VOORSTEL AAN DE RAAD: Raadsvergadering d.d. 18 maart 2025

NR.: RI-25-01009

Onderwerp: Principeverzoeken Eindhovensebaan 2a en Eindhovensebaan 4 Nederweert	Agendapunt	**11.**
	Raadsvoorstel-nummer	**2025-11**

Voorstel:

1. Voor de locaties Eindhovensebaan 2a en Eindhovensebaan 4 af te wijken van de omgevingsvisie en maatwerk te leveren door bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toe te staan, onder de voorwaarden dat:
    a. Er geen productiebedrijven worden gevestigd;
    b. Er geen risicovolle bedrijven worden gevestigd;
    c. Activiteiten inpandig plaatsvinden.

Burgemeester en wethouders van Nederweert,

De secretaris,	De burgemeester,
drs. J.C.T. (Johan) Bakens	B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak

Portefeuillehouder(s)	: Wethouder B. Meessen	Team	: REO
		Auteur	: Jordy de Leeuw
Datum	: 5 februari 2025		
Bijlage(n)	: Toelichting principeverzoek Eindhovensebaan 4 Nederweert Verzoek heroverweging principeverzoek Eindhovensebaan 2a Nederweert		

Rapportage bij: Principeverzoeken Eindhovensebaan 2a en Eindhovensebaan 4 Nederweert
Raadsvoorstel nr:

Voorstel

1. Voor de locaties Eindhovensebaan 2a en Eindhovensebaan 4 af te wijken van de omgevingsvisie en maatwerk te leveren door bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toe te staan, onder de voorwaarden dat:
    a. Er geen productiebedrijven worden gevestigd;
    b. Er geen risicovolle bedrijven worden gevestigd;
    c. Activiteiten inpandig plaatsvinden.

Inleiding

De intensieve veehouderij locaties Eindhovensebaan 2a en Eindhovensebaan 4 in Nederweert willen deelnemen aan de LBV-plus regeling, hiervoor hebben de eigenaren van beide locaties een principeverzoek ingediend. De initiatiefnemer zijn voornemens om de locaties om te vormen naar locaties voor niet-agrarische bedrijvigheid en op beide locaties ruimte te bieden voor 2 of 3 bedrijven. Zie hiervoor de bijlagen.

Op de locatie Eindhovensebaan 2a in Nederweert is een pluimveebedrijf gevestigd waar ca. 160.000 opfokkippen worden gehouden. Op de locatie zijn een woonboerderij, twee pluimveestallen en drie schuren die gebruikt worden voor opslag en stalling aanwezig. Bij deelname aan de LBV-plus regeling zal het aantal aangegeven dieren niet meer gehouden kunnen worden. Door de afname van het aantal dieren ontstaat er ook een afname voor de (milieu)aspecten:

- 3.683.500 g/j fijnstof;
- 28.485 ouE/s geur;
- 4622 kg/j NH3.

Op de locatie Eindhovensebaan 4 in Nederweert is een gemengde intensieve veehouderij gevestigd waar ca. 43.900 legkippen en ca. 1650 varkens mogen worden gehouden. Op de locatie zijn een woonboerderij, vijf stallen en enkele schuren aanwezig. Bij deelname aan de LBV-plus regeling zal het aantal aangegeven dieren niet meer gehouden kunnen worden. Door de afname van het aantal dieren ontstaat er ook een afname voor de (milieu)aspecten:

- 2.770.272 g/j fijnstof;
- 39.252 ouE/s geur;
- 7.413,96 kg/j NH3.

In aanvulling op de ingediende principeverzoeken hebben de initiatiefnemers specifiek verzocht om gezien de ligging van de locaties bij bedrijventerrein Aan Veertien af te wijken van de ‘Omgevingsvisie Buitengebied’ en het ‘Interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen’ en op de locaties bedrijven tot en met milieucategorie 3,2 toe te staan. Hierover dient de gemeenteraad een standpunt in te nemen.

