

# *TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Hardsteeg 3 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 22b Hardsteeg 3 Nederweert

## Gemeente Nederweert

*Toelichting*

| | |
|---|---|
| Plangebied: | Hardsteeg 3, 6031 PM Nederweert |
| Status: | Vastgesteld |
| Datum: | 18 maart 2026 |
| Plan-IDN: | NL.IMRO.0946.TAMHfd22bHardstg3-VA01 |
| Projectnummer: | BO-2022-006255 |

## Inhoudsopgave

1. Inleiding ..... 5
1.1. Aanleiding en doel ..... 5
1.2. Ligging plangebied ..... 6
1.3. Omgevingsplan van rechtswege ..... 7
1.3.1. Wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert 7e herziening' ..... 7
2. Planbeschrijving ..... 11
2.1. Huidige situatie ..... 11
2.2. Het initiatief ..... 11
2.2.1. Nieuwe activiteiten ..... 11
2.2.2. Bouwvlak ..... 14
2.3. Landschappelijke inpassing ..... 14
2.4. Verkeer en parkeren ..... 15
2.5. Strijdigheid omgevingsplan ..... 16
3. Beleidskader ..... 17
3.1. Nationaal beleid ..... 17
3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI) ..... 17
3.1.2. Instructieregels Rijk (AMvB's) ..... 18
3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking ..... 18
3.2. Provinciaal beleid ..... 19
3.2.1. Omgevingsvisie Limburg ..... 19
3.2.2. Omgevingsverordening Limburg ..... 21
3.2.3. Instructieregels zonneparken ..... 22
3.2.4. Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) ..... 24
3.3. Regionaal beleid ..... 25
3.3.1. Regionale Energiestrategie Limburg (RES) ..... 25
3.4. Gemeentelijk beleid ..... 26
3.4.1. Omgevingsvisie Nederweert ..... 26
3.4.2. Nota Kwaliteitsbijdrage Buitengebied (1e wijziging) ..... 26
3.4.3. Aanvullende structuurvisie Nieuwe bebouwing in het buitengebied ..... 28
3.4.4. Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing ..... 29
4. Omgevingsaspecten ..... 31
4.1. Milieuzonering ..... 31
4.2. Geluid ..... 33
4.2.1. Geluid door activiteiten ..... 33
4.2.2. Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen ..... 34
4.3. Luchtkwaliteit ..... 35
4.4. Bodem ..... 38

4.5. Geur ... 39
4.6. Lichthinder ... 40
4.7. Gezondheid ... 40
4.8. Externe veiligheid ... 41
4.9. Trillingen ... 42
4.10. Kabels en leidingen ... 42
4.11. Water ... 43
4.12. Archeologie en cultuurhistorie ... 44
4.13. Natuur ... 46
4.14. Duurzaamheid en klimaat ... 47
4.15. Milieueffectrapportage ... 47
5. Uitvoerbaarheid ... 50
5.1. Economische uitvoerbaarheid ... 50
5.1.1. Kostenverhaal ... 50
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 50
5.2.1. Participatietraject ... 50
5.2.2. Zienswijzen ... 52
6. Juridische planbeschrijving ... 53
6.1. Een omgevingsplan ... 53
6.2. Opzet planwijziging ... 53
6.3. Artikelsgewijze toelichting ... 53
6.3.1. Preambule ... 53
6.3.2. Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen ... 53
6.3.3. Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten ... 54
6.3.4. Hoofdstuk 3 Algemene regels ... 54
6.3.5. Hoofdstuk 4 Overgangsregels ... 55

Bijlagen:
Bijlage 22b.1: Landschappelijk inpassingsplan Hardsteeg 3, Nederweert
Bijlage 22b.2: AERIUS-verschilberekening
Bijlage 22b.2a: AERIUS extra-beoordeling
Bijlage 22b.2b: Toelichting AERIUS-beoordeling
Bijlage 22b.3: QuickScan Flora en Fauna Hardsteeg 3
Bijlage 22b.4: Verslag omgevingsdialoog Hardsteeg
Bijlage 22b.4a: Handtekeningen voor akkoord

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding en doel

Op de locatie Hardsteeg 3 (6031 PM) te Nederweert is een intensieve veehouderij (pluimveehouderij) gevestigd. Dit pluimveebedrijf bestaat uit diverse stallen, overige gebouwen en verhardingen ten behoeve van het houden van leghennen op deze locatie. Tevens hoort er een bedrijfswoning met bijgebouwen bij het bedrijf.

Deze locatie staat reeds enkele jaren vermeld op de lijst met fijnstofknelpunten van de rijksoverheid. In dat kader zijn er de afgelopen jaren diverse gesprekken gevoerd om te komen tot een oplossing van dit knelpunt. Naar aanleiding van de op 12 mei 2021 door de gemeente gezonden brief en de op 8 april 2022 gepubliceerde regeling aangaande oplossen van fijnstofknelpunten met daarin een einddatum, is het initiatiefnemer duidelijk geworden dat deze knelgevallensituatie hoe dan ook opgelost dient te zijn voor 1 januari 2024. Deze druk vanuit de overheid is vanuit initiatiefnemer de reden geweest om invulling te geven aan de oplossing van deze knelgevallensituatie.

Eind april 2022 bleek dat het bedrijf tevens piekbelaster is voor stikstof op Natura2000-gebieden. Dit heeft er toe geleidt dat er op 25 april 2022 een aanmelding in het kader van deze regeling heeft plaatsgevonden. Initiatiefnemer overweegt deel te nemen aan deze regeling. Hier is op 31 oktober 2022 een principeverzoek ingediend.

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. Hierbij is gezocht naar een goed evenwicht tussen de ruimtelijke situatie en het vinden van andere economische dragers. Dit uiteraard binnen de randvoorwaarde dat zowel de fijnstofemissie alsook de ammoniakemissie fors worden gereduceerd. Dit heeft geleid tot een combinatie van de volgende activiteiten:

1. Akkerbouw; initiatiefnemer beschikt over ca. 35 ha grond. Het machinepark hiervoor staat op dit moment verspreidt op andere adressen of wordt buiten gestald. Initiatiefnemer wenst daarvoor een loods te realiseren van ca. 72 x 25 meter, zodat het machinepark op één locatie kan worden gestald;
2. Dynamische en statische opslag: 3 gebouwen blijven gehandhaafd en zullen worden ingezet voor dynamische en statische opslag. De gebouwen zijn nog in goede staat;
3. Zonnepanelen in grondopstelling; een vijftal gebouwen wordt afgebroken, waardoor er een bouwterrein ontstaat. Hierop worden geen nieuwe gebouwen meer opgericht, maar wordt invulling gegeven aan de duurzaamheidsopdrachten die overheden hebben gekregen. Dit gedeelte van het perceel is geschikt voor plaatsing van zonnepanelen in een grondopstelling. De begrenzing wordt hierbij bepaald door de huidige grens van de bebouwing en omvat een oppervlakte van 4.470 $m^2$.

De woning met bijbehorende bijgebouwen wordt gehandhaafd als woning bij voornoemde activiteiten. Het bouwvlak wordt tevens van vorm verandert, daar er aan de voorzijde van het perceel enige erfverharding buiten gesitueerd is. Om alles planologisch correct mee te nemen in de procedure, wordt de achterzijde van het bouwvlak verkort, en wordt dit aan de voorzijde terug gelegd. Het bouwvlak neemt daarbij niet in oppervlakte toe.

Bij brief van 6 oktober 2023 (kenmerk Z2023-003473) heeft de gemeente Nederweert kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling. Hieraan zijn een aantal voorwaarden verbonden:

- Medewerking wordt verleend aan verhuur van opslagruimte (zowel dynamisch als statisch) als nevenactiviteit met een maximale omvang van 1.500 $m^2$. De inkomensvergaring en arbeidsintensiteit moet ondergeschikt blijven aan de hoofdactiviteit ‘akkerbouwbedrijf’, en de activiteit moet door dezelfde persoon/ondernemer worden uitgeoefend;
- Medewerking wordt verleend aan een zonnepark als nevenactiviteit, in een maximale omvang van de oppervlakte zonnepanelen die vergunningvrij op de bestaande te slopen bebouwing zou kunnen worden geplaatst;

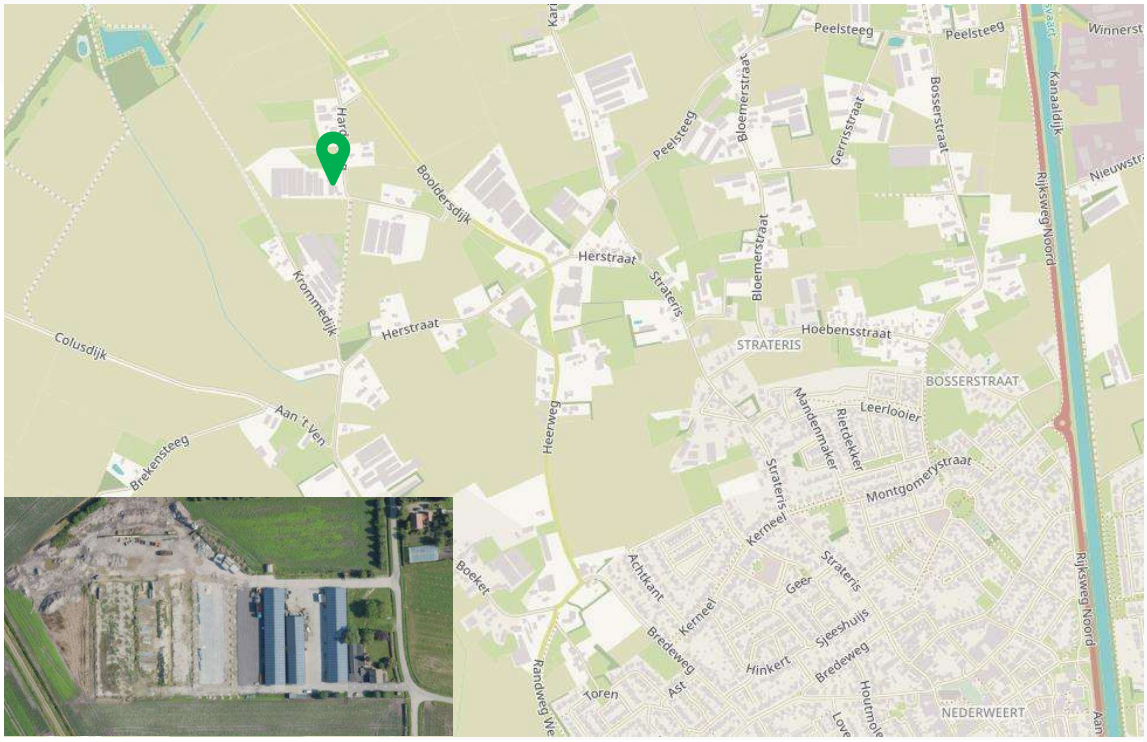
- Als laatste dient er een robuuste landschappelijke inpassing en een bouwvlak op maat te worden gecreëerd;
- Zowel het provinciale, regionale als gemeentelijke beleid gaat uit van een voorkeur voor zon op daken. Het wordt daarom ruimtelijk alleen acceptabel geacht om de hoeveelheid zonnepanelen die realistisch gezien vergunningvrij op de bestaande te slopen bebouwing mogelijk is, in de vorm van een zonnepark op de grond te plaatsen. Voor zover ruimte wordt geboden om na sloop een nieuwe loods/schuur op te richten, wordt deze oppervlakte in mindering gebracht. Op deze loods kunnen immers zonnepanelen worden gelegd. In de gewenste situatie wordt een nieuwe loods van 1.815 $m^2$ gebouwd, waarop zonnepanelen worden gelegd. Gezien deze nieuwe bebouwing en de kleine aanpassing aan het huidige bouwvlak, blijft er ruimte voor maximaal 3.152 $m^2$ aan zonnepanelen op het achterste gedeelte van het bouwvlak.

Naar aanleiding van het principebesluit, is er een intrekkingsverzoek ingediend. Hierop is op 6 februari 2024 een intrekkingsbesluit genomen, waarbij alle vergunde dieren met bijbehorende emissies zijn ingetrokken. Dit in het kader van het oplossen van het fijnstofknelpunt in de zin van het NSL en in het kader van deelname aan de Regeling Provinciale aankoop veehouderijen bij natuurgebieden. Hiermee is deelname aan de Regeling definitief, waarop voorliggende motivatie is opgesteld.

## 1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied ten noordwesten van de kern van Nederweert. In de directe omgeving van het plangebied vindt een mengeling van functies plaats tussen agrarische bedrijfsbestemmingen en woonbestemmingen. Op een afstand van ca. 1,2 km bevindt zich de kern van Nederweert. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie W, nummers 177 en 260.

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



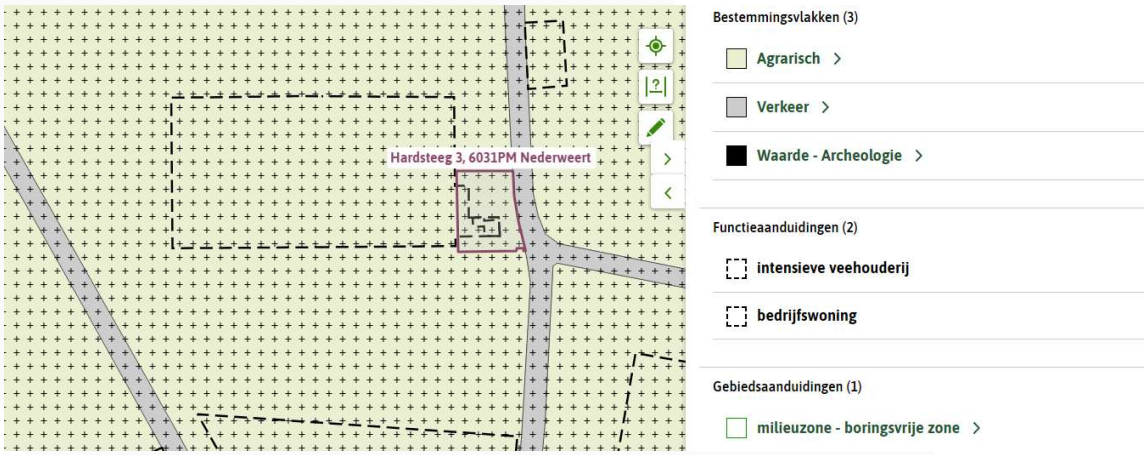

*Figuur 1.2.1 Ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)*

## 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. Op 8 oktober 2024 is een zevende herziening vastgesteld. Deze herziening gaat ondermeer over de locatie Hardsteeg 3.

De gronden binnen het plangebied kennen de enkelbestemming 'Agrarisch' met functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning'. Er is een bouwvlak aanwezig met een oppervlakte van ca. 1,07 ha. Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' aanwezig, evenals de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone'.

De navolgende figuur bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Nederweert.




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

### 1.3.1. Wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert 7e herziening'

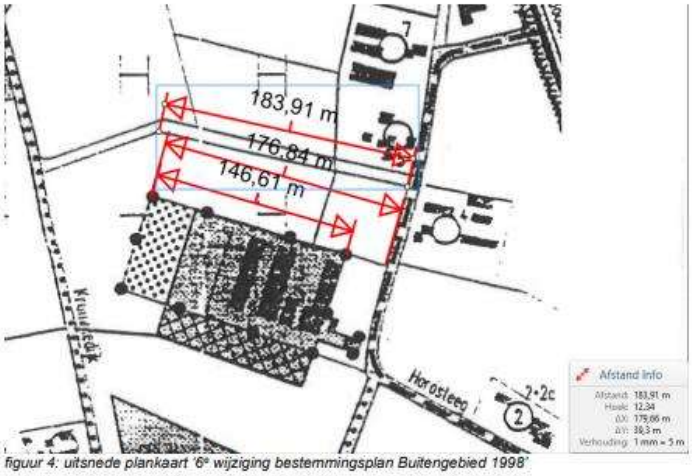
Om de wijzigingen ten aanzien van de locatie Hardsteeg 3 in beeld te brengen is de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert 7e herziening' (hierna: 7e herziening) geraadpleegd.

