



---

## **Ruimtelijke onderbouwing 'Ontheffing van de gebruiksregels'**

### **Gebruik agrarische bedrijfswoning voor bewoning door burgers - Winnerstraat 2a, Nederweert**

Gemeente Nederweert  
Augustus 2022

---

---

## Ruimtelijke onderbouwing

'Ontheffing van de gebruiksregels'

Gebruik agrarische bedrijfswoning voor bewoning door burgers – Winnerstraat 2a, Nederweert

Gemeente Nederweert

---

Behorende bij aanvraag omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1° WABO

---

Projectlocatie: Winnerstraat 2a, Nederweert

Opgesteld door: Bu-RO Ester | Buitengebied en Ruimtelijke ordening

Datum: 24 augustus 2022

Status: aanvraag

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b> .....	<b>1</b>
1.1. Aanleiding en planbeschrijving .....	1
1.2. Ligging en kenmerken projectlocatie .....	2
1.3. Procedure omgevingsvergunning en geldend bestemmingsplan .....	3
<b>2. Aanvaardbaarheid ontwikkeling binnen bestemmingsregels</b> .....	<b>6</b>
2.1. Inleiding .....	6
2.2. Ontheffing: Toestaan dat de agrarische bedrijfswoning wordt gebruikt voor bewoning door burgers.....	6
2.3. Aanvullend afwegingskader bij ontheffing .....	8
2.4. Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Nederweert houdende regels omtrent de omgekeerde werking van het woon- en leefklimaat, vierde herziening .....	10
2.5. Afweging en procedure.....	19

### Bijlage(n):

1. Akoestisch onderzoek industrielawaai (Target Advies, 24 augustus 2022)

## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding en planbeschrijving

Aan de Winnerstraat 2a ligt de woning van initiatiefnemers. De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Nederweert, direct ten oosten van de kern Nederweert (Budschop). Het pand Winnerstraat 2a is door de huidige eigenaar, tevens initiatiefnemer, gebouwd in 1991. Initiatiefnemer exploiteerde op dat moment tevens de naastgelegen boomkwekerij.



Afbeelding 1. Luchtfoto Winnerstraat 2a en directe omgeving met kadastrale grenzen (bron: [pdok.nl/viewer](https://pdok.nl/viewer))

De woning Winnerstraat 2a is in de geldende juridisch-planologische regeling aangewezen als bedrijfswoning, onderdeel van het aangrenzend glastuinbouwbedrijf. Initiatiefnemer heeft echter sinds lange tijd geen binding meer met het bedrijf, en wenst de gebruiksmogelijkheden van de woning dan ook te verruimen, zodat de (voormalige) agrarische bedrijfswoning permanent mag worden gebruikt voor bewoning door burgers. Door het toevoegen van deze gebruiksmogelijkheid ontstaat een woning die ook door derden, die niet aan het agrarisch bedrijf verbonden zijn, bewoond kan worden.



In het geldende bestemmingsplan zijn naast de rechtstreekse gebruiksmogelijkheden regels voor 'Ontheffing van de gebruiksregels' opgenomen (tegenwoordig benoemd als 'binnenplanse afwijkingsbevoegdheden'. Nu het geldend bestemmingsplan nog uitgaat van 'ontheffing' wordt deze term gebruikt in voorliggende motivering). Hiermee kan van de rechtstreekse regels worden afgeweken, als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Eén van de ontheffingsbevoegdheden (artikel 5.6.1 onder f) richt zich op gebruik van een agrarische bedrijfswoning voor bewoning door burgers.

Om gebruik te kunnen maken van deze bevoegdheid is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin de randvoorwaarden afgewogen worden.

Deze rapportage vormt de onderbouwing van het aspect 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' bij de vergunningaanvraag op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

## 1.2. Ligging en kenmerken projectlocatie

De locatie Winnerstraat 2a ligt direct ten oosten van de bebouwde kom van Nederweert, grenzend aan de buurtschap Budschop. De woning is gelegen op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie L, nummer 2350. Ook het achtergelegen perceel, gemeente Nederweert, sectie L, nummer 2963 is in eigendom van initiatiefnemers. Tezamen hebben de percelen een oppervlakte van 2.475 m<sup>2</sup>.

De woning Winnerstraat 2a betreft een vrijstaande woning, bestaande uit anderhalve bouwlaag met kap. De bomen, struiken en hagen op het perceel geven de locatie een groene uitstraling en maken dat de woning zelf slechts beperkt zichtbaar is vanuit de openbare weg.

Op de gronden zijn naast de (voormalige bedrijfs-)woning enkele vrijstaande bijgebouwen aanwezig.



Afbeelding 2. Zicht op de woning Winnerstraat 2a met bijgebouwen en beplanting vanuit zuidelijke richting

Op de aangrenzende percelen aan de noord- en oostzijde is een boomkwekerij gevestigd. Initiatiefnemer was in het verleden eigenaar/ exploitant van dit agrarische bedrijf. Lange tijd geleden is het overgenomen door een familielid. Ten behoeve van de boomkwekerij zijn een loods, foliekassen en bijbehorende voorzieningen aanwezig. Het bedrijf wordt ontsloten via een inrit, direct ten noorden van het perceel Winnerstraat 2a.



Afbeelding 3. Luchtfoto met projectlocatie, daaraan grenzend agrarisch bedrijf en agrarische gronden en woongebied aan de overzijde van de straat

De gronden ten westen van de projectlocatie, aan de overzijde van de Winnerstraat, kunnen worden gekarakteriseerd als bebouwd gebied. Het gebied ten noorden, oosten en zuiden bestaat uit overwegend open buitengebied met agrarische productiegronden.

Behalve de woning Winnerstraat 2a zijn aan de oostzijde van de Winnerstraat enkele burgerwoningen en agrarische bedrijfswoningen gelegen. Het merendeel van de gronden is onbebouwd en in agrarisch gebruik.

De Winnerstraat vormt een noord-zuid verbinding binnen de gemeente Nederweert, vanaf de doorgaande Ospelseweg naar het bedrijventerrein Aan Veertien ten noorden van Nederweert. De weg bestaat uit één rijbaan zonder afzonderlijke rijstroken of voorzieningen voor langzaamverkeer. Verder in noordelijke richting is langs de weg laanbeplanting aanwezig.

