Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nederweert

Overwegende dat het bestemmingsplan ‘Heijsterstraat 4, Nederweert’ getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

Gezien het voorstel nr. 2025-36 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 3 juni 2025

Gelet op artikel 3.1 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit

1. Het bestemmingsplan ‘Heijsterstraat 4, Nederweert’ met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.BPHeijsterstraat4-VA01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen;
2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in de ‘Nota van zienswijzen’;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 3 juni 2025,

De raadsgriffier, De voorzitter,

L. (Loes) Janssen B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak

Bijlage
1. Nota van zienswijzen

CONCEPT

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan ‘Heijsterstraat 4, Nederweert’

NL.IMRO.0946.BPHeijsterstraat4-VA01

GEMEENTERAAD VAN NEDERWEERT

CONCEPT

Raadsvergadering 3 juni 2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding en leeswijzer 3
2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen 5
3. Overzicht van wijzigingen 19

CONCEPT

1. Inleiding en leeswijzer

Het ontwerpbestemmingsplan 'Heijsterstraat 4, Nederweert' heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 11 augustus 2023 tot en met 21 september 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn van zes weken kon eenieder een zienswijze indienen.

Er zijn diverse zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Op 20 september 2023 heeft de Erfgoedvereniging Bond Heemschut een pro forma zienswijze ingediend. Per brief van 9 oktober 2023, ontvangen op 11 oktober 2023, is de zienswijze inhoudelijk aangevuld. Op 21 september 2024 heeft [redacted] ([redacted]) een bezwaarschrift ingediend. Per e-mail van 28 september 2023 is aangegeven dat dit bezwaarschrift als zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan moet worden aangemerkt. De zienswijze is per brief van 26 oktober 2023, ontvangen op 27 oktober 2023, aangevuld. Ten slotte heeft Stichting Groen Weert op 20 september 2023, ontvangen op 21 september 2023 een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is aangevuld per brief van 1 november 2023, ontvangen op 2 november 2023, en aangevuld per brief van 18 juli 2024, ontvangen op 19 juli 2024.

In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Dat de zienswijzen samengevat zijn weergegeven, betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording en overwegingen ten aanzien van de zienswijzen, is de volledige inhoud betrokken.

In hoofdstuk 3 is een overzicht van wijzingen opgenomen. Dit betreffen wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) die naar aanleiding van de zienswijzen of ambtshalve worden doorgevoerd. Ambtshalve aanpassingen zijn aanpassingen die nodig zijn ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van tussentijds uitgevoerde onderzoeken.

CONCEPT

2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Hieronder zijn de zienswijzen kort samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Dat de zienswijze samengevat zijn weergegeven, betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording en overwegingen, is de volledige inhoud betrokken.

Zienswijze 1 – Erfgoedvereniging Bond Heemschut

Pro-forma:

1. Het bouwen van een loods van circa 20 x 40 meter voor de opslag van bedrijfsbenodigdheden en stalling van werktuigen doet afbreuk aan het behoud van cultureel erfgoed.

Reactie
De omvang van de te bouwen loods bedroeg in het ontwerp bestemmingsplan geen 20 x 40 meter, maar 20,4 x 30,5 meter. De nieuwe loods is gesitueerd op de plek waar voorheen een mestbassin was gesitueerd. De locatie heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" de dubbelbestemming 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf', echter dit kwetsbaar reliëf is op deze plek reeds aangetast door dit mestbassin. De enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – esdorpen' duidt op de ligging in een open, bolle es. De oostzijde van het perceel is de meest prominente zichtzijde van het plangebied. Vanaf de noordzijde van de es is eveneens zicht op het plangebied. In relatie tot de omvang van de es is sprake van voldoende afstand tot de bebouwing, waardoor deze vrijwel geen afbreuk doet aan het open karakter aan de noordzijde van de es. In het aangepaste inpassingsplan wordt een uitgebreide analyse gemaakt van het landschap en de waarde van de bolle akker (de es). Er is een aanpassing doorgevoerd in het plan, qua bouwmassa en situering van de nieuwe bebouwing, zodat zoveel mogelijk recht gedaan wordt aan de aanwezigheid van de bolle akker en de openheid en zichtlijnen over de bolle akker zoveel mogelijk worden versterkt. De omvang van de loods is daarbij verkleind naar 15 x 20 meter.

Aanvulling zienswijze:

1. In de toelichting wordt aangegeven dat ca. 900 m². bouwvlak wordt ingeleverd en ca. 1.000 m². bouwvlak wordt toegevoegd. Verder wordt in de toelichting aangegeven dat de totale omvang van het bouwvlak niet toeneemt. Figuur 6.2.1 en figuur 4 geven verder een onduidelijk beeld van het bouwvlak. Er is sprake van een niet al te duidelijke voorstelling van zaken.

Reactie
Als gevolg van de ingekomen zienswijzen en de beoordeling hiervan is de omvang en situering van de nieuw te bouwen loods nogmaals zorgvuldig bekeken. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt duidelijker tot uitdrukking gebracht dat géén sprake is van een vergroting van het bouwvlak. Er is sprake van vormverandering, die uiteindelijk gepaard gaat met een verkleining van de totale oppervlakte met 238 m² tot een omvang van 10.317 m².

2. Er wordt aangegeven dat op 8 oktober 2019 de 6e herziening is vastgesteld. Men vraagt zich af na hoeveel herzieningen de cultuurhistorische identiteit van de bolakker is verdwenen.

Reactie
De zienswijze impliceert dat de zes herzieningen van het bestemmingsplan Buitengebied van invloed zijn geweest op de bolle akker. Dit wordt verder niet onderbouwd. Er wordt geen verband gezien tussen de herzieningen van het bestemmingsplan Buitengebied en het veronderstelde verdwijnen van de cultuurhistorische identiteit van de bolle akker.

3. Het plan behelst het bouwen van een werktuigenstalling en het saneren van de bestaande. Dit betekent dat de oude stalling blijft bestaan en na saneren weer gebruikt kan worden, bijvoorbeeld voor stalling van caravans of behuizing anderszins.

Reactie
Het plan verplicht niet tot het saneren van de huidige loods. Wel is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de vergunning voor een nog niet gerealiseerde loods wordt ingetrokken.

4. Vanuit de oostzijde wordt door de nieuwe loods het vrije uitzicht op de bolakker verslechterd.

Reactie
De oostzijde van het perceel is de meest prominente zichtzijde van het plangebied. Vanaf de noordzijde van de es is eveneens zicht op het plangebied. In relatie tot de omvang van de es is sprake van voldoende afstand tot de bebouwing, waardoor deze vrijwel geen afbreuk doet aan het open karakter aan de noordzijde van de es. In het aangepaste inpassingsplan wordt een uitgebreide analyse gemaakt van het landschap en de waarde van de bolle akker (de es). Er is een aanpassing doorgevoerd in het plan, qua bouwmassa en situering van de nieuwe bebouwing, zodat zoveel mogelijk recht gedaan wordt aan de aanwezigheid van de bolle akker en de openheid en zichtlijnen over de bolle akker zoveel mogelijk worden versterkt.

5. De aanduiding landschappelijke inpassing is wat geflatteerd. Voor een landschappelijke inpassing is een gedegen analyse van het landschap nodig, niet alleen van de bolakker, maar ook in ruimer verband.

Reactie
Het landschappelijk inpassingsplan is aangepast en aangevuld met een aanvullende analyse van het landschap en de bolle akker.

6. Er is geen rekening gehouden met het bewonerswelzijn. De gemeente Nederweert heeft in 2008/2009 schriftelijk erkend dat met name in [redacted] van een ongezond woon- en leefklimaat kan worden gesproken. De meldingen en afspraken met betrekking tot geuroverlast met de gemeente hebben nog niet tot concrete maatregelen geleid. Combinatie van dierenwelzijn en bewonerswelzijn lijkt te kunnen door vermindering van het aantal varkens.

Reactie
Het is niet duidelijk naar welke schriftelijke erkenning wordt gerefereerd. Het plan heeft betrekking op de vormverandering van het bouwvlak om een nieuwe loods, niet zijnde een dierenverblijf, mogelijk te maken. De invloeden van de vormverandering op de omgeving zijn in de plantoelichting tot uitdrukking gebracht.

