

Herziene interimbeleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing

Introductie

Aanleiding

Op 4 juni 2024 heeft de gemeenteraad van de gemeente Nederweert het interimbeleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen (VAB) vastgesteld. Het beleid heeft als doel een brug te slaan tussen het achterhaalde beleid en het beleid op langere termijn. In het beleid dat in 2024 is vastgesteld werd uitvoerig aangekaart dat verschillende ontwikkelingen en veranderingen (onder andere het NPLG, Novex de Peel, KRW en de LBV-regeling) in het buitengebied vragen om beleid.

Evaluatie

De gemeenteraad heeft in haar begroting van 2025 vastgesteld het interimbeleid toe te passen. Daarnaast, is bij de vaststelling van het huidige interimbeleid bepaald dat nieuw beleid wordt uitgewerkt aan de hand van een evaluatie van het beleid.

Deze evaluatie heeft plaatsgevonden in het voorjaar van 2025. Verschillende principeverzoekenverzoeken die onder het interimbeleid zijn behandeld zijn bekeken. Daarbij is gekeken waar bij de ambtelijke toetsing van deze verzoeken tegenaan wordt gelopen. Ook zijn er gesprekken gevoerd met verschillende externe partijen (bijlage 2). Uit deze gesprekken kwamen in het algemeen positieve reacties naar voren, waarbij werd aangegeven dat de gemeente een meedenkende houding heeft, ook wat betreft de toepassing van het interimbeleid. Op basis van ambtelijke ervaringen en de externe gesprekken zijn een aantal suggesties ter verbetering gedaan. Een aantal aanpassingen een aanscherpingen van het herziene interimbeleid leidt tot meer duidelijkheid voor initiatiefnemers.

Omgevingsvisie

Momenteel lopen er twee trajecten, het traject van de provincie om te komen tot een nieuwe provinciale Omgevingsvisie (POVI) en het traject van de gemeente waar we toewerken naar één gemeentelijke Omgevingsvisie voor Nederweert.

Beide visies geven straks een basis voor welke ontwikkelingen we waar willen, zullen scherpere aanbren- gen en keuzes worden in deze trajecten gemaakt. Met het interimbeleid vrijkomende agrarische bebou- wing sluiten we aan bij deze trajecten. Wel zijn we afhankelijk van de scherpe keuzes die in het kader van de Omgevingsvisies worden gemaakt. Tot deze keuzes zijn gemaakt scheppen we met het interim- beleid kaders en voorwaarden.

Aanscherpingen en verduidelijkingen

Het herziene interimbeleid is aangepast op praktische ervaringen. Er zijn in dit interimbeleid een aantal aanscherpingen en verduidelijkingen toegevoegd, welke niet leiden tot een significante wijziging van het beleid. De hoofdzaken die aangepast zijn in dit interimbeleid:

- De ambitie met betrekking tot vrijkomende agrarische bebouwing is toegevoegd;
- Het motiveren en toetsen aan de hand van het afwegingskader meerwaardecreatie is komen te vervallen. De toetsing en motivering vindt nu plaats aan de hand van het inspiratiekader Vitaal Buitengebied. Uit de gesprekken met externe partijen kwam naar voren dat het onoverzichtelijk en slecht te motiveren is om daadwerkelijk te komen tot meerwaarde. Het gaf een gevoel van subjectiviteit. In praktijk kwam bij de ambtelijke toetsing naar voren dat het schema te weinig concreet was om hier direct aan te toetsen. Het inspiratiekader zelf geeft kaders voor wenselijkheid weer en voldoende basis om de toetsing en motivering in praktijk uit te voeren en met maatwerk naar initiatieven te kijken;
- Om de mogelijkheden tot behoud en realisatie te behouden wordt meer gestuurd op het behoud van intensieve veehouderijen op gewenste locaties;
- Om belemmering van andere functies en activiteiten te voorkomen is er in de regel 1 hoofdfunctie op 1 locatie is toegestaan;
- Om meer duidelijkheid te scheppen is een definitie en bepaling van sloopmeters toegevoegd;
- Om meer te kunnen sturen op gewenste woningen, met een aansluitende inhoudsmaat van wo- ningen in de omgeving en duidelijke kaders te bieden is een duidelijke sloopmaat toegevoegd. De korting en rekensom voor het realiseren van een woning is daarmee komen te vervallen en is vervangen voor de sloopmaat;
- Om meer duidelijkheid te scheppen zijn voorwaarden toegevoegd voor het realiseren van functies;
- Het expertteam is komen te vervallen en voor toetsing wordt aangesloten bij bestaande instru- menten met bijbehorende relevante experts.

Nieuw interimbeleid

Het nieuwe beleid is een interimbeleid, dit heeft te maken met het traject van de Omgevingsvisie en de POVI. In de nieuwe Omgevingsvisies worden duidelijke keuzes gemaakt voor welke ruimtelijke ontwikkelingen we waar wenselijk vinden in de gemeente Nederweert. Wanneer de nieuwe visies vastgesteld worden, geeft dit aanleiding om het VAB-beleid hieraan te koppelen en definitief beleid vast te stellen. Ter overbrugging wordt het interimbeleid herzien.

Definitie en problematiek

De Omgevingsvisie Buitengebied is 20 juli 2021 door de gemeenteraad van Nederweert vastgesteld. Nu gaan de ontwikkelingen in het buitengebied dusdanig snel dat er zaken in de Omgevingsvisie ingehaald worden door de realiteit. We zijn daarbij in afwachting van de vaststelling van de nieuwe Omgevingsvisie voor het gehele grondgebied van Nederweert.