### 1.3. Procedure omgevingsvergunning en geldend bestemmingsplan

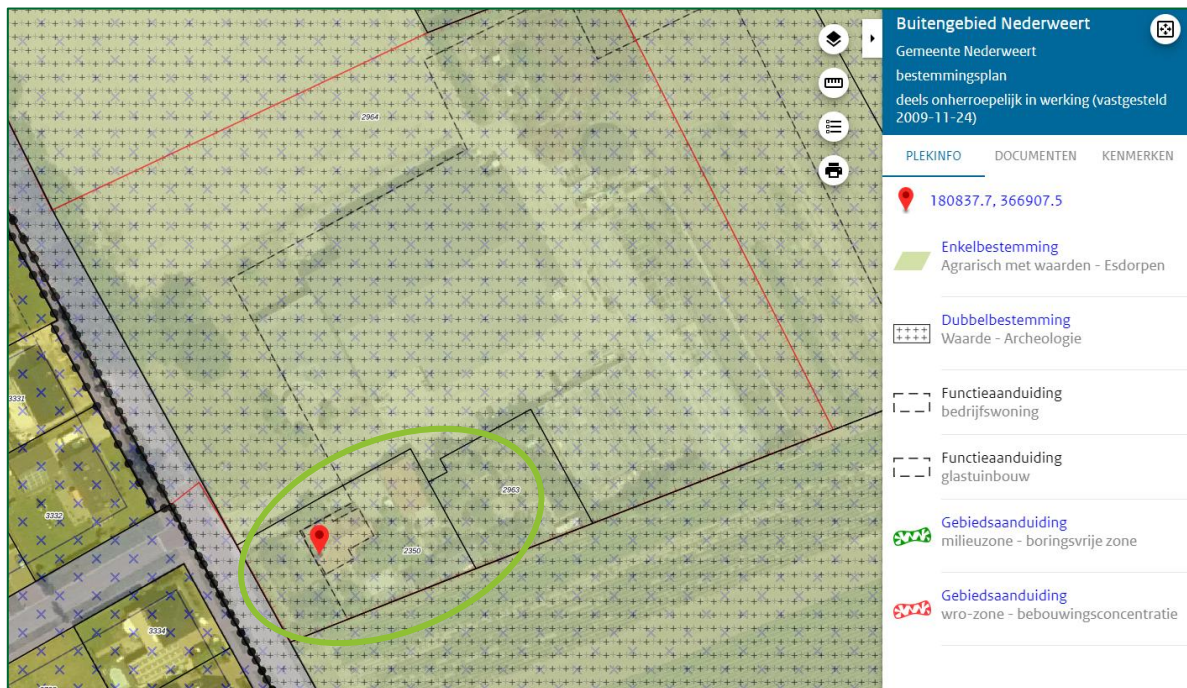
Om de beoogde bewoning van de voormalige bedrijfswoning door burgers/ derden te kunnen realiseren, is een omgevingsvergunning op grond van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) noodzakelijk.



Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (vastgesteld 24 november 2009) en de daarop volgende herzieningen. In de plannen 'Buitengebied Nederweert 1<sup>e</sup> herziening' (vastgesteld 24 april 2012), 'Buitengebied Nederweert 2<sup>e</sup> herziening' (vastgesteld 13 mei 2015), 'Buitengebied Nederweert 5<sup>e</sup> herziening - geitenhouderijen' (vastgesteld 9 juli 2019) en 'Buitengebied Nederweert 6<sup>e</sup> herziening – fijnstofkelpunten' (vastgesteld 8 oktober 2019) is de verbeelding voor de locatie Winnerstraat 2a niet gewijzigd. Wel zijn wijzigingen aangebracht in de regels, onder andere betreffende de ontheffingsmogelijkheid voor het gebruik voor bewoning door burgers.

Ingegaan wordt op de bestemmingen en regels voor Winnerstraat 2a die in het kader van dit initiatief van belang zijn: de huidige situatie en het beoogde gebruik voor bewoning door derden.

Aan de projectlocatie is de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – esdorpen' toegekend. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor agrarisch grondgebruik, het uitoefenen van een agrarisch bedrijf en ondergeschikte functies zoals behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden en landschappelijke karakteristiek. Daarnaast zijn onder meer wegen, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen toegelaten binnen de bestemming.



Afbeelding 4. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' Winnerstraat 2a (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Naast de enkelbestemming zijn voor de gronden een aantal dubbelbestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie'  
Middels deze dubbelbestemming is zeker gesteld dat eventuele archeologische resten in de bodem bij het roeren van gronden beschermd worden.
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning'  
Op basis van de gebruiksregels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert 2<sup>e</sup> herziening' geldt voor locaties met de aanduiding 'bedrijfswoning' dat gebruik als

burgerwoning niet is toegestaan. Dit verbod geldt op grond van deze regels niet voor bedrijfswoningen die reeds op 1 september 2007 voor burgerbewoning gebruikt werden waarbij de hoofdbewoner sindsdien niet gewijzigd is, danwel waarvoor na die datum een persoonsgebonden beschikking is verleend danwel waarvoor na die datum een ontheffing/afwijking is verkregen ten behoeve van het gebruik voor burgerwoningbewoning.

- **Functieaanduiding 'glastuinbouw'**  
Met deze functieaanduiding wordt een glastuinbouwbedrijf, als specifieke vorm van agrarische bedrijvigheid, mogelijk gemaakt op de locatie. Tevens kan de aanduiding worden beschouwd als bouwvlak.
- **Gebiedsaanduiding 'milieu - boringsvrije zone'**  
De boringsvrije zone beschermt de openbare grondwatervoorziening door grondboringen en roeren van de grond dieper dan 80 m-mv te verbieden.
- **Gebiedsaanduiding 'wro-zone bebouwingsconcentratie'**  
Binnen deze gebiedsaanduiding worden meer mogelijkheden geboden voor niet-buitengebied gebonden functies. Een aantal ontheffingen zijn uitsluitend in bebouwingsconcentraties mogelijk.

Met de verruiming van gebruiksmogelijkheden voor bewoning van de (voormalige bedrijfs-)woning door derden is sprake van een nieuwe ontwikkeling, zonder dat de structuur, uitstraling of opbouw van het gebied wijzigt. De bebouwde en onbebouwde situatie wijzigt niet en de bodem wordt niet geroerd waardoor er geen impact is op de aspecten 'archeologie' en 'boringsvrije zone'. Een 'verbrede' woonfunctie, niet uitsluitend voor degene betrokken bij het agrarisch bedrijf, past in en versterkt de bebouwingsconcentratie.

Voor de beoogde functieverruiming wordt de binnenplanse ontheffingsbevoegdheid benut, overeenkomstig artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo.

In het volgende hoofdstuk worden de voorwaarden uit de relevante regels getoetst.





## **Artikel 5.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

### **5.6.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

*f. artikel 5.5 onder i en toestaan dat de agrarische bedrijfswoning wordt gebruikt voor bewoning door burgers, onder de voorwaarden dat:*

*1. de bewoning is aangevangen na 1 september 2007;*

Initiatiefnemers zijn al van voor 2007 woonachtig in de woning Winnerstraat 2a. De Raad van State heeft in haar uitspraak van 17 februari 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:414) voor de toepassing van dit toetsingscriterium echter bepaald dat met het oog op verkoopbaarheid ook in situaties dat bewoners reeds voor 1 september 2007 in een (voormalige bedrijfs-)woning woonachtig waren, toepassing kan worden gegeven aan deze ontheffing.

*2. het betreft een bestaande woning die binnen een agrarisch bouwblok ligt;*

Het betreft een bestaande, vergunde woning, gerealiseerd in 1991. De woning is gelegen binnen een agrarisch bouwblok, meer specifiek een bouwblok met de functieaanduiding 'Glastuinbouw'.

*3. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leef- en woonklimaat;*

Voor de toetsing van dit aspect heeft de gemeente een beleidsregel uitgewerkt. Uit de toepassing van de beleidsregel op voorliggend verzoek, zoals opgenomen in paragraaf 2.4, blijkt dat ter plaatse van Winnerstraat 2a sprake is van een aanvaardbaar leef- en woonklimaat.

*4. er mag geen (extra) hinder of belemmering worden veroorzaakt voor het bedrijf waarbij de woning hoort alsmede voor omliggende bedrijven.*

De verruiming van de gebruiksmogelijkheden zorgt niet voor een wijziging in de toetsing voor het voormalig eigen bedrijf of omliggende bedrijven:

#### Eigen bedrijf

Op basis van de overgangsregeling in het bestemmingsplan is bewoning door de initiatiefnemers, die geen binding met het bedrijf meer hebben, reeds toegestaan. Het permanent toestaan van burgerbewoning cq. derden zonder band met het bedrijf brengt geen verschil teweeg in vergelijking met de huidige situatie bij toepassing van de Wabo. Een bedrijfswoning die op grond van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning mag worden gebruikt voor burgerbewoning, wordt namelijk voor toepassing van de Wabo en de daarop rustende bepalingen als onderdeel van de inrichting beschouwd (artikel 1.1a Wabo). Voor het bedrijf veranderd er hierin nu niets bij permanente toestemming voor burgerbewoning. De woning blijft voor toepassing van de Wabo onderdeel van de inrichting.