Beoogd effect

Een standpunt innemen over maatwerk bij de locaties Eindhovensebaan 2a en Eindhovensebaan 4 Nederweert.

Argumenten

1.1 De locaties geven in het oog van de initiatiefnemers ruimte voor maatwerk

De initiatiefnemers geven de volgende onderbouwing voor het toestaan van bedrijven met een hogere milieucategorie:

- Met het saneren van de veehouderij worden de emissies van ammoniak, fijnstof, geur en endotoxinen volledig weggenomen. De geurbelasting afkomstig van dit bedrijf op in de omgeving gelegen gevoelige objecten daalt hierbij tot nul. Omdat het bedrijf een fijnstofknelgeval is, wordt er samen met deze ontwikkeling, een fijnstofknelpunt volledig opgelost.
- De locatie ligt aan de rand van bedrijventerrein ‘Aan Veertien’ waar bedrijven gevestigd zijn tot en met maximaal milieucategorie 5.2. Enige tijd geleden heeft de gemeenteraad dit bestemmingsplan vastgesteld en daarmee bevestigd dat deze milieucategorie nog steeds passend is op deze plek. Om een betere aansluiting met dit bedrijventerrein te realiseren en een overgang naar het buitengebied te creëren vraagt de initiatiefnemer om milieucategorie 3.2 toe te staan. Slechts door de toekenning van een iets hogere, maar naar mening van de initiatiefnemer nog steeds passende milieucategorie, ontstaat er voor de initiatiefnemer ruimte om bedrijvigheid uit te voeren die passend is op deze plek en die tevens voldoende onderscheidend is van initiatieven op andere plekken in de gemeente.

1.2 Het type bedrijf moet passend zijn bij de omgeving

Er is sprake van een omgeving met al meer milieubelasting, waardoor de initiatiefnemers van mening zijn dat er ruimte is voor een andere categorie bedrijvigheid. Indien ruimte wordt geboden voor een hogere categorie bedrijvigheid, moeten de activiteiten wel passend zijn op deze locatie. Zodoende wordt aanbevolen om geen productiebedrijven (lees fabrieken) toe te staan en risicovolle bedrijven in het kader van externe veiligheid en milieu te mijden. Om verrommeling en het geluid van de activiteiten te beperken dienen activiteiten binnen plaats te vinden.

1.3 In de omgevingsvisie 'Kernen en Bedrijventerreinen' staat dat er behoefte is aan extra ruimte voor bedrijven

We willen binnen onze gemeente ruimte bieden aan startende ondernemers en bedrijven die willen doorgroeien, op voorwaarde dat het type bedrijvigheid past bij het profiel van Nederweert (geen grootschalige logistiek of hoge milieucategorie). Op de locaties kan aansluitend aan een bestaand bedrijventerrein, de ruimte worden geboden aan meer dan één ondernemer. Dit op een locatie met bestaande bouwmogelijkheden, waardoor er geen sprake is van nieuwe inbreuk op onbebouwd land.

1.4 Het toevoegen van nieuwe bedrijvigheid is op deze locatie voorstelbaar

De locatie Eindhovensebaan 2A & 4 te Nederweert liggen volgens de 'Omgevingsvisie Buitengebied' in het gebied: 'het eiland van Weert'. Volgens de omgevingsvisie is één van de kernkwaliteiten van het gebied: *kleinschalig landschap met variatie in oppervlakten van percelen en agrarische activiteiten*.
Het 'Inspiratiekader vitaal buitengebied Nederweert' borduurt hierop voort. Volgens het inspiratiekader ligt de locatie Eindhovensebaan 4 te Nederweert in het gebied 'velden'. Binnen dit gebied wordt nieuwe (kleinschalige) bedrijvigheid passend geacht, voor zover de aard en omvang van de bedrijvigheid past binnen de omgeving.
In het onderhevige geval is het voorstelbaar om op de onderhevige locatie een passende bedrijfsfunctie te realiseren. Dit ter aansluiting op het bestaande bedrijventerrein 'Aan Veertien'.
Beide locaties bevinden zich aan de rand van bedrijventerrein Aan Veertien, waar de maximale milieucategorie 5.2 bedraagt. In de omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen is geen beperking voor milieucategorieën opgenomen. In de omgevingsvisie Buitengebied geldt daarentegen een beperking tot milieucategorie 3.1. De ligging op de grens van beide omgevingsvisies leidt tot een interpretatiekader met ruimte voor maatwerk. Gezien het beperkte verschil tussen de betreffende milieucategorieën, is een locatiegerichte afweging gerechtvaardigd

