

vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Ligging van het plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan (moederplan)	4
1.4 Leeswijzer	5
2 Beschrijving plangebied en functiewijziging	6
2.1 Beschrijving plangebied	6
2.2 Beschrijving van de functiewijziging	7
3 Toetsing aan de wijzigingsregels	9
3.1 Wijzigingsregels	9
3.2 Toetsing aan de wijzigingsregels.....	9
3.3 Toets milieukundige aspecten	10
3.4 Toets overige aspecten	15
4 Planopzet	17
4.1 Algemeen	17
4.2 Opzet van de regels	17
5 Financiële uitvoerbaarheid	18
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
6.1 Zienswijzen ex art. 3.9a Wro.....	19
Bijlage 1 Reactie provincie Limburg	20
Bijlage 2 Artikel 10 Bestemmingsplan Buitengebied 1998 'Niet-agrarisch bedrijf'	21
Separate bijlage:	
- Cauberg-Huygen, "Onderzoek luchtkwaliteit kinderdagverblijf te Stramproy", rapportnummer 20111125-01, d.d. 1 juni 2011.	



1 Inleiding

1.1 Algemeen

Principeverzoek tot ontwikkeling van een kinderdagverblijf

Bij de gemeente Weert is d.d. 15.02.2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het starten van een kinderdagverblijf op het adres Amentstraat 6c te Stramproy. Het gebruik van het bestaande pand als kinderdagverblijf is ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' (hierna 'moederplan') van de gemeente Weert niet toegestaan. Wel bieden de op de locatie van toepassing zijnde voorschriften de mogelijkheid voor het omzetten van een niet-agrarisch bedrijf in een ander niet-agrarisch bedrijf middels een wijzigingsbevoegdheid. Hierbij is een aantal randvoorwaarden gesteld (de zogenaamde 'wijzigingsregels'), waaraan een dergelijk initiatief dient te voldoen. De toetsing aan deze wijzigingsregels is beschreven in hoofdstuk 3 van deze toelichting. Omdat het ingediende plan voldoet aan deze wijzigingsregels heeft het College van Burgemeester en wethouders van Weert besloten medewerking te verlenen aan het initiatief. Ten behoeve van de planologisch-juridische borging van deze ontwikkeling dient voor dit plan een wijzigingsplan ex artikel 3.6 onder 1 sub a. Wro te worden opgesteld.

Structuur van het wijzigingsplan

De structuur van wijzigingsplannen, die als basis een moederplan hebben dat niet conform de landelijke standaard SVBP2008 is opgesteld, dient volgens artikel 8.1.2 van het Bro aan te sluiten op het moederplan. Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een dergelijk wijzigingsplan anders is dan de in de huidige landelijke standaarden verplicht is gesteld. Dit wijzigingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding; dit is een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0988.00021GWBuitengeb98-VA01. Op de verbeelding is, met bijbehorende verklaringen, de nieuwe bestemming van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemming en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2008 en is getekend op schaal 1:1000.
- regels; de regels voor dit plan bestaan uit een verwijzing naar het moederplan 'Buitengebied 1998'.

Een wijzigingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin zowel een toetsing aan de wijzigingsregels uit het moederplan is opgenomen als ook een toetsing aan actuele relevante wet- en regelgeving. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.

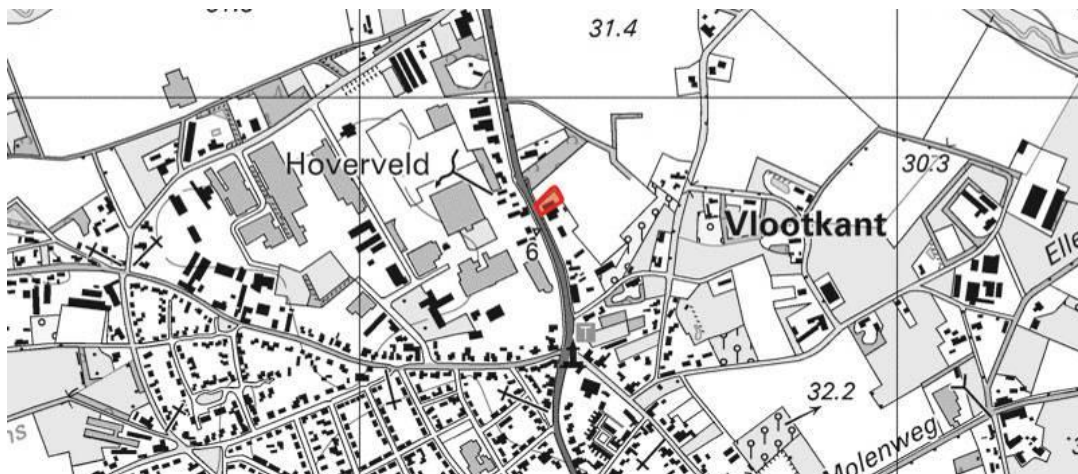
Naast de genoemde onderdelen is een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd ten behoeve van dit wijzigingsplan. Het resultaat van dit onderzoek is in hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan verwerkt; het onderzoek zelf is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied van dit wijzigingsplan is gelegen aan de oostzijde van de Amentstraat (onderdeel van de provinciale weg N292) en grenst aan de noordoostzijde van de kern Stramproy. Het plangebied maakt deel uit van het buitengebied van de gemeente Weert. De locatie van het beoogde kinderdagverblijf wordt begrensd door het stucadoorsbedrijf in hetzelfde pand en de op het

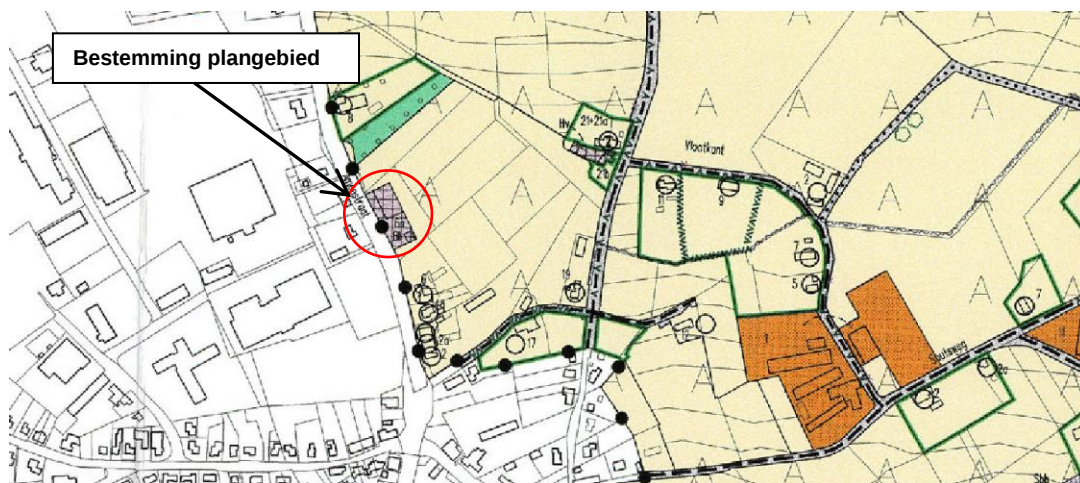


naburige perceel gelegen woning. Ten noorden van het plangebied zijn agrarische gronden en een bosgebied gelegen. Aan de overzijde van de N292 bevindt zich het bedrijventerrein Hoverveld, dat van de Amentstraat is gescheiden door een strook met vrijstaande woningen. Op het onderstaande topografische kaartje is deze begrenzing aangegeven:



