van derden veranderen door de functiewijziging niet. Evenmin verandert de gevoeligheid van de woning ten aanzien van de gronden van derden. Daarnaast blijft het een functie voor bewoning door één huishouden. Wel brengt onderhavige functiewijziging een verandering met zich mee in relatie tot de eigen gronden. Rondom de functie 'wonen' is een contour aangehouden van 50 meter, waarbij een zone wordt opgenomen. Meer specifiek de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zone beperkingen gewasbeschermingsmiddelen'. Daarmee wordt geborgd dat er binnen 50 meter van de nieuwe woning, géén gebruik gemaakt kan worden van gewasbeschermingsmiddelen.

Deze zone geldt als spuitzone tussen teeltgronden van open teelten en voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies (zoals woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen). Met als doel de risico's ten gevolge van drift door gewasbeschermingsmiddelen te voorkomen. Op deze gronden is pleksgewijze (onkruid)bestrijding met een afgeschermd spuitdop toegestaan. De regels omtrent deze spuitzone zijn opgenomen in een begripsbepaling (artikel 3 sub 36), een functieomschrijving (artikel 7.2) en een specifieke functieregel (artikel 7.4.2). Eveneens is het overgangsrecht hiertoe aangepast (artikel 17.2.4).

De overige agrarische percelen in de omgeving liggen buiten de contour van 50 meter, wat betekent dat aan de maximale afstand voor het aspect 'spuitzones' wordt voldaan. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt er met het toevoegen van de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zone beperking gewasbeschermingsmiddelen' voldoende rekening gehouden met het aspect spuitzones.

Conclusie gezondheid

Zoals ook in de voorgaande paragrafen in deze toelichting is geconcludeerd, zijn er geen omgevingsaspecten of thema's die zorgen voor een verslechtering van de fysieke leefomgeving. Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'gezonde fysieke leefomgeving' geen belemmering voor het planvoornemen.

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. 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.

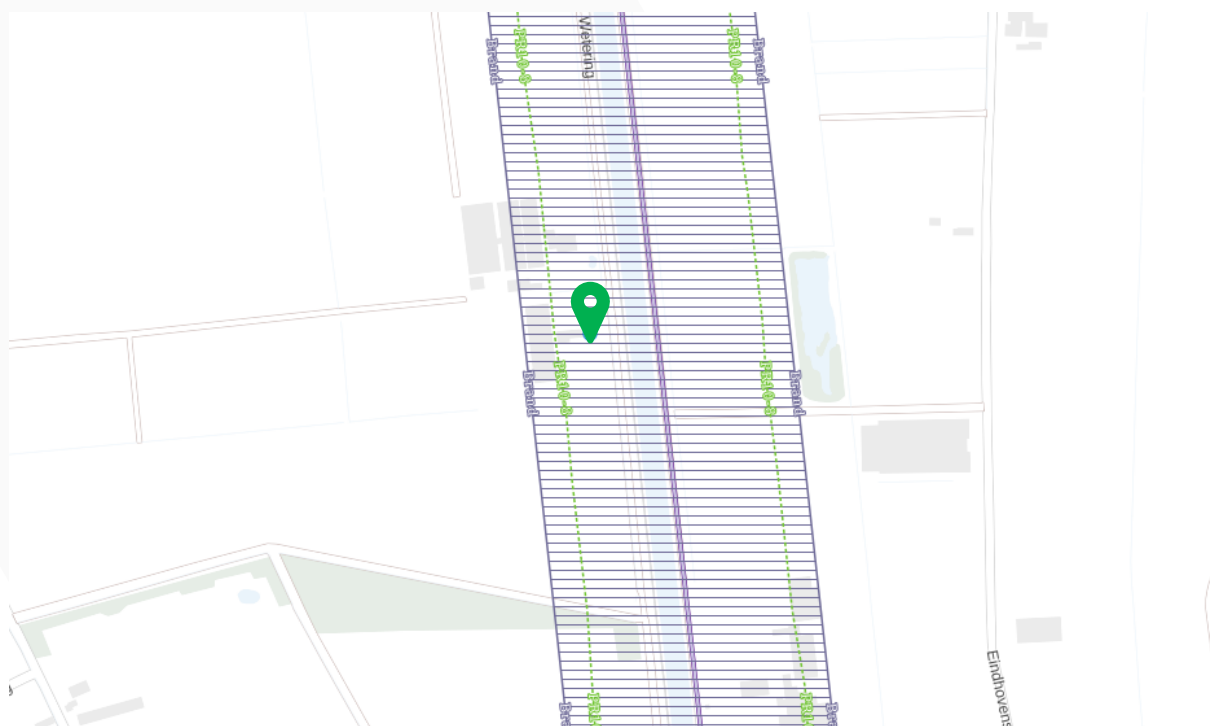
Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- 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 4.7.1 Uitsnede kaart Veiligheidsinformatie activiteiten met gevaarlijke stoffen (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied is gelegen binnen een brandaandachtsgebied, in verband met de aanwezigheid van een buisleiding. Dit betreft een gasleiding van de GasUnie, deze ligt op ca. 80 meter van het plangebied.