Daarnaast is er vanuit agrarische 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 een 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 heeft op die manier meer mogelijkheid om te sturen op ruimtelijke kwaliteit en wenselijkheid van ontwikkelingen.

Door 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) waren er voor de vaststelling van het interimbeleid onvoldoende handvatten voorhanden om een optimale bijdrage aan de transitie van het buitengebied te bewerkstelligen. Het ontbreken van juiste handvatten en toetsingskaders zorgt ervoor dat we deze mensen onvoldoende perspectief kunnen bieden. De verduidelijking en aanscherping van het huidige interimbeleid biedt meer duidelijkheid en transparantie richting initiatiefnemer.

Beleidsruimte

We maken gebruik van de beleidsruimte die er is en maken daarbij onderscheid 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 kon worden verleend;
3. In strijd zijn met dat deel van het omgevingsplan dat voorheen viel onder het bestemmingsplan en niet binnen de wijzigingsbevoegdheid passen.

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.

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

Het beleid geldt gemeentebreed voor alle agrarische bedrijven die willen stoppen met activiteiten of reeds gestopt zijn zonder formele bedrijfsbeëindiging.

Gewenste situatie

Het huidige interimbeleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen heeft als doel een brug te slaan tussen het huidige, vaak achterhaalde, beleid en het vast te stellen beleid op de langere termijn (Omgevingsvisie).

Met dit herziene interimbeleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing wordt het, voor in dit beleid genoemde situaties, mogelijk om alvast aan de slag te gaan met ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de transitie van het buitengebied van gemeente Nederweert.

Initiatieven en ontwikkelingen die meerwaarde creëren en leiden tot kwaliteitsverbetering worden gestimuleerd. In dit interimbeleid worden geen rigoureuze nieuwe 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 herziene 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.

Ambitie Vrijkomende agrarische bebouwing

Een toekomstbestendig landschap voor Nederweert

De leefomgeving van de gemeente Nederweert wordt gekenmerkt door een agrarisch landschap, gevormd door de aanwezigheid van agrarische bedrijven. Dit landschap is waardevol en willen we en in goede staat doorgeven aan toekomstige generaties.

Wanneer agrarische bedrijven hun functie verliezen, is het belangrijk dat er een passende nieuwe invulling komt. Deze nieuwe functie moet aansluiten bij de omgeving, de uitstraling van de bestaande bebouwing en het landschap.

We zien dit als een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Daarom werken we hier samen aan, met als doel het behouden en versterken van de kwaliteit van onze leefomgeving.

Artikel 1. Begripsbepaling

- **Agrarische bebouwing:**
Het geheel van legale en vergunde bouwwerken in en op de grond dat is opgericht op een perceel ten dienste van de agrarische bestemming.
- **Bebouwingsconcentratie:**
Bebouwingsclusters en/of bebouwingslinten, zoals aangegeven op de verbeelding volgens het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Nederweert voorheen deel uitmakend van het Bestemmingsplan buitengebied Nederweert, of daarmee vergelijkbare gevallen.
- **Bebouwing:**
Alle bouwwerken in en op de grond. Hieronder vallen onder andere: kuilplaten, sleufsilo's, torensilo's en mestsilo's en gestorte verharding.
- **Bijzondere woonvorm:**
Een woonvorm die bijdraagt aan een maatschappelijke opgave en daarmee afwijkt van het gebruikelijke woningaanbod.
- **Bouwwerk:**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren
- **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.
- **Gebouw:**
Een gebouw is elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- **Initiatiefnemer:**
De natuurlijk persoon, rechtspersoon of samenwerkingsverband met een initiatief op een stoppende agrarische locatie.
- **Kleinschalige woonvorm:**
Een kleinschalige woonvorm houdt in dat er een kleine groep mensen 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.
- **Overtollige bebouwing:**
Bebouwing waaraan geen concrete gebruiksfunctie, gerelateerd aan de hoofdfunctie, aanwezig is.
- **Sloopmeters:**
Sloopmeters zijn vierkante meters gesloopte overtollige (voormalige) bedrijfsbebouwing binnen gemeente Nederweert die kunnen worden ingezet voor ontwikkelingen (elders) waar sloopmeters ter compensatie of kwaliteitsbijdrage worden verlangd.
- **Tiny House:**
Een Tiny house is een kleine, volwaardige woning met een vloeroppervlak van maximaal 50 m².
- **Verharding:**
Gestorte verharding binnen het (agrarisch) bouwvlak.
- **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 herziene interimbeleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing

Het doel van het herziene interimbeleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing is om criteria te formuleren voor de beoordeling van lopende en herziene 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 herziene interimbeleid moet, net als het voorgaand interimbeleid, 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 herziene interimbeleid overruled bestaand beleid.

Artikel 3. Voorwaarden: algemeen op de locatie vrijkomende agrarische bebouwing

Er is sprake van vrijkomende agrarische bebouwing, waarop deze beleidsnotitie van toepassing is, indien;

1. volledige bedrijfsbeëindiging plaatsvindt; waarbij milieu (en indien mogelijk) natuurvergunningen worden ingetrokken en/of een melding wordt gedaan over de beëindiging;

óf

gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging plaatsvindt waarbij; milieu (en indien mogelijk) natuurvergunningen worden aangepast en/of een melding wordt gedaan;
2. sanering plaatsvindt van alle overtollige bebouwing en de borging hiervan wordt vastgelegd;
3. wegbestemming plaatsvindt van de huidige agrarische functie, tenzij een ander type van agrarische functie gewenst is;
4. er geen sprake is van een intensieve veehouderij in primair landbouwgebied.