1.3 Vigerend bestemmingsplan (moederplan)

Het plangebied is thans planologisch-juridisch geregeld in het vigerend bestemmingsplan “Artikel 30 WRO herziening Buitengebied 1998” van de gemeente Weert (vastgesteld door de raad d.d. 13.09.2001, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 16.04.2002 en in werking getreden d.d. 13.06.2002). De bestemming van de gronden van het plangebied is ‘Niet-agrarische bedrijven’ met een specifieke aanduiding ‘Bloemenhandel’. Op de onderstaande uitsnede uit het moederplan is de plangebied met de huidige bestemming aangeduid:



Conform het bepaalde in het eerste lid van artikel 10 ‘Niet agrarische bedrijven’ van dit moederplan is het plangebied specifiek aangeduid als ‘Bloemenhandel’ (deze bedrijfsvestiging is opgenomen in de ‘Staat van niet-agrarische bedrijven’). Daarnaast zijn de gronden bestemd voor agrarisch medegebruik. Bestaande bedrijfsbebouwing zoals bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het moederplan, dan wel waarvoor na dat tijdstip een bouwvergunning is verleend, mag worden gehandhaafd, maar niet worden uitgebreid. In dit artikel zijn voorts enkele vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Om het initiatief tot het realiseren van een kinderdagverblijf mogelijk te maken is het volgen van een wijzigingsprocedure ex artikel 10.4.2 onder c. voor het omzetten van een niet-agrarische bedrijf in een andere niet-agrarisch bedrijf noodzakelijk. De wijzigingsregels en de toetsing daaraan zijn opgenomen in



hoofdstuk 3 van deze toelichting. Daarnaast is getoetst aan de thans vigerende milieuwet- en regelgeving.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied van dit wijzigingsplan gegeven en wordt het plan voor de oprichting van een kinderdagverblijf toegelicht. In hoofdstuk 3 worden de wijzigingsregels behandeld en wordt het plan hieraan getoetst. Tevens komen andere milieuplanologische aspecten aan de orde die relevant zijn voor het onderhavige initiatief. Ook wordt hier het resultaat van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek besproken. Hoofdstuk 4 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 5 komt de financiële uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 6 handelt over de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de procedure voor het wijzigingsplan ex artikel 3.9 onder a. Wro aan de orde.



2 Beschrijving plangebied en functiewijziging

2.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de provinciale weg N292 (Weert-Belgische grens), die tevens de oostelijke begrenzing vormt van de bebouwde kom van de kern Stramproy. Het plangebied is bereikbaar via een brede inrit vanaf deze provinciale weg, die leidt naar een bedrijfsgebouw. Het bedrijfsgebouw, een rechthoekig gebouw met een oppervlakte van circa 800 m² en een bouwhoogte van circa 3,25 meter, ligt op ongeveer acht meter van de weggrens en wordt hiervan gescheiden door ligusterhagen gecombineerd met een stalen buisconstructie.

Het pand is voorheen in gebruik geweest ten behoeve van een groothandel in bloemen en planten. Na het vertrek van deze groothandel is het zuidelijk gedeelte van het gebouw in gebruik genomen door een stucadoorsbedrijf. Het noordelijk gedeelte staat op dit moment nog leeg. Hierin zal het kinderdagverblijf 'Het (B)engeltje' worden gevestigd. De gronden rondom het bedrijfsgebouw zijn volledig verhard en worden benut als inrit en parkeerplaats. Ten noorden van het perceel is akkerland met aangrenzend een klein bosgebied gelegen. Aan de zuidzijde van het perceel (aangrenzend aan het stucadoorsbedrijf) is een vrijstaande burgerwoning gesitueerd op circa elf meter van de zijgevel van het bedrijfsgebouw.

De onderstaande foto's bieden een impressie van het plangebied en de directe omgeving daarvan:



Verklaring foto's:

- linksboven: aanzicht bedrijfsgebouw beoogd kinderdagverblijf (en bestaand stucadoorsbedrijf)
- rechtsboven: naastgelegen woonbebouwing (zuidelijk van het plangebied);
- linksbeneden: gedeelte van het bedrijfsgebouw voor beoogd kinderdagverblijf;
- rechtsbeneden: frontaal aanzicht van het bedrijfsgebouw (linkerdeur wordt ingang kinderdagverblijf).

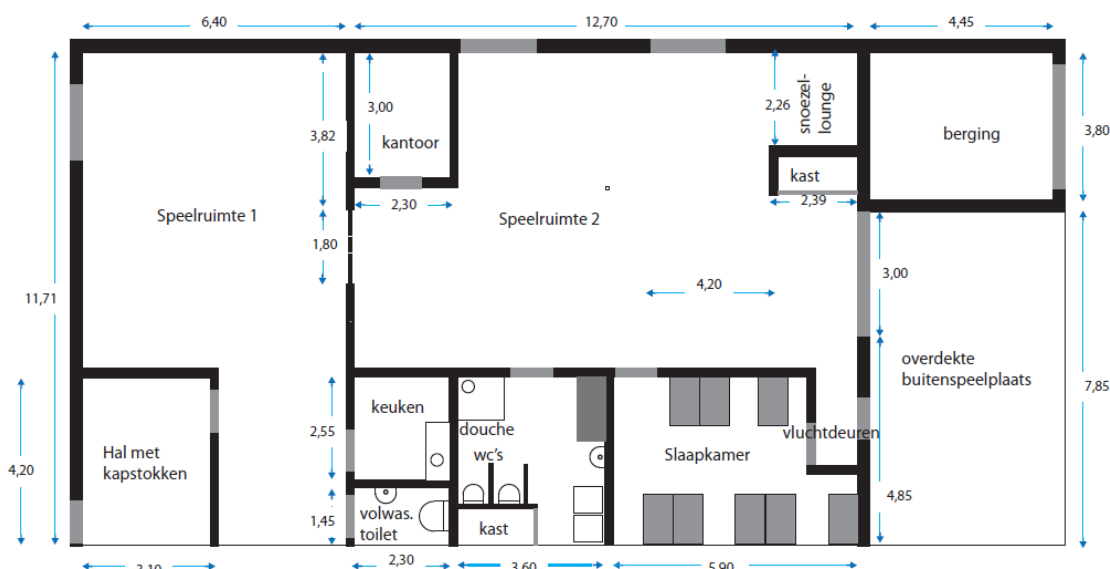


2.2 Beschrijving van de functiewijziging

Het kinderdagverblijf zal worden gerealiseerd in het noordelijk gedeelte van het bestaande bedrijfsgebouw. Er wordt geen bebouwing uitgebreid of nieuw toegevoegd; er is feitelijk alleen sprake van een functiewijziging van bloemengroothandel naar kinderdagverblijf. Het achterterrein (oostzijde van het perceel) wordt ingericht als speelplaats. De oprit van het perceel wordt gedeeld met het naastgelegen stucadoorsbedrijf.

