Interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen



NEDERWEERT
NEDERWEERT-EIND
BUDSCHOP
OSPEL
OSPELDIJK
LEVEROY

Nederweert
samen groots!

Interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen

Aanleiding

Het buitengebied van gemeente Nederweert is continue aan verandering onderhevig en er komen veel ontwikkelingen op ons af. Denk hierbij aan Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) en de provinciale uitwerking hiervan in het Limburgs Programma Landelijke Gebied (LPLG), Novex De Peel, Kaderrichtlijn Water en landelijk klimaatbeleid. Zo heeft landelijk en provinciaal beleid een sterke invloed op de kansen en beperkingen die ontstaan in ons buitengebied. Hoewel er denkrichtingen bestaan, zijn concrete handvatten op dit moment niet of nauwelijks aanwezig. Naast deze onduidelijkheid hebben de ontwikkelingen in de agrarische sector met veel stoppende bedrijven grote invloed op hoe het buitengebied eruit komt te zien. Indien er aan de voorwaarden voldaan wordt, kunnen ondernemers zich aanmelden voor landelijke stoppersregelingen (LBV en LBV+). Naast stoppersregelingen is de trend in het buitengebied dat er een natuurlijke afname van agrarische bedrijven is. De afgelopen jaren zijn veel agrarische bedrijven gestopt met hun bedrijfsvoering. Redenen zijn onder andere marktomstandigheden, matige inkomensperspectieven, geen opvolger, hoge eisen vanuit regelgeving (vooral milieueisen) en gebrek aan financiële middelen voor noodzakelijke investeringen. Ook de samenleving stelt steeds meer eisen in termen van gezondheid, dierwelzijn en duurzaamheid. Dit alles vergt investeringen. Op basis van onderzoek is berekend dat er in gemeente Nederweert tot 2030 ruim 200.000 m^2 agrarisch vastgoed vrijkomt. Veel gebouwen zijn oud, hebben beperkte gebruiksmogelijkheden en hebben nog asbestdaken. Dit zorgt voor leegstand, verrommeling, verontreinigingen en kansen op ondermijning.

Ook andere grote ontwikkelingen in het buitengebied hebben een grote invloed op de toekomstige invulling van het buitengebied in gemeente Nederweert. Denk hierbij aan energieproductie, klimaatadaptatie, robuuste waterhuishouding, kringlooplandbouw en biodiversiteit. Al deze zaken vragen om ruimte in het landelijk gebied.

De constateringen hierboven kunnen opgevat worden als een bedreiging, maar kunnen ook gezien worden als een kans. Elke verandering biedt de mogelijkheid om een verbetering tot stand te brengen in de kwaliteit van de leefomgeving in het buitengebied. Stap voor stap kan zo gewerkt worden aan een buitengebied met:

- Toekomstbestendige agrarische bedrijven
- Minder overlast van intensieve veehouderijen
- Meer begrip voor elkaar
- Een aantrekkelijker landschap
- Meer groen
- Interessante toeristische routes
- Meer ruimte voor duurzame energievormen
- Meer ruimte voor de opvang van water
- Een grote diversiteit aan passende functies op de vrijkomende locaties

Het ‘ideaalplaatje’ hierin bestaat niet, aangezien de transitie van het buitengebied sterk afhankelijk is van de locatie en de kansen die zich aandienen. Desondanks is het van belang om stappen te zetten in de gekozen richting, desnoods via maatwerk. Op deze manier is de bijdrage aan de transitie van het buitengebied het grootst en kan er een kwaliteitsslag gemaakt worden. Met het Interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen worden er stappen gezet richting het bieden van perspectief voor agrarische bedrijven en wordt er een bijdrage geleverd aan de transitie van het landelijk gebied.