Brandaandachtsgebied

Het instrument aandachtsgebieden is een nieuw instrument onder de Omgevingswet. Het vervangt bij het Basisnet de verplichte groepsrisicoberekening. Er zijn aandachtsgebieden voor: brand, explosie en gifwolken. Gemeenten moeten hier rekening mee houden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en bepalen welke beschermende maatregelen nodig zijn.

Een aandachtsgebied is een gebied waar mensen in een gebouw onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van een brand, explosie of gifwolk die van buitenaf komt. De brand, explosie of gifwolk is hierbij veroorzaakt door een ongewone gebeurtenis met vervoer van gevaarlijke stoffen. Er is een brandaandachtsgebied, een explosieaandachtsgebied en mogelijk een gifwolkaandachtsgebied.

Bij een aandachtsgebied weet het bevoegd gezag (gemeente) dat er gevaarlijke stoffen in de omgeving zijn. Een incident of ongeval kan leiden tot brand, explosie of gifwolk. De gemeente moet afwegen welke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zij toelaat. Het gaat hier om (beperkt) kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en

(beperkt) kwetsbare locaties. Daarbij bepaalt de gemeente de vereiste beschermende maatregelen voor de omwonenden.

In de huidige situatie is er sprake van zowel beperkt kwetsbare gebouwen (bedrijfsbebouwing t.b.v. de melkveehouderij) als kwetsbare gebouwen (bedrijfswoningen). In de nieuwe situatie wijzigt er voor de kwetsbaarheid ten opzichte van de bedrijfsgebouwen niets. Er wordt één bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, waarbij het feitelijke gebruik niet wijzigt daar het aantal aanwezige individuen ter plaatse niet zal toenemen. In verhouding tot de bedrijvigheid behorende bij de voormalige melkveehouderij (aan-/afvoer en transportbewegingen) is het zelfs te verwachten dat de gemiddelde hoeveelheid aanwezigen op de locatie afneemt als gevolg van het plan. Er is daarmee geen sprake van een relevante wijziging voor het groepsrisico. Geconcludeerd kan worden dat er als gevolg van het planvoornemen geen (extra) risico's ontstaan in het kader van 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. 2,81 km van het plangebied is een hoogspanningsleiding gelegen, namelijk de verbinding 'Maasbracht – Eindhoven'. De afstand vanaf het plangebied tot aan deze hoogspanningsleiding is dermate groot, dat het plan geen belemmering oplevert voor deze hoogspanningsverbinding. Andersom brengt de hoogspanningsverbinding geen extra risico's mee voor het plan.

Conclusie kabels en leidingen

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

4.10. Water

De toelichting van een TAM-omgevingsplan beschrijft de waterhuishoudkundige belangen die van toepassing zijn op de ontwikkeling. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging.

Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende

compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Afvalwater

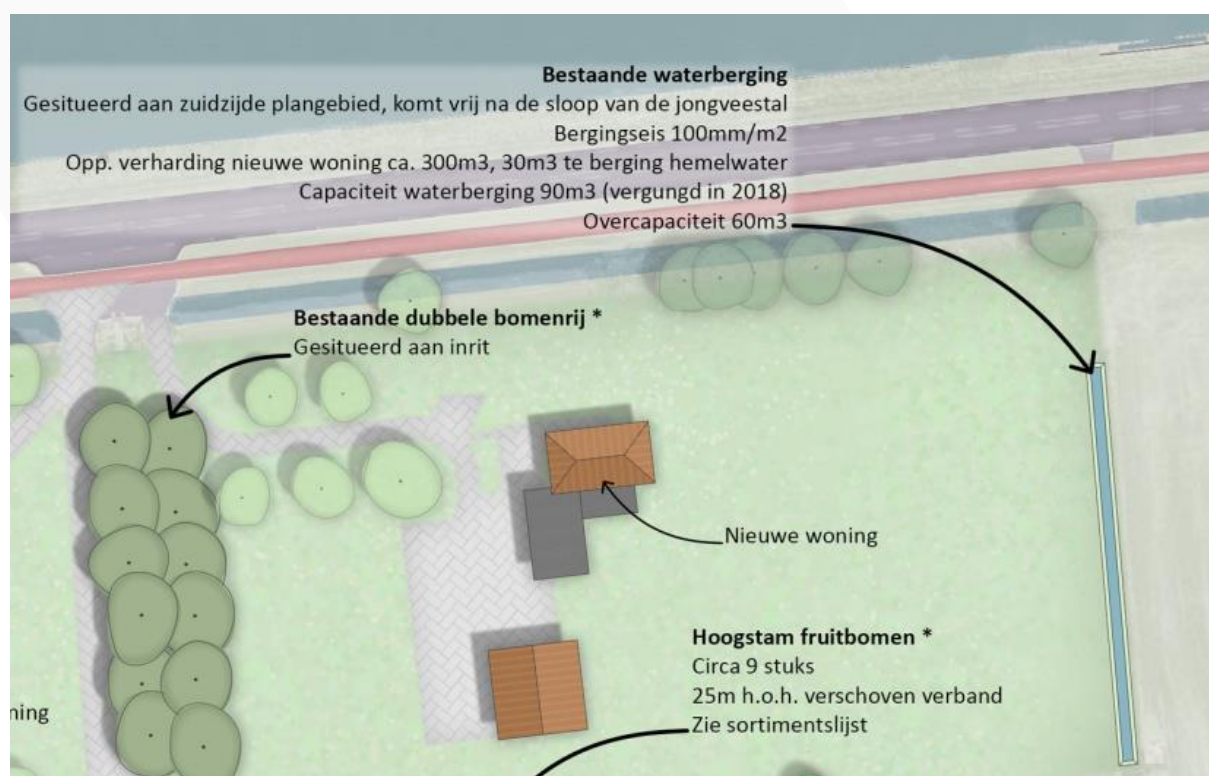
Het afvalwater van huishoudelijke aard wordt direct aangesloten op de gemeentelijke riolering en via deze weg afgevoerd.

Hemelwater

Vanuit het beleid van het waterschap dient sprake te zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dat wil zeggen dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie.

Voor de waterberging is het beleid van Waterschap Limburg leidend. Dit beleid geeft aan dat de infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan gedimensioneerd moeten worden op 100 mm per etmaal voor Noord-Limburg. Dit betekent dat er voor iedere vierkante meter aan verharding 100 liter aan waterberging gerealiseerd dient te worden. Er wordt opgemerkt dat de waterberging in deze fase is berekend voor de nieuwe woning aan Wetering 1. Dit omdat de maatvoering van de nieuwe agrarische loodsen nog niet bekend is. Bij dergelijke vergunningaanvraag van deze loodsen, zal hiervoor het waterplan nader worden uitgewerkt.

Voor het bergen van hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak voor de nieuwe woning, wordt gebruik gemaakt van de bestaande infiltratievoorziening aan de zuidzijde van de nieuwe woning. Er dient 30 m³ te worden geborgen. De bestaande infiltratievoorziening heeft een bergingscapaciteit van 90 m³, waarmee er een overcapaciteit bestaat van 60 m³.