Initiatiefnemer heeft het planvoornemen besproken met de eigenaar van de boomkwekerij. De eigenaar heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling en heeft constructief meegeholpen aan de totstandkoming van het akoestisch onderzoek door middel van het aanleveren van een actueel overzicht van de verkeersgegevens op detailniveau.

#### Omliggende bedrijven

Ook bij gebruik als bedrijfswoning wordt de woning Winnerstraat 2a ten opzichte van omliggende bedrijven beschouwd als gevoelig object. Zowel in het verleden (bedrijfswoning) als in de toekomstige situatie (bedrijfswoning die tevens mag worden bewoond door burgers) dienen omliggende bedrijven rekening te houden met de woning. De toetsing wijzigt in de nieuwe situatie niet.

Voor de dichtstbijzijnde veehouderij geldt dat er zeven bestaande burgerwoningen op kortere afstand van het betreffende bedrijf liggen, waarvan er twee direct aangrenzend zijn. Voor de ontwikkelingsmogelijkheden zijn andere woningen dan ook maatgevend.



### 2.3. Aanvullend afwegingskader bij ontheffing

Bij alle ontheffingsmogelijkheden is een algemeen aanvullend afwegingskader van toepassing. Ook hiervan zijn de ontheffingsvoorwaarden *curatief*, *grijs* opgenomen en worden per punt onderbouwd voor de beoogde functieverruiming van Winnerstraat 2a.

#### **Artikel 5.6.2 Aanvullend afwegingskader**

*Een in 5.6.1 genoemde ontheffing kan bovendien slechts worden verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:*

*a. de activiteit belemmert geen andere activiteiten in de omgeving;*

Onder bovenstaande sub 4. is reeds gemotiveerd dat de functieverruiming geen beperkingen oplegt voor het eigen bedrijf of bedrijven in de omgeving.

Daarbij geldt dat met de ontwikkeling sprake is van een woonfunctie, die geen hinder veroorzaakt naar gevoelige functies in de omgeving. Met de ontheffing is dan ook geen sprake van belemmering van andere activiteiten in de omgeving.



*Afbeelding 6. Aanzicht bedrijfsgebouw boomkwekerij Winnerstraat 2b en (voormalige bedrijfs-)woning Winnerstraat 2a*

*b. er ontstaat geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie;*

De ontheffing zorgt voor een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de bestaande woning. Na vergunningverlening mag deze niet alleen als bedrijfswoning, maar ook als burgerwoning gebruikt worden. Met het gebruik als burgerwoning is geen sprake van een belastende activiteit op het gebied van milieu. Daarbij blijft de bebouwde en onbebouwde situatie binnen de projectlocatie gelijk. De wijziging gaat niet gepaard met sloop, nieuwbouw, aanpassing van ontsluiting of andere ruimtelijke ingrepen. De groene inrichting van de onbebouwde delen van de locatie blijft ook in de toekomst behouden. Het initiatief heeft dan ook geen invloed op de aspecten infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie.



c. *functiewijziging ten behoeve van nieuwe solitaire detailhandelsvestigingen, groothandel, kantoren, glastuinbouw, (zware) industrie, transport- en distributiefuncties en andere bedrijvigheid die op grond van rijks- of provinciaal beleid elders dient te worden gelokaliseerd en bedrijvigheid niet genoemd in de in bijlage 4 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten of gelijkwaardig is niet toegestaan;*

Het initiatief heeft geen betrekking op één van de genoemde functies of bedrijfsactiviteiten.

d. *er vindt bovendien geen onevenredige aantasting plaats van:*

1. *het straat- en bebouwingsbeeld;*
2. *de milieusituatie;*
3. *de verkeersveiligheid en infrastructuur;*
4. *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
5. *de sociale veiligheid.*

Nu de feitelijke situatie en inrichting niet wijzigt en gebruiksmogelijkheden zonder milieuhygiënische uitstraling naar de omgeving worden toegekend, kan worden geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van één van bovengenoemde aspecten.

Door de verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de woning kan deze nu en in de toekomst bewoond blijven, waardoor leegstand wordt voorkomen. Indirect wordt dan ook gezorgd voor een positieve bijdrage aan de sociale veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied.



Afbeelding 7. Aanzicht bedrijfsgebouw boomkwekerij Winnerstraat 2b

## 2.4. Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Nederweert houdende regels omtrent de omgekeerde werking van het woon- en leefklimaat, vierde herziening

In de 'Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Nederweert houdende regels omtrent de omgekeerde werking van het woon- en leefklimaat, vierde herziening' (gepubliceerd 24 juni 2021 en gerectificeerd 12 juli 2021) is niet uitsluitend opgenomen hoe de gemeente omgaat met de toetsing van de omgekeerde werking van het woon- en leefklimaat, maar is ook specifiek beleid opgenomen voor aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij plattelandswoningen. In bijlage 1 is het toetsingskader opgenomen.

De toetsing is onderstaand uitgewerkt voor de locatie Winnerstraat 2a.

### Artikel 1

*Een verzoek tot of aanvraag voor het realiseren van een plattelandswoning bij een agrarisch bedrijf wordt voor de toetsing van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat getoetst aan het toetsingskader.*

I.

Aspect	Afstand/waarde	Type emissie/afstand	Wijze meten/berekenen
Geur	25 meter	Min. afstand woning tot andere veehouderij (artikel 5 Wgv)	Van gevel woning tot gevel stal

Binnen een afstand van 25 meter van de woning Winnerstraat 2a is geen enkele veehouderij aanwezig. De dichtstbijzijnde veehouderij bevindt zich op een afstand van ruim 200 meter.

II.

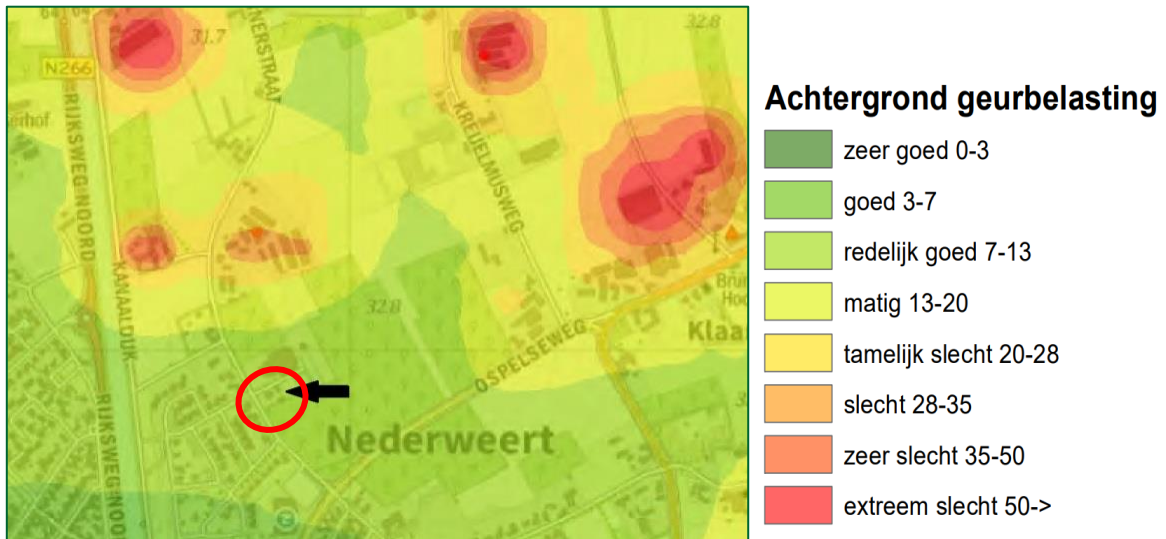
Geur	9, 10 en 20 ouE/m <sup>3</sup>	9 en 10 max. geur voorgrond dichtstbijzijnde bedrijf, dit kan ook eigen bedrijf zijn en 20achtergrond incl. eigen bedrijf	Ter plaatse van woning, 9 en 10 aanhouden volgens gebieden geurverordening
------	--------------------------------	---	--

De achtergrondbelasting geur is de cumulatieve geurhinder van de veehouderijen in de omgeving op de woning. Uit de gemeentelijke geurkaart blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de projectlocatie tussen de 7 en 13 ouE/m<sup>3</sup> ligt.