Definitie en problematiek

De Omgevingsvisie Buitengebied is 20 juli 2021 door de gemeenteraad van Nederweert vastgesteld. Nu, na 2,5 jaar, gaan de ontwikkelingen in het buitengebied dusdanig snel dat er zaken in de omgevingsvisie ingehaald worden door de realiteit. Daarnaast is er vanuit agrarisch ondernemers, potentiële deelnemers LBV(+) in het bijzonder, behoefte aan meer duidelijkheid en concreetheid wat wel of niet kan in het buitengebied, dan wat nu is opgenomen in beleid en de omgevingsvisie. Er is dus een versnelde behoefte aan meer ruimtelijke en beleidsmatige doorvertaling van de omgevingsvisie. Meer concreetheid en doorvertaling in beleid zal leiden tot duidelijkheid en perspectief, om zo een betere afweging te maken inzake enerzijds wel of niet stoppen en anderzijds het inzichtelijker maken van het her-ontwikkelpotentieel van betreffende locatie. De gemeente geeft het op die manier meer mogelijkheid om te sturen op ruimtelijke kwaliteit en gewenstheid van ontwikkelingen. Door de onduidelijkheid kunnen ongewenste ontwikkelingen ontstaan die niet bijdragen aan de gewenste transitie van het buitengebied. Met name in het kader van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) zijn er op dit moment onvoldoende handvatten om een optimale bijdrage aan de transitie van het buitengebied te vormen. Het ontbreken van de juiste handvatten en toetsingskaders zorgt er op dit moment voor dat we deze mensen onvoldoende perspectief kunnen bieden.

Beleidsruimte

Zoals hierboven aangegeven, draagt huidig beleid vaak niet of slechts deels bij aan de transitie van het landelijk gebied. Om deze bijdrage wél te kunnen leveren, moeten de kaders herzien of herijkt worden. Van belang is te kijken welke beleidsruimte er op dit moment ligt om dit te doen. Hiervoor moeten we onderscheid maken tussen ontwikkelingen die:

1. Binnen dat deel van het omgevingsplan passen dat voorheen viel onder het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert;
2. In beginsel in strijd zijn met dat deel van het omgevingsplan dat voorheen viel onder het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert, maar waaraan op grond van het omgevingsplan via een wijzigingsbevoegdheid medewerking kan worden verleend;
3. In strijd zijn met dat deel van het omgevingsplan dat voorheen viel onder het bestemmingsplan en niet binnen de wijzigingsbevoegdheid passen, waardoor er alleen buitenplans medewerking kan worden verleend.

Wanneer ontwikkelingen passen binnen het omgevingsplan, moet gemeente Nederweert op dit moment vergunning verlenen. Er is dus geen beleidsruimte om in te grijpen in bestaande rechten. Hierbij kondigt de gemeente wel aan dat er planologische veranderingen gaan plaatsvinden binnen het toekomstig vast te stellen omgevingsplan. Door deze voorzienbaarheid kunnen bestaande rechten in de toekomst komen te vervallen.

Vergunningen voor ontwikkelingen die voldoen aan de wijzigingsvoorwaarden uit het omgevingsplan kunnen in principe verleend worden. Echter, bij veranderede omstandigheden (zoals beleidsontwikkelingen) kan worden bepaald dat de ontwikkeling in strijd is met goede ruimtelijke ordening. Hierin bestaat voor gemeente Nederweert dus beleidsruimte.

Beleidsruimte bestaat zonder meer voor ontwikkelingen die in strijd zijn met het omgevingsplan, niet binnen de wijzigingsbevoegdheid passen en waarvoor alleen buitenplans medewerking kan worden verleend.

Gewenste situatie

Interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen heeft tot doel een brug te slaan tussen het huidige, vaak achterhaalde, beleid en het vast te stellen beleid op de langere termijn (omgevingsvisie). Door dit Interimbeleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen wordt het voor in dit interimbeleid genoemde situaties mogelijk om alvast aan de slag te gaan ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de transitie van het buitengebied van gemeente Nederweert. Hierbij worden initiatieven en ontwikkelingen die een meerwaarde creëren en leiden tot een kwaliteitsverbetering gestimuleerd. In dit interimbeleid worden geen rigoureuze keuzes gemaakt. Het is gericht op uitvoering. In de uitvoering proberen we als gemeente zoveel mogelijk rekening te houden met de doelen en opgaven uit landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsdoelstellingen.