De aanleiding voor het opnemen van de locatie Hardsteeg 3 in de 7e herziening is als volgt (pg. 2): *'Ten vijfde worden in het bestemmingsplan enkele geconstateerde omissies hersteld. Het gaat om tekstuele omissies en om één locatie, namelijk de Hardsteeg 3 te Nederweert waar een bouwvlak gelet op verschillende meetfouten in diverse stukken niet geheel juist is vastgesteld'*.

Hieronder volgt een opsomming van de gewijzigde zaken op de locatie Hardsteeg 3:

- Paragraaf 2.1.5: Ter plaatse van Hardsteeg 3 te Nederweert geldt ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' de bestemming 'Agrarisch' met onder meer de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Deze functieaanduiding geeft tevens het bouwvlak weer. Er is een stal opgericht die buiten dit bouwvlak ligt. Er zijn diverse fouten gemaakt in de verschillende stukken die tot de stal hebben geleid, waarvan de oorsprong niet meer volledig te achterhalen valt maar die gedeeltelijk veroorzaakt worden door schaal- en meetfouten. De gemeente is hier mede debet aan. Deze omissie wordt daarom eveneens in voorliggend bestemmingsplan gerepareerd.
- Paragraaf 2.3.5: Ter plaatse van Hardsteeg 3 te Nederweert geldt ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' de bestemming 'Agrarisch' met onder meer de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Deze functieaanduiding geeft tevens het bouwvlak weer.

Geconstateerd is dat het voorheen vigerende wijzigingsplan ‘6e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 1998’ (vastgesteld d.d. 22 oktober 2002) een bouwvlak heeft toegekend met een lengte van ca 147 meter. Hiernavolgend volgt een afbeelding van pagina 10 van de toelichting van de 7e herziening:




figuur 4: uitsnede plankaart '6e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 1998'

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' van 2009 heeft dit bouwvlak echter een lengte van ca 140 meter. Duidelijk is dat de gemeente het vigerende bouwvlak onjuist heeft vastgesteld.




*Figuur 1.3.1.1 Uitsnede pagina 10 toelichting 7e herziening, aangaande wijzigingen Hardsteeg 3*

- Op 26 april 2005 is een bouwvergunning verleend (kenmerk BV 2004029) voor het oprichten van een pluimveestal. Op de situatietekening van deze vergunning ligt de stal getekend op een wijze waardoor het bouwvlak ca 154 meter lang zou moeten zijn als de stal erin zou moeten passen. De vergunning is verleend zonder dat een afwijking is geconstateerd.




*Figuur 1.3.1.2 Uitsnede situatietekening BV 2004029*

- De uiteindelijk gebouwde stal ligt dus buiten het bouwvlak, maar dat bouwvlak zou ca 158 meter lang moeten zijn om de stal te bevatten. De stal is dus 4 meter verschoven ten opzichte van de vergunning van 2005. Boven het bouwvlak ligt een weg. Ter hoogte van de stal in kwestie, ligt een knik in die weg. Op de tekening van de 6e wijziging en van de vergunning ligt de knik in de weg ten westen van het bouwvlak respectievelijk de stal. In de uiteindelijke situatie ligt de knik ter hoogte van de nieuwe stal. Het verschil is groter dan vier meter. Op alle tekeningen verschilt de lengte van de weg vanuit de Hardsteeg tot de knik, gemeten vanuit de binnenkant. Er is geen andere conclusie mogelijk dan dat fouten in de schaal van een of meerdere tekeningen mede hebben geleid tot de afwijkende ligging van de stal. Dit zal voor een deel te wijten zijn aan de toentertijd minder accurate meetmogelijkheden. Het is echter niet meer vast te stellen waar de fout precies ligt. Gelet op de verleende vergunning voor de stal, zowel vanuit bouw als milieu en de toentertijd minder accurate meetmogelijkheden, wordt ervoor gekozen om het bestemmingsplan aan te passen zodat de nieuwe stal in het bouwvlak komt te liggen. Het bouwvlak moet daarvoor met ca 18 meter verlengd worden.
- Paragraaf 2.3.7: Bestemmingsplannen zijn plannen die genoemd worden in het Besluit m.e.r., er zijn veel gevallen waarin een milieueffectrapport of een m.e.r.-beoordeling nodig is bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Het gaat daarbij om bestemmingsplannen die ontwikkelingen mogelijk maken (daar kaderstellend voor zijn) die genoemd worden in het Besluit m.e.r.. Of direct een plan-m.e.r. nodig is, hangt af van de omvang van de ontwikkelingen. Het Besluit m.e.r. kent hier drempelwaardes voor en verwijst daarnaast ook terug naar de Europese richtlijn m.e.r..

  In dit bestemmingsplan worden drie agrarische bedrijfslocaties omgevormd naar wonen. Er is hier geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit mer, er worden namelijk geen woningen toegevoegd (behalve één reparatie van een reeds vergunde woning) en de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de betreffende percelen nemen enkel af. Tenslotte mag een agrarisch bouwvlak geheel bebouwd worden en hebben de gebruiksmogelijkheden, zoals het bedrijfsmatig houden van vee, een grotere impact dan het gebruik van een woning. Ook de omvorming van intensieve veehouderij naar grondgebonden houdt enkel een afwaardering van ruimtelijke impact in, met name

van de ruimtelijke impact van gebruik. Er worden ook geen functies toegevoegd, omschakeling naar grondgebonden is rechtstreeks toegestaan in het vigerende bestemmingsplan, deze wijziging ziet enkel op het uitsluiten van intensieve veehouderij.

Met betrekking tot het inkrimpen van de LPG-contour is van belang dat ook hier geen woningen worden toegevoegd. De LPG-contour ligt over vier rechtstreekse bouwtitels, de tijdelijke vergunning die in 2018 is verleend strekt alleen tot de afwijking van het bouwverbod van de LPG-contour.

In dit bestemmingsplan worden daarnaast twee intensieve veehouderijlocaties gewijzigd, namelijk de Bloemerstraat 9D waarvan het bouwvlak wordt ingekrompen, en de Hardsteeg 3, waarvan het bouwvlak wordt gerepareerd door het uit te breiden onder al vergunde en bestaande bebouwing.

Voor wat betreft de Hardsteeg 3 is sprake van een één-op-één inpassing van een onherroepelijke milieuvergunning. De stal die buiten het bouwvlak blijkt te liggen, is vergund als twee-etage pluimveestal voor 57.810 leghennen. Een gebruik met meer ruimtelijke impact voor dit plandeel is niet mogelijk. Voor deze milieuvergunning, daterend van 19 januari 2007, is op basis van een aanmeldnotitie besloten dat geen m.e.r. nodig is omdat onder de drempelwaarde van onderdeel C van het Besluit mer wordt gebleven. Samenvattend is dit plan geen kaderstellend plan voor ruimtelijke ontwikkelingen zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. zodat een milieueffectrapport niet nodig is.

Inmiddels is de 7$^{e}$ herziening vastgesteld door de gemeenteraad, op 8 oktober 2024 en daarmee onherroepelijk geworden. Daarmee vormt deze herziening het planologisch kader voor dit plan.

# 2. Planbeschrijving

## 2.1. Huidige situatie

Ter plaatse van het plangebied werd tot voor kort een intensieve veehouderij geëxploiteerd, specifiek een pluimveehouderij. Een gedeelte van de stallen op de locatie zijn inmiddels gesloopt. Hiervoor is op 26-10-2023 een sloopmelding ingediend, welke door de gemeente Nederweert op 30-10-2023 is geaccepteerd (brief met kenmerk Z2023-00000482). Inmiddels zijn er nog een drietal bedrijfsgebouwen op de locatie aanwezig, met daarbij de bedrijfswoning met bijgebouwen.

Hiernavolgend is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen.



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

Deze locatie staat reeds enkele jaren vermeld op de lijst met fijnstofknelpunten van de rijksoverheid. Naar aanleiding van de op 12 mei 2021 door de gemeente gezonden brief en de op 8 april 2022 gepubliceerde regeling aangaande oplossen van fijnstofknelpunten met daarin een einddatum, is het voor initiatiefnemer duidelijk geworden dat deze knelgevallensituatie hoe dan ook opgelost dient te zijn voor 1 januari 2024.

Eind april 2022 bleek dat het bedrijf tevens piekbelaster is voor stikstof op Natura2000-gebieden. Dit heeft er toe geleidt dat er op 25 april 2022 een aanmelding in het kader van deze regeling heeft plaatsgevonden.

De op 19 januari 2007 verleende vergunning is op 12 december 2023 ingetrokken (brief met kenmerk Z2023-00000335). Op 6 februari 2024 is een intrekkingsbesluit genomen, waarbij alle vergunde dieren met bijbehorende emissies zijn ingetrokken. Dit in het kader van het oplossen van het fijnstofknelpunt in de zin van het NSL en in het kader van deelname aan de Regeling Provinciale aankoop veehouderijen bij natuurgebieden.

## 2.2. Het initiatief

### 2.2.1. Nieuwe activiteiten

Naar aanleiding van bovengenoemde situatie en de druk vanuit de overheid heeft initiatiefnemer nagedacht over de invulling van een alternatieve bestemming, nu duidelijk is dat het bedrijf wordt beëindigd. Hiermee wordt zowel de piekbelasting van stikstof alsook het fijnstofknelpunt wordt opgelost.

*Akkerbouw*
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 uiteraard binnen de randvoorwaarde dat zowel de fijnstofemissie alsook de ammoniakemissie fors worden gereduceerd. Dit heeft geleid tot het volgende initiatief. Initiatiefnemer beschikt in totaal over ca. 35 ha grond. Het machinepark hiervoor staat op dit moment verspreid op andere adressen en/of wordt buiten gestald. Dit is deels te wijten aan plaatsgebrek en deels aan het niet (voldoende) geschikt zijn van de gebouwen voor de stalling van grotere machines/werktuigen en opslag van geoogste producten. Ten behoeve van het grondgebruik zal een nieuwe loods worden gebouwd met voldoende hoogte en afmetingen zodat deze functioneel geschikt is voor een moderne exploitatie van de gronden. Dergelijke werktuigen en landbouwmachines worden steeds groter en moderner en nemen door hun grootte meer ruimte in beslag. Initiatiefnemer voert alle werkzaamheden zelf uit, en heeft hiervoor geen loonwerkers o.i.d. in dienst. Daarnaast wordt er ruimte voor een werkplaats gereserveerd, t.b.v. onderhoud van eigen machines. Hiervoor wordt een loods met een afmeting van ca. 72 x 25 (1.815 $m^2$) meter voldoende geacht (gebouw 4).

*Opslag*
Een drietal bestaande bedrijfsgebouwen blijven gehandhaafd. Deze gebouwen zijn in goede staat van onderhoud en kunnen nog doelmatig worden gebruikt voor bepaalde activiteiten die geen hoge goot- en/of nokhoogte vereisen. Ze zijn niet geschikt voor gebruik zoals hierboven beschreven, juist vanwege deze beperkte goot- en nokhoogte. Omdat er grote vraag is naar het huren van kleinere bedrijfsruimtes aan bijvoorbeeld ZZP'ers en de bestaande gebouwen daar ook relatief eenvoudig geschikt voor te maken zijn, is het voornemen om twee gebouwen geschikt te maken voor de verhuur aan ZZP'ers die hier hun werkmateriaal opslaan.

Gebouw 1 kan hier relatief eenvoudig geschikt voor worden gemaakt en het binnenterrein kan worden gebruikt als manoeuvreerruimte. De oppervlakte die dan beschikbaar komt voor dynamische opslag bedraagt 720 $m^2$. Gebouw 2 wordt gebruikt voor meerdere functies: werkplaats en magazijn (440 $m^2$), statische opslag (60 $m^2$) en kantine voor het akkerbouwbedrijf (20 $m^2$).

Vanwege het ontbreken van een binnenterrein bij gebouw 3, is dit gebouw minder geschikt voor dynamische opslag. Het voornemen is om dat bestaand gebouw, met een oppervlakte van 720 $m^2$, te gaan gebruiken voor statische opslag. Hiermee komt de totale oppervlakte voor opslag uit op 1.500 $m^2$. Hiermee wordt tevens aan de voorwaarde zoals genoemd door de gemeente in haar principebesluit van 6 oktober 2023.

Door het stellen van maximale oppervlaktegrenzen aan de bebouwing ten behoeve van opslagdoeleinden, blijft het voorliggende plan kleinschalig van aard. Hierdoor vormt het geen belemmering voor de agrarische functies in het gebied en ontstaat er geen concurrentiepositie ten opzichte van bestaande bedrijventerreinen. Met de realisatie van dit plan wordt bovendien ingespeeld op de toenemende vraag naar opslagruimte, zowel voor dynamische als statische opslag. Daarmee wordt het initiatief als voldoende toekomstbestendig beschouwd.

Voor statische opslag wordt in regels de volgende definitie gehanteerd:

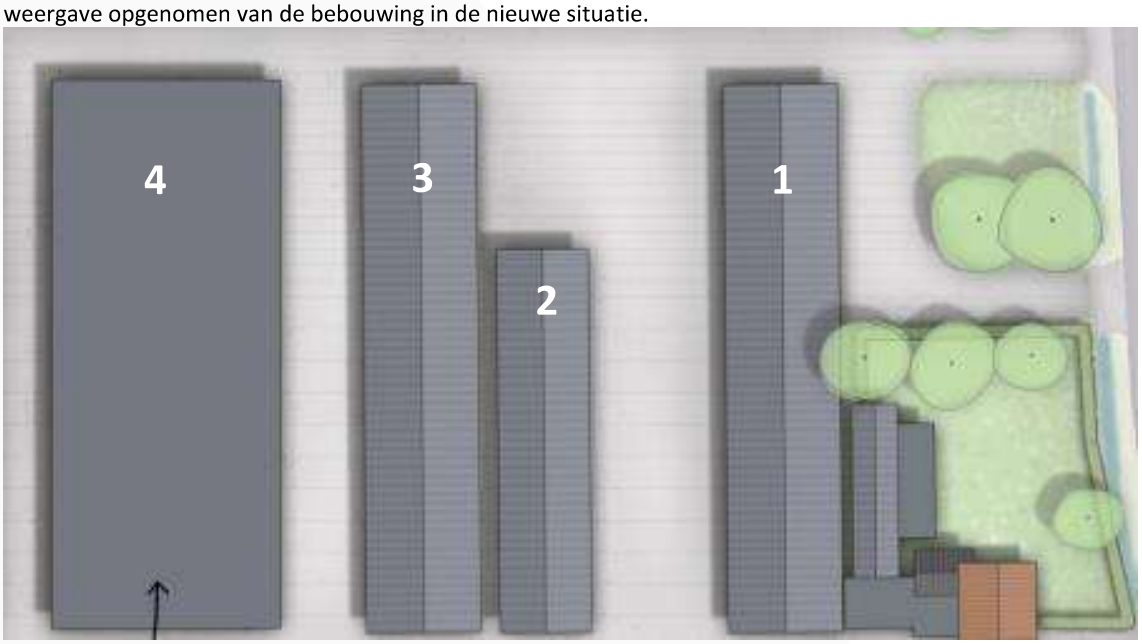
*opslag waarbij elk opslagdeel lange tijd, in ieder geval enkele maanden lang onaangeroerd op dezelfde plek blijft liggen en zonder doel anders dan de opslag. Bijvoorbeeld: stalling van caravans, campers, boten, boedels van particulieren bij verhuizing en oldtimers. Onder het begrip statische opslag wordt in ieder geval niet begrepen het uitoefenen van handels- en bedrijfsactiviteiten, zoals opslag met als doel de opslagdelen te verhandelen of verhuren.*

Voor de verhuur van ruimten voor zzp'ers wordt in regels de volgende definitie gehanteerd:

*verhuur van opslagruimten voor zzp'ers die gebruikmaken van personenauto's en/of bestelauto's om 's ochtends hun spullen/materieel op te halen uit de gehuurde opslagruimte en deze hier in de avond weer naar terug te brengen. Het gebruikmaken van vrachtauto's, kranen, wiellader of andere zware voertuigen door de huurders is niet toegestaan. Onder het begrip 'verhuur van opslagruimten voor zzp'ers' wordt in ieder geval niet begrepen verhuur van opslagruimten voor het uitoefenen van handels- en bedrijfsmatige activiteiten, anders dan*

*omschreven in de eerste zin, zoals opslag van handelsvoorraad met als doel de opslagdelen te verhandelen of verhuren, het plaatsen en/of gebruiken van machines om ter plaatse te functioneren en het uitvoeren van werkzaamheden binnen de opslagruimte.*

Door deze definities op te nemen, wordt duidelijk en concreet afgebakend wat onder opslag wordt verstaan en in welke mate deze functie op de betreffende locatie is toegestaan. In het navolgende is een schematische weergave opgenomen van de bebouwing in de nieuwe situatie.