7. Een funderingsdiepte van ongeveer 40 cm. komt irreëel voor.

Reactie
De daadwerkelijke bouw van de loods zal nader worden uitgewerkt in de aanvraag omgevingsvergunning nadat dit bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk is geworden. Op dat moment wordt de exacte funderingsdiepte bepaald. Zoals in het bestemmingsplan is vastgelegd, blijft de archeologische dubbelbestemming op de locatie gelden, waaruit een vergunningplicht kan voortvloeien.

Zienswijze 2 – [redacted] ([redacted])
(nummering gronden door college, vanwege ontbreken nummering)

1. De gemeente Nederweert heeft in het verleden bevestigd dat op [redacted] sprake is van een ongezonde leef- en woonomgeving. Het voorgenomen initiatief zal hier ook geen beduidende verbetering in brengen.

Reactie
Het is niet duidelijk aan welke bevestiging wordt gerefereerd. Het plan heeft betrekking op de vormverandering van het bouwvlak om een nieuwe loods, niet zijnde een dierenverblijf, mogelijk te maken. De invloeden van de vormverandering op de omgeving zijn in de plantoelichting tot uitdrukking gebracht. Naar aanleiding van de zienswijze is een extra aanduiding van 1.161 m2 aan de zijde van [redacted] opgenomen, waar geen landbouwhuisdieren mogen worden gehuisvest. Eveneens is opgenomen dat ter plaatse van de 425 m2 grote aanduiding 'bedrijfswoning' geen landbouwhuisdieren mogen worden gehuisvest.

2. De aanvrager geeft aan dat hij aan de westzijde maar een beperkt aantal meters van het bouwblok wil inleveren, dit met het oog op de toekomst. Concreet betekent dit dat de ondernemer voornemens is de stallen (bebouwing) in de toekomst richting de eigendomsgrens uit te breiden.

Reactie
In verband met de eisen rondom dierenwelzijn is het niet uit te sluiten dat er in de toekomst meer ruimte in gebruik genomen moet worden voor eenzelfde aantal dieren. Initiatiefnemer heeft geen actuele plannen om te komen tot uitbreiding van de bebouwing. Echter, landelijke regelgeving of andere ontwikkelingen met betrekking tot dierenwelzijn kunnen redenen zijn om meer ruimte per dier te realiseren. Om deze reden wenst hij aan de westzijde een deel van het reeds bestaande bouwvlak te handhaven. Naar aanleiding van de zienswijze is een extra aanduiding van 1.161 m2 aan de zijde van [redacted] opgenomen, waar geen landbouwhuisdieren mogen worden gehuisvest. Eveneens is opgenomen dat ter plaatse van de 425 m2 grote aanduiding 'bedrijfswoning' geen landbouwhuisdieren mogen worden gehuisvest.

3. De infiltreervijver is aan de westzijde gepland. Deze moet een capaciteit van 137 m3 hebben. Het totale hemelwater van de oostzijde wordt naar de westzijde gevoerd. Dat is onevenredig hoog. Er wordt voorgesteld de totale hemelwaarde over 2 infiltreervijvers met een capaciteit van 69 m3 te verdelen.

Reactie
Volgens de gemeentelijke bergingseisen moet er een hemelwaterinfiltratievoorziening komen met een capaciteit van 137 m3. Hieraan wordt voldaan. Het is daarbij niet relevant of dit wordt gerealiseerd door middel van één dan wel twee infiltratievijvers.

4. De bolakker, die van groot historische waarde is, zal verder beschadigd worden. Het zicht zal als gevolg van de loods ernstig worden belemmerd. Het vergelijk met het mestbassin gaat niet op.

Reactie
Het inpassingsplan is aangevuld met een nadere analyse van de bolle akker en de ruimtelijke structuren. Geconcludeerd kan worden dat de waarde van de bolle akker met name tot uitdrukking komt aan de noord-west zijde van af de Brekensteeg, waar sprake is van een significant hoogteverschil tussen 1,5 en 2 meter. Echter door de schaal van de bolle akker is dit hoogteverschil slechts beperkt zichtbaar. De afstand van het laagste punt tot aan het hoogste punt van de bolle akker bedraagt ca. 300 meter, wat tot uitdrukking komt in een stijging van 0,5 tot 0,66 meter over een lengte van 100 m. Aan de zuid-oostzijde, ter hoogte van het plangebied, is het hoogteverschil een stuk kleiner: ca. 0,50 meter. Gezien de afstand van het laagste punt tot aan het hoogste punt (150 meter) is hier sprake van een stijging van 0,33 meter over een lengte van 100 m. Dat is met het blote

oog vrijwel niet zichtbaar. Als er gekeken wordt naar de verhouding van ruimte en massa ter hoogte van de bolle akker en de directe omgeving valt de beperkte schaal van de open ruimtes op. Er is een duidelijke structuur te herkennen waarin er aan de wegen een grote hoeveelheid opgaande massa bestaat. Daartussen is een beperkte hoeveelheid open ruimte aanwezig waar de historische landbouwgronden zijn gelegen. Deze gronden zijn wel volledig open, vrij van enige opgaande beplanting. Dit geeft een duidelijk contrast tussen de dichte en kleinschalige ruimte aan de wegen met doorzichten naar de volledige openheid van de naastgelegen landbouwgronden. Deze doorzichten zijn te vinden aan de noord en de zuid zijde van de bolle akker. Vooral aan de noordzijde is de openheid van de akker duidelijk te herkennen. Aan de zuidzijde is de ruimte beperkter. Op de juiste plekken is het overgrote deel van de bolle akker vanuit de zuidzijde waarneembaar. In de bebouwingsclusters zijn enkele doorkijken, deze zijn echter van een beperkte schaal en geven geen duidelijk beeld van de volledige bolle akker.
Ondanks dat de bolling van de akker in het centrum van de es beperkt zichtbaar is door de grote schaal van de bolle akker, zijn de openheid en de vorm van de es in grotendeels originele staat. In het inpassingsplan is als uitgangspunt genomen dat de bolle akker niet verder wordt aangetast en dat de openheid en de zichtlijnen over de bolle akker zoveel mogelijk versterkt worden. In het aangepaste inpassingsplan zijn deze zichtlijnen visueel weergegeven. Door de situering en de omvang van de nieuwe loods aan te passen (kleinere loods en clustering van de bebouwing) worden de zichtlijnen zoveel mogelijk behouden.

5. Nut en noodzaak zijn onvoldoende aangetoond.

Reactie
Naast de intensieve veehouderij exploiteert initiatiefnemer ook nog een akkerbouwbedrijf met 52 ha. landbouwgronden die bewerkt worden. Voor het uitoefenen van de activiteiten is het van belang dat ondernemer kan beschikken over eigen materieel, dat opgeslagen moet worden. Er is naast behoefte aan ruimte voor het stallen van tractoren en machines ook behoefte aan ruimte voor de opslag van agrarische producten. Tijdelijke opslag is van bijvoorbeeld zaaigoed en pootaardappelen is steeds vaker nodig. De huidige loods is voor de behoefte aan opslagruimte niet toereikend.

6. Er zijn voldoende alternatieven aanwezig.

Reactie
Initiatiefnemer heeft gezocht naar een evenwichtige invulling van zijn wensen op de locatie, die middels dit plan nader is uitgewerkt. Alternatieven zijn er niet of niet voldoende geschikt.

7. De indiener van de zienswijze geeft aan dat de indruk wordt gewekt dat het ontwerpbestemmingsplan slechts voorziet in een vormverandering van het bouwvlak van de intensieve veehouderij aan de Heijsterstraat 4, teneinde aan de noordoostzijde van het bedrijf de bouw van een nieuwe loods mogelijk te maken en bestaande verharding binnen het bouwvlak te betrekken. De indiener van de zienswijze vreest echter dat de werkelijke bedoeling van het ontwerpbestemmingsplan is om aan de zuidwestzijde van het bedrijf ruimte vrij te maken voor de uitbreiding van de varkensstallen. Vanwege de beoogde verplaatsing van de werktuigenberging naar de noordoostzijde ontstaat toch een mogelijkheid voor de uitbreiding van de stallen aan de westzijde die er nu feitelijk niet is. In de nu al overbelaste en daardoor ongezonde leefomgeving is dat zeer onwenselijk. Het woon- en leefklimaat voor met name de indiener van de zienswijze komt dan nog meer onder druk te staan.