Uit de impasse

Dit interimbeleid is er nadrukkelijk op gericht om uit de huidige impasse te komen in het buitengebied van gemeente Nederweert. Gemeente Nederweert is zich ervan bewust dat het interimbeleid op sommige vlakken strenger kan zijn dan voorgaand of toekomstig beleid. Dit is nodig om te voorkomen dat we later spijt krijgen van beslissingen die de opgaven in het buitengebied groter maken.

Niks doen is geen optie

De opgaven in het buitengebied van gemeente Nederweert zijn te groot om niks te doen. Niks doen leidt ertoe dat de opgaven groter en groter worden. Dit verkleint niet alleen het perspectief van onze (agrarisch) ondernemers in het buitengebied, maar ook van de inwoners van gemeente Nederweert.

Artikel 1. Begripsbepaling

In dit beleidskader wordt verstaan onder:

Bebouwingsconcentratie:
Bebouwingsconcentratie zoals aangegeven in het omgevingsplan van gemeente Nederweert.

Buitengebied:
Gebied uit het omgevingsplan dat voorheen binnen het bestemmingsplan buitengebied viel.

Bouwvlak:
Een bouwvlak of bestemmingsvlak dat in het geldend omgevingsplan door bouwgrenzen is omgeven, waarbinnen volgens dat omgevingsplan een gebouw of complex van gebouwen mag worden gebouwd.

College:
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nederweert.

Initiatiefnemer:
De natuurlijk persoon, rechtspersoon of samenwerkingsverband uit gemeente Nederweert met een initiatief op een stoppende agrarische locatie.

Kleinschalige woonvorm:
Een kleinschalige woonvorm houdt in dat er een kleine groep mensen (maximaal 8 personen) die intensieve zorg en ondersteuning nodig hebben, samenwonen in een groepswoning.

Landschappelijke inpassing:
Met landschappelijke inpassing wordt gedoeld op de visuele impact van door mensen gemaakte structuren op het omringende milieu. Deze dienen geminimaliseerd te worden en de algehele esthetische kwaliteit van het landschap te verbeteren.

Milieucategorie:
Classificatie van de milieubelasting en -gevoeligheid van bedrijven en activiteiten.

Tiny House:
Een tiny house is een kleine, volwaardige woning met een vloeroppervlak van maximaal 50 m^2.

Woonrecht:
In de context van deze beleidsregel houdt woonrecht het recht om een woning te bouwen op basis van verkregen sloopmeters in.

Artikel 2. Doel van het Interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen

Het doel van het Interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen is om criteria te formuleren voor de beoordeling van lopende en nieuwe plannen van (stoppende of gestopte) agrarische bedrijven. Aan de hand van deze criteria kan er, onder passende voorwaarden, perspectief worden geboden aan ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de transitie van het buitengebied. Dit interimbeleid moet uitdrukkelijk worden beschouwd als tijdelijk toetsingskader ter overbrugging van de huidige impasse tussen geldende wet- en regelgeving en de besluitvorming over (en implementatie van) toekomstig beleid voor het landelijk gebied. Dit interimbeleid overruled bestaand beleid.

Artikel 3. Voorwaarden: algemeen

De nieuwe ontwikkelingen die op basis van deze beleidsnotitie mogelijk gemaakt worden, worden getoetst aan de volgende algemene voorwaarden;

1. Indien aanwezig, wordt de veehouderij op de locatie van het te ontwikkelen initiatief gesaneerd en worden alle overtollige gebouwen gesloopt;

2. Indien aanwezig, dient de initiatiefnemer een verzoek in tot het intrekken van de (intensieve) veehouderijfunctie;

3. Het initiatief valt volgens het Inspiratiekader Vitaal Buitengebied Nederweert onder een kansrijke sector binnen het gebiedspoort waarin de locatie van het initiatief zich bevindt (bijlage 1, pagina 20 t/m 39). Afwijking hierop is alleen mogelijk via maatwerk;