Functionele indeling

De indeling van het gedeelte van het bedrijfsgebouw dat tot kinderdagverblijf wordt getransformeerd is als volgt:



Het betreft een kinderdagverblijf met een binnenoppervlakte van 275 m², inclusief speelruimtes, overdekte buitenspeelplaats, kantoren en andere ondersteunende ruimten. De maximale capaciteit van het kinderdagverblijf is 32 kinderen per dag. De ingang aan de Amentstraat (linksonder op de tekening) leidt naar een garderobe/hal, die vervolgens toegang biedt tot speelruimte 1. Deze ruimte staat middels een schuifdeur in verbinding met speelruimte 2. Deze ruimte staat vervolgens weer in verbinding met de overdekte buitenspeelplaats. Het blok met de ondersteunende ruimten, inclusief de slaapvertrekken, bevindt zich tegen de wand die de scheiding vormt met het naastgelegen stucadoorsbedrijf.

Parkeerbehoefte

Bij de maximale capaciteit van 32 kinderen behoort een aantal van zeven volwaardige arbeidsplaatsen (fte's). Volgens de eigenaar van het kinderdagverblijf zal ongeveer driekwart van het aantal kinderen per auto wordt gebracht en gehaald. Volgens de richtlijnen van het CROW (Publicatie 182, "Parkeerkencijfers-Basis voor parkeernormering") is dat gemiddeld 50-80%. In de onderhavige situatie is het aantal per auto gebrachte kinderen derhalve relatief hoog; dit kan te maken hebben met de ligging van het kinderdagverblijf ten opzichte van het (de) woongebied(en) en/of met de werkbestemming en woon-werkroute van de ouders.

Parkeren personeel

Voor kinderdagverblijven dient een parkeerbehoefte voor het personeel en voor het halen en brengen ('kiss & ride') door ouders te worden bepaald. Voor het personeel geldt volgens de kencijfers van het CROW een parkeerbehoefte van 0,6-0,8 per arbeidsplaats. Deze kencijfers zijn exclusief het halen en brengen door de ouders. Uitgaande van de maximale situatie met zeven

werknemers en uitgaande van het gemiddelde parkeerkencijfer van 0,7 resulteert dit in een parkeerbehoefte van 4,9 ($7 \times 0,7$) parkeerplaatsen voor het personeel.

Parkeren halen en brengen ('kiss & ride')

Voor het berekenen van het benodigd aantal parkeerplaatsen voor het halen en brengen van de kinderen is in de bovengenoemde uitgave van het CROW een rekensystematiek opgenomen. Voor kinderdagverblijven geldt de formule:

$$\text{aantal kinderen} * \text{het percentage dat met de auto wordt gebracht} * 0,25 * 0,75$$

Verklaring:

Het getal 0,25 is een reductiefactor die aangeeft dat een parkeerplaats gemiddeld slechts 15 minuten per uur (in de uren van het halen en brengen) wordt gebruikt. Het getal 0,75 is een reductiefactor voor het aantal kinderen per auto. Daarbij wordt aangenomen dat gemiddeld 25% van de ouders meer dan één kind naar de kinderopvang brengt. Het invullen van deze formule leidt in onderhavige situatie, waarbij aangenomen wordt driekwart van de kinderen per auto worden gebracht en gehaald, tot de volgende parkeerbehoefte:

$$32 (\text{aantal kinderen}) * 0,75 (\text{percentage met auto}) * 0,25 * 0,75 = 4,5 \text{ parkeerplaats}$$

In totaal bedraagt de parkeerbehoefte voor dit kinderdagverblijf derhalve 4,9 (personeel) + 4,5 ('kiss & ride') = 9,4 parkeerplaatsen (afgerond 10). Deze parkeerplaatsen kunnen niet allemaal op het zijerf (ten noorden van het bedrijfsgebouw, aan de zijde van het toekomstige kinderdagverblijf) worden gerealiseerd. Op het zijerf kunnen alleen de vijf benodigde parkeerplaatsen voor het personeel worden gerealiseerd. Hiertoe kan het hekwerk worden geopend, waardoor er niet hoeft te worden omgereden langs het stucadoorsbedrijf.

Voor de vijf noodzakelijke plaatsen voor het 'kiss&ride'-parkeren (het halen en brengen door de ouders) kan gebruik worden gemaakt van de overige parkeerruimte op het terrein ter hoogte van de entreepartij van het perceel en het terrein aan de zijde van het stucadoorsbedrijf. Deze flexibele parkeerfaciliteit is vastgelegd in de huurovereenkomst tussen de initiatiefnemer van het kinderdagverblijf en de eigenaar/verhuurder van het perceel. Op dit terrein zijn (thans enigszins weggesleten) parkeervakken aangeduid. De onderstaande foto's tonen de parkeermogelijkheden op het terrein voor het kiss & ride'-parkeren:



Het hekwerk van het stucadoorsbedrijf is op ongeveer driekwart van de oprijlaan gesitueerd. Dit betekent dat, bij een gesloten stucadoorsbedrijf, toch nog voldoende ruimte voor vijf parkeerplaatsen ten behoeve van 'kiss & ride' aanwezig is. De gebruiksmomenten van het tijdelijk parkeren zijn 's ochtends tussen 8-9u en 's middags tussen 12-13 uur en 16-17 uur. Voor de overige uren wordt het parkeerterrein niet gebruikt voor 'kiss & ride'.

Op deze wijze is de parkeerbehoefte oplosbaar op het terrein dat behoort bij dit bedrijfsgebouw.