*Figuur 2.2.1.1 Schematische weergave beoogde bebouwing*

*Zonnepark*

De vijf gebouwen die achter gebouw 3 liggen zijn inmiddels afgebroken waardoor er een bouwterrein beschikbaar komt. Hierop wordt gebouw 4 gesitueerd. Achter dit gebouw worden geen nieuwe gebouwen opgericht maar wordt er invulling gegeven aan de duurzaamheidsopdrachten die de overheden hebben geformuleerd aangaande de energietransitie. Dit gedeelte van het plangebied is uitermate geschikt voor de plaatsing van zonnepanelen in een grondopstelling vanwege de aanwezigheid van een grootverbruikersaansluiting.

Gezien het feit dat zowel het provinciale, regionale als gemeentelijke beleid de voorkeur geeft aan zon op daken wordt dit gedeelte van het initiatief daarom alleen ruimtelijk acceptabel geacht wanneer de hoeveelheid zonnepanelen die realistisch vergunningvrij op de bestaande te slopen bebouwing mogelijk is, in de vorm van een zonnepark op de grond te plaatsen.

De oppervlakte van de gesloopte bebouwing achter gebouw 4 bedraagt in totaal 4.470 $m^2$. Dit is de maximale oppervlakte voor zonnepanelen op de grond. Echter, zal gezien de nieuwe bebouwing en het aangepaste bouwvlak, een maximale oppervlakte aan zonnepanelen van 3.152 $m^2$ op deze locatie haalbaar zijn.

De oppervlakte van de zonnepanelen die op de daken van de pluimveestallen aanwezig waren, bedraagt 1.750 $m^2$. Er zullen 9 rijen zonnepanelen geplaatst worden van elk 3,40 m. breed, over een lengte van 60 m. De zonnepanelen zullen in grondopstelling geplaatst worden, ten westen van de bedrijfsgebouwen. De hoogte van de panelen bedraagt ca. 1,90 m en hellingshoek 20°, respectievelijk 17°. Het verwachtte opgewekte vermogen bedraagt ca. 250 MW. Opgemerkt wordt dat dit mede afhankelijk is van het aantal zonuren per dag. Het opgewekte vermogen is dus variabel. Het aantal zonnepanelen is eveneens nog onbekend, dit zal afhankelijk zijn van de situering en hoe dicht de zonnepanelen op elkaar geplaatst worden. Daarbij wordt opgemerkt dat er in de nieuwe situatie niet meer zonnepanelen gelegd kunnen worden dan in de huidige situatie mogelijk is.

### 2.2.2. Bouwvlak

Voor voorgenomen ontwikkeling blijft het bouwvlak nagenoeg gelijk, echter zijn er een aantal kleine aanpassingen doorgevoerd zodat het passend is bij deze ontwikkeling. Ook is geconstateerd dat een aantal bijgebouwen bij de bedrijfswoning in de huidige situatie gedeeltelijk buiten het bouwvlak gesitueerd zijn. Hierop is het bouwvlak aangepast, waardoor alle bestaande bebouwing binnen het bouwvlak ligt. De oppervlakte van het huidige bouwvlak bedraagt ca. 12.150 $m^2$. De oppervlakte van het beoogde bouwvlak bedraagt ca. 13.137 $m^2$. Opgemerkt wordt dat de bouwmogelijkheden per saldo afnemen, daar een gedeelte van het bouwvlak van 3.307 $m^2$ uitsluitend gebruikt mag worden t.b.v. het realiseren van het zonnepark. Dit is middels een aanduiding geborgd in de planregels behorende bij dit TAM-omgevingsplan, waardoor de bouwmogelijkheden in feite afnemen naar 9.830 $m^2$.



*Figuur 2.2.2.1 Weergave huidig bouwvlak*



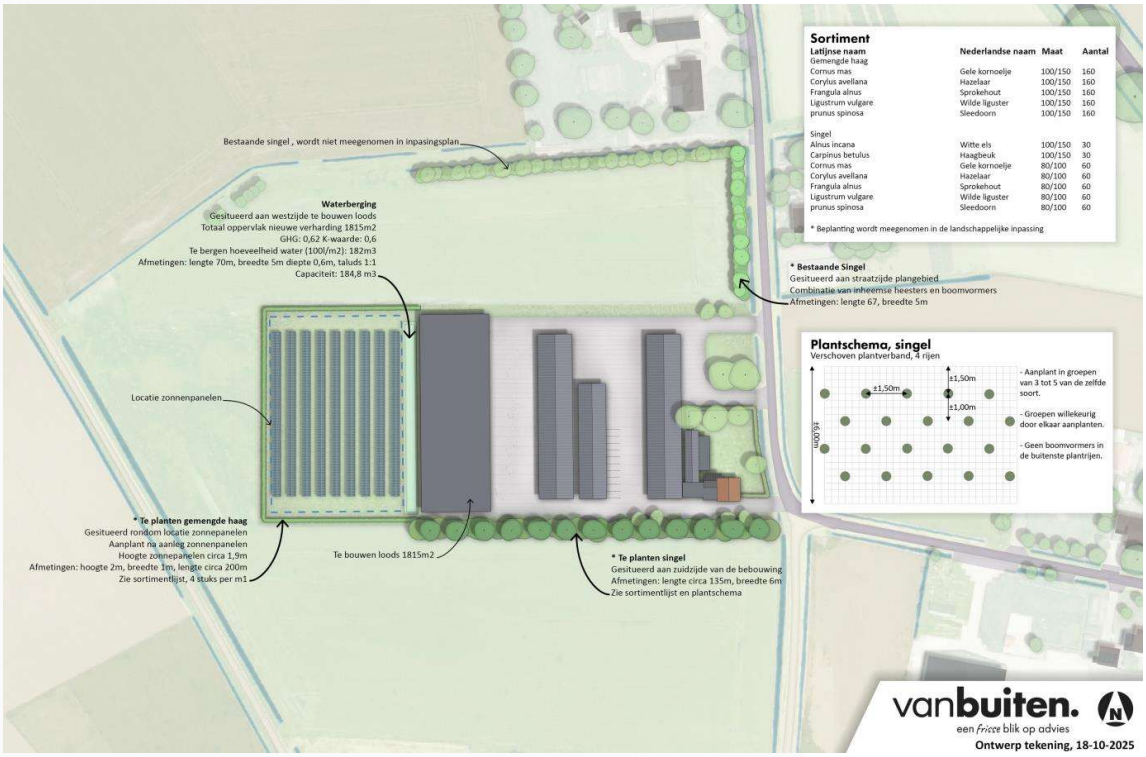
*Figuur 2.2.2.2 Weergave beoogd bouwvlak*

## 2.3. Landschappelijke inpassing

De gemeente Nederweert heeft in haar brief van 6 oktober 2023 aangegeven dat uit onderhavig concept-omgevingsplan zal moeten blijken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor wordt in de brief met betrekking tot landschappelijke inpassing het volgende benoemd:

*'Landschappelijke inpassing en bouwvlak voor de akkerbouwbestemming met de nevenactiviteiten opslagruimte en zonnepark wordt een robuuste landschappelijke inpassing en een passende bouwvlakmaat gevraagd.'*

Hierop is een landschappelijke inpassingstekening opgesteld, met daarin ook het aangepaste bouwvlak op maat.




*Figuur 2.3.1 Uitsnede landschappelijke inpassing Hardsteeg 3 Nederweert*

Een nadere toelichting op het beleid en inpassingsplan wordt gegeven in paragraaf 3.4.2.

## 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. Tevens wordt er op de locatie de mogelijkheid geboden tot verhuur van opslagruimten voor derden. Als gevolg van deze nieuwe activiteiten op de locatie, zijn de verkeersbewegingen in de nieuwe situatie als volgt:

- Licht verkeer t.b.v. opslag: 20 verkeersbewegingen per jaar;
- Licht verkeer t.b.v. personenvervoer: 4 verkeersbewegingen per dag;
- Zwaar verkeer t.b.v. akkerbouw[1]: 1.100 verkeersbewegingen per jaar.

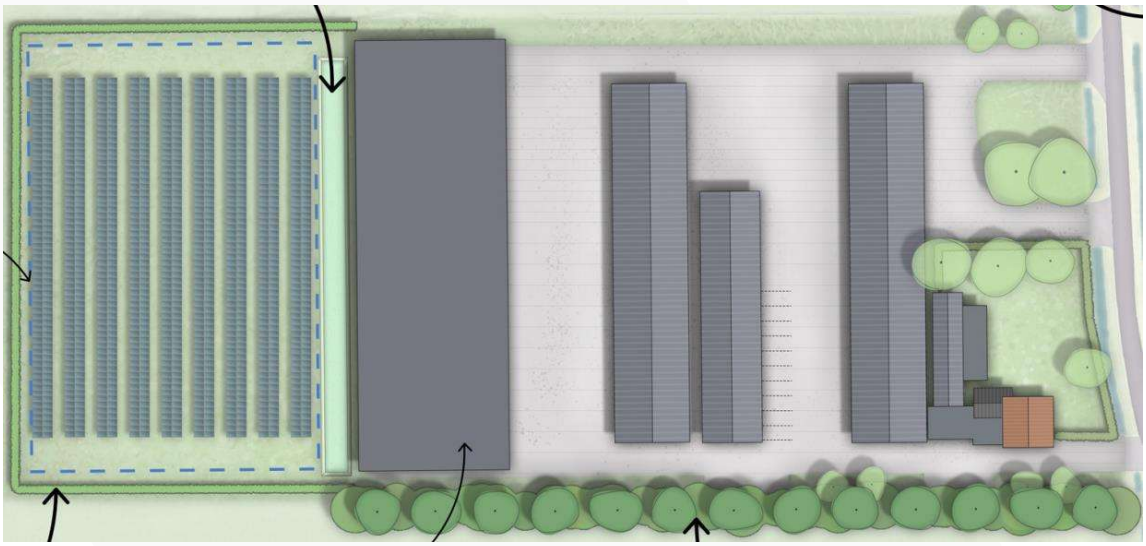
Bij licht verkeer is rekening gehouden met het ophalen en afleveren van de statische goederen die kunnen worden opgeslagen op de locatie, alsook met het personeel van het akkerbouwbedrijf. Onder zwaar verkeer is rekening gehouden met tractoren (al dan niet met kieper) en vrachtwagens t.b.v. het aan- en afvoeren van agrarische producten naar de locatie. Hierbij is rekening gehouden met een ‘worst-case scenario’ van 1.100 verkeersbewegingen per jaar, wat neer komt op ca. 3 verkeersbewegingen per dag. De infrastructuur op de Hardsteeg is hiervoor voldoende geschikt, waardoor het aantal verkeersbewegingen geen belemmering vormen voor het planvoornemen.

[1] In het oogstseizoen komt er een piek voor in de frequentie van de verkeersbewegingen. De rest van het jaar liggen het aantal bewegingen met tractoren en vrachtwagens aanzienlijk lager.

De nieuwe loods t.b.v. het akkerbouwbedrijf dient voor zowel opslag van agrarische producten alsook voor de stalling van landbouwmachines. Deze worden dus op eigen terrein geparkeerd. Dit geldt ook voor de personenauto's van personeel. De opslagactiviteiten vinden ook binnen in gebouwen plaats, waardoor de parkeervoorzieningen ruim voldoende zijn. Tevens bestaat de mogelijkheid om in toekomst extra parkeerplaatsen te realiseren, mocht dit noodzakelijk zijn.

*Parkeerbeleid gemeente Nederweert*
Op 2 mei 2024 is het nieuwe parkeerbeleid van de gemeente Nederweert vastgesteld. Voor een bedrijf welke arbeidsextensief/bezoekersextensief is, wordt een parkeernorm van 1,1 parkeerplaats in het buitengebied aangehouden, per 100 m2 bvo. De oppervlakte aan bebouwing die in de beoogde situatie behouden blijft, bedraagt 3.775 $m^2$. Dit komt neer op (3.775/ 100 x 1,1) 41 parkeerplaatsen.

Gelet op de nieuwe functies is een parkeerbehoefte van 41 parkeerplaatsen onrealistisch hoog. Zeker gezien de nieuwe opslagfunctie, waarbij maar hooguit enkele keren per jaar bezoekers naar deze locatie komen. Ten behoeve van de personenauto's van werknemers en mogelijke klanten die hun goederen op komen halen, zijn er 10 parkeerplaatsen ingetekend op de landschappelijke inpassingstekening. Zie daarvoor ook onderstaande figuur.



*Figuur 2.4.1 Uitsnede parkeerplaatsen*

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

## 2.5. Strijdigheid omgevingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en de daarop volgende later vastgestelde herzieningen, welke onderdeel zijn van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Nederweert. Onderhavig initiatief past niet binnen de regels van de bestemming 'Agrarisch', daar er naast de agrarische activiteiten ook niet-agrarische activiteiten worden ontplooid.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een wijziging van het omgevingsplan te worden doorgevoerd ter plaatse van het plangebied. Hiertoe is voorliggend TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Hardsteeg 3 Nederweert opgesteld.

# 3. Beleidskader

## 3.1. Nationaal beleid

### 3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

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

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

***Conclusie Nationale omgevingsvisie***
Onderhavig initiatief raakt geen belang op nationaal niveau, waardoor het NOVI geen belemmering oplevert.

### 3.1.2. Instructieregels Rijk (AMvB's)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

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

In artikel 5.129g van het Bkl (Besluit kwaliteit leefomgeving) staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Wat voldoende substantieel is, wordt niet exact vastgelegd in het Bkl. Wel heeft jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hierin enkele lijnen uitgezet. Het gaat daarbij niet om harde ondergrenzen, maar 'in beginsel' grenzen.

In beginsel is een plan met meer 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dus vanaf 12 woningen. Bij andere stedelijke functies in de vorm van een terrein is de ondergrens 'in beginsel' 500 $m^2$. Bij toevoeging van een gebouw ligt de ondergrens dus 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlak van minder dan 500 $m^2$.