4. Het initiatief dient te passen binnen het afwegingskader meerwaardecreatie (bijlage 1, pagina 43). In dit afwegingskader wordt getoetst aan 8 opgaven in het buitengebied van gemeente Nederweert. In onderstaande tabel zijn de opgaven weergegeven en wordt aangegeven waaraan het initiatief ten minste moet voldoen. Voor iedere opgave kan een score van ‘zeer slecht’, ‘slecht’, ‘goed’, ‘beter’ of ‘best’ toegekend worden.

	Opgave	**Initiatief moet ten minste voldoen aan**[1]
1.	Bodem	Beter of best
2.	Water	Beter of best
3.	Natuurherstel	Goed
4.	Leefbare leefomgeving	Goed
5.	Toekomstbestendig ondernemen	Goed
6.	Gezonde landbouw	Goed
7.	Duurzame energie	Goed
8.	Betekenisvol toerisme	Goed

Bij het beoordelen van initiatieven wordt ten opzichte van de vorige, vergunde situatie als volgt getoetst;

   a. Er wordt geen medewerking verleend bij een score die lager is dan “beter” of “best” voor opgaven 1 en 2;
   b. Er wordt geen medewerking verleend wanneer voor opgaven 3 t/m 8 minder dan 50% van de opgaven een score behaalt die lager is dan beter (ten minste 3 van de 6 “beter” of “best”);
   c. Er wordt geen medewerking verleend wanneer er voor één van de opgaven 1 t/m 8 een score behaalt wordt lager dan goed;
   d. Indien er niet wordt voldaan aan de voorwaarde van artikel 4, lid 3, onder b, mag de initiatiefnemer 2 van de 8 opgaven elders dan op de locatie van het initiatief behalen (compensatie);
   e. De initiatiefnemer voegt een eigen invulling van het afwegingskader meerwaardecreatie incl. onderbouwing bij aan het verzoek.
   f. Het proces van scores toekennen gebeurt volgens de systematiek beschreven in het Inspiratiekader Vitaal Buitengebied Nederweert (bijlage 1, pagina 42 en 43)

5. De maximaal toegestane oppervlakte van (bedrijfs)bebouwing en het perceel moet passen binnen de verhoudingen van de bestaande ruimtelijke structuur van de omgeving;

6. Initiatieven moeten een reductie van ten minste 20% geur hebben ten opzichte van de vorige, vergunde situatie[2];

[1] De onderbouwing voor de beoordeling is dynamisch en onderhevig aan huidige en toekomstige wet- en regelgeving en visies van verschillende overheidsniveaus.

7. Initiatieven moeten een reductie van ten minste 30% fijnstof hebben ten opzichte van de vorige, vergunde situatie[2];

8. Initiatieven mogen niet leiden tot belemmering van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven in de omgeving;

9. Het initiatief mag geen onevenredige verkeers- of publieksaantrekkende werking hebben;

10. Parkeren dient op het eigen terrein plaats te vinden;

11. Ieder initiatief moet landschappelijk ingepast worden en leiden tot een landschappelijke kwaliteitsverbetering;

12. Conform het gemeentelijke beleid moet er een Omgevingsdialoog gevoerd zijn met de omgeving voordat een officiële aanvraag wordt ingediend. Een verslag van deze dialoog moet toegevoegd worden aan de aanvraag.