3 Toetsing aan de wijzigingsregels

3.1 Wijzigingsregels

De gronden van dit wijzigingsplan zijn in het moederplan 'Buitengebied 1998' bestemd tot 'Niet-agrarische bedrijven'. De bestemmingsregeling voor de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven' is in het moederplan opgenomen in artikel 10. Dit artikel is als bijlage 2 opgenomen bij deze toelichting. In het eerste lid van artikel 10 is een lijst opgenomen van alle niet-agrarische bedrijvigheid in het bestemmingsplan, waarbij het perceel Amentstraat 6a (destijds bestond de nummering alleen uit 6a) is aangewezen als 'bloemenhandel', op de kaart aangeduid als 'Bl'. In lid 4, sub 2 onder c. van artikel 10 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van een niet-agrarisch bedrijf in een andere vorm van niet-agrarisch bedrijf. Hiervoor zijn de volgende wijzigingsregels opgenomen:

1. Van de niet meer functionele bedrijfsbebouwing – niet zijnde de bedrijfswoning inclusief 70 m² aan bijbehorende gebouwen – dient tenminste 30% te worden gesloopt. De gronden die als gevolg van de sloop niet meer behoren bij het bouwblok worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch gebied' dan wel 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden met bijbehorende differentiatie', overeenkomstig de bestemming van de aangrenzende gronden.
2. Omschakeling dient te leiden tot een aanzienlijke afname van de milieubelasting;
3. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitingssituatie;
4. Op het nieuwe bedrijf mag geen buitenpandige opslag plaatsvinden;
5. Door de omschakeling van het niet-agrarisch bedrijf mogen geen nieuwe belemmeringen optreden voor de ontwikkeling van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.

Opgemerkt moet worden dat deze wijzigingsregels gelden voor alle in het moederplan voorkomende niet-agrarische bedrijven; dit houdt in dat een aantal wijzigingsregels niet of in mindere mate van toepassing kan zijn voor bepaalde functieomzettingen.

In paragraaf 3.2 is de toetsing aan deze wijzigingsregels uitgevoerd.

3.2 Toetsing aan de wijzigingsregels

In deze paragraaf wordt per wijzigingsregel, zoals genoemd in paragraaf 3.1, aangegeven of het voorliggende plan tot het realiseren van een kinderdagverblijf hieraan kan voldoen.

Ad 1: gedeeltelijke sloop

In deze regel wordt een gedeeltelijke sloop vereist van de niet meer functionele bedrijfsbebouwing (dit is de bedrijfsbebouwing die overblijft na benutting van de nieuwe niet-agrarische bedrijfsfunctie). In casu is geen sprake van niet meer functionele bedrijfsbebouwing. De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing die voor het kinderdagverblijf zal worden benut is en blijft even groot als de bedrijfsbebouwing die in dit deel van het bedrijfsgebouw destijds in gebruik was voor de bloemengroothandel. Bovendien maakt het bedrijfsgebouw deel uit van een groter geheel; het volledige bedrijfsgebouw was destijds in gebruik als bloemengroothandel; het resterende gedeelte wordt thans gebruikt door een stucadoorsbedrijf, waarvoor eerder een vrijstellingsprocedure is gevolgd. Het slopen van een deel van bedrijfsbebouwing is derhalve niet aan de orde en is niet relevant voor dit wijzigingsplan. Het volledige, beschikbare oppervlak zal worden benut voor het kinderdagverblijf.



Ad 2: aanzienlijke afname van milieubelasting

Deze wijzigingsregel, waarbij een 'aanzienlijke' afname van milieubelasting wordt gevraagd, is niet realistisch voor een omschakeling van een bloemengroothandel naar een kinderdagverblijf. Bij beide functies is de milieubelasting beperkt. Conform de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' van de VNG heeft een groothandel in bloemen en planten een maximale milieuhinderzone van 30 meter (voor het aspect 'geluid'; voor de aspecten 'geur' en 'stof' bedraagt deze zone 10 meter). Dit zijn beide zeer beperkte afstanden. Voor kinderdagverblijven geldt eveneens een milieuhinderzone van 30 meter (ook hier met 'geluid' als maatgevend aspect; er zijn hier geen andere vormen van milieuhinder benoemd). Hiermee is aangegeven dat de milieuhinder van beide functies nagenoeg even beperkt is. Voor het kinderdagverblijf is deze zelfs iets minder, aangezien hier geen andere indices zijn dan geluid.

Ad 3: bij ontsluiting passende verkeersaantrekkende werking

De Amentstraat is een provinciale weg met een grote verkeersintensiteit (>10.000 motorvoertuigen per etmaal). De ligging van het kinderdagverblijf aan deze weg is qua verkeersaantrekkende werking geschikt voor de vestiging van een kinderdagverblijf. De capaciteit van de Amentstraat is hiervoor voldoende. In de ochtenduren (circa 08.00-09.00 uur) en de avonduren (circa 17.00-18.00 uur) zal het aanbod van (bij de inrit afslaand) verkeer voor het kinderdagverblijf groter zijn dan gedurende de rest van de dag. Deze pieken zijn, gelet op de geringe schaal van deze opvangvoorziening, slechts marginaal. In relatie tot een bloemenhandel, waar naast regulier autoverkeer van afnemers regelmatig sprake is van aan- en afrijdend vrachtverkeer ten behoeve van laden en lossen, is zelfs sprake van een afname en 'verlichting' van verkeer bij in bedrijfstelling van het kinderdagverblijf.

Ad 4: geen buitenpandige opslag

Er zal geen buitenpandige opslag plaatsvinden van goederen, niet (meer) in gebruik zijnde goederen en/of (afval)stoffen. Dit verbod is ook als specifieke gebruiksregel opgenomen in de bestemmingsbepalingen van de bestemming 'Bedrijf' in dit wijzigingsplan. Buitenpandig zal aan de achterzijde een speelplaats worden ingericht voor de kinderen.

Ad 5: geen nieuwe belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven

In de directe omgeving van de beoogde locatie voor het kinderdagverblijf zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf is gelegen aan de Soutsweg op ruim 500 meter (vogelvlucht) van de locatie van het kinderdagverblijf. Bovendien ligt tussen het plangebied en het agrarisch bedrijf reeds een aantal burgerwoningen, waardoor de ontwikkelingsmogelijkheden van dit bedrijf al worden beperkt kunnen zijn. Er zal derhalve geen sprake zijn van een belemmering van ontwikkeling van agrarische bedrijven als gevolg van de realisering van het kinderdagverblijf.

Resumé

Resumerend kan worden gesteld dat het plan voor de realisering van het kinderdagverblijf in het meest noordelijke deel van het bedrijfsgebouw aan de Amentstraat 6c in overeenstemming is met de wijzigingsregels zoals opgenomen in het moederplan 'Buitengebied 1998'.

3.3 Toets milieukundige aspecten

Naast de wijzigingsregels in het moederplan dient bij wijzigingsplannen gekeken te worden naar de huidige wet- en regelgeving op het gebied van milieu, voor zover relevant voor de ontwikkeling. Per milieuonderwerp is aangegeven of het relevant is voor de beoogde ontwikkeling.