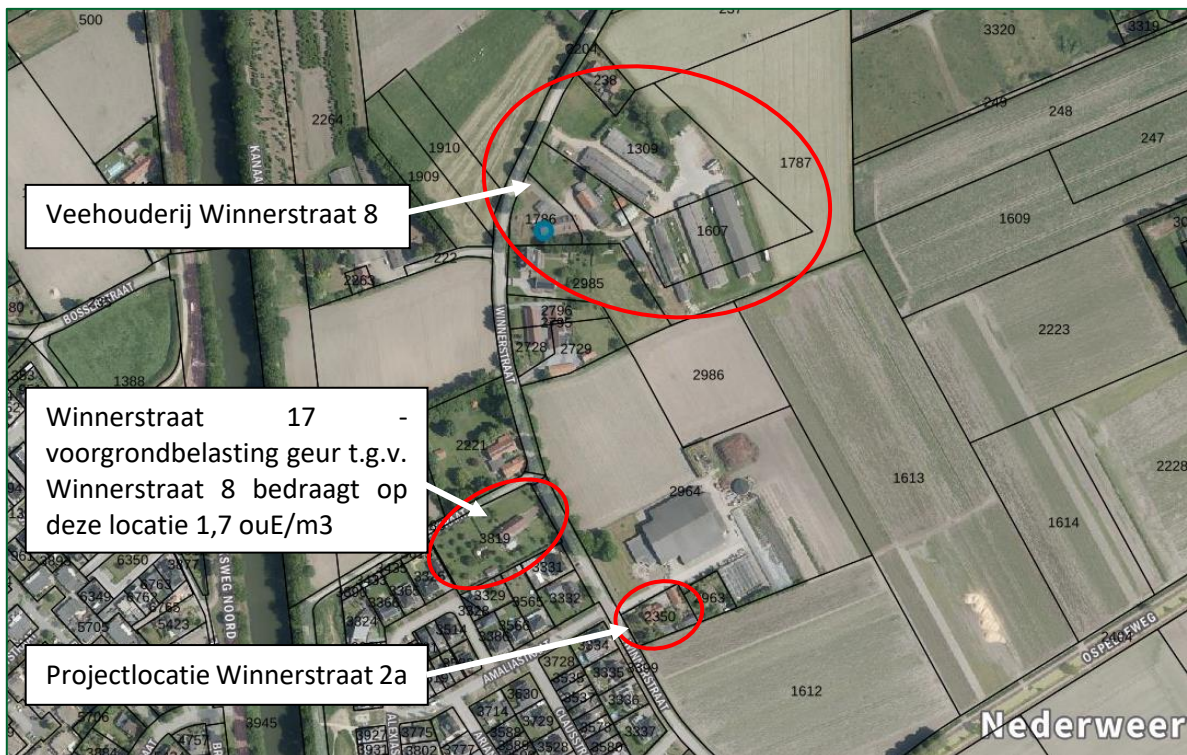
Het woon- en leefklimaat voor het aspect 'achtergrondbelasting geur' bevindt zich op basis van deze informatie op het niveau 'goed'. Aan de in het gemeentelijk beleidskader opgenomen norm van 20 ouE/m<sup>3</sup> wordt ruimschoots voldaan.

Uit de beschikbare gegevens voor het aspect 'achtergrondbelasting geur' blijkt dat de invloed van de veehouderij Winnerstraat 8 het grootst is voor Winnerstraat 2a. De geldende milieutoestemming voor de veehouderij aan de Winnerstraat 8 (OV 20190196, 21 januari 2020) is geraadpleegd om inzicht te krijgen in de voorgrondbelasting geur op de omgeving. Uit de stukken blijkt dat de maximale voorgrondbelasting geur 1,7 ouE/m<sup>3</sup> bedraagt op de Winnerstraat 17. Winnerstraat 17 is een gevoelig object (burgerwoning), circa 110 meter ten noordwesten van de projectlocatie (zie afbeelding 9.). Omdat ter hoogte van Winnerstraat 17, gelegen in een vergelijkbare windrichting op kortere afstand van de veehouderij, zeer ruim wordt voldaan aan de geurnorm van 9 ouE/m<sup>3</sup>, kan worden geconcludeerd dat op de Winnerstraat 2a tevens wordt voldaan aan de norm.





Afbeelding 8. Uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur omgeving Winnerstraat 2a (bron: gemeente Nederweert)



Afbeelding 9. Ligging Winnerstraat 2a ten opzichte van veehouderij Winnerstraat 8 en toetsobject Winnerstraat 17 (bron: pdok.nl, bewerkt Bu-RO Ester)

III.

Geur	50 meter	Min. afstand van eigen bedrijf tot woning bij dieren met een vaste afstand vanuit geur	Van gevel woning tot emissiepunt stal
------	----------	--	---------------------------------------