Artikel 4. Voorwaarden: woningen

Het toevoegen van woningen op de juiste locatie in het buitengebied is mogelijk wanneer wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;

1. Er wordt voldaan aan alle voorwaarden uit artikel 3;

2. Toevoeging van woningen moet passen binnen de regionale en provinciale woningbouwafspraken.

3. Voor het toevoegen van woningen gelden de volgende sloopmeters;
    a. Woonrecht: 300 m^2
    b. Per 1m^3 inhoud van de woning: 1,5 m^2
    c. Korting op sloopmeters (afroming):
        i. Tot 1000 m^2 stal: geen korting
        ii. 1000 – 2000 m2 stal: 40% korting
        iii. Meer dan 2000 m2 stal: 60% korting

    *Rekenvoorbeeld: Een initiatiefnemer beëindigt de veehouderij en sloopt 3000 m^2 stal. Na het toepassen van de korting op sloopmeters, ontstaan er 2000 sloopmeters (1000+0,6*1000+0,4*1000). Indien de initiatiefnemer 2 woningen wil creëren, is er 2 maal woonrecht benodigd. Dit staat gelijk aan 600 sloopmeters. Voor de realisatie van de woningen blijft dan 1400 sloopmeters over (2000 – 600). Met 1400 sloopmeters kunnen er 2 woningen van 467 m^3 aan gerealiseerd worden (1400/1,5/2).*

4. Een initiatiefnemer kan geen sloopmeters van een andere initiatiefnemer kopen. Dit betekent dat een initiatiefnemer alleen ‘eigen’ sloopmeters kan gebruiken voor de realisatie van woningen. Hier kan alleen op worden afgeweken via maatwerk;

5. De locatie voor het toevoegen van een woning bevindt zich binnen een bebouwingsconcentratie;

Artikel 5. Voorwaarden: bijzondere woonvormen

---

[2] De onderbouwing voor dit percentage is te vinden in het Scenario-onderzoek Omgevingsprogramma luchtkwaliteit Nederweert van Pouderoyen Tonnaer van juli 2022. De genoemde percentages zijn technisch haalbare reducties.

Het ontwikkelen van bijzondere woonvormen in het buitengebied zijn mogelijk wanneer wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;

1. Er wordt voldaan aan alle voorwaarden uit artikel 3;

2. Toevoeging van woningen moet passen binnen de regionale en provinciale woningbouwafspraken.

3. Het initiatief betreft een kleinschalige woonvorm met een van de volgende specifieke karakters;
    a. Wooninitiatieven voor mensen met een beperking;
    b. Woongroepen voor senioren;
    c. Tiny houses;
    d. Woonvormen voor mensen met psychische kwetsbaarheden;

4. De bijzondere woonvorm is aantoonbaar aan het landelijk gebied gerelateerd;

Artikel 6. Voorwaarden: niet-agrarische functies

Voor stoppende agrarische bedrijven, waarvan het initiatief een niet-agrarische functie betreft, gelden de volgende voorwaarden;

1. Er wordt voldaan aan alle voorwaarden uit artikel 3;

2. Er dient sprake te zijn van een (voormalig) agrarisch bedrijf waarvan de agrarische bedrijfsfunctie verandert in een (niet agrarische) bedrijfsfunctie;

3. Nieuwvestiging in de vorm van een nieuw bouwvlak dan wel uitbreiding van het bouwvlak in het buitengebied is niet mogelijk;

4. In tegenstelling tot de Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert is het toegestaan om bedrijfsgebouwen en woning van elkaar te splitsen;

5. Bij herbestemming van agrarische bedrijfslocaties dient er sprake te zijn van een afwaartse beweging door middel van het verkleinen van het bouwvlak, de sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing en afname van milieueffecten naar de omgeving;

6. Bij bestaande bedrijfslocaties is het uitgangspunt dat de huidige omvang van het bestemmingsvlak de maximale is. Ook hier wordt gestreefd naar een afwaartse beweging;

7. Er mogen in het buitengebied van gemeente Nederweert geen kleinschalige bedrijventerreinen ontstaan;

8. Alleen bedrijvigheid met een milieubelasting lager of gelijk en/of vergelijkbaar met milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Milieucategorie 3.2 en/of vergelijkbaar en hoger wordt, conform Omgevingsvisie Buitengebied, niet toegestaan;