Artikel 4. Bepalen van sloopmeters

Sanering van overtollige bebouwing levert sloopmeters op, deze sloopmeters worden bepaald, indien voldaan aan artikel 3, aan de hand van de volgende voorwaarden:

1. agrarische bebouwing: legale gebouwen (zoals; schuren en loodsen). Deze gesloopte meters worden direct doorgerekend als gesloopte meters (1m²=1);
2. overige bebouwing: geen gebouw zijnde (zoals; kuilplaten, sleufsilo's, torensilo's en mestsilo's) en overige gestorte verharding binnen het agrarisch bouwvlak worden meegerekend als sloopmeters. Van deze gesloopte meters wordt 40% gerekend als compensatiemeters (1m²=0,4) oftewel sloopmeters;
3. bebouwingsmogelijkheden binnen het bouwvlak: niet benutten van bebouwingsmogelijkheden binnen het bestaand bouwvlak kunnen worden ingezet als sloopmeters. Van deze gesloopte meters wordt 20% gerekend als compensatiemeters (1m²=0,2) oftewel sloopmeters.

Artikel 5. Algemene voorwaarden herbestemmen

1. indien agrarische bebouwing als sloopmeters worden ingezet, dient in het ruimtelijk plan te worden geborgd dat de bebouwingsmogelijkheden komen te vervallen;
2. de bebouwing moet passen binnen het landelijk en/of stedenbouwkundig beeld van de omgeving;

3. het initiatief is passend binnen het Inspiratiekader Vitaal Buitengebied (bijlage 1) en de geldende Omgevingsvisie;
4. het inzetten van sloopmeters is mogelijk voor het realiseren van 1 hoofdfunctie (artikel 6 t/m 10) en (ondergeschikte) nevenfuncties (artikel 11);
5. de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) moet zijn aangetoond dit betekent onder meer dat het initiatief niet mag leiden tot verslechtering van het woon- en leefklimaat en tot belemmering van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven in de omgeving én het initiatief geen onevenredige verkeers- of publieksaantrekkende werking hebben;
6. parkeren dient op het eigen terrein plaats te vinden conform het gemeentelijk parkeerbeleid;
7. het initiatief dient landschappelijk ingepast te worden in de bestaande bebouwingsconcentratie;
8. er is een Omgevingsdialoog gevoerd conform het gemeentelijk beleid;
9. het initiatief is passend in het beleid en voldoet aan de eisen van de Provincie Limburg en het Waterschap Limburg.

Artikel 6. Voorwaarden bij het realiseren van burgerwoonfunctie

Het realiseren van één of meerdere woningen is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

1. er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de artikelen 3 tot en met 5, waarbij er in artikel 3 sub 1 sprake is van volledige bedrijfsbeëindiging;
2. de hoofdfunctie op de locatie wordt 'wonen';
3. voor het toevoegen van één (vrijstaande) woning wordt minimaal 2000m² voormalige agrarische bebouwing gesloopt;
4. bij het initiatief tot het realiseren van meer dan twee woningen is het vooroverleg aangegaan met de gemeente;
5. het initiatief is getoetst bij de Provincie Limburg;
6. het initiatief is passend binnen de regionale en provinciale woningbouwafspraken;
7. het aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet zijn aangetoond dit betekent onder meer dat rekening moet worden gehouden met spuitzones en andere milieuzaken zoals geur en geluid;
8. indien de woning wordt gerealiseerd op een locatie elders dient de woning in of grenzend aan een bebouwingsconcentratie te zijn gelegen.

Artikel 7. Voorwaarden bij het realiseren van (kleine) bijzondere woonvormen met zorg of maatschappelijke component

Het realiseren van permanente bijzondere woonvormen is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

1. er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de artikelen 3 tot en met 5, waarbij er in artikel 3 sub 1 sprake is van volledige bedrijfsbeëindiging;
2. het initiatief is passend binnen de regionale en provinciale woningbouwafspraken;
3. de hoofdfunctie op de locatie wordt 'maatschappelijk';
4. het initiatief betreft een kleine bijzondere woonvorm met een van de volgende specifieke karakters:
 - a. Een wooninitiatief voor mensen met een beperking;
 - b. Een wooninitiatief voor senioren;
 - c. Een wooninitiatief voor mensen met psychische kwetsbaarheden;
 - d. Of een wooninitiatief dat hierop aansluiten.
5. het initiatief is getoetst bij de Provincie Limburg;
6. het aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet zijn aangetoond. Dit betekent onder meer dat rekening moet worden gehouden met spuitzones en andere milieuzaken zoals geur en geluid.

Artikel 8. Voorwaarden bij het realiseren van een niet-agrarische of maatschappelijke bedrijfsfunctie

Het realiseren van een niet-agrarische of maatschappelijke bedrijfsfunctie is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

1. er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de artikelen 3 tot en met 5, waarbij er in artikel 3 sub 1 sprake is van volledige bedrijfsbeëindiging;
2. de hoofdfunctie op de locatie wordt 'bedrijf' óf 'maatschappelijk';
3. het aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet zijn aangetoond. Dit betekent onder meer dat rekening moet worden gehouden met spuitzones en andere milieuzaken zoals geur en geluid.