Reactie
In verband met de eisen rondom dierenwelzijn is het niet uit te sluiten dat er in de toekomst meer ruimte in gebruik genomen moet worden voor eenzelfde aantal dieren. Initiatiefnemer heeft geen actuele plannen om te komen tot uitbreiding van de bebouwing . Echter, landelijke regelgeving of

CONCEPT

andere ontwikkelingen met betrekking tot dierenwelzijn kunnen redenen zijn om meer ruimte per dier te realiseren. Om deze reden wenst hij aan de westzijde een deel van het reeds bestaande bouwvlak te handhaven. Om hiertoe meer zekerheid te bieden aan de indiener van de zienswijze wordt in het vast te stellen bestemmingsplan op de verbeelding een deel van het bouwvlak aan deze westzijde nader aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding – dierenverblijf uitgesloten'. In de planregels is geregeld dat ter plaatse van deze aanduiding huisvesting van landbouwhuisdieren niet is toegestaan. In planregels is eveneens geregeld dat dit niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

8. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet niet aan de gestelde voorwaarden in het principebesluit van het college van 13 oktober 2020, onder meer niet aan de voorwaarde dat het bouwvlak niet wordt vergroot. Dat is wel degelijk het geval, waarbij wordt verwezen naar paragraaf 5.2 van de toelichting. Daaruit blijkt dat sprake is van een toename van circa 100 m2. De toename is echter nog veel groter. In het vigerende bestemmingsplan heeft het bedrijfsperceel geen aangewezen bouwvlak. Er is op de verbeelding alleen een functieaanduiding ''intensieve veehouderij'' aangewezen met een oppervlakte van circa 10.500 m2. De functieaanduiding wordt in de toelichting ten onrechte gelijk gesteld aan een bouwvlak. Op een gedeelte van dit bouwvlak mag niet worden gebouwd. Dit gedeelte heeft een oppervlakte van ca. 800 m2 en is het gedeelte waar tot 2020 een mestbassin lag. Voor zover de functie aanduiding 'intensieve veehouderij' gelijk gesteld kan worden aan een bouwvlak, dan geldt dit slechts voor een gedeelte van zo'n 9.700 m2. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een bouwvlak van circa 10.600 m2 aangewezen, waardoor het bouwvlak met zo'n 900 m2 wordt vergroot.

Reactie
Vergroting van het bouwvlak is niet aan de orde. De totale oppervlakte van de functie-aanduiding voor intensieve veehouderij is gelijk gebleven. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is – bij nader inzien – een foutieve oppervlakte opgenomen. De exacte oppervlakte van de functie-aanduiding zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan bedraagt 10.555 m². Met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt tevens het bouwvlak aangegeven waarbinnen gebouwen en bouwwerken mogen worden opgericht. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' maakt tevens de exploitatie van een intensief veehouderijbedrijf mogelijk.
In het vigerend bestemmingsplan is een deel van functieaanduiding (= het bouwvlak) tevens bestemd tot 'Waarde – gebied met kwetsbaar reliëf'. Dit is het deel van de functieaanduiding waar het mestbassin is/was gesitueerd. De omvang van dit deel van de functieaanduiding bedraagt ca. 800 m².
In het ontwerp bestemmingsplan is de vorm van de functieaanduiding veranderd, waarbij de totale oppervlakte eveneens 10.555 m² bedraagt. Binnen de functieaanduiding is een deel aangemerkt als 'bouwvlak zonder bebouwing', wat een oppervlakte heeft van ca. 900 m². Dat betekent dat de inperking van het te bebouwen deel van het bouwvlak/de functieaanduiding in het ontwerp bestemmingsplan zelfs groter is dan in het vigerend bestemmingsplan.
Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het bouwplan aangepast en zal een kleinere loods gebouwd worden, waarbij ook de situering van de loods wordt aangepast teneinde zo min mogelijk afbreuk te doen aan de zichtlijnen op de bolle akker. Hierdoor wordt de totale oppervlakte van het bouwvlak (de functieaanduiding) verkleind. Er is dus absoluut geen sprake van uitbreiding van het bouwvlak. Daarbij wordt aan de westzijde van de functieaanduiding een nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dierenverblijf uitgesloten' opgenomen, dat verdere uitbreiding van de dierenverblijven aan deze zijde beperkt.

9. Verder is niet aangetoond dat de vormverandering (uitbreiding) van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden. Dit geldt in elk geval voor de loods die de ondernemer wil verplaatsen en vernieuwen.

Reactie

Naast de intensieve veehouderij exploiteert initiatiefnemer ook nog een akkerbouwbedrijf met 52 ha. landbouwgronden die bewerkt worden. Voor het uitoefenen van de activiteiten is het van belang dat initiatiefnemer kan beschikken over eigen materieel, dat opgeslagen moet worden. Er is naast behoefte aan ruimte voor het stallen van tractoren en machines ook behoefte aan ruimte voor de opslag van agrarische producten. Tijdelijke opslag is van bijvoorbeeld zaaigoed en pootaardappelen is steeds vaker nodig. De huidige loods is voor de behoefte aan opslagruimte niet toereikend.

10. De noodzaak om de bestaande oppervlakteverharding binnen het bouwvlak op te nemen, ontbreekt eveneens.

Reactie
Het bestemmingsplan bevat sinds de eerste herziening de eis dat verhardingen, niet zijnde inritten tussen de weg en het bedrijf, uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gerealiseerd. Het is een gegeven feit dat aan de noordoostzijde van het bedrijf o.a. ruimte nodig is voor het laden en lossen van dieren, het laden van mest en het vullen van de voersilo's. Zoals ook uit het principebesluit d.d. 16 november 2020 blijkt, is deze partiële herziening het ideale moment om het bedrijf geheel zorgvuldig te bestemmen. Expliciet is in dit principebesluit opgenomen dat het deel waar de oppervlakteverharding is gelegen een aanduiding moet krijgen op grond waarvan dit gedeelte van het bouwvlak niet mag worden bebouwd.

11. Er is niet aangetoond dat de vormverandering (feitelijk: uitbreiding) van het bouwvlak niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden. In elk geval ontbreekt een toelichting en motivering waarom het aanvaardbaar wordt geacht de dubbelbestemming ''Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf'' te schrappen en op de betreffende gronden de bouw van en loods van 600 m2 toe te laten.

Reactie
Het landschappelijk inpassingsplan is aangepast en aangevuld met een aanvullende analyse van het landschap en de bolle akker. Het deel met de dubbelbestemming 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf' was reeds aangetast door de realisatie van het mestbassin. Uit de nadere analyse kan worden geconcludeerd dat de waarde van de bolle akker met name tot uitdrukking komt aan de noord-west zijde vanaf de Brekensteeg, waar sprake is van een significant hoogteverschil tussen 1,5 en 2 meter. Echter, door de schaal van de bolle akker is dit hoogteverschil slechts beperkt zichtbaar. De afstand van het laagste tot aan het hoogste punt van de bolle akker bedraagt ca. 300 meter, wat tot uitdrukking komt in een stijging van 0,5 tot 0,66 meter over een lengte van 100 m. Aan de zuid-oostzijde, ter hoogte van het plangebied, is het hoogteverschil een stuk kleiner: ca. 0,50 meter. Gezien de afstand van het laagste tot aan het hoogste punt (150 meter) is hier sprake van een stijging van 0,33 meter over een lengte van 100 m. Dat is met het blote oog vrijwel niet zichtbaar. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de nadere landschappelijke en cultuurhistorische analyse is het bouwplan aangepast en zal een kleinere loods gebouwd worden, waarbij ook de situering van de loods wordt aangepast teneinde zo min mogelijk afbreuk te doen aan de zichtlijnen op de bolle akker. Hiermee wordt nader gemotiveerd dat geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige waarden in het gebied.

12. De omgevingsvergunningen uit 2011 en 2018 zouden op verzoek van vergunninghouder dan wel op grond van artikel 2.33, tweede lid onder a van de Wabo moeten worden ingetrokken voordat een bestemmingsplan voor een vormverandering van het bouwvlak en de bouw van een nieuwe loods wordt vastgesteld.