9. Recreatieve en maatschappelijke functies dienen aantoonbaar aan het buitengebied gerelateerd te zijn;

10. Er mag geen sprake zijn van publiekgerichte dienstverlening zoals zelfstandige kantoren met baliefunctie, werkplaatsen gericht op dienstverlening aan particulieren of zelfstandige vormen van (volumineuze) detailhandel;

Artikel 7. Hardheidsclausule

Er kunnen zich gevallen voordoen waarbij strikte toepassing van dit interimbeleid leidt tot zeer onredelijke uitkomsten voor de belanghebbenden of doelen van de gemeente Nederweert. Kortom, wanneer een omzetting van een agrarisch bedrijf zeer wenselijk is, maar niet volledig aan de eisen kan worden voldaan, kan het college van B&W de hardheidsclausule toepassen om een specifieke omzetting tóch mogelijk te maken. Hierbij moet er altijd sprake zijn van meerwaardecreatie (artikel 3, lid 4). Daarnaast kan het voorkomen dat bepaalde ontwikkelingen wél binnen huidig beleid passen, maar niet als wenselijk worden gezien. Ook in deze gevallen kan het college van B&W de hardheidsclausule toepassen.

Artikel 8. Inwerktreding en looptijd

Het Interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen treedt per 5 juni 2024 in werking voor een periode van 2 jaar, tenzij dit interimbeleid vervangen wordt voor permanent beleid.

Artikel 9. Uitvoering

Het toetsen van plannen aan het Interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen wordt gedaan door een groep van minimaal 3 experts. Op deze manier wordt zoveel mogelijk subjectiviteit weggehaald. Het oordeel van deze expertgroep is leidend.

Artikel 10. Citeertitel

Deze beleidsregel kan geciteerd worden als “Interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen”.

Toelichting

Artikel 1. Begripsbepaling

Geen nadere toelichting

Artikel 2. Doel van het Interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen

Geen nadere toelichting

Artikel 3. Voorwaarden: algemeen

Artikel 3.1.

Het Interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen is met name gericht op het bieden van perspectief voor stoppende agrarische ondernemers. Om een nieuw initiatief op de betreffende locatie mogelijk te maken, dient daarom de veehouderij gesaneerd te worden.

Artikel 3.2.

Zie artikel 3.1.

Artikel 3.3.

Gemeente Nederweert kent meerdere, unieke gebieden. Deze gebieden zijn als gebiedspaspoorten weergegeven in het Inspiratiekader Vitaal Buitengebied Nederweert. Logischerwijs zijn in verschillende gebieden ook verschillende sectoren kansrijk. Zo is bijvoorbeeld woningbouw in een natuurgebied niet kansrijk. Door de voorwaarde te stellen dat het initiatief moet passen binnen een kansrijke sector binnen het gebiedspaspoort waarin de locatie zich bevindt, wordt voorkomen dat initiatieven op de ‘verkeerde’ plek in de gemeente landen.

Artikel 3.4.

Artikel 3.4. is erop gericht om meervoudige meerwaardecreatie te bewerkstelligen in het buitengebied van gemeente Nederweert. In het buitengebied van gemeente Nederweert is er sprake van verschillende grote opgaven. Een bijdrage aan een bepaalde opgave mag niet onevenredig ten koste gaan van een andere opgave. Dit zou een sectorale aanpak zijn, terwijl een toekomstbestendig buitengebied juist een integrale aanpak vraagt. Om eventuele onevenredig nadelige effecten op een opgave te voorkomen, wordt er gewerkt met scores. Het initiatief moet op iedere opgave ten minste ‘goed’ scoren, tenzij dit op een andere plek binnen gemeente Nederweert gecompenseerd wordt. Hier zit echter wel een maximum aan. Maximaal 2 van de 8 opgaven mogen op een andere locatie gecompenseerd worden. Water en Bodem zijn 2 opgaven waarvoor de score minimaal ‘beter’ of ‘best’ moet zijn. Dit heeft te maken met de landelijke en provinciale sturing op water en bodem. Hier wordt nadrukkelijk invulling aan gegeven in het Nationaal Programma Landelijk Gebied en de provinciale uitwerking daarvan in de vorm van het Limburgs Programma Landelijk Gebied. Verdere toelichting staat in het Inspiratiekader Vitaal Buitengebied Nederweert.