Figuur 4.10.1 Uitsnede waterberging Wetering

Conclusie water

Gelet op vorenstaande 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:

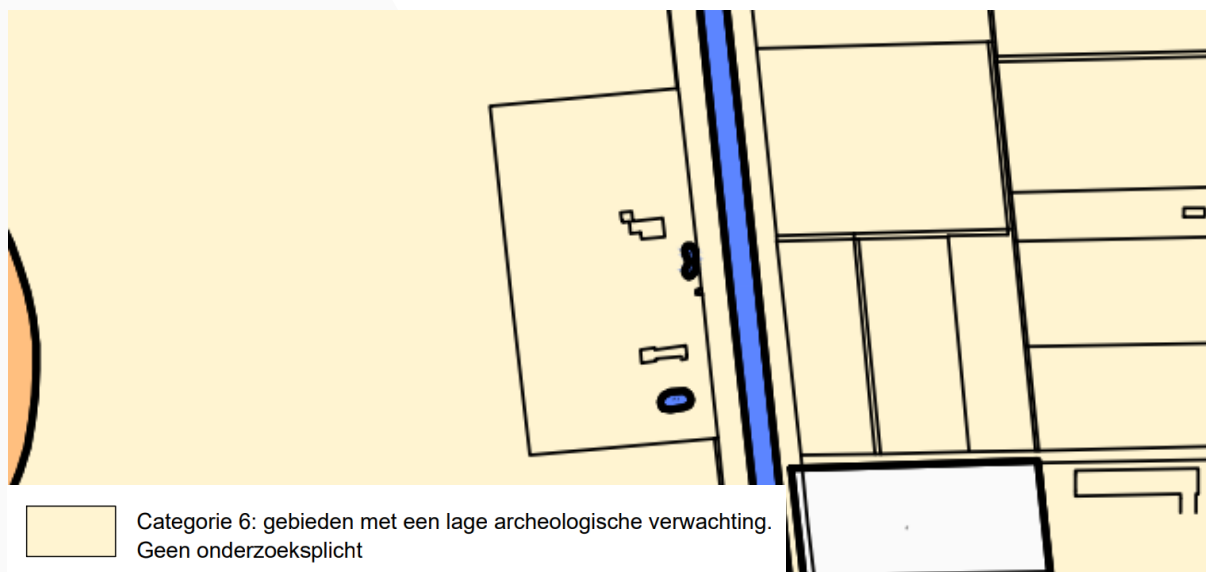
- Monumenten zoals (bouw)werken;
- Tuinen en parken;
- Bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten;
- Stads- en dorpsgezichten en (delen van) cultuurlandschappen.

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 lage archeologische verwachtingswaarde, waarbij geen onderzoeksplicht geldt.



Figuur 4.11.1 Uitsnede archeologische beleidskaart Nederweert

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 TAM-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. 2,8 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 melkveehouderij,

waarbij het bestaande akkerbouwbedrijf wordt voortgezet. De tweede bedrijfswoning wordt afgesplitst en omgezet naar de functie 'wonen'. Dit heeft tot gevolg dat er een substantiële afname van emissies plaatsvindt door het beëindigen van de melkveehouderij. Door het voortzetten van het akkerbouwbedrijf zal er wel nog sprake zijn van verkeersbewegingen. Ook is de compostering t.b.v. het akkerbouwbedrijf meegenomen.

Om de stikstofdepositie n.a.v. de activiteiten in de beoogde situatie in beeld te brengen, is er een berekening gemaakt met AERIUS – Calculator 2024.2.1, voor zowel de gebruiks- als de aanlegfase. Uit deze berekening blijkt dat er een afname van stikstofdepositie plaatsvindt in de beoogde situatie t.o.v. de referentiesituatie. Echter, blijkt uit deze rekenresultaten ook dat een mogelijk significant negatief effect niet op voorhand is uit te sluiten. Daartoe is er een Natuurtoestemming aangevraagd bij de provincie Limburg. Door een forse afname in stikstofdepositie t.o.v. de huidige situatie, wordt het voorstelbaar geacht dat voor de nieuwe situatie de Natuurtoestemming door de provincie wordt afgegeven. Het plan is daarmee uitvoerbaar. De volledige berekening is bijgevoegd als **bijlage 22v.4 en 22v.4a** bij deze toelichting.

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 ca. 300 meter ten zuiden 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

Om inzicht te krijgen over de aanwezige flora en fauna wordt er ter plaatse van het plangebied een QuickScan flora en fauna uitgevoerd.

De QuickScan is op 26 november 2024 uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is als volgt: *'het voornemen en de daarbij behorende werkzaamheden zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfsplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.'* De QuickScan is bijgevoegd als **bijlage 22v.5 en 22v.5a**.