Artikel 9. Voorwaarden bij het realiseren van recreatieve functies

Het realiseren van recreatieve functies is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

1. er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de artikelen 3 tot en met 5, waarbij er in artikel 3 sub 1 sprake is van volledige bedrijfsbeëindiging;
2. de hoofdfunctie op de locatie wordt 'recreatie';
3. de kwalitatieve haalbaarheid wordt aangetoond met een onderbouwing in een ondernemersplan;
4. het aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet zijn aangetoond. Dit betekent onder meer dat rekening moet worden gehouden met spuitzones en andere milieuzaken zoals geur en geluid.

Artikel 10. Voorwaarden bij het behouden van een agrarische bedrijfsfunctie

Er kan sprake zijn van gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging of omschakeling naar een andere agrarische bedrijfsfunctie, onder de volgende voorwaarden:

1. het type agrarisch bedrijf moet onder het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert, dat deel uitmaakt van het geldend Omgevingsplan Nederweert, ter plaatse zijn toegestaan;
2. er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de artikelen 3 tot en met 5;
3. de hoofdfunctie op de locatie blijft 'agrarisch'.

Artikel 11. Voorwaarden bij het realiseren van nevenfuncties bij agrarische bedrijfsfuncties

Het realiseren van een of meerdere neven functies is mogelijk onder de volgende voorwaarden dat:

1. er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de artikelen 3 tot en met 5;
2. de nevenfunctie in omvang, inkomen en tijdsinvestering is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit;
3. de nevenfunctie is gekoppeld aan de hoofdfunctie én eigenaarschap;
4. bij recreatieve nevenactiviteiten, de kwalitatieve haalbaarheid wordt aangetoond met een onderbouwing in een ondernemersplan.

Artikel 12. Combineren van hoofdfuncties

In beginsel is het combineren van hoofdfuncties uitgesloten.

Onder de volgende voorwaarden kan maatwerk worden overwogen:

1. aangetoond wordt dat de kwaliteit van de leefomgeving verbetert en het initiatief in verhoogde mate bijdraagt aan de opgaven van de gemeente;
2. de hoofdfuncties belemmeren elkaar niet;
3. de hoofdfuncties worden planologisch gesplitst óf de hoofdfuncties worden op twee afzonderlijke locaties gerealiseerd.

Artikel 13. Hardheidsclausule

In uitzonderlijke gevallen waarin strikte toepassing van het beleid vrijkomende agrarische bebouwing leidt tot onevenredige gevolgen voor belanghebbenden, kan het college van burgemeester en wethouders afwijken van dit beleid.

Afwijking is slechts mogelijk indien:

1. De aanvrager aantoont dat er sprake is van bijzondere omstandigheden die niet in het beleid zijn voorzien;
2. De strikte toepassing van het beleid zou leiden tot een onredelijke of onbillijke situatie die niet in verhouding staat tot het doel en de strekking van het beleid;
3. De afwijking geen afbreuk doet aan het algemene belang, zoals ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en leefbaarheid;
4. De afwijking niet in strijd is met wet- en regelgeving of provinciaal beleid;

De toetsing aan deze criteria en de motivering van een eventuele afwijking worden expliciet vastgelegd in de besluitvorming.

Artikel 14. Inwerkingtreding

Het herziene interimbeleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing treedt per 18 november 2025 in werking. Het Interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen (inwerking getreden op 5 juni 2024) wordt hiermee ingetrokken.

Bij aanvragen waarvan het principeverzoek is beoordeeld vóór de inwerkingtreding van het herziene interimbeleid, wordt de aanvraag getoetst aan het Interimbeleid.

Principeverzoeken waarop nog niet besloten is door het college van Burgemeester en Wethouders voor de inwerkingtreding van het herziene interimbeleid worden getoetst aan de hand van het herziene interimbeleid.

Artikel 15. Uitvoering

Toetsing vindt plaats op basis van het geldend beleid. De gemeente toetst principeverzoeken en legt (wanneer noodzakelijk) onderdelen voor ter toetsing bij de Provincie Limburg en Waterschap Limburg. Principeverzoeken worden bekrachtigd door het college van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 16. Overgangsrecht

In het voorgaande interimbeleid is opgenomen dat de looptijd van 2 jaar aan de orde is, vanaf de inwerkingtreding per 1 juni 2024, tenzij het interimbeleid vervangen wordt voor nieuw beleid.

Initiatieven die een positief principestandpunt hebben ontvangen op basis van het voorgaand interimbeleid, en waarbij het herziene interimbeleid nadelige effecten heeft op het eerder standpunt, worden in het voordeel van de initiatiefnemer getoetst aan het voorgaand interimbeleid wanneer binnen de termijn van één jaar, na het principestandpunt, een officiële aanvraag of omgevingsplan wijziging wordt ingediend.

Artikel 17. Citeertitel

Deze beleidsregel wordt geciteerd als 'Herzien interimbeleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing'

Toelichting per artikel

Artikel 1. Begripsbepaling

- De begrippen zijn gedefinieerd op basis van jurisprudentie, bestaande kaders of planologische principes. Voor overige (relevante) definities wordt verwezen naar bijlage I. artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 2. Doel van het herziene interimbeleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing

- Het doel wordt beschreven.