3.3.1 Bodem

Formeel dient bij bestemmingswijzigingen een historisch en verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd teneinde de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te toetsen aan de normen voor het beoogde gebruik. In de voorliggende situatie is geen sprake van een bestemmingswijziging, maar van een functiewijziging binnen dezelfde (bedrijfs)bestemming en binnen hetzelfde bedrijfspand. Bovendien is het omliggende terrein van de functiewijziging volledig verhard en dat zal in de nieuwe situatie zo blijven. Er worden geen bouw- en graafwerkzaamheden uitgevoerd. Het perceel zal wederom bedrijfsmatig gebruikt gaan worden. De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen geen wijzigingen in de verharding aan te brengen. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is hierdoor weinig zinvol en weinig effectief en niet noodzakelijk omdat geen ingreep in de bodem plaatsvindt. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde functiewijziging.

3.3.2 Geluid

Het vestigen van een kinderdagverblijf is geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Wel dient gekeken te worden naar de geluiduitstraling van een kinderdagverblijf naar zijn omgeving. Hiervoor is de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' van de VNG een toetsingskader, alhoewel hier geen sprake is van normen maar van indicatieve afstanden waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Zoals reeds in paragraaf 3.2 (toetsing aan de wijzigingsregels) is aangegeven, geldt voor kinderdagverblijven een milieuhinderzone van 30 meter ten opzichte van geluidgevoelige functies. Daarbij is het aspect 'geluid' maatgevend en zijn er geen andere vormen van milieuhinder benoemd. Om de afstand te kunnen bepalen tot gevoelige functies wordt als belangrijkste geluidemissiepunt de begrenzing van de buitenspeelplaats genomen. De meest nabijgelegen burgerwoningen ten noorden en ten zuiden van de beoogde locatie van het kinderdagverblijf zijn gelegen op circa 70 respectievelijk 45 meter van de perceelsgrens nabij de beoogde speelplaats van het kinderdagverblijf. De meest nabijgelegen woning aan de overzijde van de Amentstraat ligt op circa 50 meter van de grens van de speelplaats; ook hier is geen sprake van geluiduitstraling vanwege het kinderdagverblijf. Er is derhalve voldoende afstand tussen deze omliggende woningen en het kinderdagverblijf aanwezig. Bovendien zij vermeld, dat de geluiduitstraling naar de overzijde van de weg naar alle waarschijnlijkheid wordt overstemd door het wegverkeerslawaaï van de Amentstraat.

3.3.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007';
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'.

Deze nieuwe wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal



blootgesteld met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg- of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie).

De beoogde ontwikkeling betreft een kinderdagverblijf, dat is gelegen op minder dan 50 meter van de rand van de provinciale weg en daarmee valt onder de werkingssfeer van dit besluit. Conform het besluit kan het plan alleen worden gerealiseerd als is aangetoond dat geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van grenswaarden ter plaatse van de gevoelige bestemming.

Om te bepalen of sprake is van dreigende of daadwerkelijke overschrijding van de grenswaarden is door Cauberg-Huygen het "Onderzoek luchtkwaliteit kinderdagverblijf te Stramproy" (rapportnummer 20111125-01, d.d. 1 juni 2011) uitgevoerd.

Uitgangspunten onderzoek

De volgende hoofduitgangspunten zijn gebruikt bij de uitvoering van het luchtkwaliteitonderzoek:

- de verkeersgegevens voor de Amentstraat zijn ontleend aan het verkeersmodel van de gemeente Weert. Dit betreffen de intensiteiten van het personenauto's en vrachtverkeer in de jaren 2011, 2015 en 2020. Voor de onderverdeling van het vrachtverkeer in middelzwaar en zwaar vrachtverkeer is aangesloten bij de telgegevens van de provincie Limburg;
- bepalend voor de verkeersaantrekkende werking van het KDV is het halen en brengen van de kinderen en het komen en gaan van personeel. Vanuit een 'worst-case'-benadering is in het voorliggende onderzoek uitgegaan van een maximale bezetting van het kinderdagverblijf, waarbij 32 kinderen en 7 personeelsleden aanwezig zijn die allen komen en gaan met een auto. Op een werkdag resulteert dit in een verkeersaantrekkende werking van 78 voertuigbewegingen van personenauto's;

Opmerking: in de praktijk zijn naar verwachting gemiddeld 25 kinderen aanwezig en komt slechts een deel van de kinderen en het personeel met de auto. De verkeersaantrekkende werking van het kinderdagverblijf zal daardoor in de praktijk naar verwachting lager liggen dan aangenomen in het voorliggend onderzoek (worst-case).

- met de realisatie van het kinderdagverblijf komen de huidige (bestemde) functies en de daarmee samenhangende verkeersbeweging te vervallen. In de praktijk zal de netto verkeerstoename op de ontsluitingswegen als gevolg de realisatie van het kinderdagverblijf daardoor lager liggen dan de genoemde 78 voertuigbewegingen. Hiermee is echter géén rekening gehouden bij bepalen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit: de totale verkeersaantrekkende werking van het plan wordt geprojecteerd bovenop de totale autonome verkeersintensiteiten op de Amentstraat;
- Omdat het bestemmingsverkeer zich bovendien zal verdelen in verschillende richtingen over de verschillende ontsluitingswegen worden de berekende concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de ontsluitingswegen naar verwachting overschat.

Naast deze uitgangspunten zijn in de berekeningen ook de volgende factoren meegenomen:



Bomenfactor:

De bomenfactor is een maat voor de aanwezigheid van bomen langs een weg. Overeenkomstig de bepalingen van de RBL 2007 wordt een bomenfactor hoger dan één slechts gebruikt indien langs de gehele weg, aan tenminste één zijde bomen aanwezig zijn binnen 30 meter van de weg met een onderlinge afstand van minder dan 15 meter. Er worden twee bomenfactoren hoger dan één onderscheiden in RBL 2007:

- **1,25:** één of meer rijen bomen met een onderlinge afstand van minder dan 15 meter met openingen tussen de kronen; deze factor is voor een gedeelte van de weg meegenomen in dit onderzoek.
- **1,5:** één of meer rijen bomen met een onderlinge afstand van minder dan 15 meter, waarbij de kronen elkaar raken en minstens een derde gedeelte van de straatbreedte overspannen; deze factor is niet meegenomen in dit onderzoek, omdat deze situatie niet aan de orde is.

Voor het overige deel is bomenfactor 1 meegenomen (standaard).

Wegtype:

Het wegtype is afhankelijk van de aanwezige bebouwing langs de weg. Het gehanteerde wegtype komt overeen met een weg in stedelijke omgeving met verspreid liggende bebouwing op korte afstand van de weg.