1.5 Het beëindigen van de veehouderijen zorgen voor een verbetering van de omgevingskwaliteit

Met de beëindiging van de veehouderij verdwijnen de fijnstof-, geur- en ammoniakemissies afkomstig van deze veehouderij. Specifiek voor wat betreft het aspect geur zorgt het beëindigen van de intensieve veehouderij voor een positief effect op de voorgrond- en achtergrondgeurbelasting. Het initiatief draagt daarmee bij aan een verbetering van de omgevingskwaliteit ter plaatse. De emissiereducties hebben een positieve ontwikkeling voor de nabijgelegen woningen, evenals de Natura 2000-gebieden. De beëindiging van de veehouderij zal via een wijziging van het omgevingsplan juridisch-planologisch worden geborgd (momenteel beschikt de locatie over de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'). Ook zullen de eerder verleende (milieu)vergunningen moeten worden ingetrokken (als voorwaarde van de LBV-plus regeling).

1.6 Beperkt verschil tussen milieucategorie 3.1 en 3.2

Binnen de systematiek van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" worden milieucategorieën vastgesteld op basis van milieuaspecten zoals geur, geluid, stof en gevaarlijke stoffen. Deze categorieën bepalen de minimale afstand tussen bedrijfsactiviteiten en woongebieden. Milieucategorie 3.1 omvat lichte bedrijvigheid met minimale hinder en een richtafstand van ongeveer 30 meter. Dit betreft onder andere autowerkplaatsen zonder spuitinrichting, fietsenmakers, kleine drukkerijen, houtbewerkingsbedrijven en bakkerijen. Deze bedrijven veroorzaken beperkte geur- en geluidsoverlast en hebben weinig impact op de luchtkwaliteit. Milieucategorie 3.2 omvat iets intensievere bedrijvigheid en vereist een grotere richtafstand van ongeveer 100 meter (50 meter in gemengd gebied). Dit betreft onder andere grotere autowerkplaatsen met spuitinrichting, metaalbewerking met verspanende technieken, grotere drukkerijen en voedingsmiddelenproductie met geurbelasting. Deze bedrijven genereren meer geluid, emissies en verkeer dan 3.1-bedrijven, maar blijven binnen de normen voor gemengde gebieden en bedrijventerreinen. Hoewel de milieubelasting tussen categorie 3.1 en 3.2 toeneemt, blijft het verschil relatief beperkt. De keuze tussen deze categorieën hangt af van de specifieke kenmerken van een bedrijf en de omgeving waarin het wordt gevestigd. Een zorgvuldige afweging is noodzakelijk om economische bedrijvigheid en leefbaarheid in balans te houden. Derhalve worden de volgende 3 voorwaarden voorgesteld: a. Er geen productiebedrijven worden gevestigd; b. Er geen risicovolle bedrijven worden gevestigd; c. Activiteiten inpandig plaatsvinden.

1.7 Relatie met ontwikkeling nieuw bedrijventerrein
Uit eerdere onderzoeken, bevestigd in de Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen, blijkt dat er behoefte is aan uitbreiding van bedrijventerreinen. Daarvoor werkt de gemeente Nederweert aan de ontwikkeling van een geheel nieuw bedrijventerrein. Dit is een complex ruimtelijk proces dat naar verwachting meerdere jaren in beslag zal nemen. De voorliggende locaties kunnen daarentegen op kortere termijn worden ontwikkeld, onder andere vanwege het bestaande eigenaarschap, de beperkte schaal en verplichtingen die voortvloeien uit termijnen binnen de opkoopregeling. Deze initiatieven staan niet haaks op de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein. Enerzijds vanwege het verwachte tijdsverschil tussen beide ontwikkelingen, anderzijds omdat de voorziene economische groei, mede door de schaalsprong van Brainport, mogelijk extra ruimte voor bedrijfsontwikkeling vereist.
In overleg met de initiatiefnemer wordt een bedrijvenlijst van 3.1 en 3.2 bedrijven opgesteld die passend worden geacht op deze percelen.