Artikel 3. Voorwaarden: algemeen op de locatie vrijkomende agrarische bebouwing

- Lid 1: Bedrijfsbeëindiging is een vereiste op basis van de huidige activiteiten. Milieu en natuurvergunningen dienen ingetrokken te worden vanwege de mogelijke (ongewenste) impact (onder andere stikstof en ammoniak) op de omgeving. Het beëindigen van een agrarisch bedrijf verlaagt de ammoniak- en stikstofuitstoot, bijvoorbeeld doordat er geen dieren meer worden gehouden, minder mest wordt uitgereden en vergunningen worden ingetrokken. Het is tevens mogelijk dat gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging plaatsvindt. Hiervan is sprake wanneer bijvoorbeeld een intensieve veehouderij overgaat op akkerbouw. Gedeeltelijk kan agrarische bebouwing dan nog wenselijk zijn om deze activiteiten te starten. Bij gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging is het noodzakelijk dat de milieu en natuurvergunning wordt aangepast of er een melding wordt gedaan. Hiermee wordt geborgd dat de impact van de activiteiten in de meeste gevallen afneemt en in ieder geval niet toeneemt. Met ETFAL wordt geborgd dat de nieuwe functie van de locatie geen vergelijkbare emissies veroorzaakt (dit komt later in het beleid aan de orde).
- Lid 2: We streven ernaar om te voorkomen dat (overtollige) verouderde bebouwing achterblijft op de locatie in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Door planologische borging wordt gegarandeerd dat (ongewenste) overtollige bebouwing niet terugkeert en de rechten tot realisatie van eventuele nieuwe niet gewenste bebouwing komen te vervallen.
- Lid 3: Wanneer een initiatiefnemer gebruik maakt van het interimbeleid, dan past het initiatief niet binnen de regels in het Omgevingsplan. Op basis van het beleid zal er een wijziging plaatsvinden van het Omgevingsplan. Dit is niet het geval op het moment dat de agrarische functie blijft bestaan. Dit doet zich voor in het geval een intensieve veehouderij stopt en bijvoorbeeld doorgaat met akkerbouwactiviteiten. In dit geval blijft de functie passend echter dient de categorie aangepast te worden. Het beëindigen van de intensieve veehouderij op een locatie kan ook gezien worden als een vorm van vrijkomende agrarische bebouwing, ook wanneer hier bijvoorbeeld akkerbouw voor in de plaats komt. Hier wordt een koppeling gelegd met lid 4 van dit artikel.
- Lid 4: Als gemeente vinden we het belangrijk om in deze gebieden de mogelijkheden te benutten die het Rijk en de Provincie Limburg bieden om intensieve veehouderijen te behouden. Het zon-

dermeer verwijderen van de agrarische bebouwing op deze locaties en het loslaten van de intensieve veehouderij aanduiding werkt namelijk onomkeerbaar. Om toekomstperspectief te bieden aan intensieve veehouderijen en om mogelijkheden te behouden voor het vestigen van intensieve veehouderijen, wordt er niet zonder meer op basis van dit beleid meegewerkt aan het verwijderen van een intensieve veehouderij in het primair landbouwgebied. Hiermee wordt een link gelegd met de mogelijkheden die de provincie Limburg biedt in de POVI.

Artikel 4. Bepalen van sloopmeters

We geven een uitgebreide beschrijving voor het bepalen van sloopmeters. We denken als gemeente ruimhartiger mee door ook overige bebouwing en bebouwingsmogelijkheden mee te tellen. Een locatie elders hoeft niet persé te betekenen dat deze locatie van dezelfde eigenaar is.

- Lid 1: De sloop van legale agrarische gebouwen zoals schuren en loodsen wordt direct 1-op-1 gerekend als sloopmeters. Dit komt doordat deze gebouwen een duidelijke impact hebben op het ruimtegebruik in het buitengebied. Door deze bebouwing te slopen, komt er ruimte vrij die kan worden herontwikkeld voor andere functies. Ze vormen structurele elementen in het landelijk gebied en leveren, wanneer gesloopt, een duidelijke reductie in overtollige bebouwing, wat ruimte biedt voor nieuwe (en beter passende) functies. De factor van 100% benadrukt dat deze bebouwing volledig wordt gecompenseerd in de sloopmeterberekening. Het sluit aan bij de opbouw van het Omgevingsplan. Aangezien bij sloop minimaal hetzelfde teruggebouwd kan worden op basis van de regels. Hierom wordt de factor 100% genomen voor het bepalen van de sloopmeters.
- Lid 2: Voor overige bebouwing, zoals silo's, kuilplaten en verhardingen, wordt slechts 40% van de gesloopte vierkante meters gerekend als compensatiemeters, dit zijn de sloopmeters. Deze materialen hebben weliswaar een invloed op het perceel, maar hebben minder impact op het milieu in vergelijking met permanente gebouwen. De lagere factor van 40% weerspiegelt dat deze verhardingen en structuren in mindere mate bijdragen aan de ruimtelijke inrichting en dat de waarde van de vrijkomende ruimte minder is dan die van legale gerealiseerde agrarische bebouwing.
- Lid 3: De niet-benutte bebouwingsmogelijkheden binnen een bestaand bouwvlak kunnen ook als sloopmeters worden ingezet. Dit geldt wanneer er binnen het bouwvlak ruimte is voor meer bebouwing, maar deze mogelijkheden niet benut zijn. Door niet-gebruikte bouwvlakmogelijkheden in te zetten als compensatie worden alle bouwvlakmogelijkheden (deels) meegerekend voor het realiseren van een nieuw gewenst initiatief. De compensatie bedraagt een factor 20%, omdat het om een theoretisch ruimtepotentieel gaat, dat pas daadwerkelijk in gebruik kan worden genomen na herontwikkeling. Dit zijn de compensatiemeters, oftewel de sloopmeters.