Conclusie natuur

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

4.13. Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: mer) is bedoeld om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld te brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over plannen en besluiten. De wetgeving omtrent de 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 melkveehouderij locatie naar een locatie waar een akkerbouwbedrijf wordt geëxploiteerd. De tweede bedrijfswoning wordt afgesplitst en omgezet naar een burgerwoning.

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, geur, externe veiligheid en natuur in beeld gebracht in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke toelichting. 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. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit wijzigingsbesluit te kunnen nemen. Het opstellen van een milieueffectenrapportage is daarom niet noodzakelijk.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze ruimtelijke toelichting 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.

4.14. Duurzaamheid en klimaat

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

Het begrip ‘duurzame ontwikkeling’ is in de Omgevingswet (Ow) als volgt gedefinieerd: *‘een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien, in gevaar te brengen.’*

In artikel 1.3 Ow zijn de maatschappelijke doelen van de wet verwoord: *‘deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:*

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en;*
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter invulling van de maatschappelijke behoeften.’*

Met deze bepaling wordt een duurzame ontwikkeling binnen de fysieke leefomgeving geborgd. Er wordt gezocht naar de samenhang van alle relevante belangen waaronder ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

Conclusie duurzaamheid en klimaat

Voorliggend plan betreft het saneren van een melkveehouderij, waarbij het bestaande akkerbouwbedrijf wordt voortgezet. De tweede bedrijfswoning wordt afgesplitst en omgezet naar een burgerwoning. De nieuw te realiseren bedrijfsgebouwen en burgerwoning worden energiezuinig gerealiseerd.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

In deze toelichting 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.

5.1.1. 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 kostenverhaal plichtige 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.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

5.2.1. Participatietraject

In de periode van eind juni/ begin juli 2025 is door initiatiefnemer met een tweetal omwonenden (Eindhovensebaan 9c en Eindhovensebaan 11) gesproken over het plan op locatie Wetering 1 en 2 te Nederweert. Hierbij wordt de melkveehouderij beëindigd, en een akkerbouwbedrijf voortgezet. De tweede bedrijfswoning wordt afgesplitst en omgezet naar een burgerwoning, waarbij vervangende nieuwbouw plaatsvindt.

Tijdens het overleg is het plan toegelicht. Aangegeven is dat er middels dit plan ook in de toekomst géén intensieve veehouderij meer gevestigd kan worden op deze locatie. De omgevingskwaliteit van dit gebied wordt door de sanering van het melkveebedrijf verbeterd. De mogelijke impact van het akkerbouwbedrijf is verder toegelicht.

Er zijn, naar aanleiding van de gevoerde dialoog, geen opmerkingen gekomen op het plan. In verband met de privacy wetgeving worden deze niet als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De documenten omtrent de omgevingsdialoog zijn wel bekend bij de gemeente Nederweert.

De bewoners van Eindhovensebaan 11 wensen ondernemer veel succes met de transitie van zijn bedrijf. Ondanks het feit dat zij het jammer vinden dat zo'n mooi melkveebedrijf verdwijnt hebben zij geen enkel bezwaar tegen deze veranderingen.

De bewoners van Eindhovensebaan 9c hebben aangegeven op de hoogte te zijn van de plannen, en wensen initiatiefnemer veel succes met de uitvoering hiervan.

5.2.2. Zienswijzen

Het ontwerp van dit wijzigingsbesluit wordt op grond van artikel 3.11 van Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en het wordt tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (LVBB). Voorafgaand wordt hiervan mededeling gedaan in het Gemeentebblad. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze over het ontwerpbesluit bij de gemeenteraad naar voren brengen. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van dit wijzigingsbesluit.

6. 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 22v en dat de artikelen gelezen moeten worden als artikel 22v.1, 22v.2, etc.

6.3.2. Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Toepassingsbereik (Artikel 1)

Lid 1

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

Lid 2

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

Lid 3

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

Begripsbepalingen (Artikel 2 en 3)

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

Meet- en rekenbepalingen (Artikel 4)

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

Aanvraagvereisten (Artikel 5)

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

Algemeen gebruiksverbod (Artikel 6)

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

6.3.3. Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Voor het plangebied gelden diverse functies, waaronder agrarisch en wonen. Per functie wordt begonnen met een functieomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden waar dergelijke functies zijn toegekend, gebruikt mogen worden.