Reactie
De omgevingsvergunning uit 2018 heeft betrekking op de bouw van een nieuwe loods (vergroting bestaande werktuigenstalling) aan de westzijde van de locatie. De intrekking van deze

omgevingsvergunning is gekoppeld aan de zekerheid voor initiatiefnemer dat de nieuwbouw van de loods zoals opgenomen in deze partiële herziening wordt toegestaan. Dit is pas het geval op moment dat dit ontwerp bestemmingsplan wordt vastgesteld en onherroepelijk is. Initiatiefnemer is reeds sinds 2020 met de gemeente Nederweert in overleg over de bouw van de nieuwe loods aan de oostzijde.

De omgevingsvergunning uit 2011 heeft betrekking op de milieukundige toestemming voor de bouw van 2 nieuwe stallen aan de achterzijde van de bestaande stallen. Initiatiefnemer heeft reeds met de gemeente zijn intentie besproken om de eerder verkregen milieutoestemming in te trekken, mits deze bestemmingsplanprocedure succesvol doorlopen wordt.

Zienswijze 3 – Stichting Groen Weert

1. Het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende gemotiveerd. Er heeft onvoldoende onderzoek plaatsgevonden naar de landschappelijke en cultuurhistorische betekenis van de locatie.

Reactie
Er is een nadere analyse uitgevoerd met betrekking tot de landschappelijke en cultuurhistorische waarden binnen het plangebied en met name de direct omgeving (bolle akker). Als resultaat hiervan is het bouw- en inpassingsplan voor de locatie aangepast om zoveel mogelijk recht te doen aan de bestaande zichtlijnen in het gebied. Het nader onderzoek is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan en maakt onderdeel uit van het vast te stellen bestemmingsplan.

2. De noodzaak tot de ingreep door de industriële veehouderij is niet met feitelijke gegevens onderbouwd. Bovendien zijn alternatieven voor de industriële veehouderij niet betrokken in de overwegingen.

Reactie
Er wijzigt niets aan de omvang van de aanwezige veehouderij als gevolg van deze partiële herziening. Er is enkel sprake van uitbreiding van de opslagmogelijkheden voor machines en agrarische producten behorende bij de akkerbouwtak van het bedrijf. De noodzaak hiervoor is gelegen in het feit dat het voor de initiatiefnemer van belang is om voor het uitoefenen van de activiteiten te kunnen beschikken over eigen materieel, dat opgeslagen moet worden. Er is naast behoefte aan ruimte voor het stallen van tractoren en machines ook behoefte aan ruimte voor de opslag van agrarische producten. Tijdelijke opslag is van bijvoorbeeld zaaigoed en pootaardappelen is steeds vaker nodig. De huidige loods is voor de behoefte aan opslagruimte niet toereikend.
Ten overvloede opgemerkt dat met deze herziening de maximale planologische mogelijkheden voor een veehouderij op de locatie zijn ingeperkt middels aanduidingen op de verbeelding.

3. De vergroting van het bouwvolume verdraagt zich niet met de beleidslijnen van de gemeente, waaronder de beleidslijn om grip te krijgen op de als problematisch beschouwde zeer grote omvang van de agro-industriële bebouwing in het buitengebied.

Reactie
Een concrete verwijzing naar beleid ontbreekt.
De gemeente Nederweert richt zich bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied met name op kwaliteitsverbetering en sloop van overtollige bebouwing. In dit geval is er sprake van een ontwikkeling bij een bestaand agrarisch bedrijf. Er is sprake van vormverandering van het bouwvlak. De concrete voorgenomen ontwikkeling betreft een relatief beperkte vergroting van het bouwvolume. Bouwvolume dat ten opzichte van het ontwerp verder is verkleind doordat de nieuwbouw terugge-bracht wordt tot een oppervlakte van 300 m². De maatvoering van bebouwing wordt niet gewijzigd ten opzichte van de vigerende regeling. En het bouwvlak wordt landschappelijk ingepast.

4. Er heeft geen landschappelijk onderzoek van enige betekenis plaatsgevonden door een ter zake deskundige dat zich richt op landschappelijke structuren in de omgeving, mede gezien in een (cultuur)historisch perspectief.

Reactie
Het ontwerp bestemmingsplan bevat reeds een toelichting van aanwezige en te beschermen waarden in het gebied. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is een nadere landschapsanalyse uitgevoerd, welke is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan.

5. De uniciteit van de bolle akker is ten onrechte niet in de beschouwingen betrokken.

Reactie
Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is een nadere landschapsanalyse uitgevoerd, welke is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Hierin is met name de aanwezigheid en de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de bolle akker opgenomen.

6. Er is nauwelijks aandacht besteed aan het aspect zichtbaarheid/belevingsmogelijkheid. Dit is een cruciaal aspect van de landschapscategorie 'bolle akker'. Er is slechts aandacht besteed aan de zichtlijn van af één standpunt. Dat is te beperkt en onvoldoende basis voor een evenwichtige beoordeling en afweging.

Reactie
Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is een nadere landschapsanalyse uitgevoerd, welke is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Hierin is met name de aanwezigheid en de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de bolle akker opgenomen, waarbij ook de zichtlijnen vanuit meerdere standpunten zijn betrokken.

7. Er is ten onrechte gesteld dat het initiatief geen invloed heeft op het aspect cultuurhistorie.

Reactie
Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is een nadere landschapsanalyse uitgevoerd, welke is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Op grond van deze nadere analyse is een aanpassing doorgevoerd in het bouwplan, welke betrekking heeft op de omvang en situering van de nieuwe loods. Als gevolg hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden zoals deze aanwezig zijn in het gebied.

8. Bij een afdoende landschapsanalyse hoort ook een beschouwing over de doorgaande lintbebouwing.

Reactie
Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is een nadere landschapsanalyse uitgevoerd, welke is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Hierin is ook een beschouwing opgenomen van de lintbebouwing.

9. Voor zover de uitbreiding van de bebouwingsmassa van de industriële veehouderij al met al aanvaardbaar wordt geacht, dan kan de voorgestelde beplanting in geen enkel opzicht worden beschouwd als enig begin van compensatie.

Reactie
De voorgestelde beplanting heeft als doel dat sprake is van landschappelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Compensatie is niet het uitgangspunt. Kwaliteit gaat voor kwantiteit.

CONCEPT

Daarbij dient uitgegaan te worden van de bestaande structuren en het bestaande karakter van het omliggende landschap. Met name de ligging in de bolle akker en het behoud van de zichtlijnen op deze bolle akker vragen om enige terughoudendheid in de toevoeging van beplanting. Het doel voor deze nieuwe bebouwing is dat de zichtlijnen en de openheid van de bolle akker zo veel mogelijk versterkt wordt binnen de aanwezige mogelijkheden. Daarnaast is het doel om het rommelig beeld, waarin de (voormalige) mestsilo en stallen open in het beeld liggen, in te passen met een gedegen landschappelijke inpassing om een opgeruimd beeld te creëren, dat past in het omliggende landschap.

10. De uitruil in het bouwvlak is niet neutraal, maar nadelig voor de cultuurhistorische categorie van de bolle akker, de plaats van de bolle akker in breder landschappelijk verband en de beleving respectievelijk belevingsmogelijkheden ervan.

Reactie
Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is een nadere landschapsanalyse uitgevoerd, welke is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Hierin is met name de aanwezigheid en de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de bolle akker opgenomen. Uit de nadere analyse kan worden geconcludeerd dat de waarde van de bolle akker met name tot uitdrukking komt aan de noord-west zijde vanaf de Brekensteeg, waar sprake is van een significant hoogteverschil tussen 1,5 en 2 meter. Echter, door de schaal van de bolle akker is dit hoogteverschil slechts beperkt zichtbaar. De afstand van het laagste punt tot aan het hoogste punt van de bolle akker bedraagt ca. 300 meter, wat tot uitdrukking komt in een stijging van 0,5 tot 0,66 meter over een lengte van 100 m. Aan de zuid-oostzijde, ter hoogte van het plangebied, is het hoogteverschil een stuk kleiner: ca. 0,50 meter. Gezien de afstand van het laagste punt tot aan het hoogste punt (150 meter) is hier sprake van een stijging van 0,33 meter over een lengte van 100 m. Dat is met het blote oog vrijwel niet zichtbaar. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de nadere landschappelijke en cultuurhistorische analyse is het bouwplan aangepast en zal een kleinere loods gebouwd worden, waarbij ook de situering van de loods wordt aangepast teneinde zo min mogelijk afbreuk te doen aan de zichtlijnen op de bolle akker. Hiermee wordt nader gemotiveerd dat geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige waarden in het gebied.