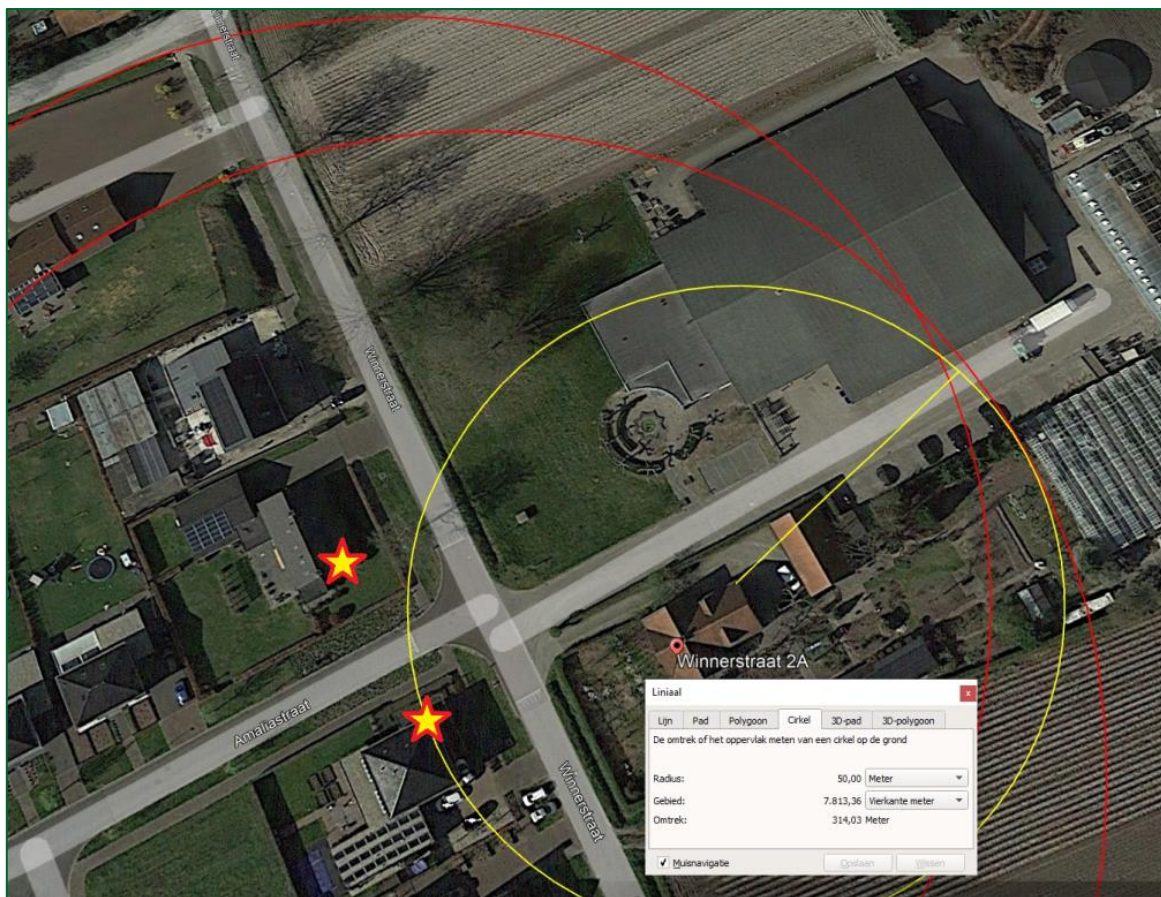
Het agrarisch bedrijf, zoals dat geëxploiteerd wordt binnen het bouwvlak waar ook de projectlocatie toe hoort, betreft een boomkwekerij. Op het 'eigen' bedrijf is dan ook geen sprake van dieren met een vaste afstand vanuit geur.



Binnen de geldende bestemmingsregels is het mogelijk dat de bedrijfsactiviteiten worden omgevormd naar een grondgebonden bedrijf of melkveehouderij. De zogenaamde maximale planologische mogelijkheden bieden daarmee wel de mogelijkheid van het bedrijfsmatig houden van dieren op de locatie.

Hoewel het niet aannemelijk is dat de agrarische bedrijfsactiviteiten van Winnerstraat 2b omgevormd worden naar een veehouderij, is afgewogen in hoeverre in die situatie aan de norm uit het beleidskader kan worden voldaan.

Bij deze toetsing is van belang dat tegenover Winnerstraat 2a en 2b bestaande burgerwoningen gelegen zijn, die onderdeel uitmaken van de bebouwde kom (Winnerstraat 11, 13 en 15). Voor deze woningen geldt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand van 100 meter. Nieuw te realiseren huisvesting voor diersoorten zonder emissiefactoren dienen dan ook op 100 meter van deze woningen gelegen te zijn. Als tenminste 100 meter tot woningen ten westen van de Winnerstraat wordt aangehouden, betekent dit automatisch dat minimaal 50 meter tot de woning Winnerstraat 2a wordt aangehouden.



Afbeelding 10. Twee rode 100 meter-contour cirkels gemeten vanaf de twee woningen (meetpunt ster) in de kern. Gele 50 meter contour cirkel gemeten vanuit de woning Winnerstraat 2a. (bron: Google Earth Pro)

## IV.

Geur	Afstand van Bijlage II Rgv, tabel H1 en lid 1, 2, 3	Min. afstand van eigen bedrijf tot woning bij dieren met een gestaffelde afstand vanuit geur	Van gevel woning tot gevel stal
------	---	--	---------------------------------

Het agrarisch bedrijf, zoals dat vanaf het moment van oprichting geëxploiteerd wordt binnen het bouwvlak waar ook de projectlocatie toe hoort, betreft een boomkwekerij. Op het 'eigen' bedrijf is dan ook geen sprake van dieren met een gestaffelde afstand vanuit geur. Bij dieren met gestaffelde afstanden moet men denken aan bijvoorbeeld varkens of kippen. Omschakeling of nieuwvestiging naar een intensieve veehouderij is op de locatie niet toegestaan. Op de locatie zijn geen milieu- / Wet natuurbescherming rechten voor het houden van dieren aanwezig. Daarbij is de locatie gelegen pal tegenover de kern (bebouwde kom) waar een lagere geurnorm geldt. Redelijkerwijs kan worden gesteld dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen veehouderij met dieren met een gestaffelde afstand vanuit geur zal worden geëxploiteerd vanuit Winnerstraat 2b.

## V.

Geur	Afstand cfr art. 3.46 lid 1 Activiteitenbesluit	Min. vaste afstand van opslag agrarische bedrijfsstoffen tot woning	Van buitenzijde woning tot begrenzing opslag of emissiepunt (artikel 3.46 lid 7 Abm)
------	---	---	--

Voor de afstanden van artikel 3.46 lid 1 Activiteitenbesluit geldt hetzelfde als hierboven beschreven bij punt III. Er wordt ten alle tijden voldaan aan de afstandseis van 50 meter omdat de afstand tot de tegenovergelegen woningen in de kern 100 meter dient te bedragen.

## VI.

Geluid	50, 45, 40 dB(A)	Gemiddeld geluidniveau (( <sub>L<sub>Ar</sub></sub> ,LT) van eigen bedrijf op woning in dag-, avond- en nachtperiode. Indien voldaan wordt aan de afstand van de VNG richtafstand vor geluid wordt er vanuit gegaan dat redelijkerwijs kan worden voldaan	Handleiding Meten en rekenen Industrielawaai Afstand VNG rand perceel met bouwvlak tot gevel woning
--------	------------------	---	---

Ter toetsing van de geluidbelasting is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn vastgelegd in de rapportage 'Akoestisch onderzoek Industrielawaai Winnerstraat 2a/b te Nederweert' (Target Advies, 24 augustus 2022), opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

In het onderzoek heeft een toetsing plaats gevonden via het ruimtelijk spoor en via het milieuspoor. Voor het ruimtelijk spoor is de conclusie dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L<sub>Ar</sub>,LT) voldoet aan bovenstaande grenswaarden uit het gemeentelijk beleid.

Voor het milieuspoor blijkt uit het onderzoek dat:

- De inrichting voldoet aan de beste beschikbare technieken (BBT);
- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als gevolg van de vast opgestelde toestellen en installaties voldoet ;
- Het maximale geluidniveau voldoet aan de geluidgrenswaarde;
- Het aspect indirecte hinder is niet beschouwd, daar het ondergeschikt is aan het aspect directe hinder en daarmee t.a.t. voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

VII.

Geluid	70, 65, 60 dB(A)	Maximaal geluidniveau L <sub>Amax</sub> van eigen bedrijf op woning in dag-, avond- en nachtperiode Indien voldaan wordt aan de afstand van de VNG richtafstand vor geluid wordt er vanuit gegaan dat redelijkerwijs kan worden voldaan	Handleiding meten en rekenen industrielawaai Afstand VNG rand perceel met bouwvlak tot gevel woning
--------	------------------	--	--

Ter toetsing van de geluidbelasting is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn vastgelegd in de rapportage 'Akoestisch onderzoek industrielawaai Winnerstraat 2a/b te Nederweert' (Target Advies, 24 augustus 2022), opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

In het onderzoek heeft een toetsing plaats gevonden via het ruimtelijk spoor en via het milieuspoor. Voor het ruimtelijk spoor is de conclusie dat het maximaal geluidniveau (L<sub>Amax</sub>) voldoet aan de grenswaarden uit het gemeentelijk beleid.