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

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

*Toets initiatief*
Het initiatief betreft het omvormen van een intensieve veehouderij locatie naar een locatie waar een akkerbouwbedrijf wordt geëxploiteerd, in combinatie met niet-agrarische activiteiten, specifiek in de vorm van het verhuren van opslagruimten voor derden en een zonnepark in grondopstelling. Daarnaast wordt opgemerkt dat er geen nieuwbouw plaatsvindt voor niet-agrarische activiteiten, enkel voor de agrarische akkerbouwtak. In beginsel betreft het initiatief 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 in beginsel geen stedelijke ontwikkeling. Echter, uit nadere motivatie blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies op de locatie. Hierdoor vormt de Ladder geen belemmering voor het initiatief.

## 3.2. Provinciaal beleid

### 3.2.1. Omgevingsvisie Limburg

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

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

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

Hoewel de visie gaat over de periode van 2030-2050 is de Omgevingsvisie Limburg geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kan de provincie nog keuzes maken. Daarbij kiest de provincie voor

maatwerk en wordt rekening gehouden met karakter en mogelijkheden van een gebied en de afwegingen van belangen op lokale schaal. Als er afwegingen gemaakt moeten worden, dan gebeurt dat op basis van de onderstaande Limburgse principes:

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

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

- Wonen en leefomgeving.
- Veiligheid en gezondheid.
- Cultuur, sport en erfgoed.
- Economie.
- Werklocaties.
- Mobiliteit.
- Energie.
- Landbouw.
- Water.
- Natuur.
- Landschap.
- Bodem en Ondergrond.

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

Binnen het thema Landbouw is de focus met name op de ontwikkeling binnen de bestaande bedrijven, de vele veranderingen waaraan ondernemers worden blootgesteld en de grote opgaven die er liggen onder andere door het Klimaatakkoord, het Europees luchtkwaliteitsbeleid, de provinciale- en regionale energietransitie en de waterhuishouding. Als gevolg hiervan zullen een groot aantal agrariërs stoppen en komt er agrarisch bebouwing vrij (VAB). Om landschappelijke kwaliteit te behouden en verrommeling te voorkomen, worden er ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) een aantal zaken gestimuleerd:

- Agrarisch hergebruik.
- Herbestemmen buiten sector.
- Sloop (met uitzondering van beeldbepalende/monumentale en karakteristieke bebouwing), waarbij de mogelijkheden worden bepaald door het potentieel van het vastgoed en de omgeving, vanuit het principe juiste ontwikkeling op de juiste locatie. Ook wordt sloop de nieuwe opgave om verpaupering en ondermijnende activiteiten te voorkomen.

De locatie Hardsteeg 3 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 omvorming naar akkerbouwbedrijf zonder meer kansrijk is. Voor de activiteiten m.b.t. verhuur van opslagruimte en zon op grond past meer terughoudendheid over de kansrijkheid. Er zijn strikte provinciale regels (Omgevingsverordening Limburg) voor wat betreft zon op grond. Zo moet er o.a. afstemming plaatsvinden met de 'RES Noord- en Midden Limburg'. Middels onderhavig omgevingsplan wordt aangetoond dat beide activiteiten passend zijn op de locatie Hardsteeg 3 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 vier gebiedsaanwijzingen:

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

*Overstromingskansgebied C*
De (gemiddelde) overstromingskans binnen dit gebied is 1:25 per jaar. Deze omgevingswaarde geldt in het kader van de inspanningsverplichting voor het waterschap met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht. De norm van 1:25 betekent dat de kans per jaar hoogstens 1:25 is dat er een overstroming optreedt.

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

*Roerdalslenk III*
Binnen de deelzone Roerdalslenk III geldt een meldingsplicht voor het aanleggen, hebben of gebruiken van een boorpunt of het roeren van de gronden dieper dan 80 meter beneden maaiveld. Dit dient ten minste 4 weken voor het begin ervan gemeld te worden aan Gedeputeerde Staten.

### 3.2.3. Instructieregels zonneparken

**Artikel 13.3, sub 2**

Het provinciaal toetsingskader qua zonnepanelen is gelegen in artikel 13.3 van de Omgevingsverordening Limburg. Onderhavig initiatief betreft het toelaten van een zonnepark op landbouwgrond, daartoe is sub 2 van dit artikel als eerste van toepassing:

Een omgevingsplan laat geen zonnepark toe op landbouwgrond, tenzij:

a. het zonnepark het landbouwkundig gebruik van de grond ondersteunt of het zonnepark leidt tot substantieel behoud van het landbouwkundig gebruik;
b. het een tijdelijk zonnepark is, de grond binnen een periode van ten hoogste 30 jaar wordt getransformeerd op basis van bestuurlijk bindende afspraken naar een andere functie dan landbouwgrond en het zonnepark bijdraagt aan de uitvoerbaarheid van die transformatie;
c. het zonnepark betekenisvol bijdraagt aan de vermindering van de netcongestie of zorgt voor vergroting van een efficiënter netwerk gebruik;
d. de grond gedurende ten minste tien jaar niet meer in gebruik is geweest als landbouwgrond; of
e. het zonnepark gesitueerd is op een bouwvlak waarop sloop van gebouwen plaatsvindt en het aantal vierkante meters pv-panelen niet groter is dan het aantal vierkante meters dat aanwezig was op daken van de gesloopte gebouwen.

In het kader van bovenstaand artikel van de Provinciale Omgevingsverordening Limburg is beoordeeld of het voorgenomen zonnepark binnen het plangebied ruimtelijk aanvaardbaar is binnen de daarvoor geldende beleidskaders. Op basis van de huidige situatie en de voorgestelde ontwikkeling kan worden vastgesteld dat het plan voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in zowel sub d als sub e van dit artikel.

*Ad sub d – Grond niet in gebruik als landbouwgrond:*
De beoogde locatie voor het zonnepark is gelegen binnen het bouwvlak van een voormalig pluimveebedrijf. Deze gronden zijn reeds geruime tijd, ten minste langer dan tien jaar, niet in gebruik geweest voor landbouwkundige doeleinden in de zin van open grondgebonden teelten. Het perceel werd uitsluitend gebruikt voor intensieve veehouderij, bestaande uit stallen, verhardingen en bijbehorende bedrijfsbebouwing. Daarmee is sprake van gronden die aantoonbaar niet in gebruik zijn geweest als landbouwgrond, zoals bedoeld onder sub d.

*Ad sub e – Realisatie binnen bouwvlak en onder voorwaarden sloop:*
Het zonnepark wordt gerealiseerd op het bouwvlak waarop sloop van bestaande bedrijfsgebouwen plaats heeft gevonden. In totaal is 4.470 $m^2$ aan opstallen gesloopt. De oppervlakte van de zonnepanelen die op de daken van de pluimveestallen aanwezig waren, bedraagt 1.750 $m^2$ (970 stuks. x 1,8). Dit is opgemeten a.d.h.v. een luchtfoto van 2022, toen de pluimveestallen nog aanwezig waren. Er zullen 9 rijen zonnepanelen geplaatst worden van elk 3,40 m. breed, over een lengte van 60 m. Deze breedte tussen de rijen wordt o.a. aangehouden i.v.m. schaduwwerking alsook het mogelijk maken van onderhoud aan de zonnepanelen of onderhoud van groenelementen op deze plek. In de nieuwe situatie wordt er daarom ca. 3.152 $m^2$ aan ruimte gereserveerd voor het plaatsen van deze zonnepanelen. De oppervlakte aan zonnepanelen in grondopstelling is daarmee niet groter dan het aantal vierkante meters dat aanwezig was op daken van de gesloopte gebouwen.

Hiermee wordt voldaan aan het vereiste van artikel 13.3 lid 2 sub e van de Provinciale Omgevingsverordening Limburg, waarin is gesteld dat het aantal m² pv-panelen op de grond niet groter mag zijn dan het aantal m² dat op de daken van de gesloopte gebouwen mogelijk was. De voorgestelde opstelling blijft dus ruim binnen de beleidsmatige grenzen.

Daarnaast is de sloop van de stallen binnen het plangebied verricht in het kader van de voorgenomen beëindiging van het pluimveebedrijf en de transitie naar een duurzaam akkerbouwbedrijf. De aanleiding voor deze bedrijfsbeëindiging lag primair in de noodzaak om een oplossing te realiseren voor de aanwezige fijnstofproblematiek, in combinatie met de stikstofpositie van het bedrijf als piekbelaster op Natura 2000-gebieden. In dit licht heeft initiatiefnemer reeds in 2022 een principeverzoek ingediend bij de gemeente en is nadien gestart met de uitvoering van de herontwikkelingsplannen.

De sloop van de stallen is een integrerend onderdeel van deze herontwikkeling, waarbij tevens wordt voorzien in de aanleg van een zonnepark binnen het bestaande bouwvlak. Een gedeelte van de vrijgekomen ruimte wordt benut voor plaatsing van zonnepanelen in een grondopstelling. Deze grondopstelling blijft binnen de oppervlakte die op de daken van de gesloopte gebouwen mogelijk was. Aanvullend daarop worden de zonnepanelen uitsluitend gerealiseerd binnen het aangepaste bouwvlak, en er vindt geen plaatsing op omliggende landbouwgrond plaats, waarmee wordt voldaan aan artikel 13.3 lid 2 sub e van de Provinciale Omgevingsverordening Limburg. De relatie tussen de sloop en het zonnepark is daarmee direct en functioneel.

**Artikel 13.3, sub 4 en 5**
Daarnaast gelden voor dergelijke zonneparken de overige bepalingen in artikel 13.3. Deze zullen hiernavolgend worden opgesomd, waarna cursief is weergegeven hoe het plan binnen deze beleidsrichtlijnen past.

Sub 4: Een omgevingsplan dat een zonnepark toelaat bevat de volgende verplichtingen:

a. het zonnepark wordt landschappelijk en natuurlijk goed vormgegeven, ingepast en beheerd;
*het zonnepark wordt binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd en landschappelijk ingepast met inheemse beplanting. Deze landschappelijke elementen worden duurzaam beheerd, zodat het zonnepark zo goed als mogelijk aan het zicht onttrokken wordt.*

b. de omgevingskwaliteit, de bodemkwaliteit en de biodiversiteit van de locatie worden behouden of verbeterd; en
*Omgevingskwaliteit: Door de sanering van het pluimveebedrijf verdwijnen de emissies van o.a. ammoniak, fijnstof en geur afkomstig van dit bedrijf. Dit levert een aanzienlijke verbetering van de luchtkwaliteit binnen de gemeente, gezien er een fijnstofknelpunt wordt opgelost. Door het verdwijnen van de stikstofuitstoot wordt de belasting op Natura2000-gebieden verminderd waardoor zij zich kunnen herstellen/ zich verder kunnen ontwikkelen. De afname van geur levert een bijdrage aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat ter plaatse.*

*Bodemkwaliteit: Door de sanering van het pluimveebedrijf wordt de huidige verharding en bebouwing op het erf aanzienlijk verminderd. Hierdoor neemt het verhard oppervlak af en ontstaat meer ruimte voor infiltratie van regenwater en natuurlijke bodemprocessen. Daarnaast wordt de locatie ingericht met groenvoorzieningen en landschappelijke beplanting, wat bijdraagt aan herstel van de bodemstructuur en het bodemleven.*

*Biodiversiteit: De sanering van het pluimveebedrijf resulteert in een afname van verhard oppervlak, wat ruimte biedt voor landschappelijke herinrichting met groenvoorzieningen, welke vastgelegd zijn in het landschappelijk inpassingsplan. Door de diversiteit van het plan, biedt dit een meerwaarde voor de omgeving. Daarnaast zorgt de verminderde stikstofdepositie voor herstel van natuurgebieden in de omgeving.*

c. het zonnepark wordt na beëindiging van de activiteit verwijderd.
*het zonnepark zal demontabel worden uitgevoerd, en worden verwijderd indien de activiteit beëindigd wordt. Op deze manier blijft de locatie bruikbaar voor andere mogelijke toekomstige functies.*

Sub 5: De motivering van een omgevingsplan voor een zonnepark bevat een verantwoording van:

a. de zorgvuldige ruimtelijke afweging ten aanzien van de locatie;
*het zonnepark wordt binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd, op een locatie waar voorheen bedrijfsbebouwing stond. Hierdoor vindt er geen aantasting plaats van open landbouwgrond of landschappelijke waarden.*

b. als het een zonnepark op landbouwgrond betreft, de door de gemeente gepleegde beleidsinspanningen om pv-panelen mogelijk te maken op daken en gevels van gebouwen, op onbenutte terreinen in

bebouwd gebied en op gronden in het buitengebied met een andere primaire functie dan landbouw of natuur;
*op de nieuwe loods van 1.815 m$^2$ worden zonnepanelen voorzien, waarmee het uitgangspunt 'zon op dak eerst' actief is toegepast voordat is gekozen voor een beperkte grondopstelling.*

c. als het een zonnepark op landbouwgrond betreft, de wijze waarop invulling is gegeven aan het tweede en het vierde lid;
*het plan voldoet aan artikel 13.3 lid 2 sub d en e, en aan lid 4 door landschappelijke inpassing, duurzaam beheer en door de panelen demontabel uit te voeren.*

d. het streven naar een financiële participatie van ten minste 51% in het zonnepark door de lokale omgeving, zoals omwonenden, energiecoöperaties, energiegemeenschappen, lokale bedrijven, semioverheden of overheden;
*onderhavig planvoornemen is van dusdanig kleine aard, waarbij bestaande zonnepanelen van het dak naar de grond worden verplaatst. Er worden niet meer zonnepanelen op de grond gerealiseerd dan reeds op de daken was toegestaan. Het betreft een kleinschalig initiatief van een lokale ondernemer, zonder uitbreiding van de opwekcapaciteit of betrokkenheid van commerciële ontwikkelaars.*

e. de gerealiseerde maatregelen ter versterking van de landschappelijke en natuurlijke inpassing die in stand worden gehouden na verwijdering van het zonnepark.
*de aan te leggen beplanting en landschappelijke inpassing blijven behouden na verwijdering van het zonnepark. In combinatie met de volledige sanering van het pluimveebedrijf wordt hiermee blijvende kwaliteitswinst voor het buitengebied gerealiseerd.*

Als laatste wordt opgemerkt dat sub 3 en 6 van artikel 13.3 niet van toepassing zijn op dit plan. Sub 3 geeft aan dat het tweede lid van artikel 13.3 niet geldt voor projecten die zijn opgenomen in bijlage XIII. Onderhavig plan is niet in deze bijlage opgenomen, waarmee lid 2 van toepassing is. Dit lid is reeds gemotiveerd.

Sub 6 is niet van toepassing aangezien dit een specifieke vrijstellingsregeling is voor de stortplaats in Schinnen, welke geen relatie heeft met deze locatie.

***Conclusie Omgevingsverordening Limburg***
Gelet op vorenstaande kan geconcludeerd worden dat aan alle voorwaarden uit artikel 13.3 wordt voldaan, waardoor geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in lijn is met de Omgevingsverordening Limburg.

### 3.2.4. 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 22b.1**. Een nadere toelichting op het beleid wordt gegeven in paragraaf 3.4.2.

## 3.3. Regionaal beleid

### 3.3.1. Regionale Energiestrategie Limburg (RES)

Vanuit het Klimaatakkoord heeft elke energie-regio de verplichting een (ruimtelijke) uitwerking van de Regionale Energie Strategie (RES) op te stellen. De gemeente Nederweert behoort tot de energie-regio Noord- en Midden-Limburg, die inmiddels over een definitieve RES 1.0 beschikt welke medio 2021 is vastgesteld.

Gemeenten, provincies, waterschap en Enexis staan, samen met de omgeving, aan de lat om de afspraken uit de RES waar te maken. Deze afspraken worden door de volksvertegenwoordigers in de regio vastgelegd in een uitvoeringsconvenant. Onderdeel van dit convenant zijn in ieder geval de afspraken over de verankering van de RES in het omgevingsbeleid en de afspraken over de toekomstige regionale samenwerking. Elke gemeente stelt voor haar eigen gemeente haar beleid vast (maatwerk), waarbij de RES de basis is.