11. Er moet alsnog onderzoek komen door een onafhankelijk deskundige op het gebied van cultuurhistorie n landschapsstructuren naar de inbreuk van de uitbreiding van de bebouwingsmassa op de cultuurhistorie in het landschap. Hierbij moet ook de vraag aan de orde komen of en eventueel op welke wijze de inbreuk op de cultuurhistorie en het landschap zou kunnen worden gecompenseerd.

Reactie
Zie beantwoording onder 10.

Aanvulling zienswijze, ingekomen 2 november 2023:

A. Het bouwblok wordt wel degelijk vergroot.

Reactie
Vergroting van het bouwvlak is niet aan de orde. De totale oppervlakte van de functie-aanduiding voor intensieve veehouderij is gelijk gebleven. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is – bij nader inzien – een foutieve oppervlakte opgenomen. De exacte oppervlakte van de functie-aanduiding zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan bedraagt 10.555 m². Met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ wordt tevens het bouwvlak aangegeven waarbinnen

gebouwen en bouwwerken mogen worden opgericht. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' maakt tevens de exploitatie van een intensief veehouderijbedrijf mogelijk.
In het vigerend bestemmingsplan is een deel van functieaanduiding (= het bouwvlak) tevens bestemd tot 'Waarde – gebied met kwetsbaar reliëf'. Dit is het deel van de functieaanduiding waar het mestbassin is/was gesitueerd. De omvang van dit deel van de functieaanduiding bedraagt ca. 800 m². In het ontwerp bestemmingsplan is de vorm van de functieaanduiding veranderd, waarbij de totale oppervlakte eveneens 10.555 m² bedraagt. Binnen de functieaanduiding is een deel aangemerkt als 'bouwvlak zonder bebouwing', wat een oppervlakte heeft van ca. 900 m². Dat betekent dat de inperking van het te bebouwen deel van het bouwvlak/de functieaanduiding in het ontwerp bestemmingsplan zelfs groter is dan in het vigerend bestemmingsplan.
Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het bouwplan aangepast en zal een kleinere loods gebouwd worden, waarbij ook de situering van de loods wordt aangepast teneinde zo min mogelijk afbreuk te doen aan de zichtlijnen op de bolle akker. Hierdoor wordt de totale oppervlakte van het bouwvlak (de functieaanduiding) verkleind. Er is dus absoluut geen sprake van uitbreiding van het bouwvlak. Daarbij wordt aan de westzijde van de functieaanduiding een nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dierenverblijf uitgesloten' opgenomen. In de planregels is geregeld dat ter plaatse van deze aanduiding én ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' geen landbouwhuisdieren mogen worden gehuisvest.

B. De oppervlakte, als (bijna) uitsluitend toetsingscriterium, is niet gebaseerd op de ruimtelijke probleemstelling. In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet in eerste instantie worden gekeken naar de te beschermen waarden. En gelijkblijvende oppervlakte is in dit geval niet het juiste doorslaggevende criterium.

Reactie
Het ontwerp bestemmingsplan bevat reeds een toelichting van aanwezige en te beschermen waarden in het gebied. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is een nadere landschapsanalyse uitgevoerd, welke is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Hierin is met name de aanwezigheid en de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de bolle akker opgenomen. Op grond hiervan is het bouwplan aangepast en zal een kleinere loods gebouwd worden, waarbij ook de situering van de loods wordt aangepast teneinde zo min mogelijk afbreuk te doen aan de zichtlijnen op de bolle akker. Hiermee wordt nader gemotiveerd dat geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige waarden in het gebied.

C/D/E. Het bouwblok aan de oostelijk zijde wordt aanzienlijk vergroot. Ook het bouwblok aan de noordoostelijke zijde wordt flink vergroot. Door de uitbreiding aan de noordoostelijk zijde wordt het blikveld vanaf de weg meer ingeperkt dan op elke andere mogelijk uitbreiding van het bouwblok. Verder wordt met de uitbreiding niet aan de randvoorwaarde uit het Landschapskader Midden Limburg van de provincie Limburg voldaan. De bouwvlakvergroting is ten onrechte niet getoetst aan het Landschapskader Midden Limburg.

Reactie
Er is geen sprake van vergroting van het bouwvlak. De reeds aanwezige oppervlakteverharding aan de noord-oostzijde wordt in de partiële herziening juist ín het bouwvlak opgenomen om zo te komen tot een passendere bestemming van de locatie. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is een nadere landschapsanalyse uitgevoerd, welke is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Op grond hiervan is het bouwplan aangepast en zal een kleinere loods gebouwd worden, waarbij ook de situering van de loods wordt aangepast teneinde zo min mogelijk afbreuk te doen aan de zichtlijnen op de bolle akker.
Het Limburg is met name gericht op het in kaart brengen en behouden van landschappelijke kwaliteiten en dient als inspiratiebron voor beleidsmakers en initiatiefnemers om tot kwaliteitsverbeteringen te komen. In kader van dit planvoornemen heeft het vigerend

bestemmingsplan Buitengebied en de daarin opgenomen kernkwaliteiten van het landschap als uitgangspunt gediend. Het beleid dat voor dit plan is toegepast, biedt voldoende randvoorwaarden om de landschappelijke kwaliteit te behouden en te versterken.

F. De verschuiving van de westelijke bouwblokgrens in oostelijke richting levert een zeer onregelmatig vorm op.

Reactie
Deze zienswijze is niet toegelicht of onderbouwd. Het is niet duidelijk waarom een wellicht onregelmatige vorm van het bouwblok in de weg staat aan de vaststelling van het plan.

G. Erven, verhardingen, toegangsmogelijkheden, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen etc. zijn onderdeel van het bouwblok en kunnen niet geschrapt worden om elders nieuwe netto bebouwing mogelijk te maken.

Reactie
Deze zienswijze is niet toegelicht of onderbouwd. Het is niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld. Het gaat te ver om te gaan invullen wat hiermee eventueel wordt bedoeld en op basis van (mogelijk verkeerde) aannames een reactie te geven.
H. Er worden vragen gesteld bij de (geringe) verschuiving van de noordelijk bouwblokgrens in zuidelijk richting, waardoor langs een deel van de noordelijk stal geen ruimte voor toegang en onderhoud overblijft. Een gering deel van de stal valt zelfs buiten het bouwblok.

Reactie
Er is met dit ontwerp-bestemmingsplan een vormverandering van het bouwvlak mogelijk gemaakt, waarbij tevens gekeken is naar de meest optimale vormgeving van dit bouwvlak. Eén onderdeel daarvan is het gelijk trekken van de bouwvlakgrens met de meest noordelijke gevel van de varkensstallen. Het is onduidelijk waarom aan deze zijde het bouwvlak slechts voor een deel van de lengte van de stal uitstak. Aangezien aan deze zijde geen bouwruimte meer noodzakelijk is, is de bouwvlakgrens hierop aangepast. Dat een deel van de stal buiten het bouwvlak lijkt te liggen, lijkt te duiden op een vertekend beeld, vanwege de stand van de luchtfoto die eronder ligt. Overigens, op de plek waar het deel van de stal buiten het bouwvlak lijkt te liggen, is de bouwvlakgrens exact overgenomen uit het moederplan.
Ruimte voor onderhoud aan de stallen is en blijft aanwezig via de omliggende landbouwgronden, die eveneens in eigendom zijn van initiatiefnemer. Verharding hiervoor is niet noodzakelijk, zodat het bouwvlak aan deze zijde gelijk mag vallen met de gevel van de stal.

I/J/K. Het nut en de noodzaak voor de werktuigenberging is niet aangetoond.