Voor het milieuspoor blijkt uit het onderzoek dat:

- De inrichting voldoet aan de beste beschikbare technieken (BBT);
- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als gevolg van de vast opgestelde toestellen en installaties voldoet ;
- Het maximale geluidniveau voldoet aan de geluidgrenswaarde;
- Het aspect indirecte hinder is niet beschouwd, daar het ondergeschikt is aan het aspect directe hinder en daarmee t.a.t. voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

IIX.

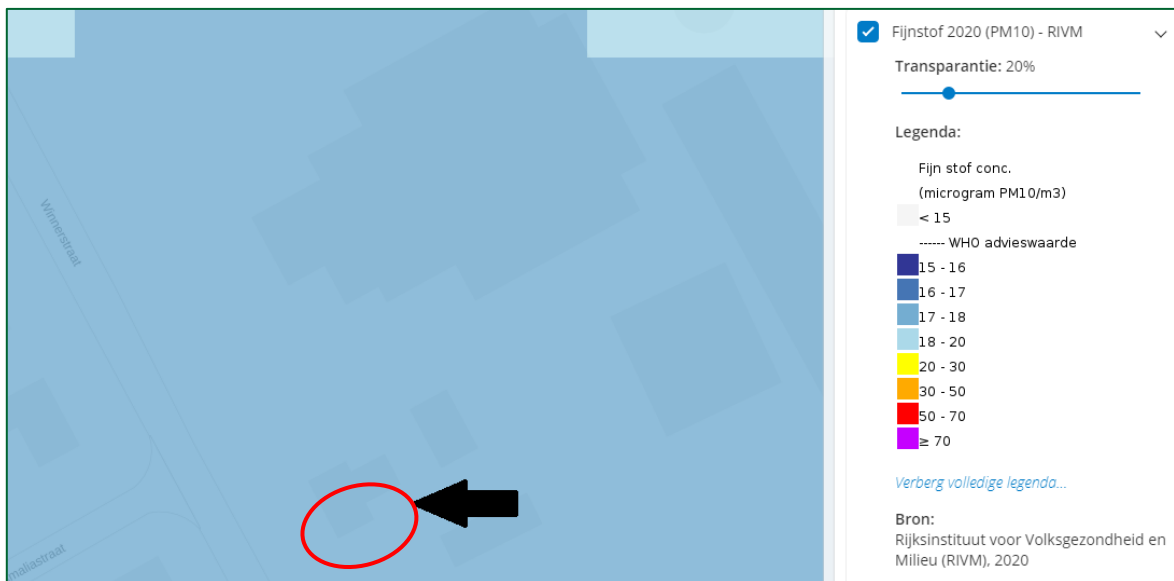
Fijn stof	40 µg/m <sup>3</sup> en 35 dagen overschrijding	Max. fijn stof PM10	Dichtstbijzijnde gevel woning en gevel grenzend aan terras
-----------	---	---------------------	--

Uit de gemeentelijke fijnstofkaart (cumulatieve belasting vanuit veehouderijen) blijkt dat de fijnstofconcentratie PM10 zeer ruim voldoet. De kaart van het RIVM (gemiddelde hoeveelheid fijnstof in de lucht) toont eveneens aan dat de concentraties PM 10 zeer ruim voldoen.



Afbeelding 11. Uitsnede kaart indicatieve cumulatieve belasting fijnstof PM10 omgeving Winnerstraat 2a (bron: gemeente Nederweert)



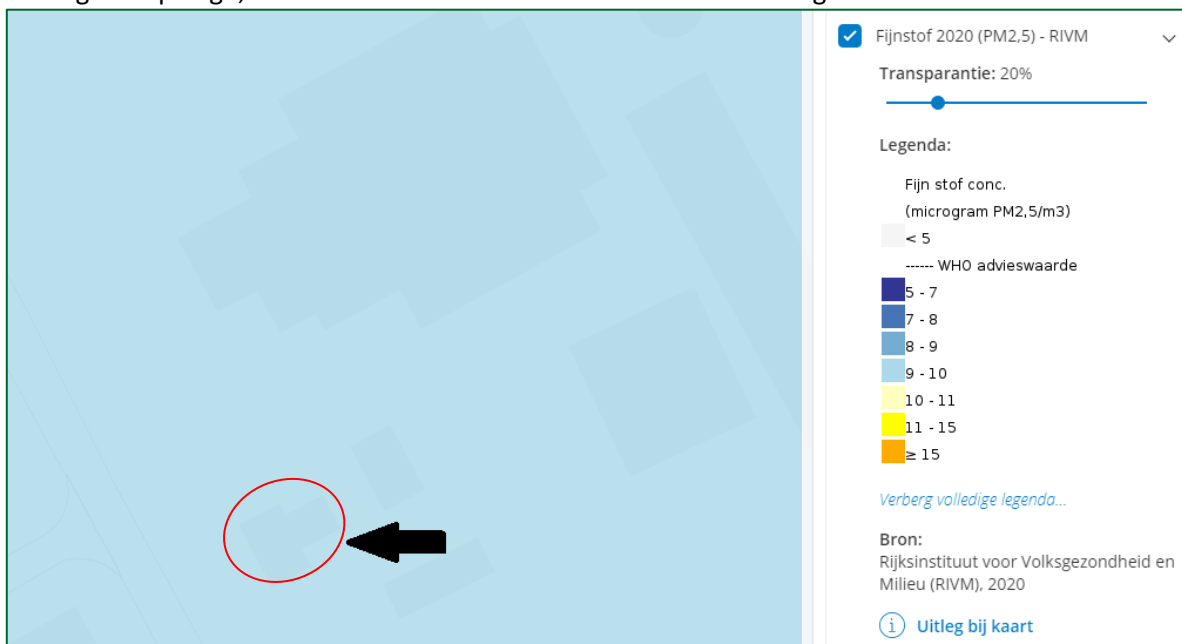


Afbeelding 12. Uitsnede Grootschalige concentratie kaarten PM10 omgeving Winnerstraat 2a (bron: RIVM/ gemeente Nederweert)

IX.

Fijn stof	25 µg/m <sup>3</sup>	Max. fijn stof PM <sub>2,5</sub>	Dichtstbijzijnde gevel woning en gevel grenzend aan terras
-----------	----------------------	----------------------------------	--

Fijnstof deeltjes behorende tot de categorie PM<sub>2,5</sub> (2,5 micrometer) vormen een fractie van de fijnstof deeltjes uit de categorie PM<sub>10</sub> (10 micrometer). Het betreft immers deeltjes van een kleine omvang, die ook in de toetsing tot 40 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub> zijn meegenomen. Nu aan de fijnstofnorm voor PM<sub>10</sub> zeer ruim wordt voldaan (zie IIX.) kan worden geconcludeerd dat ook aan de norm van 25 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>2,5</sub> wordt voldaan. Volledigheidshalve is de Grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd, waarmee voornoemde conclusie wordt bevestigd.



Afbeelding 13. Uitsnede Grootschalige concentratie kaarten PM<sub>2,5</sub> omgeving Winnerstraat 2a (bron: RIVM/ gemeente Nederweert)

X.

Bestrijdingsmiddelen	50 meter	Min. afstand tot spuitzone bestrijdingsmiddelen	Van rand tuin tot spuitzone van fruitteelt en boomteelt

Hoewel het ‘eigen’ agrarisch bedrijf een boomkwekerij betreft, is er vanuit de directe omgeving geen sprake van een spuitzone als bedoeld in het beleidskader. Gedoeld daarmee wordt op open teelten waarbij gebruik wordt gemaakt van bespuiting onder hoge druk met zogenaamde axiaal spuiten om bomen tot enkele meters hoogte te kunnen bespuiten. Er is daarbij sprake van een zijwaartse/opwaartse spuitrichting, waarbij gemakkelijk drift kan optreden.