In de regio Noord- en Midden-Limburg wordt met name ingezet op:
- Energie besparen zodat we minder hoeven op te wekken.
- Duurzame elektriciteit opwekken uit zon en wind.
- Duurzame warmte gebruiken, zodat we stap voor stap van het gas af kunnen.
- Voordelen voor inwoners vergroten.

Het duurzaam opwekken van elektriciteit uit zon en wind is één van de vier speerpunten van de RES Noord- en Midden-Limburg. Voor 2030 wordt gestreefd naar 1.200 GWh duurzaam opgewerkte energie. Wanneer dit geheel door zonnepanelen zou gebeuren, betreft het 1.400 ha – 1.800 ha. In de RES wordt voor het beoordelen van initiatieven onderscheid gemaakt in kleinschalige en grootschalige projecten. Kleinschalig vindt plaats op daken en heeft een (piek)vermogen van maximaal 15 kWp (ca. 50 panelen). Overige projecten worden als ‘grootschalig’ aangeduid.

Bij grootschalige opwek op zonneweides is een kwaliteitsbeoordeling voor het type landschap bepalend voor de potentie. Daarbij vallen aangewezen natuurgebieden en gebieden met hoge landschapswaarden af en is er geen ruimte bij aanwezigheid van monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten, in waterwingebieden en rivierbedden en op de grond boven belangrijke buisleidingen.

Met de aanleg van een zonneweide op een voormalige intensieve veehouderij locatie wordt geen afbreuk gedaan aan bepaalde landschappelijke en natuurwaarden. Er worden geen panelen binnen de beschermingszone van de aardgasleiding geplaatst. Een bestaande ingerichte locatie wordt hergebruikt, duurzame elektriciteit wordt ter plaatse opwekt uit zonne-energie. Daarbij wordt opgemerkt dat er in de nieuwe situatie niet meer zonnepanelen gelegd kunnen worden dan in de huidige situatie mogelijk is.

***Conclusie RES***
Er is een sprake van uitbreiding in $m^2$ zonnepanelen. Afstemming met de RES is daarom niet noodzakelijk. Gelet op vorenstaande blijkt dat voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de uitgangspunten in de RES 1.0.

## 3.4. Gemeentelijk beleid

### 3.4.1. Omgevingsvisie Nederweert

De gemeenteraad van Nederweert heeft op 20 juli 2021 de nieuwe Omgevingsvisie voor het buitengebied vastgesteld.

Met de Omgevingsvisie heeft de gemeente Nederweert een stap 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.

De locatie Hardsteeg 3 is vrijgekomen vanwege deelname aan de landelijke beëindigingsregeling veehouderijen. Op de locatie wordt overtollige bebouwing gesloopt waardoor er geen sprake is van verpaupering en wordt het landschap en de omgevingskwaliteit versterkt. Ook worden er nieuwe functies mogelijk gemaakt op deze vrijkomende locatie. Met het saneren van de intensieve veehouderij wordt een enorme gezondheidswinst behaald op het gebied van fijnstof, geur en endotoxinen. Als laatste wenst initiatiefnemer een bijdrage te leveren in de energietransitie en klimaatadaptie, door op eigen grond een zonnepark te realiseren.

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

### 3.4.2. Nota Kwaliteitsbijdrage Buitengebied (1e wijziging)

De Nota Kwaliteitsbijdrage Buitengebied (1e wijziging) is op 27 maart 2012 vastgesteld door de raad van de gemeente Nederweert en bevat de concrete uitwerking van de diverse vormen van kwaliteitsbijdrages die in het kader van de aanvullende Structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied worden gevraagd. Daarnaast verschaft deze nota inzicht in de wijze waarop de fondsen gevormd worden en welke projecten hiermee worden gefinancierd.

De Nota Kwaliteitsbijdrage Buitengebied is gelijktijdig met de aanvullende structuurvisie 'Nieuwe bebouwing in het buitengebied' door de raad vastgesteld en heeft dezelfde status als de structuurvisie. Omdat de verwachting is dat de hoogte van de kwaliteitsbijdragen en projectenlijst regelmatig geactualiseerd dient te worden, is er voor gekozen om deze in een afzonderlijke nota op te nemen zodat deze eenvoudig en snel door de gemeenteraad kan worden aangepast.

Algemeen geldt dat er een samenhang is tussen de 'rode' ontwikkelingen (nieuwe bebouwing in het buitengebied) en de kwaliteitsbijdragen. Bij 'rode' ontwikkelingen is er aantasting van het buitengebied. De mate van aantasting is per gebied verschillend en afhankelijk van de waarden in het gebied. In het agrarisch gebied zijn minder landschappelijke waarden aanwezig dan in het agrarisch gebied met de waarden openheid/essen/ontwikkelingszone groen. De aantasting van de waarden dient te worden gecompenseerd. De mate van compensatie is afhankelijk van de 'rode' ontwikkeling en het gebied waar de 'rode' ontwikkeling plaatsvindt. 'Rode' ontwikkelingen die thuis horen in het buitengebied zoals uitbreiding van agrarische bedrijven en gebiedseigen toerisme en recreatie dienen met name te compenseren in het gebied. De compensatie is veelal lager bij 'rode' ontwikkelingen die thuis horen in het buitengebied, zoals uitbreiding van agrarische bedrijven en gebiedseigen toerisme en recreatie. 'Rode' ontwikkelingen die ook in de kern of op bedrijventerreinen kunnen plaatsvinden, zoals de bouw van solitaire woningen of de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven, dienen een hogere compensatie te leveren. Daarnaast geldt dat naarmate het landschap meer waarden heeft die aangetast worden, dat de compensatie hoger is.

*Toets initiatief*
Hiernavolgend wordt getoetst op welke manier onderhavig initiatief zorgt voor een afdoende kwaliteitsverbetering.

**Oplossen van fijnstofknelpunten:**
De locatie staat al enkele jaren vermeld op de lijst van fijnstofknelpunten van de rijksoverheid. In reactie op de op 12 mei 2021 door de gemeente verzonden brief en de regeling van 8 april 2022 met betrekking tot het oplossen van fijnstofknelpunten, is het voor de initiatiefnemer duidelijk geworden dat deze knelpunten vóór 1 januari 2024 opgelost dienen te zijn. Het initiatief om de sanering van het pluimveebedrijf te realiseren, inclusief de bijbehorende sloop van verouderde bebouwing, is een directe reactie op deze druk vanuit de overheid. Het verminderen van de fijnstofemissies uit dit bedrijf levert een significante bijdrage aan de luchtkwaliteit, wat ten goede komt aan de gezondheid van de inwoners van de gemeente Nederweert.

**Reeds uitgevoerde sanering:**
Het bedrijf is al volledig gesaneerd, wat betekent dat de aanwezige milieubelasting, zowel op het gebied van luchtkwaliteit als bodemkwaliteit, is aangepakt en verwijderd. Er zijn geen verontreinigingen of andere milieuknelpunten meer op het terrein die aanvullende compensatie vereisen. De sloop en sanering hebben dus al substantiële milieuwinst opgeleverd.

**Ligging buiten 'agrarisch met waarden':**
De locatie van het pluimveebedrijf ligt niet in een 'agrarisch gebied met waarden'. Dit betekent dat de compensatieverplichting voor de aantasting van landschappelijke waarden in dit specifieke gebied lager is dan wanneer het zich wel in een dergelijk gebied had bevonden. Dit aspect heeft invloed op de hoogte van de vereiste kwaliteitsbijdrage, maar de ontwikkelingen die nu plaatsvinden dragen al ruimschoots bij aan de verbetering van de omgeving.

**Sloop en Landschappelijke Inpassingsplan (LIP):**
De sloop van de bestaande bebouwing en de uitvoering van het Landschappelijke Inpassingsplan (LIP) zorgen voor een aanzienlijke verbetering van de omgevingskwaliteit en de biodiversiteit op de locatie. De herinrichting van het terrein met groenvoorzieningen en het verwijderen van bebouwing en verharding biedt ruimte voor natuurherstel en versterkt de ecologische waarde van het gebied.

**Positieve bijdrage aan het gemeentelijke fijnstofprobleem:**
Door de sanering van het pluimveebedrijf en de vermindering van fijnstofemissies wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan het oplossen van het fijnstofprobleem in de gemeente Nederweert. Dit komt niet alleen ten goede aan de locatie zelf, maar helpt ook om een bredere milieuwinst voor de regio te realiseren. De vermindering van de luchtverontreiniging is een belangrijke factor in het verbeteren van de algehele omgevingskwaliteit in de gemeente.

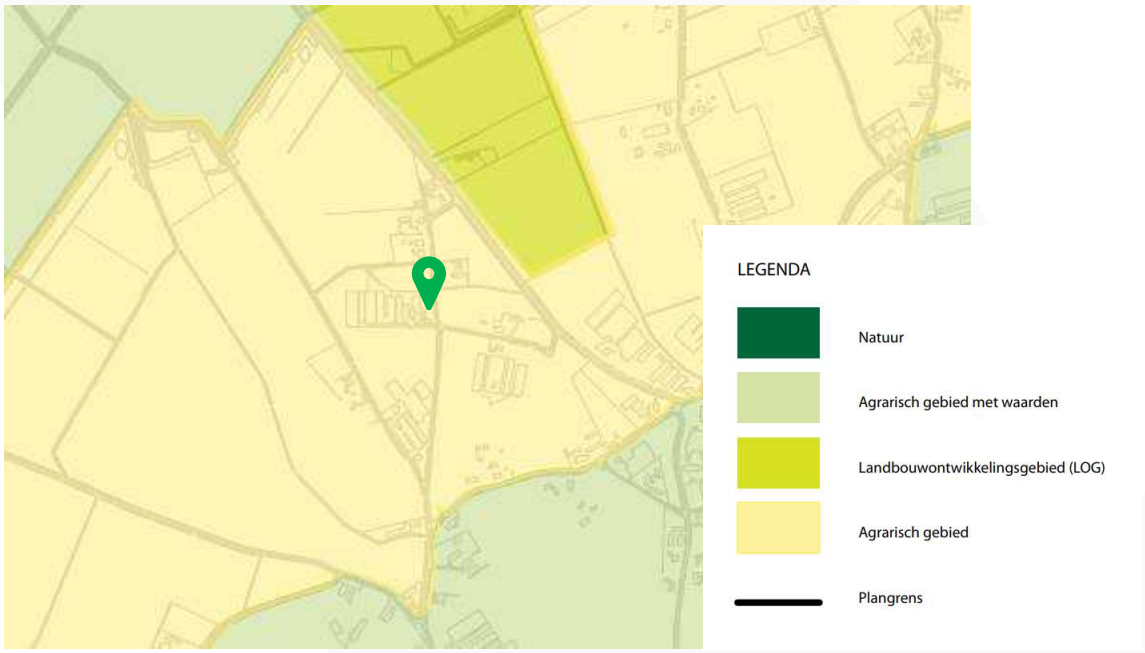
***Conclusie Nota Kwaliteitsbijdrage Buitengebied***
Gezien bovenstaande punten kan worden gesteld dat de ontwikkeling op deze locatie al ruimschoots voldoet aan de vereiste kwaliteitsbijdrage, zowel op het gebied van milieubescherming, als op het gebied van landschaps- en natuurverbetering.

### 3.4.3. Aanvullende structuurvisie Nieuwe bebouwing in het buitengebied

De gemeenteraad heeft op 9 november 2010 de 'Structuurvisie Gemeente Nederweert. Ruimtelijke ontwikkelingen in een plattelandsgemeente 2010-2020' vastgesteld. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijke beleid voor het hele grondgebied van Nederweert. In deze structuurvisie wordt verwezen naar het provinciale kwaliteitsmenu, dat vertaald moet worden in een gemeentelijk kwaliteitsmenu. De 'Aanvullende Structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied' is een aanvulling op de 'Structuurvisie Gemeente Nederweert'.

De aanvullende structuurvisie 'Nieuwe bebouwing in het buitengebied' is een structuurvisie die zowel over een bepaald gebied gaat (het buitengebied) als over een bepaald thema (nieuwe bebouwing). De aanvullende structuurvisie is een vertaling van het provinciale beleid (Limburgs Kwaliteitsmenu) in een gemeentelijke structuurvisie. De structuurvisie heeft betrekking op ontwikkelingen in het buitengebied buiten het stedelijk gebied Nederweert en Budschop en buiten de rode contouren rondom Ospel, Ospeldijk, Nederweert-Eind, Leveroy en het bedrijventerrein Aan Veertien. Het kan gaan om alle soorten ruimtebeslag zoals nieuwe woongebieden, uitbreiding van agrarische bedrijven, nieuwe functies in bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen of het uitbreiden van bedrijventerreinen.

*Toets initiatief*
Het plangebied is gelegen in 'agrarisch gebied'. In deze gebiedsdifferentiatie zijn waarden (essen, beekdalen en laagten) nauwelijks of niet meer aanwezig. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk (ja, mits-principe) en dienen met name zorg te dragen voor de vitaliteit en leefbaarheid van het platteland. Dit is hoofdzakelijk het agrarisch gebied.




*Figuur 3.4.3.1 Uitsnede kaart Aanvullende structuurvisie 'Nieuwe bebouwing in het buitengebied'*

***Conclusie Aanvullende structuurvisie Nieuwe bebouwing in het buitengebied***
Het initiatief draagt bij aan de vitaliteit en leefbaarheid van het platteland. Door de sanering van het voormalige pluimveebedrijf verdwijnt een milieuhinderlijke functie uit het buitengebied, wat de woon- en leefomgeving van omwonenden aanzienlijk verbetert. De luchtkwaliteit neemt toe door het wegvallen van fijnstofemissie en geurbelasting, en de landschappelijke kwaliteit wordt versterkt door uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan (LIP). Dit is reeds nader toegelicht in paragrafen 3.2.3 (artikel 13.3) en 3.4.2.

Daarmee draagt het plan bij aan een aantrekkelijker en gezonder leefklimaat in het buitengebied en sluit het aan bij het gemeentelijk beleid om de ruimtelijke kwaliteit te versterken en de leefbaarheid van het platteland te behouden. In paragraaf 3.4.4 wordt nader ingegaan op de invulling van de kwaliteitsverbetering, zijnde de uitvoering van het LIP.

### 3.4.4. 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 bouwkavel onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;
c. Voorzieningen ter voorkomen van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding (erosie- en wateraspecten). Hierbij dient uit te worden gegaan van afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie sprake van infiltratie of retentie kan zijn.

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

*Toets landschappelijke inpassing*
Het landschappelijk inpassingsplan is gericht op de aankleding van de nieuwe akkerbouwloods en de zonnepanelen in grondopstelling. Dit vraagt om een robuuste landschappelijke inpassing, waarbij er aan de zuidzijde van de nieuwe loods een groensingel wordt aangeplant. Rondom de zonnepanelen in grondopstellen wordt een gemengde haag aangeplant met een hoogte van ca. 2 meter. Tevens worden de bestaande structuren behouden. Daarmee wordt met dit landschappelijk inpassingsplan een bijdrage geleverd aan de opgaven die ligt binnen de gemeente, zoals benoemd in paragraaf 3.4.2 en 3.4.3. In paragraaf 2.3 is het plan reeds visueel weergegeven en in **bijlage 22b.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.

# 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 gebruiksruimte 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 afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij zone 1 wordt 0 meter, 30 meter van zone 2 wordt 10 meter van zone 1, etc.).

*Geluid*

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

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

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

*Geur*

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

*Tabel 4.1.2: 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 ‘rustige woonwijk’. In de directe omgeving is sprake van agrarische bedrijfslocaties gemengd met woonlocaties.