Reactie
Naast de intensieve veehouderij exploiteert initiatiefnemer ook nog een akkerbouwbedrijf met 52 ha. landbouwgronden die bewerkt worden. Voor het uitoefenen van de activiteiten is het van belang dat initiatiefnemer kan beschikken over eigen materieel, dat opgeslagen moet worden. Er is naast behoefte aan ruimte voor het stallen van tractoren en machines ook behoefte aan ruimte voor de opslag van agrarische producten. Tijdelijke opslag is van bijvoorbeeld zaaigoed en pootaardappelen is steeds vaker nodig. De huidige loods is voor de behoefte aan opslagruimte niet toereikend.

L/M/ van bestaande bedrijfsbebouwing eventueel via sloop en nieuwbouw zou goed aansluiten op het beleid van de gemeente overtollige bedrijfsbebouwing terug te dringen. Op het bestaande bouwblok zou een gemoderniseerde werktuigenberging kunnen worden gerealiseerd. Daarmee kan de doelstelling van een (niet gespecificeerde) efficiëntere bedrijfsvoering wellicht worden gerealiseerd. Het zou aan de ondernemer zijn, te motiveren waarom dit niet zou kunnen.

CONCEPT

Reactie
Allereerst wordt opgemerkt dat in deze situatie geen sprake is van overtollige bedrijfsbebouwing. Bovendien dient er besloten te worden op de aanvraag zoals ingediend door de initiatiefnemer, dit betreft een aanvraag om (partiële) herziening van het bestemmingsplan. De redenen om een loods aan de oostzijde van het bedrijf te situeren zijn in de plantoelichting van dit plan (ook in het ontwerp) gemotiveerd. Er zijn andere (ruimtelijke) aspecten dan de factor 'beschikbare ruimte', die rechtvaardigen dat de loods aan de oostzijde is gesitueerd: een efficiëntere bedrijfsvoering en daarmee het voorkomen van (geluids)hinder naar direct omwonenden.

O. Er is niet aangegeven of de gewenste opslag en uitbreiding van de werktuigenberging alleen ten dienste staat aan de inrichting op Heijsterstraat 4 of mede ten dienste staat aan de inrichting aan de Laarderkapeldijk. Omdat sprake is van meerdere inrichtingen, zou moeten worden gemotiveerd waarom de nieuwe loods juist op de locatie Heijsterstraat 4 zou moeten worden gerealiseerd. De Laarderkapeldijk is landschappelijk een veel minder gevoelige locatie.

Reactie
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het niet noodzakelijk dat alternatieve locaties meegewogen worden in de beoordeling van een nieuwe ontwikkeling op de bedrijfslocatie.
Er is voldoende aangetoond dat ten behoeve van de uitoefening van het akkerbouwbedrijf passende opslagruimte is vereist. Om logistieke redenen, vanuit het oogpunt efficiënte en om veiligheidsredenen is de locatie aan de Heijsterstraat 4, waar ook de bedrijfswoning is gelegen, hiervoor een logische plek.

het grote overschot aan overtollige agrarische bedrijfsbebouwing zou moeten worden overwogen om bestaande agrarisch bedrijfsbebouwing op een andere locatie te benutten.

Reactie
Er dient besloten te worden op de aanvraag zoals ingediend door de initiatiefnemer. Opgemerkt wordt dat er in onderhavig plan sprake is van een vormverandering van het bouwvlak waarvoor de redenen zijn gemotiveerd. Daarbij nog op gewezen dat het gemeentelijke beleid in beginsel ook mogelijkheden biedt om bouwvlakken te vergroten.

P. De toegepaste ''landschappelijke inpassing'' geeft een verkeerde voorstelling van zaken. Het landschappelijk effect en het effect op de cultuurhistorische waarde is dat het blikveld op de bolle akker en op het zeer unieke reliëf verder wordt ingeperkt, terwijl het blikveld zich al in een minimumtraject bevindt.

Reactie
De oostzijde van het perceel is de meest prominente zichtzijde van het plangebied. Vanaf de noordzijde van de es is eveneens zicht op het plangebied. In relatie tot de omvang van de es is sprake van voldoende afstand tot de bebouwing, waardoor deze vrijwel geen afbreuk doet aan het open karakter aan de noordzijde van de es. In het aangepaste inpassingsplan wordt een uitgebreide analyse gemaakt van het landschap en de waarde van de bolle akker (de es). Er is een aanpassing doorgevoerd in het plan, qua bouwmassa en situering van de nieuwe bebouwing, zodat zoveel mogelijk recht gedaan wordt aan de aanwezigheid van de bolle akker en de openheid en zichtlijnen over de bolle akker zoveel mogelijk worden versterkt.

Q. De aantasting van de unieke bolle aker zou alleen acceptabel zijn bij een zeer zwaarwegend belang. Dat is hier niet het geval en als dit al aan de orde zou zijn, dan zou de landschappelijke compensatie veel verdergaand moeten zijn. Verder zou volgens de ''Aanvullende Structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied'' ook bestaande bebouwing moeten worden ingepast.

CONCEPT

Reactie
Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is een nadere landschapsanalyse uitgevoerd, welke is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Hierin is met name de aanwezigheid en de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de bolle akker opgenomen. Uit de nadere analyse kan worden geconcludeerd dat de waarde van de bolle akker met name tot uitdrukking komt aan de noord-west zijde vanaf de Brekensteeg, waar sprake is van een significant hoogteverschil tussen 1,5 en 2 meter. Echter, door de schaal van de bolle akker is dit hoogteverschil slechts beperkt zichtbaar. De afstand van het laagste punt tot aan het hoogste punt van de bolle akker bedraagt ca. 300 meter, wat tot uitdrukking komt in een stijging van 0,5 tot 0,66 meter over een lengte van 100 m. Aan de zuid-oostzijde, ter hoogte van het plangebied, is het hoogteverschil een stuk kleiner: ca. 0,50 meter. Gezien de afstand van het laagste punt tot aan het hoogste punt (150 meter) is hier sprake van een stijging van 0,33 meter over een lengte van 100 m. Dat is met het blote oog vrijwel niet zichtbaar.
Als er gekeken wordt naar de verhouding van ruimte en massa ter hoogte van de bolle akker en de directe omgeving valt de beperkte schaal van de open ruimtes op. Er is een duidelijke structuur te herkennen waarin er aan de wegen een grote hoeveelheid opgaande massa bestaat. Daartussen is een beperkte hoeveelheid open ruimte aanwezig waar de historische landbouwgronden zijn gelegen. Deze gronden zijn wel volledig open, vrij van enige opgaande beplanting. Dit geeft een duidelijk contrast tussen de dichte en kleinschalige ruimte aan de wegen met doorzichten naar de volledige openheid van de naastgelegen landbouwgronden. Deze doorzichten zijn te vinden aan de noord en de zuid zijde van de bolle akker. Vooral aan de noordzijde is de openheid van de akker duidelijk te herkennen. Aan de zuidzijde is de ruimte beperkter. Op de juiste plekken is het overgrote deel van de bolle akker vanuit de zuidzijde waarneembaar. In de bebouwingsclusters zijn enkele doorkijken, deze zijn echter van een beperkte schaal en geven geen duidelijk beeld van de volledige bolle akker. Ondanks dat de bolling van de akker in het centrum van de es beperkt zichtbaar is door de grote schaal van de bolle akker, zijn de openheid en de vorm van de es in grotendeels originele staat. In het inpassingsplan is als uitgangspunt genomen dat de bolle akker niet verder wordt aangetast en dat de openheid en de zichtlijnen over de bolle akker zoveel mogelijk versterkt worden. In het aangepaste inpassingsplan zijn deze zichtlijnen visueel weergegeven. Door de situering en de omvang van de nieuwe loods aan te passen (kleinere loods en clustering van de bebouwing) worden de zichtlijnen zoveel mogelijk behouden.

De voorgestelde beplanting heeft als doel dat sprake is van landschappelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Compensatie is niet het uitgangspunt. Kwaliteit gaat voor kwantiteit.
Daarbij dient uitgegaan te worden van de bestaande structuren en het bestaande karakter van het omliggende landschap. Met name de ligging in de bolle akker en het behoud van de zichtlijnen op deze bolle akker vragen om enige terughoudendheid in de toevoeging van beplanting. Het doel voor deze nieuwe bebouwing is dat de zichtlijnen en de openheid van de bolle akker zo veel mogelijk versterkt wordt binnen de aanwezige mogelijkheden. Daarnaast is het doel om het rommelig beeld, waarin de (voormalige) mestsilo en stallen open in het beeld liggen, in te passen met een gedegen landschappelijke inpassing om een opgeruimd beeld te creëren, dat past in het omliggende landschap.