Conclusies

Uit de berekeningen volgt dat de realisatie én volledige ingebruikname van het kinderdagverblijf niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden voor fijn stof en of NO₂ op die locaties waar de te verwachten gevolgen voor de luchtkwaliteit het grootst zijn. Verder volgt uit de berekeningen dat:

- de grenswaarden ruimschoots worden gerespecteerd ter plaatse van de 'gevoelige functies' binnen het plangebied;
- ten tijde van de beoogde ingebruikname (2011);
 - de concentraties NO₂ ter plaatse van het kinderdagverblijf ruim 16 µg/m³ onder de van toepassing zijnde grenswaarde liggen;
 - de concentraties fijn stof ter plaatse van het kinderdagverblijf ruim 17 µg/m³ onder de van toepassing zijnde jaargemiddelde grenswaarde liggen;
 - het aantal overschrijdingsdagen fijn stof ter plaatse van het kinderdagverblijf met 12 dagen ruim onder de daggemiddelde grenswaarde voor fijn stof (35 dagen) ligt.

Bovengenoemde conclusies gelden zowel voor het maatgevende zichtjaar 2011 als voor de toekomstige zichtjaren 2015 en 2020. Op grond van deze bevindingen vormen de eisen uit de Wet luchtkwaliteit en het Besluit Gevoelige bestemmingen geen belemmering voor de realisatie van het kinderdagverblijf.

Het onderzoek van Cauberg-Huygen is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

3.3.4 Externe veiligheid

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid dient te worden bekeken of de projectlocatie in de invloedssfeer ligt van opslag en transport van gevaarlijke stoffen van stationaire of mobiele risicobronnen. Hierbij dient te worden onderzocht:

A. Niet-stationaire bronnen:

- transport van gevaarlijke stoffen via de weg, spoor, water of buisleidingen;



B. Stationaire bronnen:

- omliggende inrichtingen;
- industrie.

Risicobenadering externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Wet- en regelgeving

De volgende wet- en regelgeving is van belang bij de verschillende aspecten van externe veiligheid:

- risicovolle bedrijven: Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- transport gevaarlijke stoffen: Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2010;
- buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb);
- hoogspanningskabels: 'Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen'.

Toets voor dit plan**A. Niet-stationaire bronnen**

In januari 2010 is een geactualiseerde circulaire voor de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gepubliceerd (als opvolger van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen uit 2004). De werkingsduur van deze circulaire loopt tot uiterlijk 31 juli 2012. Wanneer voornoemde wettelijke verankering wordt gerealiseerd, zal de circulaire echter worden ingetrokken.

Transport over de weg

In bijlage 5 van de Circulaire zijn de afstanden in relatie tot het plaatsgebonden risico en de vervoerscijfers van het Basisnet Weg (het Rijkswegennet) aangegeven. De meest nabij het plangebied gelegen weg uit het Basisnet Weg is de Rijksweg A2. De veiligheidsafstand voor het plaatsgebonden risico ligt op het meest nabijgelegen wegvak op de as van de weg. Ten aanzien van het groepsrisico geldt conform het bepaalde in 5.2.3 van de Circulaire dat er geen beperkingen voor het ruimtegebruik gelden indien de beoogde ontwikkeling plaatsvindt op een afstand groter dan 200 meter tot de weg. Aangezien de kleinste afstand van het plangebied tot de weg circa 6,5 kilometer bedraagt, speelt externe veiligheid vanwege de gevaarlijke transporten op de A2 geen rol in dit plan. Langs de Amentstraat vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats; derhalve behoeft deze weg niet te worden meegenomen bij de bepaling van het risico externe veiligheid.

Transport over het spoor

Voor het spoor geldt dat de locatie op ruim 5 kilometer van de meest nabijgelegen spoorweg (Roermond-Weert0) is gelegen. Conform de risicoatlas van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat ligt de locatie derhalve ruim buiten de toetsingsafstand van 10 meter. De oriënterende



waarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden. Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

Transport over binnenwater

Er is in de verre omtrek van het plangebied geen binnenwater gelegen.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. In dit besluit worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen. In de omgeving van de projectlocatie zijn geen hogedrukgasleidingen of andere buisleidingen gelegen die een gevaar kunnen opleveren voor gevoelige functies.

Concluderend kan worden gesteld dat niet-stationaire bronnen geen belemmering opleveren voor de ontwikkeling in dit plangebied.

B. Stationaire bronnen

Op 27 oktober 2004 zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden. In het Bevi zijn grenswaarden gesteld voor (geprojecteerde) kwetsbare objecten ten aanzien van de plaatsgebonden risicocontouren van inrichtingen (zijnde vergunningplichtige risicovolle bedrijven).

Voor de onderhavige locatie geldt dat op de Amentstraat 2 (ten zuiden van het plangebied) een tankstation met LPG-vulpunt is gelegen. De LPG-contour van dit vulpunt (25 meter) reikt echter niet tot in het plangebied. Dit LPG-vulpunt is momenteel niet meer in gebruik, maar dit dient nog formeel te worden geregeld. Het vulpunt heeft, zowel in actieve situatie als thans in de niet-actieve situatie, geen effect op het plangebied. Voorts zijn er in de directe omgeving geen bedrijven gelegen die in het kader van het Bevi dienen worden getoetst.

Concluderend kan worden gesteld dat stationaire bronnen geen belemmering opleveren voor de ontwikkeling in dit plangebied.

Resumé

Resumerend kan worden gesteld dat het voorliggende initiatief tot het oprichten van een kinderdagverblijf in de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Amentstraat 6c ten aanzien van vigerende wet- en regelgeving dienaangaande geen milieuhygiënische belemmeringen oplevert.

3.4 Toets overige aspecten

Alhoewel in het moederplan 'Buitengebied 1998' reeds een ruimtelijke afweging is gemaakt ten aanzien van het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van een niet-agrarisch bedrijf naar een ander niet-agrarisch bedrijf, wordt voor een volledige afweging ook getoetst aan geldende wet- en regelgeving die naast milieuwet- en regelgeving relevant is voor een ruimtelijk plan. Het betreft de aspecten water, ecologie en archeologie. Deze worden in deze paragraaf kort toegelicht.

3.4.1 Water

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van waterspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten,



met name gemeenten en waterschappen, is het van belang om te weten dat de provincie toeziet of in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen projectbesluiten (grotere projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De gemeente Weert valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei. Conform het 'Handboek watertoets' van het Waterschap Peel en Maasvallei dienen ruimtelijke plannen die van invloed zijn op het watersysteem te worden voorgelegd bij het waterschap. Aangezien met de uitvoering van dit plan geen uitbreiding van gebouwen of verharding aan de orde is en het alleen een functionele wijziging van het gebruik van de bestaande bedrijfsgebouw betreft, is er geen sprake van enige invloed van dit plan op het watersysteem en hoeft het plan niet te worden ingediend bij het waterschap.

3.4.2 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is op 1 september 2007 in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen.