Artikel 3.5.

De maximaal toegestane oppervlakte van (bedrijfs)bebouwing en het perceel moet passen binnen de verhoudingen van de bestaande ruimtelijke structuur van de omgeving. Hiermee wordt de omgevingskwaliteit gewaarborgd. Bijvoorbeeld: in een omgeving waar met name kleinschalige agrarische ondernemingen aanwezig zijn, wordt geen grote bedrijfshal toegestaan.

Artikel 3.6.

Uit het Scenario-onderzoek Omgevingsprogramma Luchtkwaliteit dat PouderoyenTonnaer in 2022 voor gemeente Nederweert heeft uitgevoerd blijkt dat een reductie van 20% op het gebied van geur ambitieus, maar ook haalbaar is. Om het woon- en leefklimaat in gemeente Nederweert te verbeteren, wordt vastgehouden aan deze reductie van 20%.

Artikel 3.7.

Uit het Scenario-onderzoek Omgevingsprogramma Luchtkwaliteit dat PouderoyenTonnaer in 2022 voor gemeente Nederweert heeft uitgevoerd blijkt dat een reductie van 30% op het gebied van fijnstof technisch haalbaar is. Om het woon- en leefklimaat in gemeente Nederweert te verbeteren, wordt vastgehouden aan deze reductie van 30%.

Artikel 3.8.

Geen nadere toelichting.

Artikel 3.9.

Geen nadere toelichting.

Artikel 3.10.

Parkeerterreinen passen niet binnen het karakter van het landelijk gebied. Daarom dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden.

Artikel 3.11.

Landschappelijke inpassingen is een vereiste om de omgevingskwaliteit en het landschappelijke karakter van het buitengebied van gemeente Nederweert te behouden.

Artikel 3.12.

De omgevingsdialoog dient gevoerd te worden om de omgeving van het initiatief mee te nemen in de ontwikkelingen die gaan plaatsvinden. Dit geeft belanghebbenden in de omgeving de mogelijkheid om hun mening te vormen en eventueel bezwaar te maken wanneer zij vinden dat ze onevenredig benadeeld worden door het voorgestelde initiatief.

Artikel 4. Voorwaarden: woningen

Artikel 4.1.

Geen nadere toelichting.

Artikel 4.2.

Voor een toevoegen van woningen in het buitengebied gelden regionale en provinciale afspraken. Dit zijn bindende afspraken waaraan de gemeente gehoor moet geven.

Artikel 4.3.

Voor het toevoegen van een woning worden sloopmeters gevraagd. Om te voorkomen dat iedere initiatiefnemer een grote hoeveelheid woningen aanvraagt, wordt er een korting toegepast op de sloopmeters. Deze korting zorgt ervoor dat een initiatiefnemer die bijvoorbeeld een hele grote stal heeft ook weer een grote hoeveelheid woningen kan terugbouwen. Daarnaast draagt het gebruik van sloopmeters bij aan de ontstening van het buitengebied van gemeente Nederweert. Dit verbetert de omgevingskwaliteit en landschappelijke waarden van het buitengebied.

Artikel 4.4.

In dit stadium van beleidsvorming wordt handel in sloopmeters niet toegestaan. De gemeente gaat na vaststelling van dit interimbeleid aan de slag met het uitwerken van een ‘rood-voor-rood’ of ‘rood-voor-groen’-regeling.

Artikel 4.5.

De locatie voor het toevoegen van een woning dient in een bebouwingsconcentratie te liggen. Dit wordt gedaan om te voorkomen dat er volledig verspreid door het buitengebied woningen opgericht worden. Met deze voorwaarde wordt gewaarborgd dat dit op de juiste plekken gebeurt.