R/S. Het is niet aannemelijk gemaakt dat de bouwblokvergroting ten behoeve van de loods absoluut noodzakelijk is, dat extra of vernieuwde opslagcapaciteit en werktuigenberging niet elders op het bestaande bouwblok kan worden gerealiseerd en dat de aantasting van het unieke akkertje gerechtvaardigd zou zijn. Daarnaast zou de betonplaat alleen gelegaliseerd kunnen worden als een compensatie plaatsvindt aan de gehele noordzijde van de massieve stalbebouwing in de vorm van evenwaardig massief, en hoog opgaand groen. Bovendien zou de oostzijde moeten worden voorzien van beplanting. De geplande bomenrij met struiken ten oosten van de betonplaats doet afbreuk aan het blikveld op de akker. De groenvoorziening zou direct langs de stal moeten worden aangelegd, onderbroken door noodzakelijke doorgangen. Verder zou de beplanting bij voorkeur inheemse

soorten moeten zijn. De beschrijving van het effect van de ingreep op de waarden van de akker is onvoldoende.

Reactie
Voor beantwoording van deze zienswijze wordt tevens verwezen naar voorgaande beantwoordingen, omdat deze zienswijze meerdere elementen bevat, die eerder zijn voorzien van een antwoord.
Samenvattend:

- Vergroting van het bouwvlak is niet aan de orde. De totale oppervlakte van de functie-aanduiding voor intensieve veehouderij is gelijk gebleven.
- De reeds aanwezige oppervlakteverharding aan de noord-oostzijde wordt in de partiële herziening juist ín het bouwvlak opgenomen om zo te komen tot een passendere bestemming van de locatie.
- Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is een nadere landschapsanalyse uitgevoerd, welke is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Op grond hiervan is het bouwplan aangepast en zal een kleinere loods gebouwd worden, waarbij ook de situering van de loods wordt aangepast teneinde zo min mogelijk afbreuk te doen aan de zichtlijnen op de bolle akker.
- De voorgestelde beplanting hebben als doel dat sprake is van landschappelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Compensatie is niet het uitgangspunt. Kwaliteit gaat voor kwantiteit. Daarbij dient uitgegaan te worden van de bestaande structuren en het bestaande karakter van het omliggende landschap. Met name de ligging in de bolle akker en het behoud van de zichtlijnen op deze bolle akker vragen om enige terughoudendheid in de toevoeging van beplanting. Het doel voor deze nieuwe bebouwing is dat de zichtlijnen en de openheid van de bolle akker zo veel mogelijk versterkt wordt binnen de aanwezige mogelijkheden. Daarnaast is het doel om het rommelig beeld, waarin de (voormalige) mestsilo en stallen open in het beeld liggen, in te passen met een gedegen landschappelijke inpassing om een opgeruimd beeld te creëren, dat past in het omliggende landschap.

Aanvulling zienswijze, ingekomen 19 juli 2024 (nummering gronden door college, vanwege ontbreken nummering):

1. De 'afweging' tussen landschaps- en cultuurhistorische belangen aan de ene kant en anderzijds de bedrijfsbelangen is volledig doorgeslagen naar het bedrijfsbelang.

Reactie
Deze zienswijze is niet onderbouwd. Er wordt enkel gesteld dat de ‘afweging’ tussen landschaps- en cultuurhistorische belangen aan de ene kant en anderzijds de bedrijfsbelangen aan de andere kant volledig is doorgeslagen naar het bedrijfsbelang. Er heeft een zorgvuldige afweging van alle belangen plaatsgevonden, waarbij geconcludeerd wordt dat het initiatief niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Bij de beoordeling is onder meer rekening gehouden met geluid, luchtkwaliteit, geur, maar ook met de landschaps- en cultuurhistorische belangen. In het landschappelijk inpassingsplan, waarin ook een landschapsanalyse is opgenomen, is rekening gehouden met de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de bolle akker.

2. De bouwmassa en bouwhoogte van de geplande loods hebben een nadelig effect op de openheid, versterkt doordat de locatie tamelijk hoog is gelegen op de akker.

Reactie
Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is een nadere landschapsanalyse uitgevoerd, welke is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Hierin is met name de aanwezigheid en de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de bolle akker opgenomen. Uit de nadere analyse kan worden geconcludeerd dat de waarde van de bolle akker met name tot uitdrukking komt aan de noord-west zijde vanaf de Brekensteeg, waar sprake is van een significant hoogteverschil tussen 1,5 en 2 meter. Echter, door de schaal van de bolle akker is dit hoogteverschil slechts beperkt zichtbaar. De afstand van het laagste punt tot aan het hoogste punt van de bolle akker bedraagt ca. 300 meter,

wat tot uitdrukking komt in een stijging van 0,5 tot 0,66 meter over een lengte van 100 m. Aan de zuid-oostzijde, ter hoogte van het plangebied, is het hoogteverschil een stuk kleiner: ca. 0,50 meter. Gezien de afstand van het laagste punt tot aan het hoogste punt (150 meter) is hier sprake van een stijging van 0,33 meter over een lengte van 100 m. Dat is met het blote oog vrijwel niet zichtbaar. Op grond van deze landschapsanalyse is het bouwplan aangepast en zal een kleinere loods gebouwd worden, waarbij ook de situering van de loods wordt aangepast teneinde zo min mogelijk afbreuk te doen aan de zichtlijnen op de bolle akker.

3. Een loods aan de oostzijde is niet nodig. Aan de westzijde is genoeg ruimte voor de geplande loods.

Reactie
Er zijn andere (ruimtelijke) aspecten dan de factor 'beschikbare ruimte', die rechtvaardigen dat de loods aan de oostzijde is gesitueerd: een efficiëntere bedrijfsvoering en daarmee het voorkomen van (geluids)hinder naar direct omwonenden.

4. Onduidelijk is wat de relatie is met het bedrijf ter plaatse. Opslag en stallen van werktuigen, anders dan ondergeschikt, past niet bij de bestemming 'intensieve veehouderij'.

Reactie
Naast de intensieve veehouderij exploiteert initiatiefnemer ook nog een akkerbouwbedrijf met 52 ha. landbouwgronden die bewerkt worden. Dit is toegestaan binnen de vigerende bestemming. Voor het uitoefenen van de activiteiten is het van belang dat initiatiefnemer kan beschikken over eigen materieel, dat opgeslagen moet worden. Er is naast behoefte aan ruimte voor het stallen van tractoren en machines ook behoefte aan ruimte voor de opslag van agrarische producten. Tijdelijke opslag is van bijvoorbeeld zaaigoed en pootaardappelen is steeds vaker nodig. De huidige loods is voor de behoefte aan opslagruimte niet toereikend.

5. In de onderbouwing van het plan staat dat door de loods aan de oostzijde de geluidshinder per saldo minder zal zijn. Onderbouwing met feitelijke gegevens ontbreekt.

Reactie
In de huidige situatie is geen sprake van aanwijsbare geluidshinder, maar met de gegeven onderbouwing in de toelichting van het bestemmingsplan is duidelijk gemaakt dat vanwege de verplaatsing van het zwaartepunt van de bedrijfsvoering – verkeersbewegingen van vracht- en tractorverkeer – naar de oostzijde van het plangebied indirect zal zorgen voor een verbetering van de geluidssituatie aan de westzijde van het plangebied, waar in de huidige situatie tevens een inrit is gelegen. Een onderbouwing met feitelijke gegevens is niet noodzakelijk, daar er geen sprake is van (aanmerkelijke kans op) overschrijding van de toegestane geluidsnormen.

6. Gedeeltelijke omslag naar akkerbouw is niet zonder meer toegestaan in het bestemmingsplan.

Reactie
Het uitoefenen van een grondgebonden agrarisch bedrijf, waaronder een akkerbouwbedrijf, is toegestaan binnen een intensieve veehouderij bestemming op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert.

7. Het bestemmingsplan gaat veel verder dan de principemedewerking van 8 oktober 2020 dat is ingenomen voorafgaand aan het plan. De principemedewerking betrok enkel een vormverandering. Het gaat om de volgende niet uitputtende veranderingen:
- Het huidige bestemmingsplan kent op de kaart geen aanduiding bouwvlak, het nieuwe wel.