*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 ‘rustige woonwijk’ bedraagt 30 meter. De richtafstand voor het milieuaspect ‘geur’ tot omgevingstype ‘gemengd gebied’ bedraagt 10 meter.

Een bedrijf voor verhuur van opslagruimte (SBI-code 52109) wordt op grond van de VNG-lijst aangemerkt voor milieu als geluid '1' en geur 'FM'. De richtafstand voor het milieuaspect 'geluid' tot omgevingstype 'rustige woonwijk' bedraagt 30 meter. De richtafstand voor het milieuaspect 'geur' tot omgevingstype 'gemengd gebied' bedraagt 10 meter.

Een zonneweide vormt geen zelfstandige categorie in de richtafstandenlijst. Ten aanzien van de zonnepanelen zelf kan redelijkerwijs gesteld worden dat geen milieuhinder (geluid, geur of stof) te verwachten is. Voor de bijbehorende transformators kan enige geluidproductie worden verwacht. Hiervoor kan aansluiting worden gezocht met de in de richtafstandenlijst genoemde 'Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen <10 MVA' (SBI-code 35). Een elektriciteitsdistributiebedrijf, met transformatievermogen <10 MVA wordt op grond van de VNG-lijst aangemerkt voor milieu als geluid '1' en geur 'FM'. De richtafstand voor het milieuaspect 'geluid' tot omgevingstype 'rustige woonwijk' bedraagt 30 meter. De richtafstand voor het milieuaspect 'geur' tot omgevingstype 'gemengd gebied' bedraagt 10 meter.

<u>Hardsteeg 2a, wonen</u>
Op de locatie Hardsteeg 2a is een woonlocatie gevestigd. De afstand van de grens van het plangebied tot aan de grens van de functie 'wonen' bedraagt ca. 131 meter. Er wordt aan de richtafstand van 30 meter voldaan.

<u>Hardsteeg 4, wonen</u>
Op de locatie Hardsteeg 4 is een woonlocatie gevestigd. De afstand van de grens van het plangebied tot aan de grens van de functie 'wonen' bedraagt ca. 37 meter. Er wordt aan de richtafstand van 30 meter voldaan.

<u>Hardsteeg 5, wonen</u>
Op de locatie Hardsteeg 5 is een woonlocatie gevestigd. De afstand van de grens van het plangebied tot aan de grens van de functie 'wonen' bedraagt ca. 65 meter. Er wordt aan de richtafstand van 30 meter voldaan.

<u>Krommedijk 3, wonen</u>
Op de locatie Krommedijk 3 is een woonlocatie gevestigd. De afstand van de grens van het plangebied tot aan de grens van de functie 'wonen' bedraagt ca. 99 meter. Er wordt aan de richtafstand van 30 meter voldaan.

*Bedrijfsactiviteiten van derden*
Het plan maakt verhuur van werkruimte mogelijk voor ZZP'ers (timmerman, hovenier etc.). Onderling zullen afspraken worden gemaakt over werktijden etc. Hiermee wordt mogelijke hinder afkomstig van deze activiteiten beperkt en waar mogelijk voorkomen.

***Conclusie milieuzonering***
Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat aan de richtafstanden wordt voldaan, op bovengenoemde getoetste milieugevoelige functies. Hiermee treden er geen belemmeringen op voor de milieugevoelige functies. Er worden, middels voorgenomen ontwikkeling, eveneens geen milieu gevoelige objecten opgericht waardoor omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

## 4.2. Geluid

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

### 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 tijdelijk deel van het omgevingsplan

van de gemeente (de bruidsschat). Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

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

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

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

*Tabel 4.2.1.1 Geluidgrenswaarden VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009*
*[1] Exclusief piekgeluiden door aan- afrijdend verkeer*

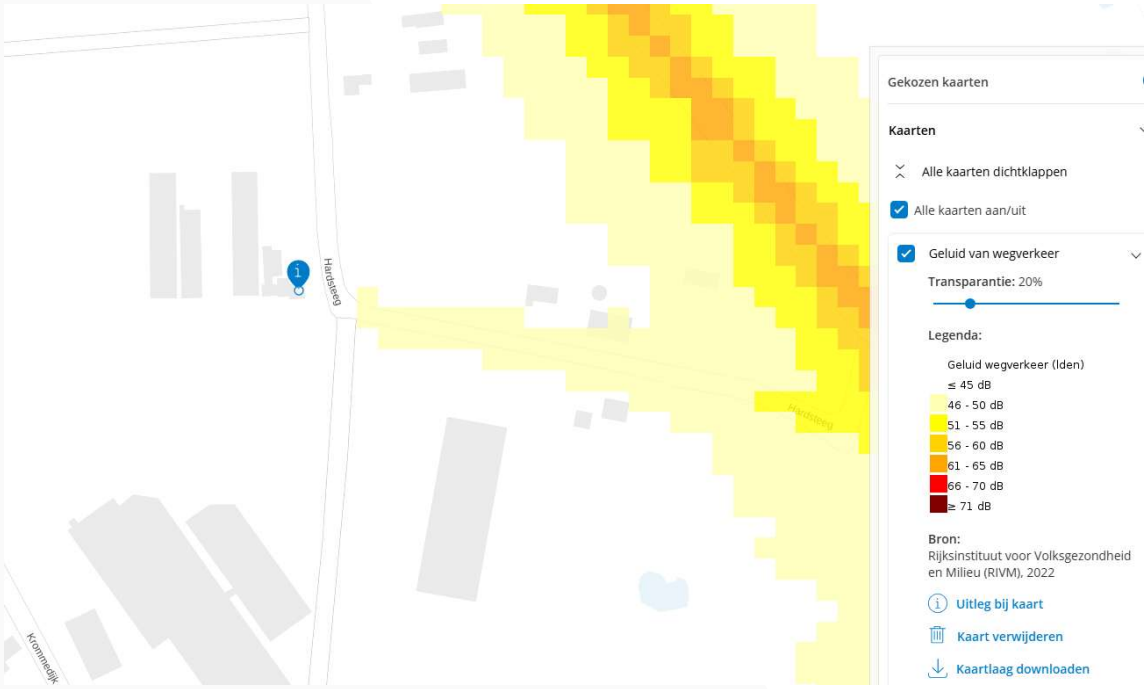
| *Stap en gebiedstype* | *Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau* | *Maximaal (piekgeluiden)* | *Verkeersaantrekkende werking* |
|---|---|---|---|
| Stap 2 rustige woonwijk | 45 dB(A) | 65 dB(A) | 50 dB(A) |
| Stap 2 gemengd gebied | 50 dB(A) | 70 dB(A) | 50 dB(A) |
| Stap 3 rustige woonwijk | 50 dB(A)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

Beoordeling geluid door activiteiten
Uit de beoordeling in het kader van ‘Activiteiten en milieuzoneringen’ in paragraaf 4.1, blijkt dat er voldaan wordt aan de richtafstand voor geluid, zijnde 30 meter. Er wordt voldaan aan stap 1 van het bovengenoemde toetsingskader, op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat verdere toetsing in beginsel achterwege kan blijven.

### 4.2.2. Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

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

Om te toetsen of het geluid afkomstig van wegverkeer aanvaardbaar is, is de Atlas Leefomgeving geraadpleegd.




*Figuur 4.2.2.1 Uitsnede Atlas Leefomgeving, kaart: Geluid van wegverkeer (atlasleefomgeving.nl/kaarten)*

Volgens de Atlas Leefomgeving bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting ter plaatse 41 dB. Rekening houdend met een geluidwering van de gevel van minimaal 20 dB, bedraagt in onderhavige situatie het binnenniveau maximaal 21 dB. Het binnenniveau zijnde 33 dB, is gewaarborgd

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

## 4.3. Luchtkwaliteit

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

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

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

**Toets ontwikkeling**
De ontwikkeling betreft de sanering van een intensieve veehouderijlocatie, waarbij het bestaande akkerbouwbedrijf wordt voortgezet en waar ook verhuur van opslagruimte aan derden wordt aangeboden. Tevens worden er zonnepanelen in grondopstelling geplaatst. Dit heeft tot gevolg dat er een substantiële afname van stikstofemissie plaatsvindt door het beëindigen van de intensieve veehouderij. Door het voortzetten van het akkerbouwbedrijf en verhuur van opslagruimte voor derden mogelijk te maken op locatie, zal er wel nog sprake zijn van verkeersbewegingen. Om aan te tonen dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, is de NIBM-tool ingevuld.

**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) | | 21,5 |
| Aandeel vrachtverkeer | | 97,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer | $NO_2$ in µg/m$^3$ | **0,11** |
| | $PM_{10}$ in µg/m$^3$ | **0,02** |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m$^3$ | | 1,2 |
| **Conclusie** | | |
| **De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig** | | |

*Figuur 4.3.1 Ingevulde NIBM-tool*

Uitgegaan van in totaal 1.124 verkeersbewegingen per jaar is het weekdaggemiddelde als volgt berekend:

1.124/ 365 x 7 = 21,6 voertuigbewegingen, waarvan 97% vrachtverkeer. Deze bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate.

*Huidige achtergrondconcentratie*
Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. Zowel de totale situatie, als de invloed van verschillende stoffen en componenten, worden hierbij in de gaten gehouden. De situatie is dan ook getoetst aan de hand van de beschikbare gegevens omtrent de jaargemiddelde concentratie van $PM_{10}$ en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving (bron: Atlas leefomgeving, fijnstof 2022).

Uit de kaarten blijkt dat ter plaatse van de locatie Hardsteeg 3 sprake is van een jaargemiddelde concentratie $PM_{10}$ van 21,41 µg/m³.



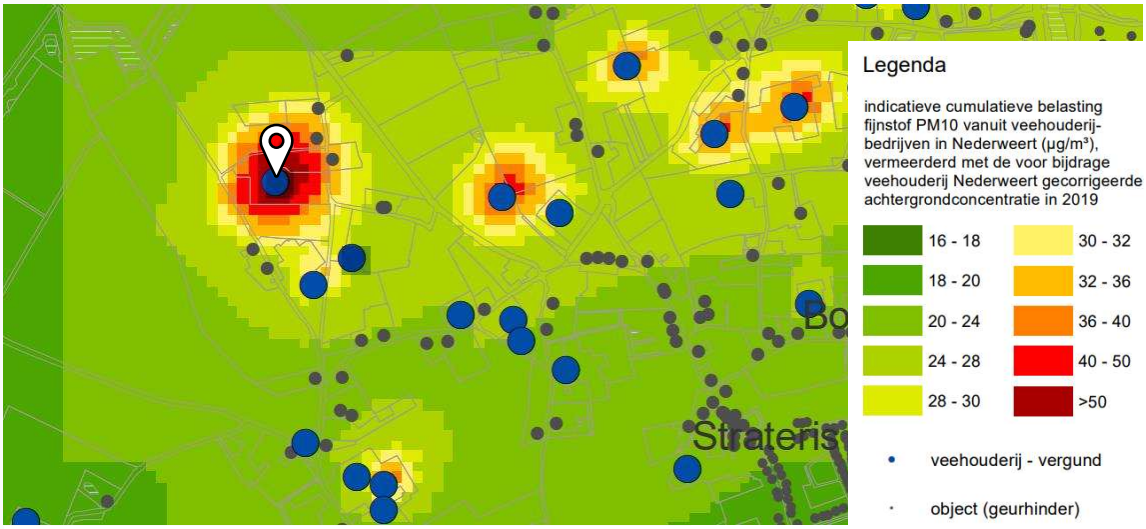

*Figuur 3 Jaargemiddelde concentratie fijnstof $PM_{10}$ jaar 2022*

De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 9,97 µg/m³. Dit is beide lager dan de norm van 40 µg/m³ resp. 25 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM10 van 50 µg/m³ wordt ook niet overschreden. Daarbij wordt ook opgemerkt dat het kaartmateriaal afkomstig is uit 2022. Inmiddels is het buitengebied van Nederweert aan dusdanige transitie onderhevig, waarbij een groot aantal veehouderijbedrijven stoppen, waardoor aannemelijk gemaakt kan worden dat hierdoor een verbetering van de luchtkwaliteit optreedt. Tevens wordt, door de sanering van de intensieve veehouderij op deze locatie, een fijnstofknelpunt opgelost.




*Figuur 4 Jaargemiddelde concentratie fijnstof PM2,5 jaar 2022*

De gemeente Nederweert beschikt ook over eigen kaartmateriaal betreffende de fijnstofbelasting vanuit de agrarische bedrijven binnen de gemeente. In deze kaarten zijn tevens de achtergrondwaarden betrokken.




*Figuur 5 Uitsnede fijnstofkaart Nederweert 1 maart 2021 (plangebied aangeduid met witte markering)*

De indicatieve cumulatieve fijnstof belasting op de locatie bedraagt op grond van de fijnstofkaart van de gemeente >50 µg/m³. Ten tijde van het opmaken van de fijnstofkaart was ter plaatse nog de intensieve veehouderij actief. Met de sanering van de intensieve veehouderij is ook de cumulatieve fijnstof belasting substantieel verbeterd. Zoals in de eerste paragrafen van dit plan wordt benoemd, wordt door de sanering van de intensieve veehouderij op deze locatie, een fijnstofknelpunt opgelost. Dit is ook te zien op bovenstaande kaart. Daarmee kan worden gesteld dat de luchtkwaliteit als gevolg van dit plan, sterk verbeterd.

***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.

Op grond van artikel 5.89g van het Bkl wordt een bodemgevoelig gebouw als volgt gedefinieerd:

*'Een gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn.'*

***Conclusie bodem***
Gelet op de nieuwe functies c.q. activiteiten die het plan toelaat, zijnde een werktuigenberging voor het akkerbouwbedrijf en het gebruik van de gebouwen t.b.v. opslag, is er geen sprake van een bodemgevoelig gebouw, omdat in de gebouwen geen géén mensen langer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Een bodemonderzoek is derhalve niet aan de orde. Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'bodem' geen belemmering voor het planvoornemen.

## 4.5. Geur

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

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 gebruiksruimte 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 met betrekking tot geur.

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.

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

Een bedrijf voor verhuur van opslagruimte (SBI-code 52109) wordt op grond van de VNG-lijst aangemerkt voor milieu als geur 'FM'. De richtafstand voor het milieuaspect 'geur' tot omgevingstype 'gemengd gebied' bedraagt 10 meter.

Een zonneweide vormt geen zelfstandige categorie in de richtafstandenlijst. Ten aanzien van de zonnepanelen zelf kan redelijkerwijs gesteld worden dat geen milieuhinder (geluid, geur of stof) te verwachten is. Voor de bijbehorende transformators kan enige geluidproductie worden verwacht. Hiervoor kan aansluiting worden gezocht met de in de richtafstandenlijst genoemde 'Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen <10 MVA' (SBI-code 35). Een elektriciteitsdistributiebedrijf, met transformatievermogen <10 MVA wordt op grond van de VNG-lijst aangemerkt voor milieu als geur 'FM'. De richtafstand voor het milieuaspect 'geur' tot omgevingstype 'gemengd gebied' bedraagt 10 meter.

<u>Hardsteeg 2a, wonen</u>
Op de locatie Hardsteeg 2a is een woonlocatie gevestigd. De afstand van de grens van het plangebied tot aan de grens van de functie 'wonen' bedraagt ca. 131 meter. Er wordt aan de richtafstand van 10 meter voldaan.

<u>Hardsteeg 4, wonen</u>
Op de locatie Hardsteeg 4 is een woonlocatie gevestigd. De afstand van de grens van het plangebied tot aan de grens van de functie 'wonen' bedraagt ca. 37 meter. Er wordt aan de richtafstand van 10 meter voldaan.