Het langjarig gebruik van de agrarische gronden naast de tuin van de woning tegenover de kern is de teelt van fruitboom onderstammen. Dit is teelt van beperkte hoogte waarbij gebruik wordt gemaakt van een veldspuit met spuitbomen, overeenkomstig de spuitmethode die gebruikt wordt bij de teelt van reguliere open veldgewassen. De spuitrichting is neerwaarts. Er wordt gebruik gemaakt van driftreducerende spuitdoppen. Een verplichting tot het gebruik van driftreducerende techniek bij de teelt van gewassen in de open lucht volgt uit artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit Milieubeheer (vanaf 2018 verplicht voor neerwaartse spuittechniek en vanaf 2021 ook verplicht bij zijwaartse en opwaartse spuittechniek).

Voor het overige grenst de projectlocatie niet aan landbouwgronden, waardoor er aan de overige zijden geen gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aan de orde is.

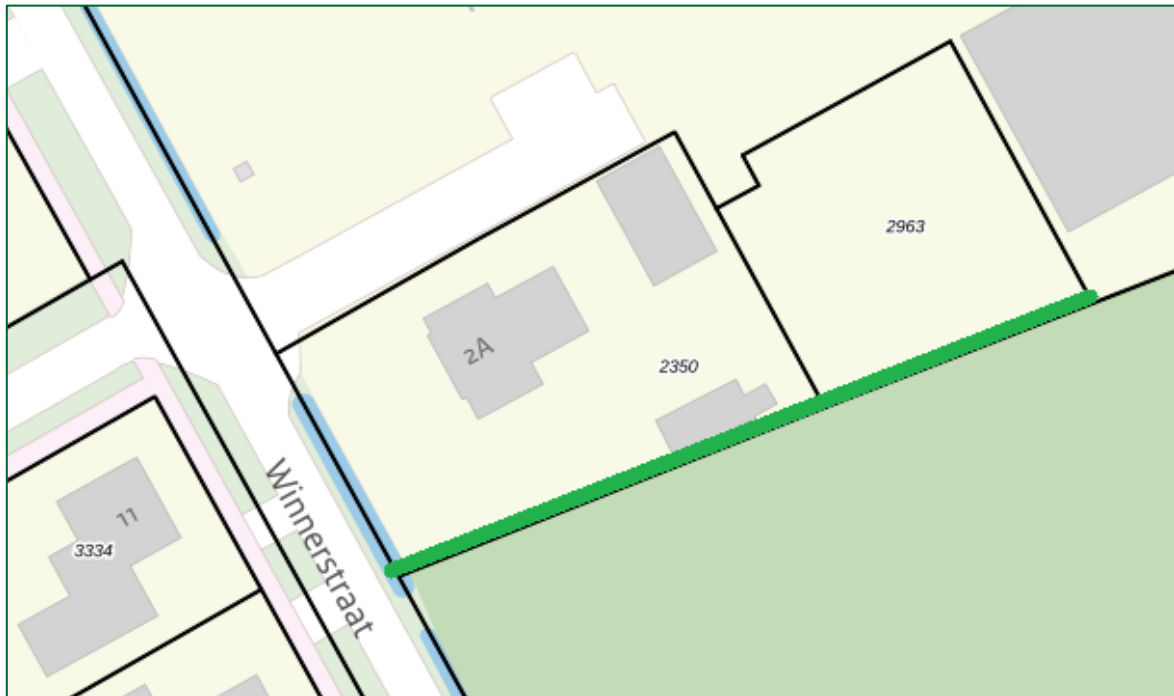


*Afbeelding 14. Aanzicht gebruik agrarische gronden naast projectlocatie Winnerstraat 2a (bron: google maps streetview, juni 2021)*

Op bovenstaande foto is de gewasteelt van de fruitboom onderstammen te zien. Zichtbaar is ook dat het perceel bij de woning is afgescheiden van de akkers met een haagbeuk haag. Deze soort kenmerkt zich door het vroege groene blad in het voorjaar en de fijne vertakking waardoor deze een dichte haag vormt.

De ‘carpinus betulus’ past het perceel van de woning goed in. Tevens heeft de haag een beschermde werking heeft tegen drift van spuitmiddelen. De instandhouding van de haagbeuk wordt daarom als voorwaardelijke verplichting aan de omgevingsvergunning verbonden ter landschappelijke inpassing en afscherming van de projectlocatie. Het betreft een enigszins flexibele voorwaardelijke verplichting die het mogelijk maakt dat de haag ook (gedeeltelijk) vernieuwd kan worden:

*“De haagbeuk haag (carpinus betulus) aan de zuidzijde, over de gehele lengte van het perceel, dient in stand te worden gehouden met een minimale hoogte van 1,8 meter. Vervanging van haagplanten is mogelijk mits een aanplantmaat van 100-125 cm wordt gebruikt. Wijziging van de maatregel in dit vergunningvoorschrift is mogelijk per besluit door het college van burgemeester en wethouders indien de wijziging getuigd van een goede ruimtelijke ordening.”*



Afbeelding 15. Weergave van de bestaande, te behouden haag (groene lijn) aan de zuidzijde van de projectlocatie (bron: pdok.nl)

XI.

Gezondheid	30 EU/m <sup>3</sup>	Max. endotoxineconcentratie via Toetsingskader endotoxinen (prov Noord- Brabant) of deugdelijke berekening (vgl uitspraak kenmerk ECLI:NL:RVS:2017:3435)	Ter plaatse van woning
------------	----------------------	--	------------------------

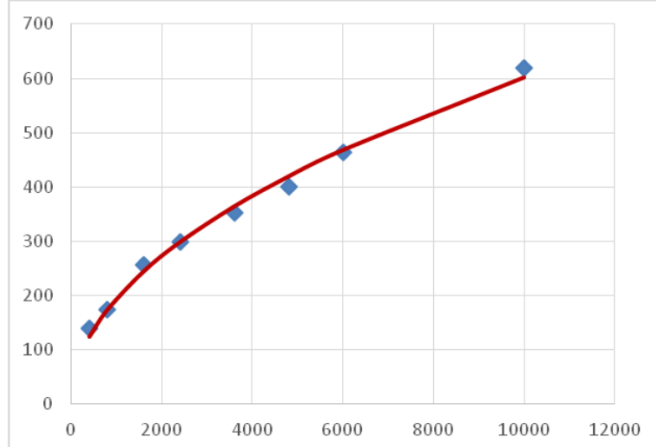
Voor het bepalen van de aan te houden afstand als gevolg van het aspect endotoxinen wordt gebruik gemaakt van de ‘Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0’. Hierin is aan de hand van de hoeveelheid fijnstof emissie (kilogram per jaar die een pluimvee- of varkenshouderij uitstoot) de aanbevolen afstand te herleiden.

Aan de Winnerstraat 8 is een veehouderij gelegen die pluimvee houdt. Op basis van de meest recente vergunning (OV 20190196) kan er jongvee in combinatie met vleeskuikens of in combinatie met vleeskalkoenen worden gehouden. Het jongvee blijft buiten beschouwing voor toepassing van het endotoxinen toetsingskader, waarbij wordt opgemerkt dat het jongvee slechts 6kg fijnstof emissie heeft per jaar. Voor het pluimvee is dit maximaal 753kg. Met de volgende grafiek kan de benodigde afstand worden bepaald:



**Grafiek 1 => Vleeskuikens**

Horizontaal de fijnstof emissie in kg per jaar, verticaal de afstand in meters



In onderstaande tabel is per diercategorie varkens en pluimvee aangegeven welke grafiek van toepassing is.