- Het bouwvlak wordt aan de westzijde verkleind, maar krijgt niet de bestemming van het omliggende gebied. In de bestemmingsomschrijving is 'landschappelijk inpassing van het agrarisch bedrijf' opgenomen. Dit is in strijd met sub f. en sub g. van de bestemmingsomschrijving. De afwegingen en onderbouwingen omtrent deze doeleinden zijn nergens beschreven
- Wadi's en zaksloten zijn in strijd met de aanduiding 'archeologie'.
- Gronden aan de voorzijde van de bedrijfswoning moeten worden meegenomen in de oppervlakte van de intensieve veehouderij.
- De betonplaat aan de oostzijde past niet binnen de vigerende bestemming. De aanduiding kwetsbaar reliëf wordt hier weggehaald teneinde bebouwing mogelijk te maken.
- De aanduiding kwetsbaar reliëf wordt geschrapt en bouwvlak toegekend voor de bouw van de - loods.
- De landschappelijke inpassing wordt niet toegerekend aan de intensieve veehouderij.

De opsomming maakt duidelijk dat het plan in strijd is met het principebesluit.

Reactie
De principemedewerking van 8 oktober 2020 is nader uitgewerkt in onderhavig ontwerp bestemmingsplan. Elementen die niet direct in het principebesluit tot uitdrukking zijn gekomen, maar wel onderdeel vormen van het ontwerp bestemmingsplan hebben met het collegebesluit om te starten met de formele procedure (terinzagelegging ontwerp plan) de goedkeuring van het bevoegd gezag gekregen. De opgesomde veranderingen worden hieronder puntsgewijs voorzien van een nadere reactie:
- De functieaanduiding voor 'intensieve veehouderij' vormt binnen de gekozen systematiek van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" (het moederplan) het bouwvlak.
- De gronden aan de westzijde waarop de functieaanduiding voor 'intensieve veehouderij' verdwijnt, behouden de onderliggende gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden – Esdorpen'. De landschappelijke inpassing is aangevuld met een nadere landschapsanalyse waarin met name de aanwezigheid en de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de bolle akker is opgenomen.
- Er is geen sprake van strijd met de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie'. De archeologische verwachtingswaarde van de betreffende gronden waarop de infiltratievoorziening is gesitueerd staat toe dat over een oppervlakte van 250 m² werken en werkzaamheden in en op de grond plaatsvinden, zonder dat daarvoor vooraf archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De infiltratievoorziening bedraagt 160 m² en blijft daarmee binnen de gestelde voorwaarden. Mocht blijken dat er bij de uitvoering van het plan toch meer oppervlak verstoord zal gaan worden, dan blijven de gestelde regels op grond van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing.
- De gronden aan de voorzijde van de bedrijfswoning zijn buiten het bouwvlak gehouden. Dat is in de bestaande bestemde situatie niet anders. Hierdoor mag op deze gronden niet gebouwd worden of bedrijfsactiviteiten verricht worden ten behoeve van de intensieve veehouderij. n.
- Aan de noord-oost zijde van de stallen is sinds de oprichting verharding aanwezig die nodig is voor de bedrijfsvoering. Het bestemmingsplan bevat pas sinds de eerste herziening de eis dat verhardingen, niet zijnde inritten tussen de weg en het bedrijf, uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gerealiseerd. Het is een gegeven feit dat aan de noordoostzijde van het bedrijf o.a. ruimte nodig is voor het laden en lossen van dieren, het laden van mest en het vullen van de voersilo's. Mede om deze reden is als voorwaarde aan principemedewerking gesteld dat de locatie zorgvuldig moet worden bestemd. Op grond van de nadere landschapsanalyse is voldoende aangetoond dat de aanwezige hoogteverschillen in de bodemopbouw ter plaatse van de verharding (alsook voormalig mestbassin) dermate beperkt zijn, dat het weghalen van deze dubbelbestemming gerechtvaardigd is. Bovendien is het op grond van de regels in het bestemmingsplan uitgesloten om op de plek van de erfverharding bebouwing op te richten.
- Het is ten slotte niet duidelijk wat de indiener van de zienswijze bedoeld met de opmerking dat de landschappelijke inpassing niet wordt toegerekend aan de intensieve veehouderij.

7. Wijzigingen in het ontwerpplan zijn niet helder beschreven. Serieuze afweging is niet expliciet gemaakt.

Reactie
De toelichting op het ontwerp plan bevat de beschrijving van de wijzigingen en de ruimtelijke onderbouwing hiervan.

8. B&W had gebruik kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten als vergroting noodzakelijk is. In de bestemmingsplanprocedure moet ook de noodzakelijkheid worden onderbouwd.

Reactie
Er is geen sprake van vergroting van het bouwvlak, toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak is daarmee niet aan de orde. Bovendien dient er besloten te worden op de aanvraag zoals ingediend door de initiatiefnemer, dit betreft een aanvraag om (partiële) herziening van het bestemmingsplan. De noodzakelijkheid is onderbouwd en gelegen in het feit dat de bedrijfsvoering van initiatiefnemer vraagt om te kunnen beschikken over eigen materieel, dat opgeslagen moet worden. Er is naast behoefte aan ruimte voor het stallen van tractoren en machines ook behoefte aan ruimte voor de opslag van agrarische producten. Tijdelijke opslag is van bijvoorbeeld zaaigoed en pootaardappelen is steeds vaker nodig. De huidige loods is voor de behoefte aan opslagruimte niet toereikend.

CONCEPT

3. Overzicht van wijzigingen

Verbeelding
- Opgenomen is de specifieke bouwaanduiding 'dierenverblijf uitgesloten' aan de westzijde van het bouwvlak aan de zijde van

- De grens van het bouwvlak / specifieke aanduiding 'intensieve veehouderij' is aangepast vanwege de aangepaste situering en de aangepaste omvang van de nieuwe loods.

- Vanwege de aangepaste begrenzing van het bouwvlak wordt op de gronden buiten het bouwvlak, maar binnen het plangebied, de dubbelbestemming 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf' conform het moederplan opgenomen.

Regels
- In artikel 3.1 en 3.5 zijn regels opgenomen met betrekking tot de aanduidingen "sba-du" en "bw" waar het huisvesten van landbouwhuisdieren niet is toegestaan.

- Ambtshalve wijziging: Lid I is toegevoegd in artikel 3.5.1 ten behoeve van de uitsluiting van het gebruik van de gronden aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding – bouwvlak zonder bebouwing' als erf in de zin van het vergunningsvrij bouwen.

Toelichting
- Paragraaf 2.2. is aangepast aan de wijzigingen van het plan. De paragraaf bevat een beschrijving van de andere situering en kleinere omvang van de loods.

- Het aangepaste landschappelijk inpassingsplan is verwerkt in paragraaf 2.4.

- Paragraaf 4.2 is aangepast aan de wijzigingen in het plan.

- Paragraaf 4.9 is aangepast aan de wijziging in de dimensionering van de vijver/infiltratievoorziening als gevolg van de gewijzigde afmeting van de nieuw te bouwen loods.

- Paragraaf 4.10 is aangepast aan de wijzigingen van het plan, alsmede de wijzigingen in het landschappelijke inpassingsplan. De nadere analyse van de bolle akker is onder het kopje 'kwetsbaar reliëf' verwerkt.

- Paragraaf 4.12 is aangepast aan de wijzigingen van het plan.

- Paragraaf 5.1 en 5.2 zijn aangepast aan de wijzigingen in het plan. In deze paragrafen wordt de omvang van de functie-aanduiding 'intensieve veehouderij' verduidelijkt. Tevens wordt hier de specifieke bouwaanduiding 'dierenverblijf uitgesloten' toegelicht en in beeld gebracht.

- Paragraaf 5.3 is aangepast naar aanleiding van de wijzigingen in de planregels.

- Hoofdstuk 7 is aangevuld met een beschrijvende paragraaf inzake de ingekomen zienswijzen en de behandeling ervan.

Bijlagen
- Het gewijzigd landschappelijke inpassingsplan is toegevoegd als bijlage 1 bij de regels en toelichting.

CONCEPT