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

Gezien de in dit plan opgenomen afwijkende inhoudsmaten m.b.t. de woning en bijgebouwen, is een nadere toelichting op de bouwregels vereist:

In artikel 8.3.2 onder 1 'Bouwwerken: woningen, inclusief bijgebouwen' binnen de functie 'Wonen', zijn de volgende wijzigingen t.o.v. het moederplan 'Buitengebied Nederweert' doorgevoerd:

dakhelling	min. 12°, deze eis geldt niet voor bijgebouwen.
inhoud (woning, inclusief bijgebouwen)	max. 2.955 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens voor woningen en bijgebouwen	min. 5 m.
afstand van een woning danwel een bijgebouw tot hart van de weg	min. 30 m. bij gebiedsontsluitingswegen min. 15 m. bij erftoegangs- en onverharde wegen
goothoogte vrijstaande bijgebouwen	max. 3,20 m., tenzij de goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan reeds meer bedraagt, deze goothoogte als maximaal toelaatbaar wordt aangehouden.

bouwhoogte vrijstaande bijgebouwen	max. 5,50 m., tenzij de bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan reeds meer bedraagt, deze bouwhoogte als maximaal toelaatbaar wordt aangehouden.
afstand tot woning (incl. bijgebouwen) voor vrijstaande bijgebouwen	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

De totale opgenomen inhoudsmaat van 2.955 m³ is als volgt onderverdeeld:

- Woonhuis: 1.243,2 m³;
- Aangebouwd bijgebouw: 363,5 m³;
- Vrijstaand bijgebouw: 1.080,0 m³

Ten behoeve van het behoud van enige (planologisch) flexibiliteit in het plan, is aan bovengenoemde inhoudsmaat een opslag van 10% toegevoegd, overeenkomend met 268,7 m³. Deze toevoeging is bedoeld om kleinschalige uitbreidingen t.b.v. de woonfunctie in de toekomst – zoals de realisatie van een tuinhuis of prieel – te kunnen realiseren.

In artikel 8.3.2 onder 2 'Bouwwerken: geen gebouwen zijnde' binnen de functie 'Wonen', zijn de volgende wijzigingen t.o.v. het moederplan 'Buitengebied Nederweert' doorgevoerd:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; erfafscheidingen zijn ook vóór de voorgevelrooilijn toegestaan tot een bouwhoogte van max. 1 m. Hieronder wordt ook inbegrepen het benodigde geluidsscherm n.a.v. het uitgevoerde akoestisch onderzoek. Het geluidsscherm zal over de gehele lengte van de tuin worden uitgevoerd, met een maximale hoogte van 1 meter. De exacte situering van de het geluidsscherm is weergegeven in bijlage 22v.3 bij deze planregels.
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.
Oppervlakte	max. 30 m ²

Als laatste is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen t.b.v. het realiseren van het geluidsscherm. In artikel 8.4 en 8.5.4 is zowel bij de bouw- als gebruiksregels een bepaling opgenomen waarmee wordt geborgd dat de nieuwe woning pas in gebruik mag worden genomen, wanneer het geluidsscherm zoals aangegeven in het akoestische onderzoek, is gerealiseerd. Daarnaast dient het geluidsscherm in stand te worden gehouden.

6.3.4. Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel (Artikel 9)

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

Algemene gebruiksactiviteiten (Artikel 10)

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

Kwaliteitsregels (Artikel 11)

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

Overige regels (Artikel 12)

In dit artikel worden aanvullende beoordelingsregels gesteld ten aanzien van:

1. Aan te houden minimale afstand tot gebiedsontsluitingswegen, erftoegangswegen en onverharde wegen.
2. Bescherming van de bodem en grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening (boringsvrije zone).
3. Het realiseren van voldoende parkeergelegenheid bij nieuwe ontwikkelingen.
4. Een verbod op het realiseren van geluidgevoelige objecten binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'.

Werking wettelijke regelingen (Artikel 13)

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

6.3.5. Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Overgangsrecht (Artikel 14)

Dit artikel bevat standaard overgangsrecht voor bouwen en gebruik.