Artikel 5. Algemene voorwaarden herbestemmen

- Lid 1: We streven naar een kwaliteitsverbetering als gemeente Nederweert. De afname van bebouwing in het buitengebied draagt hieraan bij. Bij het inzetten van sloopmeters streven we bij bepaalde categorieën de afname van bebouwing na.
In deze regel wordt geborgd dat sloopmeters alsnog (op een later moment) herbouwd kunnen worden, hiermee sturen we op een afname van de bebouwingsmogelijkheden.
Bij landbouwgebieden die herstellen naar bodem- en watergestuurd beheer (bijv. nattere landbouw of natuurinclusieve landbouw) wordt vaak gekeken naar 30-50% minder bebouwing van het landelijk gebied. Als gemeente houden we geen percentage aan in de afname van bebouwing maar gaan we voor een algemene afname.
Toename van bebouwing kan alleen voorkomen als eerder niet gebruikte, bebouwingsmogelijkheden conform artikel 4.3 lid 3 worden ingezet als sloopmeters.
- Lid 2: Vereist voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Als gemeente willen we de ruimtelijke kwaliteit van het gebied bewaken. Met deze voorwaarde wordt gewaarborgd dat er sprake is van een gezond woon- en leefklimaat. Ondernemers en inwoners worden niet belemmerd. Daarnaast dienen initiatieven in de planvorming en bij het indienen van een aanvraag rekening te houden met de regels die gelden volgens het Omgevingsplan. Aansluiting dient bij deze regels te worden gezocht.
- Lid 3: Het Inspiratiekader Vitaal Buitengebied biedt handvatten om de wenselijkheid te bepalen en is onderdeel van (het traject van) de Omgevingsvisie. 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 worden gerealiseerd.
- Lid 4: we willen verweving in het buitengebied voorkomen. Om maatwerk in sommige gevallen te kunnen bieden wordt gewerkt met bufferzones. Dit maakt het mogelijk om op grotere plange-

bieden een bufferzone aan te leggen met een passende activiteit. Wanneer het plangebied voldoende ruimte biedt, dan is het mogelijk dat, in het kader van maatwerk, hoofdfuncties naast elkaar bestaan met daartussen (en daarnaast) bufferzones. Dit is ook mogelijk wanneer 2 hoofdfuncties op 2 verschillende locaties worden gerealiseerd. Het doel is om belemmering door verweving te voorkomen.

- Lid 5: Nieuwe initiatieven moeten tot een verbetering lijden van de leefomgeving en het woon- en leefklimaat van de gemeente dit moet worden aangetoond met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Als gemeente vinden we het belangrijk dat de directe omgeving niet gehinderd wordt in de bedrijfsvoering door nieuwe activiteiten. Daarnaast vinden we het als gemeente belangrijk dat de agrariër niet gehinderd in het primaire landbouwgebied wordt in de bedrijfsvoering door nieuwe activiteiten. Zeker in primaire landbouwgebieden mag een agrarisch ondernemer niet belemmerd worden in ontwikkeling die we als gemeente zelf als gewenst zien. De wegen in het buitengebied lenen zich niet en zijn niet berekend op een onevenredige toename van verkeer.
- Lid 6: Conform het gemeentelijk parkeerbeleid dat is opgesteld met inachtneming van de CROW-norm.
- Lid 7: We vinden het belangrijk dat een nieuw initiatief passend moet zijn in de omgeving ook als het gaat om uitstraling en verschijningsvorm. In het buitengebied eisen we als gemeente bij ruimtelijke initiatieven ruimtelijke inpassing. Het doel is om bij te dragen aan de kwaliteiten van het landschap en deze waar mogelijk te versterken. Landschappelijke inpassing is daarom een vereiste om de omgevingskwaliteit en het landschappelijke karakter van gemeente Nederweert te behouden.
- Lid 8: Conform het beleid rondom participatie van de gemeente wordt een Omgevingsdialoog gevoerd. De Omgevingsdialoog dient gevoerd te worden om de omgeving van het initiatief mee te nemen in de ontwikkelingen die mogelijk 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.
- Lid 9: Als gemeente hebben we ook te maken met nationaal, provinciaal en andersoortig beleid. Initiatieven dienen daarom niet alleen passend te zijn in gemeentelijk beleid maar ook passend in ander beleid en wetgeving.