Artikel 5. Voorwaarden: bijzondere woonvormen

Artikel 5.1.

Geen nadere toelichting.

Artikel 5.2.

Zie artikel 4.2.

Artikel 5.3.

Alleen kleinschalige woonvormen worden toegestaan om te voorkomen dat het landelijk karakter van het buitengebied verloren gaat.

Artikel 5.4.

Om het landelijk karakter in het buitengebied ook met kleinschalige woonvormen te behouden, dienen bijzondere woonvormen aantoonbaar aan het landelijk gebied gerelateerd te zijn. Woonvormen waarbij het verbouwen van gewassen of verzorgen van dieren centraal staan, zijn hierin bijvoorbeeld denkbaar.

Artikel 6. Voorwaarden: niet-agrarische functies

Artikel 6.1.

Geen nadere toelichting.

Artikel 6.2.

Zie artikel 3.1.

Artikel 6.3.

Gemeente Nederweert heeft als doel het buitengebied te ontstenen. Nieuwe bouwvlakken en vergroting van bouwvlakken past niet binnen dit doel.

Artikel 6.4.

Bedrijfsgebouwen en woningen mogen van elkaar gesplitst worden. Dit houdt in dat iemand in bijvoorbeeld een schuur een bedrijf mag hebben en het huis aan een derde mag verkopen/verhuren. Andersom mag ook: iemand die in het buitengebied woont en een schuur heeft, mag deze schuur verhuren aan een bedrijf dat niet van de bewoner van de woning is. Het toestaan van deze splitsing zorgt voor meer mogelijkheden voor (kleinschalige) bedrijvigheid. Dit komt de leefbaarheid in het buitengebied ten goede.

Artikel 6.5.

Zie artikel 6.3.

Artikel 6.6.

Zie artikel 6.3.

Artikel 6.7.

Gemeente Nederweert wil geen kleinschalige bedrijventerreinen laten ontstaan in het buitengebied. Dit houdt in dat er bijvoorbeeld op een stoppend agrarisch perceel meerdere bedrijven en meerdere panden opgericht worden. Gemeente Nederweert heeft meerdere bedrijventerreinen voor grootschaligere bedrijvigheid.

Artikel 6.8.

Het buitengebied is niet geschikt voor bedrijvigheid met een hoge milieucategorie (3.2 of hoger). Deze bedrijvigheid hoort thuis op een bedrijventerrein.

Artikel 6.9.

Om het landschappelijk karakter van het buitengebied te behouden, dienen recreatieve en maatschappelijke functies aantoonbaar aan het buitengebied gerelateerd te zijn.

Artikel 6.10.

Zelfstandige kantoren met baliefunctie en publiekgerichte dienstverlening hoort niet thuis in het buitengebied. Deze functies en/of detailhandel is in de dorpskernen voorzien.

Artikel 7. Hardheidsclausule

Geen nadere toelichting.

Artikel 8. Inwerktreding en looptidj

Dit interimbeleid geldt voor een periode van 2 jaar, tenzij het vervangen wordt voor ander beleid. Hoewel een periode van 2 jaar voor interimbeleid vrij ruim is, kunnen vergunningsprocedures een lange tijd in beslag nemen. Een periode van 1 jaar kan hiermee in sommige gevallen te weinig zijn.

Artikel 9. Uitvoering

In sommige gevallen kan dit interimbeleid ruimte geven voor interpretatie. Wanneer precies is iets ‘goed’, ‘beter’ of ‘best’. Om subjectiviteit in de toetsing zoveel mogelijk te voorkomen, wordt de beoordeling gedaan door ten minste 3 experts die door de gemeente zijn aangesteld. Dit kunnen ook werknemers van gemeente Nederweert zijn. Er wordt altijd met de initiatiefnemer in gesprek gegaan over de beoordeling van het initiatief.

Artikel 10. Citeertitel.

Geen nadere toelichting.

Bijlagen

Bijlage 1. Inspiratiekader Vitaal Buitengebied Nederweert