De gemeenteraad van Weert heeft d.d. 22.09.2010 de Beleidsnota Archeologie vastgesteld. In deze nota wordt een kader aangegeven hoe binnen het gemeentelijk grondgebied omgegaan moet worden met het archeologisch erfgoed. Uit de gemeentelijke archeologische beleidskaart volgt dat het plangebied in een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde ligt. Een archeologisch onderzoek is echter niet noodzakelijk, omdat er geen verstoring van de bodem plaatsvindt. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige wijzigingsplan.

3.4.3 Ecologie

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort.

In de voorliggende situatie is sprake van een inpassende functionele wijziging van het gebruik van een bestaand bedrijfsgebouw langs een drukke provinciale weg. Het terrein rondom het bedrijfsgebouw is volledig verhard en er is geen groen aanwezig. Er is ten opzichte van de huidige situatie bovendien geen sprake van activiteiten die van invloed kunnen zijn op beschermde planten- en diersoorten; het uitvoeren van een ecologische quickscan is dan ook niet aan de orde. Het aspect flora en fauna vormt dan ook geen belemmering voor dit wijzigingsplan.



4 Planopzet

4.1 Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform het vigerende moederplan “Buitengebied 1998”; dit is noodzakelijk omdat het moederplan niet conform SVBP 2008 is opgebouwd (ten tijde van het opstellen van het moederplan was deze digitaliseringsverplichting er nog niet). Het wijzigingsplan ‘21^e gedeeltelijke wijziging bestemmingsplan Buitengebied 1998’ bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Voor de verbeelding is uitgegaan van de op de plankaart van het moederplan aangegeven bestemming. De invulling van de regels is beperkt tot een verwijzing naar de voorschriften van het moederplan. Het relevante artikel 10 van het moederplan is als bijlage 2 van deze toelichting opgenomen. De verbeelding en regels gaan vergezeld van een toelichting waarin met name de toetsing aan de wijzigingsregels van belang is. De beleidsmatige afweging in hoofdzaak van dit plan heeft reeds plaatsgevonden in het ‘moederplan’, zijnde het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1998’.

4.2 Opzet van de regels

In de regels is zoals aangegeven alleen een verwijzing opgenomen naar het moederplan. In dit plan is de bestemming ‘Niet-agrarische bedrijven’ gehandhaafd. In de bijbehorende lijst van agrarische bedrijven is een wijziging aangebracht: hierin is op het adres Amentstraat 6c een kinderdagverblijf opgenomen. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden geboden in het plan, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bestaande bebouwing dient derhalve te worden gehandhaafd en nieuwbouw is niet toegestaan.



5 Financiële uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). De realisering van/verbouwing tot een kinderdagverblijf is geen bouwplan in de zin van 6.2.1 Bro. Derhalve hoeft voor dit plan geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan te worden opgesteld.



6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Zienswijzen ex art. 3.9a Wro

De procedure van het bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze procedure kan eenieder binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp van het wijzigingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het plan indienen.

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft vanaf 28 juli 2011 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 7 september 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is d.d. 30 augustus 2011 een reactie ontvangen van de Provincie Limburg, waarin is aangegeven dat de beoordeling van het ontwerp-wijzigingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze. Deze reactie is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.



Bijlage 1 Reactie provincie Limburg



provincie limburg



College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ WEERT

GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
31 AUG. 2011	
ZAANKR.	042942
AFD./NR.	10MB/054490
RAADSNR.	
KOPIE NAAR	

VERZONDEN 30 AUG. 2011

Cluster/Bureau RON
E-mail bme.jennissen@prvlimburg.nl
Ons kenmerk 2011/49129
Vpl. nummer
Bijlage(n) -

Behandeld B.M.E. Jennissen
Telefoon (043) 389 8995
Faxnummer (043) 389 7977
Uw kenmerk
Maastricht 29 augustus 2011

Onderwerp

Ontwerp-wijzigingsplan '21 gedeeltelijke wijziging bestemmingsplan Buitengebied 1998 (Amentstraat 6c)'

Geacht college,

Uw kennisgeving inzake het bovengemelde ontwerp-wijzigingsplan hebben wij op 21 juli 2011 ontvangen. De beoordeling van het ontwerp-wijzigingsplan geeft geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Bijlage 2 Artikel 10 Bestemmingsplan Buitengebied 1998 'Niet-agrarisch bedrijf'



Artikel 10. Niet-agrarische bedrijven.

10.1.

Doeleinden.

De als "Niet-agrarische bedrijven" op kaart 1: bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor niet-agrarische bedrijven, conform de hierna volgende Staat van niet-agrarische bedrijven:

straatnaam	nr	bedrijfstype	kaart
Amentstraat	6a	bloemenhandel	Bl
Beelenhofweg	6	opslag witgoed en meubelen	Bow
Bergerothweg	70	winkel / installatiebedrijf	Dti
Bergheisteeg	1	hoveniersbedrijf	Hv
Bieskampweg	12	agrarisch technisch hulpbedrijf	Ath
Bieskampweg	22	stucadoorsbedrijf	Bst
Bocholterweg	29	agrarisch dienstverlenend bedrijf	Bad
Boeketweg	5	zuivelhandel	Dzu
Castertweg	12	opslag en reparatie auto's	Bar
Crixhoek	ongenum.	opslag ten behoeve van bouwbedrijf	Bb
Eindhoveneweg	91a t/m f	opslag voertuigen/materiaal kermisexploitatie	Bke
Frans Strouxstraat	77	opslag ten behoeve van zuivelhandel	Zh
Grote Steeg	5	accupunctuur/homeopathie	Bah
Hakkeweg	2	groothandel in papier	Bgp
Hakkeweg	3	sloop- en grondwerkbedrijf	Bsg
Horsterweg	19	dakdekkersbedrijf	Db
Horsterweg	57	stucadoorsbedrijf	St
Hushoverheggen	6	klus-/afwerkingsbedrijf	Bkw
Hushoverheggen	12	meubel- en timmerwerkplaats	Bmt
Ittervoorterweg	6	groothandel in voeder	Bgv
Ittervoorterweg	36	opslag van diverse goederen	Bod
Ittervoorterweg	40	wijnhandel	Dwy
Kapelstraat	9	opslag ten behoeve van stuccadoorsbedrijf	St
Keenterstraat	97	tentenverhuur	Btv
Kempenweg	110	oliehandel/verkooppunt motorbrandstoffen	Dbo
Kemperveldweg	3	aannemersbedrijf	Baa
Kievitspeelweg	ongenum.	antennebouwbedrijf	Bab
Koekoeksweg	5	loodgieter en installatie verwarming	Bli
Koenderstraat	3	timmerbedrijf/fabriek	Btf
Kruisstraat	50	opslag diverse goederen	Bod
Kruisstraat	55	opslag/reparatie	Bor
Kuikenstraat	6	meubelstofeerderij	Bms
Laarderweg	ongenum.	opslag diverse goederen	Bod
Laarderweg	50	agrarisch handelsbedrijf / overslag	Aho
Leukerschansweg	2	detailhandel in rijwielen	Dr
Maaseikerweg	155	taxibedrijf/transportbedrijf/auto- en motorverhuur	Btx
Maaseikerweg	180	aannemersbedrijf	Baa
Maaseikerweg	202	herstelinrichting voor het repareren van motorvoertuigen	Brm
Maaseikerweg	222	agrarisch technisch hulpbedrijf	Ath