Artikel 6. Voorwaarden bij het realiseren van een burgerwoonfunctie

- Lid 1: Er wordt voldaan aan de eisen die we in de voorwaarden in artikelen 3 en 5 stellen aangezien dit de algemene regels zijn, die gelden voor ieder initiatief dat getoetst wordt aan het VAB-beleid. Er dient voor het realiseren van de functies conform dit artikel sprake te zijn van volledige bedrijfsbeëindiging ter voorkoming van het realiseren van twee hoofdfuncties op één locatie. In het kader van woningbouw en het woningbouwprogramma wordt een meerwaarde gezien in levensloopbestendige woningbouw. Hiermee spelen we in op de toekomstige woningbehoefte.
- Lid 2: De functie 'wonen' is passend in het omgevingsplan bij het realiseren van een burgerwoning. De functie wonen dient een passende omvang te hebben voor de activiteit wonen. Dit komt overeen dat iedere functie haar eigen ruimtegebruik kent. Het overige perceel wordt bestemd aansluitend bij de functie van de omliggende percelen. De regels in het plan dienen aan te sluiten bij de regels die reeds gelden in het Omgevingsplan, zoals inhoudsmaten.
- Lid 3: We gaan uit van de voorheen geldende regeling onder de vastgestelde Aanvullende Structuurvisie Nederweert. In vergelijking met het voorheen geldende interimbeleid biedt dit meer duidelijkheid en heldere kaders dan een complexe rekenom met korting. Zowel de gemeente als de initiatiefnemer is gebaad bij deze duidelijkheid.
- Lid 4: In geval er een wens is voor meer woningen willen we als gemeente graag om tafel met de initiatiefnemer om meer maatwerk te kunnen bieden en zo ook optimaal bij te kunnen dragen aan onze eigen woningbouwopgave door meer te sturen op het type woning.
- Lid 5: Gezien het provinciaal beleid is het gewenst de provincie op een vroeg moment te betrekken, dit wordt bereikt door een toetsing van het initiatief. De initiatiefnemer dient te motiveren waarom het initiatief wenselijk is aan de hand van geldende visies en beleid.
- Lid 6: Woningen moeten passen binnen de woningbouwafspraken hiermee bouwen we woningen die wenselijk zijn en bijdragen aan onze opgave. Voor het toevoegen van woningen gelden regionale en provinciale afspraken. Dit zijn bindende afspraken waaraan de gemeente gehoor moet geven.
- Lid 7: In alle gevallen dient rekening gehouden te worden met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Spuitzones mogen geen impact hebben en daarom dienen woningen op passende afstand gerealiseerd te worden. Aan de initiatiefnemer de taak om dit aan te tonen. Daarnaast beschermt dit de (agrarische) ondernemer in de bedrijfsvoering. Ook voor andere milieuzaken dient de initiatiefnemer te onderbouwen, wanneer van toepassing, geur en geluid.
- Lid 8: In geval woningen worden gerealiseerd op een locatie elders dan de locatie waar de agrarische bebouwing wordt gesloopt moet deze grenzend of in een bebouwingsconcentratie worden gerealiseerd. Dit om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken en bij te dragen aan de ETFAL. Voor de

definitie van bebouwingsconcentratie wordt aangesloten bij de definitie zoals opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied Nederweert welke is opgenomen in het geldend Omgevingsplan. Daarnaast sluit dit aan bij provinciaal beleid.

Artikel 7. Voorwaarden bij het realiseren van (kleine) bijzondere woonvormen met een zorg of maatschappelijke component

- Lid 1: Er wordt voldaan aan de eisen die we in de voorwaarden in artikelen 3 en 5 stellen aangezien dit de algemene regels zijn, die gelden voor ieder initiatief dat getoetst wordt aan het VAB-beleid.
- Er dient voor het realiseren van de functies conform dit artikel sprake te zijn van volledige bedrijfsbeëindiging ter voorkoming van het realiseren van twee hoofdfuncties op één locatie.
- Lid 2: Woningen moeten passen binnen de woningbouwafspraken hiermee bouwen we woningen die wenselijk zijn en bijdragen aan onze opgave. Voor het toevoegen van woningen gelden regionale en provinciale afspraken. Dit zijn bindende afspraken waaraan de gemeente gehoor moet geven.
- Lid 3: Bij bijzondere woonvormen die bijdragen aan maatschappelijke opgaven en opgaven rondom zorg is de hoofdfunctie maatschappelijk het meest passend in het Omgevingsplan. Hieronder verstaan we ook bijzondere woonvormen die in grote mate bijdragen aan een kleinere ecologische voetafdruk.
- Lid 4: Het betreft een opsomming van kenmerken waar we als gemeente bijzondere woonvormen voor mogelijk willen maken. De initiatiefnemer kan aantonen dat vergelijkbare initiatieven wenselijk zijn aan de hand van geldende visies en beleid. Handvatten hiervoor worden ook gegeven in het Inspiratiekader Vitaal Buitengebied. Daarbij dient de initiatiefnemer specifiek aan te tonen dat de activiteiten passend zijn qua aard en omvang in de omgeving.
- Lid 5: Gezien het provinciaal beleid is het gewenst de provincie op een vroeg moment te betrekken, dit wordt bereikt door een toetsing van het initiatief. De initiatiefnemer dient te motiveren waarom het initiatief wenselijk is aan de hand van geldende visies en beleid.
- Lid 6: In alle gevallen dient rekening gehouden te worden met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de initiatiefnemer de taak om dit aan te tonen. Daarnaast beschermt dit de (agrarische) ondernemer in de bedrijfsvoering. Er moet onder meer rekening gehouden worden met spuitzones en andere milieuzaken zoals geur en geluid.

Artikel 8. Voorwaarden bij het realiseren van een niet-agrarische of maatschappelijke bedrijfsfunctie

Het buitengebied wordt gezien als kraamkamer dat kan dienen voor nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid. Als de activiteiten te groot worden moeten deze naar een bedrijventerrein worden verplaatst. Groot-schalige bedrijvigheid is hierom in de regel uitgesloten.

- Lid 1: Er wordt voldaan aan de eisen die we in de voorwaarden in artikelen 3 en 5 stellen aangezien dit de algemene regels zijn, die gelden voor ieder initiatief dat getoetst wordt aan het VAB-beleid. Er dient voor het realiseren van de functies conform dit artikel sprake te zijn van volledige bedrijfsbeëindiging ter voorkoming van het realiseren van twee hoofdfuncties op één locatie.
- Lid 2: De functie 'bedrijf' is passend in het omgevingsplan bij het realiseren van een bedrijf of de functie 'maatschappelijk' is passend in het omgevingsplan bij het realiseren van een bedrijf met maatschappelijke doeleinden.
- Lid 3: In alle gevallen dient rekening gehouden te worden met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de initiatiefnemer de taak om dit aan te tonen. Daarnaast beschermt dit de (agrarische) ondernemer in de bedrijfsvoering. Er moet onder meer rekening gehouden worden met spuitzones en andere milieuzaken zoals geur en geluid.