Hardsteeg 5, wonen
Op de locatie Hardsteeg 5 is een woonlocatie gevestigd. De afstand van de grens van het plangebied tot aan de grens van de functie 'wonen' bedraagt ca. 65 meter. Er wordt aan de richtafstand van 10 meter voldaan.

Krommedijk 3, wonen
Op de locatie Krommedijk 3 is een woonlocatie gevestigd. De afstand van de grens van het plangebied tot aan de grens van de functie 'wonen' bedraagt ca. 99 meter. Er wordt aan de richtafstand van 10 meter voldaan.

**Woon- en leefklimaat**
De bijdrage van het eigen bedrijf op de locatie Hardsteeg 3 komt in zijn geheel te vervallen, daar op de locatie de intensieve veehouderij beëindigd wordt. Dit komt het woon- en leefklimaat ten goede[2].De afstand van de bedrijfswoning op de locatie Hardsteeg 3 tot aan het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf op de locatie Hardsteeg 1 betreft ca. 88 meter. Op deze locatie worden dieren gehouden zonder geuremissiefactor, waarbij een vaste afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom geldt. Hieraan wordt voldaan, waardoor dit bedrijf niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden beperkt wordt.

***Conclusie geur***
Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'geur' geen belemmeringen voor het planvoornemen.

## 4.6. Lichthinder

Het glazen oppervlak van de zonnepanelen kan zorgen voor lichthinder voor omwonenden of weggebruikers vanwege reflectie van zonlicht op de panelen. In dat verband is gezien de ligging van de locatie Hardsteeg en de situering van de zonnepanelen binnen het plangebied met name het verkeer op de Krommedijk van belang. De nieuwe bebouwing zorgt namelijk afscherming van mogelijke (verkeers-)hinder richting de Hardsteeg. De afstand tussen de panelen en de Krommedijk bedraagt ca. 50 meter. Om de zonnepanelen landschappelijk goed in te passen, wordt rondom een haag geplaatst van ca. 2 meter hoog, waardoor onevenredige reflectie als gevolg van de zonnepanelen beperkt wordt. Tevens wordt opgemerkt dat de Krommedijk overgaat in een onverharde weg. Het betreft geen hoofdweg, waardoor er weinig tot geen sprake zal zijn van lichthinder aan deze weg.

In de omgeving van de locatie van de zonnepanelen zijn vier woningen gesitueerd: Krommedijk 1 en 3 en Hardsteeg 4 en 5. De afstand van de woning Krommedijk 1 tot aan de zonnepanelen bedraagt ruim 160 m., de afstand tussen Krommedijk 3 tot aan de zonnepanelen bedraagt van ruim 105 m. De afstand tussen Hardsteeg 4 en 5 tot aan de zonnepanelen bedragen respectievelijk 145 m en 126 meter. Onevenredige hinder van reflectie op de omliggende woningen wordt zeer gering geschat. Dit wordt mede ingegeven door het feit dat de panelen in een beperkte hellingshoek worden geplaatst, waardoor verreweg de meeste reflectie omhoog plaatsvindt. Vanwege de bestaande groensingel aan de Hardsteeg, wordt mogelijke reflectie geheel danwel grotendeels aan deze zijde ontnomen. Door de aanplant van een groene haag aan de zijde tussen de woningen aan de Krommedijk en de zonnepanelen, is ook hier eveneens sprake van zeer geringe tot mogelijk geen reflectie. Ook met de te gebruiken materialisatie van de zonnepanelen wordt rekening gehouden met het beperken van zonlichtreflectie naar de omgeving.

## 4.7. 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.

[2] Derhalve wordt opgemerkt dat in de directe omgeving van het plangebied meerdere agrarische bedrijven, intensieve veehouderijen zijnde, stoppen als gevolg van deelname aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties. Dit komt allemaal ten goede van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Vooruitlopend op het toekomstbeeld van deze omgeving, bedraagt de afstand tussen het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf waar landbouwhuisdieren met geuremissiefactor gehouden worden, ca. 700 meter.

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.

**Toetsing gezondheid**
Binnen het plangebied wordt middels voorgenomen ontwikkeling een intensieve veehouderij gesaneerd, die reeds enkele jaren staat vermeld op de lijst met fijnstofknelpunten van de rijksoverheid. Deze definitieve beëindiging van de veehouderijactiviteiten op de locatie zorgt voor een verbetering van de leefomgeving, met name vanwege de afname van emissies (geluid, geur, fijnstof en ammoniak). Aanvullend hierop is voor het plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierin worden de nieuwe activiteiten landschappelijk ingepast in de omgeving. Ten opzichte van de huidige situatie zal er meer kwalitatief groen binnen het plangebied worden toegepast.

*Omgevingsvisie Nederweert*
Nederweert streeft naar een structurele verbetering van de gezondheidssituatie. Mede daarom is het Schone Lucht Akkoord (SLA) ondertekend, waarmee het doel gesteld is om in 2030 minimaal 50% gezondheidswinst te behalen uit binnenlandse bronnen. Een aspect welke hierbij van belang is, is het aanpakken van bestaande fijnstofknelpunten binnen de gemeente, zo ook op deze locatie. Door een nieuwe economische drager op deze locatie te realiseren, verbeterd de luchtkwaliteit op deze locatie aanzienlijk, wat bijdraagt aan een gezonde omgeving ook in het buitengebied van Nederweert.

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

## 4.8. Externe veiligheid

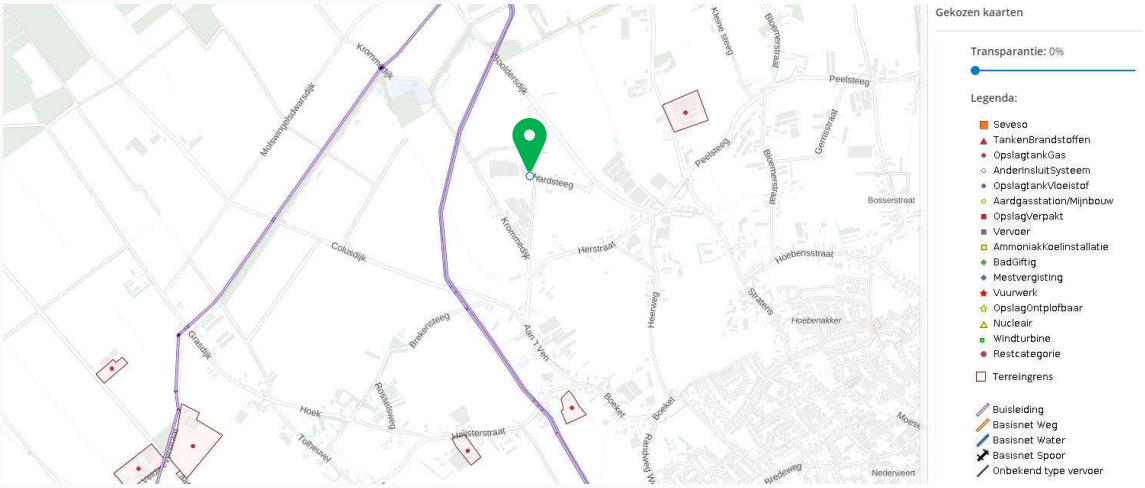
Externe veiligheid (ook wel omgevingsveiligheid genoemd) beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor de omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 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 6.7.1 Uitsnede kaart Veiligheidsinformatie milieubelastende activiteiten (bron: www.atlasleefomgeving.nl)*

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen invloedsgebied(en) van enige risicobron. Hierdoor is een nadere motivering van de externe veiligheidsrisico's niet noodzakelijk.

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

## 4.9. 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.

## 4.10. Kabels en leidingen

Er kunnen planologisch relevante kabels en/of leidingen in het plangebied liggen. Ze kunnen ook in de omgeving voorkomen. Voorbeelden zijn hoofdnutsvoorzieningen. 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. 200 meter van het plangebied is een gasleiding gelegen, echter bevindt het plangebied zich niet binnen de veiligheidscontour van deze gasleiding.

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

## 4.11. Water

De motivering 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).

**Watertoets Waterschap Limburg**
Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. In deze hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het projectgebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

<u>Resultaat vergunning checker</u>
De antwoorden leveren bij Waterschap Limburg en andere overheden geen juridische verplichtingen op.

**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. Binnen het plangebied wordt nieuwe bebouwing opgericht (1.815 $m^2$). Dit betekent dat er voor 182 $m^3$ aan waterberging gerealiseerd dient te worden.

Er wordt een infiltratiesloot gerealiseerd met een lengte van 70 meter, breedte van 5 meter en een diepte van 0,6 meter. Hiermee wordt een infiltratiecapaciteit bereikt van 184,4 $m^3$. Dit is voldoende om het overgrote deel van de buien op te vangen en te infiltreren.

De zonnepanelen in grondopstelling komen op ca. 1,90 meter hoogte. De ondergrond betreft grasland, waardoor het hemelwater in de ondergrond kan infiltreren.

**Beleid Waterschap**
Het Waterschap heeft, op 18 maart 2026 per mail aangegeven dat de waterhuishoudkundige onderbouwing voor de ontwikkeling aan de locatie Hardsteeg 3 nader dient te worden gemotiveerd. Daarbij wordt gesteld dat zonnepanelen als verhard oppervlak dienen te worden aangemerkt, dat moet worden aangetoond dat geen wateroverlast bij derden ontstaat en dat tevens gekeken moet worden of bestaand verhard oppervlak ook afgekoppeld kan worden.

Ten aanzien van de kwalificatie van zonnepanelen als verhard oppervlak wordt het volgende opgemerkt. Hoewel zonnepanelen in hydrologische zin kunnen worden beschouwd als afstromend oppervlak, is geen sprake van een aaneengesloten verharding zoals bedoeld bij traditionele terreinverhardingen of gebouwen. De panelen worden geplaatst met tussenruimten en worden in rijen opgesteld, waardoor het effectief aaneengesloten afstromend oppervlak beperkt is (circa 2 m² per paneel). Bovendien worden de panelen gerealiseerd op stellages boven een onverhard, met gras begroeid maaiveld.

Het hemelwater dat op de zonnepanelen terechtkomt, wordt direct afgevoerd naar het onderliggende maaiveld en infiltreert binnen een zeer beperkte afstand (circa 1 tot 2 meter vanaf het paneel). Van geconcentreerde afstroming naar één punt of afvoer richting perceelsgrenzen is derhalve geen sprake. Het onderliggende maaiveld behoudt zijn infiltrerende capaciteit. Uitgangspunt hierbij is een doorlatendheid van de bodem (K-waarde circa 0,6 m/dag) en het ontbreken van aanzienlijke hoogteverschillen binnen het plangebied.

Aanvullend wordt opgemerkt dat de gronden direct grenzend aan het plangebied in eigendom zijn van de initiatiefnemer. Hiermee is geborgd dat eventuele, niet te verwachten, oppervlakkige afstroming niet leidt tot overlast bij derden.

Gelet op het voorgaande is hydrologisch voldoende geborgd dat het hemelwater binnen het plangebied wordt verwerkt en infiltreert. Daarmee is uitgesloten dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wateroverlast bij derden ontstaat.

Ten aanzien van de door het waterschap genoemde realisatie van aanvullende waterberging voor bestaand verhard oppervlak wordt gesteld dat hiervoor op grond van geldend beleid en regelgeving in beginsel geen directe verplichting geldt binnen het kader van de voorliggende ontwikkeling. Daarnaast wordt opgemerkt dat de bestaande bebouwing en verharding geen rede vormt voor wateroverlast. De situatie is reeds enkele jaren zo en de bodem heeft voldoende capaciteit om het hemelwater te kunnen laten infiltreren. Compensatie-eisen zien doorgaans op een toename van verhard oppervlak, welke reeds in dit plan is meegenomen.

Bovenstaande is telefonisch besproken met het Waterschap, en akkoord bevonden.

***Conclusie water***
Gelet op vorenstaande vormt het aspect ‘water’ geen belemmering voor het planvoornemen.

## 4.12. Archeologie en cultuurhistorie

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

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

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

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

Bij cultureel erfgoed kan het gaan om:

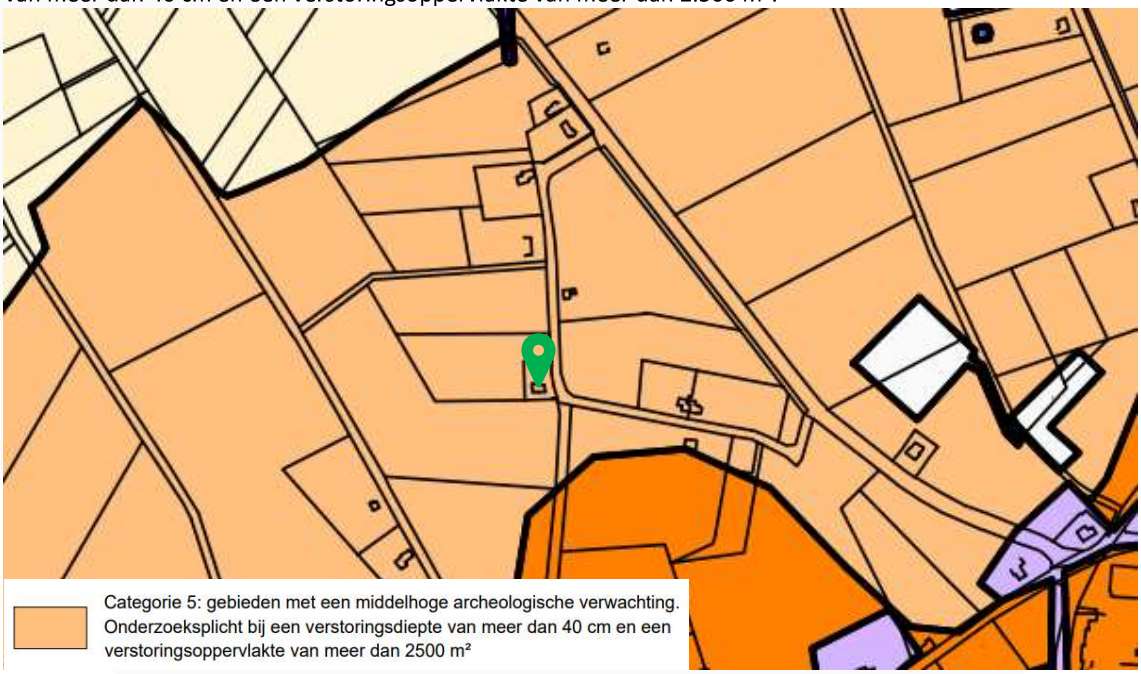
- Monumenten zoals (bouw)werken;

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

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

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

**Archeologisch erfgoed**
Op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart ligt de planlocatie binnen een gebied van middelhoge archeologische verwachtingswaarde, waarbij een onderzoeksplicht geldt bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 $m^2$.




*Figuur 7 Uitsnede archeologische waardenkaart gemeente Weert-Nederweert*

Binnen het plangebied wordt een nieuwe loods van ca 1.815 $m^2$ gerealiseerd alsook zonnepanelen in grondopstelling. Deze zonnepanelen staan op stellingen, welke maximaal 40 centimeter diep reiken. Hierbij wordt het verstoringsoppervlak van 2.500 $m^2$ niet overschreden, waardoor de kans op het verstoren van eventuele aanwezige archeologische waarden in de bodem niet aannemelijk is. Daarbij wordt opgemerkt dat zowel de nieuwe loods alsook de zonnepanelen, worden gesitueerd binnen het plangebied, waar reeds bebouwing heeft gestaan. Een verdere verstoring van bodem is daardoor niet aannemelijk.

In dit TAM-omgevingsplan wordt de archeologische verwachtingswaarde voor dit plangebied overgenomen en van toepassing verklaard op nieuwe ontwikkelingen en activiteiten. Er kan eveneens geconcludeerd worden dat het niet aannemelijk is dat de nieuwe activiteiten mogelijke aanwezige archeologische resten in de bodem aantasten. Daarmee wordt de dubbelbestemming (artikel 18) voldoende in acht genomen.