Rav-nummer	Diercategorie	Endotoxine relatie
D	Varkens	Vleesvarkens
E1	Opfokhennen en hanen van legrassen jonger dan 18 weken	Leghennen
E2	Legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	Leghennen
E3	(Groot-)ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken	Leghennen
E4	(Groot-)ouderdieren van vleeskuikens	Leghennen
E5	Vleeskuikens	Vleeskuikens
F1	Ouderdieren van vleeskalkoenen in opfok; tot 6 weken	Leghennen
F2	Ouderdieren van vleeskalkoenen in opfok; van 6 tot 30	Leghennen
F3	Ouderdieren van vleeskalkoenen van 30 weken en ouder	Leghennen
F4	Vleeskalkoenen	Vleeskuikens
G1	Ouderdieren van vleeseenden tot 24 maanden	Leghennen
G2	Vleeseenden	Vleeskuikens
J1	Parelhoenders voor de vleesproductie	Vleeskuikens

**Afbeelding 16. Afstandtabel 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'**

Bij een emissie van 753 kg per jaar dient de afstand zo'n 150 meter te bedragen. Aan die afstand wordt, gezien de feitelijke afstand van meer dan 200 meter, zeer ruim voldaan.

XII.

Diercategorie	geiten	Geen medewerking bij geitenhouderijen	
---------------	--------	---------------------------------------	--

Bij het 'eigen' agrarisch bedrijf Winnerstraat 2b is geen sprake van een geitenhouderij. Ook mag deze hier op basis van gemeentelijke en provinciale wet- en regelgeving niet worden gevestigd.

XIII.

Veiligheid	Afstand cfr art 3.28 lid Activiteitenbesluit (van 10 tot 25 meter)	Min. vaste afstanden van propaantank en vulpunt tot woning	Rekenen vanuit bovengrondse leidingen en pomp van tank en vanuit vulpunt
------------	--	--	--

Er bevindt zich geen propaantank binnen de genoemde afstanden. De boomkwekerij is voorzien van een gasaansluiting. De verwarming/cv-installaties zijn gasgestookt.

### Artikel 2

Het verzoek dient ook bij een maximale planologische invulling te voldoen aan het toetsingskader. Er is sprake van een maximale planologische invulling als ook in de toekomst de emissies en afstanden op de plattelandswoning redelijkerwijs kunnen blijven voldoen aan het toetsingskader.

Uit de toelichting van het gemeentelijke beleidskader blijkt dat het beleid is opgesteld omdat uit meerdere onderzoeken is gebleken dat het wonen naast veehouderijen extra risico's op gezondheidsproblemen met zich mee kan brengen. Om toekomstige gezondheidsproblemen zoveel mogelijk te voorkomen zijn in het beleid criteria opgenomen die moeten worden betrokken bij een aanvraag om een bedrijfswoning permanent te mogen gebruiken voor burgerbewoning. De primaire aanleiding voor het beleid is dus gelegen in de relatie tussen gezondheid en veehouderijen. De volgende zin uit het beleid benadrukt de kern van het te bereiken doel: "Om recht te doen aan beide

belangen is er daarom gekozen bij bedrijfswoningen bij veehouderijen om voorlopig mee te werken onder strenge voorwaarden”.

Zoals in het beleid verder wordt opgemerkt “zal eerder aan het toetsingskader voldaan worden bij akkerbouwbedrijven, glastuinbouw en intensieve kwekerijen zoals champignonkwekerijen”.

In dit geval is er sprake van een glastuinbouw bestemming. De feitelijke langjarige activiteiten vertonen veel overeenkomsten met een akkerbouwbedrijf, gezien de onderstammenteelt van de boomkwekerij plaatsvindt op grote akkers die veelal in de omgeving van het bedrijf zijn gelegen. Het bestemmingsplan staat ter plaatse meerdere type agrarische bedrijven toe naast glastuinbouw, zoals een akkerbouwbedrijf en melkveehouderijbedrijf. Dit volgt uit artikel 5.1 sub b onder a van het bestemmingsplan.

In het licht van het doel van de beleidsregel is met name van belang hoe het woon- en leefklimaat is gewaarborgd indien er in de toekomst sprake zou zijn van een grondgebonden vorm van veehouderij en of er redelijkerwijs rekening mee dient te worden gehouden dat er toekomstig sprake zou kunnen zijn van een dergelijk type bedrijf. Voor de afweging van de maximale planologische invulling aan de Winnerstraat is met name dat laatste een belangrijk punt. Een melkveebedrijf op de locatie is realistisch gezien geen te verwachten ontwikkeling. Hoewel het type bedrijf mogelijk is, zal een ondernemer van nul af aan moeten beginnen. Gezien het vrijkomende agrarische vastgoed is dergelijke ontwikkeling verre van voor de hand liggend. Op enkele plekken in Nederweert ziet men lege, relatief grote en moderne melkveestallen. Het ligt voor de hand dat melkveehouders die op zoek zijn naar een locatie, op zoek gaan naar een bestaande (melk)veelocatie. Niet in de laatste plaats vanwege de toestemmingen die op de locaties rusten om dieren te mogen houden (Wet natuurbescherming vergunning). Op een plek dieren gaan houden waar tot op heden geen dieren zijn gehouden, is een behoorlijke opgave. In Nederweert zal men daarvoor afhankelijk zijn van extern salderen. Of en in hoeverre dit mogelijk is, daarover bestaat op dit moment nog de nodige onduidelijkheid.

Redelijkerwijs kan men gerust stellen dat de vestiging van een melkveehouderij, de meest “intensieve” vorm van veehouderij die op de locatie theoretisch mogelijk is, op deze plek geenszins aannemelijk is.

Zelfs als er een melkveehouderij op Winnerstraat 2b zou komen, dan nog kan aan artikel 2 van het toetsingskader worden voldaan. Er wordt immers voldaan aan de afstanden van 50 meter vanuit geur die gehanteerd moeten worden, zodat ook in deze theoretische situatie voldaan wordt aan het toetsingskader. Zie hiervoor de motivering van punt 3 en 5.

Bovenstaande laat ook zien dat minder “intensieve” vormen van een grondgebonden veehouderij, zoals bijvoorbeeld de al eerder genoemde paardenhouderij, niet bezwaarlijk hoeven te zijn voor burgerbewoning ter plaatse. Dit soort bedrijf is aannemelijker, maar voor elk type grondgebonden veehouderij geldt dat het verkrijgen van de milieu- /natuurtoestemmingen het te bewandelen pad een stuk ingewikkelder maakt dan bij een bestaande veehouderij locatie. Om deze reden is een veehouderij redelijkerwijs niet te verwachten op de locatie.

In het licht van het doel van de beleidsregel vormen de planologische mogelijkheden geen belemmering om burgerbewoning van de bedrijfswoning ter plaatse permanent mogelijk te maken.

## **2.5. Afweging en procedure**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat voldaan wordt aan alle voorwaarden, om ontheffing te verlenen voor het gebruik van de bestaande (voormalige bedrijfs-)woning Winnerstraat 2a voor bewoning door burgers.

De afwijking ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo maakt onderdeel van de Omgevingsvergunning-aanvraag. De verleende vergunning wordt gepubliceerd, waarna er voor belanghebbenden bezwaar en beroep open staat.



*Afbeelding 17. Zicht op de woning Winnerstraat 2a vanuit noordelijke richting, met links op de voorgrond een deel van het agrarisch bedrijfsgebouw Winnerstraat 2b*