Artikel 9. Voorwaarden bij het realiseren van recreatieve functies

- Lid 1: Er wordt voldaan aan de eisen die we in de voorwaarden in artikelen 3 en 5 stellen aangezien dit de algemene regels zijn, die gelden voor ieder initiatief dat getoetst wordt aan het VAB-beleid. Er dient voor het realiseren van de functies conform dit artikel sprake te zijn van volledige bedrijfsbeëindiging ter voorkoming van het realiseren van twee hoofdfuncties op één locatie.
- Lid 2: De functie 'recreatie' is passend in het omgevingsplan bij het realiseren van een functie waarbij recreatieve activiteiten plaatsvinden. Enkel horeca wordt niet gezien als een recreatieve functie.
- Lid 3: Een ondernemersplan is vereist in de onderbouwing van het initiatief voor vrijetijdseconomie van de provincie. Hier maken een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP), een marktonderbouwing en een onderbouwing op basis van de gemeentelijke visie op recreatieve structuur onderdeel van uit (paragraaf 15.5 Onderbouwing Vrijetijdseconomie POVI). De onderbouwing met de haalbaarheid kan ook bij het realiseren van een nevenactiviteit met recreatieve doeleinden worden gevraagd.

- Lid 4: In alle gevallen dient rekening gehouden te worden met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de initiatiefnemer de taak om dit aan te tonen. Daarnaast beschermt dit de (agrarische) ondernemer in de bedrijfsvoering. Er moet onder meer rekening gehouden worden met spuitzones en andere milieuzaken zoals geur en geluid.

Artikel 10. Voorwaarden bij het behouden van een agrarische bedrijfsfunctie

Dit artikel is van toepassing op situaties waarbij een intensieve veehouderij wordt beëindigd.

- Lid 1: Hiermee voorkomen we als gemeente ongewenste ontwikkelingen. In de regel staan we grondgebonden landbouw toe, maar niet naar vormen die ter plaatse niet zijn toegestaan. Hiermee wordt aangesloten bij de mogelijkheden die worden gegeven in het vigerend Omgevingsplan.
- Lid 2: Er wordt voldaan aan de eisen die we in de voorwaarden in artikelen 3 en 5 stellen aangezien dit de algemene regels zijn, die gelden voor ieder initiatief dat getoetst wordt aan het VAB-beleid.
- Lid 3: De functie 'agrarisch' is passend in het omgevingsplan bij het realiseren van een agrarisch bedrijf passend bij de activiteit.

Artikel 11. Voorwaarden bij het realiseren van nevenfuncties bij agrarische bedrijfsfuncties

- Lid 1: Er wordt voldaan aan de eisen die we in de voorwaarden in artikelen 3 en 5 stellen aangezien dit de algemene regels zijn, die gelden voor ieder initiatief dat getoetst wordt aan het VAB-beleid.
- Lid 2: Nevenfuncties moeten ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie op locatie. Hierbij worden de omvang, de inkomsten en de schaal van activiteiten als ondergeschikt geëist. Op deze manier zorgen we als gemeente ervoor dat de nevenactiviteiten niet direct de hoofdfunctie wordt en dit geborgd blijft ter voorkoming van het creëren van twee hoofdfuncties.
- Lid 3: Als gemeente vinden we het wenselijk dat de eigenaar van de bedrijven hetzelfde is. Doel hiervan dat we als gemeente willen voorkomen dat er wildgroei komt aan kleine bedrijven in het buitengebied onder de noemer nevenactiviteiten en waar geen binding bestaat met de hoofdfunctie.
- Lid 4: Een ondernemersplan is vereist in de onderbouwing richting de provincie. Zie onderbouwing artikel 10 lid 3.

Artikel 12. Combineren van hoofdfuncties

In sommige gevallen kan het combineren van hoofdfuncties de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren, wanneer hoofdfuncties elkaar niet belemmeren kan er op deze wijze een verhoogde bijdrage worden geleverd aan opgaven in de gemeente Nederweert. Wanneer dit kan worden aangetoond door de initiatiefnemer kan het combineren van hoofdfuncties met oog op de opgaven in het gebied wenselijk zijn.

Artikel 13. Hardheidsclausule

Dit artikel geeft het college van B&W de mogelijkheid om in uitzonderlijke gevallen af te wijken van het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing. Dit kan alleen als er bijzondere, niet-voorzien omstandigheden zijn en strikte toepassing onredelijk uitpakt. De afwijking mag het algemene belang niet schaden en moet passen binnen wet- en regelgeving. De hardheidsclausule voorkomt dat rigide toepassing van regels leidt tot onbillijke situaties, terwijl het beleid in de kern behouden blijft.

Artikel 16. Overgangsrecht

Overgangsrecht: Specifiek opgenomen voor initiatieven waarvoor er op basis van het voorheen geldend interimbeleid een principebesluit is genomen. Met dit artikel wordt de zekerheid, voor initiatiefnemers die met de planvorming en de voorbereiding op een officiële aanvraag bezig zijn, gegarandeerd. Hierbij wordt van de initiatiefnemer geacht dat de officiële aanvraag na ontvangen van een principebesluit wordt ingediend. De termijn van één jaar wordt aangehouden om geen langlopende verplichting aan te gaan.