Kanttekeningen
1.1 De initiatiefnemer kan besluiten om niet deel te nemen aan de LBV-regeling.
De initiatiefnemer kan besluiten om ondanks de principemedewerking, niet deel te nemen aan de LBV-regeling. Wanneer hier door veranderde omstandigheden sprake van is, kan niet de gewenste verbetering in omgevingskwaliteit worden gehaald rondom deze locatie.

1.2 Er is nog geen garantie dat er in de nieuwe situatie sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
Als de voorgestelde principemedewerking (onder voorwaarden) wordt verleend, dient initiatiefnemer het plan verder uit te werken. De initiatiefnemer moet in de vervolgprocedure aantonen dat er in de nieuwe situatie sprake is van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’. In een ongunstig geval kan uit de ruimtelijke onderbouwing en daarbij behorende onderzoeken blijken, dat de ontwikkeling waarover een principebesluit is genomen geen doorgang kan vinden. Denk bijvoorbeeld aan de omliggende (bedrijfs)woningen in relatie tot de nieuwe bedrijvigheid. Aanvullend geldt dat beleid en de keuzes die daarin worden gemaakt gedurende de uitwerking van een plan kunnen wijzigen. Ook kan tussentijds nieuw beleid worden vastgesteld. Dit risico komt voor rekening van de initiatiefnemer.

1.3 Precedentwerking
Indien uw raad wenst om maatwerk toe te passen. Geeft dit andere initiatiefnemers ook ruimte om verzoeken in te dienen voor maatwerk.

Uitvoering
Indien uw raad een positief standpunt inneemt met betrekking tot maatwerk op de locaties Eindhovensebaan 2a en Eindhovensebaan 4, wordt met beide initiatiefnemers verder gesproken over de invulling van de locaties. In overleg met de initiatiefnemer wordt een bedrijvenlijst van 3.1 en 3.2 bedrijven opgesteld die passend worden geacht op deze percelen.

Communicatie en participatie
De initiatiefnemers worden per brief geïnformeerd over het door u ingenomen standpunt.

Ten aanzien van het onderdeel participatie geldt dat de initiatiefnemers voor zij hun plannen verder uitwerken een participatietraject doorlopen. Hierbij wordt gewezen op de ‘Participatienota gemeente Nederweert’ (vastgesteld d.d. 21 december 2021). Hiernaast is een omgevingsdialoog verplicht gesteld op basis van het interim VAB-beleid.

Financiële gevolgen
Het innemen van een standpunt met betrekking tot deze locaties heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Bijlagen
1. Toelichting principeverzoek Eindhovensebaan 4 Nederweert
2. Verzoek heroverweging principeverzoek Eindhovensebaan 2a Nederweert

Concept raadsbesluit

De raad van de gemeente Nederweert

Overwegende dat de eigenaren van de agrarische bedrijven aan Eindhovensebaan 2a en Eindhovensebaan 4 Nederweert hebben verzocht om lokaal maatwerk toe te passen;

Gezien het voorstel nr. 2025-11 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 5 februari 2025.

Besluit

In te stemmen met Voor de locaties Eindhovensebaan 2a en Eindhovensebaan 4 af te wijken van de omgevingsvisie en maatwerk te leveren door bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toe te staan, onder de voorwaarden dat:

a. Er geen productiebedrijven worden gevestigd;
b. Er geen risicovolle bedrijven worden gevestigd;
c. Activiteiten inpandig plaatsvinden.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 maart 2025,

De raadsgriffier, De voorzitter,

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