**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.

## 4.13. 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. 1,8 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. Verstorende effecten door bijvoorbeeld licht of geluid tijdens de (sloop)werkzaamheden zijn ook uitgesloten vanwege de ruime afstand en tussenliggende infrastructuur.

Significante negatieve effecten door stikstofdepositie zijn in principe nooit op voorhand uit te sluiten vanwege de overbelaste situatie in Nederland. Echter, in dit geval betreft het een sanering van een intensieve veehouderijlocatie, waarbij het bestaande akkerbouwbedrijf wordt voortgezet en waar ook verhuur van opslagruimte aan derden wordt aangeboden en een zonnepark in grondopstelling wordt gerealiseerd. Dit heeft tot gevolg dat er een substantiële afname van stikstofemissie plaatsvindt door het beëindigen van de intensieve veehouderij. Door het voortzetten van het akkerbouwbedrijf en verhuur van opslagruimte voor derden mogelijk te maken op locatie, zal er wel nog sprake zijn van verkeersbewegingen.

Om de stikstofdepositie n.a.v. verkeersbewegingen in de beoogde situatie in beeld te brengen, is er een berekening gemaakt met AERIUS – Calculator 2024.0.1. Uit deze rekenresultaten blijkt dat er geen sprake is van significante negatieve effecten door stikstofdepositie. De volledige berekening met toelichting is bijgevoegd als **bijlage 22b.2, 22b.2a en bijlage 22b.2b** bij deze motivering.

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

De dichtstbijzijnde grens met een NNN-gebied is gelegen op een afstand van ca. 400 meter ten noordwesten van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat dit niet leidt tot een aantasting c.q. doorkruising van het NNN.

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

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

*QuickScan Flora en Fauna*
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 8 juli 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 22b.3**.

***Conclusie natuur***
Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'natuur' 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.

Binnen onderhavig plan wordt het grootste gedeelte van de bebouwing hergebruikt. Het nieuw te bouwen gebouw zal voornamelijk worden gebouwd met de nog te hergebruiken delen van de oude stallen. Daarbij wordt opgemerkt dat er in de nieuwe situatie niet meer zonnepanelen gelegd kunnen worden dan in de huidige situatie mogelijk is.

## 4.15. 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.

Op grond van artikel 16.36, lid 2 van de Omgevingswet, maakt het bevoegd gezag voor een plan of programma bij de voorbereiding daarvan een milieueffectrapport als bij de voorbereiding van dat plan of programma op grond van artikel 16.53c een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling is bij plannen vereist indien uit de voortoets blijkt dat significante effecten op Natura2000-gebieden niet uitgesloten zijn.

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 millieueffecten 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 2uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Een plan-mer-beoordeling is aan de orde indien:
   a. het plan een kleine wijziging van een plan of programma betreft;
   b. het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

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

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

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

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

Zoals hierboven reeds genoemd maakt het bevoegd gezag, op grond van artikel 16.36, lid 2 van de Omgevingswet, voor een plan of programma bij de voorbereiding daarvan een milieueffectrapport als bij de voorbereiding van dat plan of programma op grond van artikel 16.53c een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling is bij plannen vereist indien uit de voortoets blijkt dat significante effecten op Natura2000-gebieden niet uitgesloten zijn. Op grond van de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er geen significante effecten op Natura2000-gebieden zijn, als gevolg van dit plan.

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

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

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

***Conclusie milieueffectenrapportage***
Het aspect 'milieueffectenrapportage) vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

# 5. Uitvoerbaarheid

## 5.1. Economische uitvoerbaarheid

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

### 5.1.1. 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

Ten behoeve van de planvorming is van belang dat inzicht geboden wordt in de wijze waarop burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken. In de periode van begin mei 2024 is door initiatiefnemer met een drietal omwonenden gesproken over het plan op locatie Hardsteeg 3 te Nederweert. Hierbij wordt een intensieve veehouderij beëindigd, een akkerbouwbedrijf voortgezet waarbij tevens ruimte is gereserveerd voor opslag (zowel statisch als dynamisch) voor derden. Op het achterste gedeelte van het bouwvlak mogen uitsluitend zonnepanelen in grondopstelling worden geplaatst.

Tijdens het overleg is het plan toegelicht. Aangegeven is dat op de locatie de intensieve veehouderij beëindigd wordt, en 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 pluimveebedrijf aanzienlijk verbeterd. De mogelijke impact van het akkerbouwbedrijf en de verhuurruimten is verder toegelicht.

Er zijn, naar aanleiding van de gevoerde dialoog, geen opmerkingen gekomen op het plan. Een verslag met bijlage is aan de gemeente Nederweert overlegd. Dit verslag met bijlage is bijgevoegd als **bijlage 22b.4** en **22b.4a** bij deze toelichting.

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

Ter voorbereiding van de formele procedure heeft reeds afstemming plaatsgevonden met provincie over dit voorontwerp (8 juni 2025). Bij brief van 16 juni heeft de provincie daarin de volgende opmerkingen kenbaar gemaakt.

**Energie**: *'Conform onze werkwijze bespreken we dit soort initiatieven in de werkgroep Energie en Ruimte. Hiermee komen we tot een integraal advies aan de planoloog en daarmee de gemeente. Verwijzend naar onderstaande toetsing, constateren wij dat dit plan zeker qua zonnepark onderdeel nog niet uitgewerkt is, wat maakt dat een bespreking in deze werkgroep van dit stukken nu geen meerwaarde heeft. Zodra er wel stukken komen, dan wordt het via deze werkgroep opgepakt'.*

Deze opmerking is in onderhavig motivering verwerkt in de hoofdstukken 2 'Planbeschrijving' en paragraaf 3.2 'Provinciaal beleid', meer specifiek in de sub paragraaf 3.2.3 'Instructieregels zonneparken'. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de situering, verwachtte opwekkingscapaciteit en landschappelijke inpassing. Ook het aantal m2 zonnepanelen wordt hierin nader benoemd. In sub paragraaf 3.2.3 wordt ingegaan op de provinciale instructieregels rondom zonneparken.

**Provinciaal toetsingskader:** *'Het provinciaal toetsingskader qua zonnepanelen is gelegen in artikel 13.3 Instructieregels zonneparken van de Omgevingsverordening Limburg. Paragraaf 3.2 van de toelichting gaat hier op geen enkele wijze op in'.*

Deze opmerking is in onderhavige motivering verwerkt in hoofdstuk 3 'Beleidskader' meer specifiek sub-paragrafen 3.2 'Provinciaal Beleid' en 3.2.3. 'Instructieregels zonneparken'. Hierin worden de gestelde voorwaarden nader gemotiveerd, en toegelicht waarom deze gronden geschikt zijn voor een zonnepark in grondopstelling.

**Natuur:** *'Tussen de stukken die u aan ons heeft doen toekomen, zat een toets aan het soortenbeschermingsregime en/of gebiedsbeschermingsregime (hierna: natuurtoets). Wij hebben deze toets bekeken. Wij constateren dat de natuurtoets op enkele onderdelen (zie hierna) onvolledig is. Het bevoegd gezag heeft een (volledige) natuurtoets nodig om te kunnen beoordelen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om deze redenen adviseren wij u om de volgende onderdelen verder aan te laten vullen/nader toe te laten lichten:*

- *Onder hoofdstuk vogels en vleermuizen staat aangegeven dat de stallen ongeschikt zijn. Tevens zouden er geen werkzaamheden plaatsvinden aan de gebouwen. Volgens de toelichting dienen er echter aanpassing aan de gebouwen plaats te vinden. Deze aanpassingen zijn nodig om het gebouwen geschikt te maken voorde nieuwe functies*
- *Op basis van de foto valt op te maken dat de buitenkant van de bouwen gemetseld zijn. Onduidelijk is in hoeverre de gebouwen een spouw hebben en of er mogelijk regenpijpen zitten of boeiboorden waarachter vleermuizen kunnen schuilen. De onderbouwing omtrent vleermuizen is dus onvoldoende, het is nog niet volledig uit te sluiten dat deze soort geen gebruik maakt van de stallen, daarnaast is niet duidelijk wat voor verbouwingen plaats dienen te vinden. Hetzelfde geldt voor de onderbouwing aangaande huismus en zwaluwen. De beredenatie is onvoldoende onderbouwd om het voorkomen uit te sluiten.*
- *Er wordt geadviseerd om de soortengroepen vogels en vleermuizen in de QuickScan beter te onderbouwen. Het voorkomen van deze soortengroepen is nu nog niet volledig uit te sluiten'.*

Hierop is het rapport van de QuickScan aangepast. De versie V2 (01-08-2025) is inhoudelijk strakker en actueler opgesteld. Dit geldt met name m.b.t. de beoordeling van de overblijvende stallen voor vleermuizen en de

feitelijke situatie van de bebouwing. Voor gebruik in een actuele ruimtelijke procedure of vergunning advies is V2 de leidende versie, met V1 als onderliggend dossierstuk voor herkomst van data en veldbezoek.

Versie 2 van deze QuickScan is opgenomen als **bijlage 22b.3** bij deze plandocumenten. Op basis van dit rapport kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

**Landbouw:** '*De locatie bevindt zich in het buitengebied. In de POVI geven we aan dat we ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing 1) agrarisch hergebruik, 2) herbestemmen buiten sector en 3) sloop stimuleren.*

*Nieuwe loods*
*Middels akkerbouw wordt het agrarisch hergebruik ingevuld, zoals gewenst in de POVI. Hiervoor dient een loods van 1800 m² (72x25) gerealiseerd te worden om het machinepark te stallen. Kijkende naar de aantal hectares akkerbouw en de functie van de loods lijkt 1800 m² wel echt aan de forse kant. Om te voorkomen dat de loods deels leeg komt te staan, is het wel goed om de vraag te stellen waarom zoveel ruimte nodig is. Worden er bijvoorbeeld heel veel verschillende gewassen geteeld, wordt alles zelf gedaan en dus zonder loonwerker, wordt er ook oogst bewaard, zijn er sorteerlijnen nodig, is er een werkplaats nodig, etc. waardoor deze ruimte nodig is.*

*Hergebruik overige bouwwerken*
*Bij de gebouwen die niet gesloopt worden, wordt ingezet op herbestemmen buiten de sector. In de toelichting wordt aangegeven dat in gebouw 1 kleinere bedrijfsruimtes aan bijvoorbeeld ZZP'ers verhuurd gaan worden. Gebouw 2 gaat gebruikt worden voor meerdere functies: werkplaats en magazijn, statische opslag en kantine voor het akkerbouwbedrijf. Gebouw 3 gaat gebruikt worden voor statische opslag.*

*Allereerst is het van belang dat het plan goed wordt uitgewerkt wat specifiek met dynamische en statische opslag bedoeld wordt. Daarnaast is het met name de vraag in hoeverre deze functies passend zijn op deze locatie in landelijk gebied. De diverse invullingen vormen in totaliteit namelijk een klein bedrijventerrein. Passen deze activiteiten op deze plek, is dit toekomstbestendig, conflicteert dit (op termijn) niet met agrarische functies in deze omgeving en past dit bij ons principe meer stad, meer land?'*

In hoofdstuk 2 'Planbeschrijving' wordt de noodzaak van de nieuwe loods nader toegelicht, meer specifiek in sub paragraaf 2.2.1. De loods wordt in gebruik genomen voor de stalling van werktuigen en landbouwmachines, die steeds groter en moderner worden en door hun grootte meer ruimte in beslag nemen. Daarnaast bewerkt initiatiefnemer de gronden zelf, waardoor hij over een uitgebreid machinepark beschikt. Er wordt niks uit besteed aan loonwerkers. Daarnaast wordt een ruimte voor een werkplaats in de loods gereserveerd. Daarmee wordt dergelijke afmeting voldoende geacht.

De begrippen dynamische en statische opslag worden in dezelfde sub paragraaf nader toegelicht, en zijn op deze manier juridisch vastgelegd in de planregels behorende bij dit plan. Meer specifiek in de artikel 3.40. Daarnaast is middels een opgenomen maatvoering in de planregels geborgd dat dit de maximale mogelijkheden zijn voor dergelijke vormen van opslag op deze locatie. Indien initiatiefnemer hiermee zou willen uitbreiden, dient dit te geschieden op een bedrijventerrein.

Gelet op vorenstaande kan geconcludeerd worden dat deze nieuwe activiteiten niet conflicteren op deze plek en een toekomstbestendig bedrijf omvat. Het is daarmee passend binnen de beleidslijnen van de provincie Limburg.

### 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 Gemeenteblad. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze over het ontwerpbesluit bij de gemeenteraad naar voren brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen dit ontwerp TAM-omgevingsplan. Wel is er sprake van een ambtshalve aanpassing.

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

### 6.3.2. Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Toepassingsbereik (Artikel 1)
*Lid 1*
Dit lid bepaalt dat de regels uit onder andere oude bestemmingsplannen (en andere planologische besluiten) niet van toepassing zijn op de locatie zoals bedoeld in lid 3. Het TAM-omgevingsplan kan er (technisch) niet voor zorgen dat de onderliggende regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan worden verwijderd. Daarom dienen deze in een juridische regel niet van toepassing te worden verklaard.

*Lid 2*
Dit lid bepaalt dat een groot deel van de regels uit de bruidsschat niet van toepassing zijn als deze regels in strijd zijn met de regels uit dit hoofdstuk. Is er geen sprake van strijd, dan gelden de regels wel.

*Lid 3*
In artikel 1 is het toepassingsbereik van dit TAM-omgevingsplan aangegeven, waarbij de koppeling is gelegd tussen de regels en de locatie c.q. plangebied met de geometrische bepaalde planobjecten.

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

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

Aanvraagvereisten (Artikel 5)
In dit artikel is de koppeling gelegd met de aanvraagvereisten, als bedoeld in paragraaf 22.5.2 (van de bruidsschat). Deze zijn van overeenkomstig toepassing verklaard op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van de regels.

### 6.3.3. Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Algemeen gebruiksverbod (Artikel 6)
Dit artikel bevat een algemeen gebruiksverbod dat bepaald dat het in algemene zin verboden is om gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

Agrarisch (Artikel 7)
De locatie heeft de functie ‘Agrarisch’ behouden, waarbij t.o.v. de huidige situatie, de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ van de locatie is verwijderd. Binnen het bouwvlak wordt de uitoefening van een akkerbouwbedrijf toegestaan, alsook gebruik van gebouwen t.b.v. opslag. Ter plaatste van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – zonnepark in grondopstelling’ is tevens een zonnepark in grondopstelling toegestaan, met dien verstande dat dit zonnepark in grondopstelling is toegestaan voor een termijn van maximaal 30 jaar, gerekend vanaf het moment van onherroepelijk worden van dit TAM-omgevingsplan.

Waarde – Archeologie (Artikel 8)
De voor 'Waarde – Archeologie ' aangewezen gronden zijn opgenomen ten behoeve van het behoud en de bescherming van de archeologisch waarden van de gronden. Er gelden in het kader van archeologie aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen van bouwwerken met daarbij behorende aanvullende aanvraagvereisten (archeologisch onderzoek). Aan de omgevingsvergunning kan het college van burgemeester en wethouders maatwerkvoorschriften stellen ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden. Er geldt tevens een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, waaronder het slopen van bouwwerken en het verwijderen van funderingen.

### 6.3.4. Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-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.

Verhouding tussen functies (Artikel 13)
Dit artikel geeft aan welke regels prevaleren bij het samenvallen van functies op één locatie.

Werking wettelijke regelingen (Artikel 14)
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 15)
Dit artikel bevat standaard overgangsrecht voor bouwen en gebruik.