Straatnaam	nr	bedrijfstype	kaart
Maaseikerweg	230	transportbedrijf	Btr
Maaseikerweg	257	tuincentrum/vijvercentrum	Dtc
Maaseikerweg	366	opslag van statische goederen groente en fruit	Aho
Mastenbroekweg	3	zuivelhandel	Dzu
Moesselpeelweg	8	ijzerhandel	Byh
Molenweg	15	staalbouwbedrijf	Sbb
Molenweg	22	opslag diverse goederen	Bod
Molenweg	23	pluimveeservicebedrijf	Aps
Neelesstraat	15	hoveniersbedrijf	Hv
Oude Steeg	1c	fabricage- en productiebedrijf	Bfp
Oude Steeg	3/3a	molenbouwbedrijf	Bbm
Pastoorhuisweg	3	timmerbedrijf	Bti
Pelmersheideweg	12	metselfwerkzaamheden	Bmw
Pruiskesweg	16	dierenpension	Dps
Pruiskesweg	24	agrarisches technisch hulpbedrijf	Ath
Rakerstraat	ongenum.	opslag kermisvoertuigen	Bok
Rietbroek	2	hondentrimsalon	Hts
Rietstraat	43	opslag en verpakking eieren en eierproducten productie van kunststof ramen, deuren en zonwering en onderhoud en stalling van kermisattracties	Bop
Rijksweg	75z/75n/ 77n	wegrestaurant annex verkooppunt motorbrandstoffen	Wvm
Ringbaan Zuid	25	verkooppunt motorbrandstoffen / antieke meubelhandel / meubelwerkplaats	Dbm
Ringbaan Zuid	27	verkooppunt motorbrandstoffen	Dmb
Roermondseweg	147	tuincentrum	Dtc
Roermondseweg	150	timmerbedrijf/fabriek	Btf
Roermondseweg	175	handel in 2e hands voertuigen / reparatie voertuigen / handel in zand en grind / transportbedrijf	Dtv
Savelveld	14	transportbedrijf	Bts
Savelveld	18	metaalverwerking	Mv
Schoordijk	1	kaarsenmakerij	Bk
St. Sebastiaanskapelstraat 9		aannemersbedrijf	Baa
St. Sebastiaanskapelstraat 16		garagebedrijf	Bg
Stienestraat	28	drukkerij	Bdr
Suffolkweg	38/38a	ijzerhandel	Dyh
Tuurkesweg	5	schoonheidssalon	Bss
Tuurkesweg	8	kunsthandel en -bemiddeling	Dku
Truppertweg	30	opslag statische goederen	Bo
Uilenspiegelweg	2/4	opslag statische goederen	Bo
Vliegertstraat	2	adviesbureau personeel	Bpa
Vloedmolenweg	21b	hoveniersbedrijf	Hv
Vloedmolenweg	14	hobby-/timmerwerkplaats	Wht
Witvennenweg	2/3	tuincentrum	Dtc
Wijffelterbroekdijk	32	agrarisches-technisch hulpbedrijf	Ath

Een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

De gronden zijn tevens bestemd voor medegebruik voor agrarische doeleinden.

Bebouwing.

- a. Op de tot "Niet-agrarische bedrijven" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten behoeve van de in artikel 10.1. omschreven doeleinden, overeenkomstig de aanduiding op kaart 1: bestemmingen.
- b. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten behoeve van de bedrijvigheid overeenkomstig de onder a. genoemde Staat van niet-agrarische bedrijven, met inbegrip van maximaal één bedrijfswoning, tenzij de aanduiding 2e bedrijfswoning op de kaart 1: bestemmingen is aangegeven, waardoor 2 bedrijfswoningen zijn toegelaten. Het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning, behoudens vervanging van de bestaande woning, ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- c. De bedrijfsgebouwen en de bijbehorende bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan daar waar en ten hoogste in de omvang waarin deze:
 1. op het tijdstip van de ontwerp - terinzagelegging van het plan bestaan, of;
 2. op of na dat tijdstip rehtens mogen bestaan krachtens een bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) die is aangevraagd voor dat tijdstip of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen melding (artikel 42 Woningwet).

De bij de bedrijfswoning behorende vrijstaande bijgebouwen dienen binnen een afstand van 20 meter uit de dichtstbijzijnde gevel van de woning te worden opgericht. Vrijstaande bijgebouwen mogen niet tussen de weg en de aangelegen woning worden opgericht. De bebouwingshoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m, de goothoogte maximaal 3 m en de totale bebouwde oppervlakte maximaal 70 m².
- d. In afwijking van het bepaalde in 10.2. onder c gelden voor het bestemmingsvlak met de aanduiding "taxibedrijf/transportbedrijf/auto- en motorverhuur" ("Btx") de volgende maatvoeringsregels:
 1. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 8 m;
 2. ten hoogste is één bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van maximaal 700 m³ en een goothoogte van maximaal 6 m;
 3. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 80%;
 4. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 m;
- e. De bouwwerken, geen gebouwen zijnde behorende bij het bedrijf of de bedrijfswoning mogen niet hoger zijn dan 6 m, met dien verstande dat erfafscheidingen niet hoger mogen zijn dan 2 m en voorzover de erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van de woning niet hoger dan 1 m.
- f. In afwijking van het bepaalde in 10.2. onder c en e gelden voor het bestemmingsvlak met de aanduiding "tuincentrum" "Dtc" op kaart 1: bestemmingen, voorzover gelegen op het perceel Roermondseweg 147 op die kaart de volgende maatvoeringsregels:
 1. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 8 m;
 2. indien bouwwerken worden voorzien van een dak met een kap, moet de dakhelling tenminste 12° bedragen en mag ten hoogste 45° zijn;
 3. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de grens van het onderhavige bestemmingsvlak aan de zijde van de Roermondseweg en de Trumpertweg dient tenminste 10 m te bedragen;
 4. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de overige perceelsgrenzen moet tenminste 5 meter bedragen;
 5. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, voor zover gelegen binnen de afstand van 10 m vanaf de grens van het onderhavige bestemmingsvlak aan de zijde van de Roermondseweg en de Trumpertweg, of 5 meter vanaf de overige perceelsgrenzen en mag maximaal 6 m hoog zijn, voor zover gelegen op een grotere afstand, behoudens terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 2 m mag bedragen. De hoogte van lichtmasten, vlaggenmasten e.d. mag maximaal 12 m bedragen. Indien het betreft reclamezuilen, dient vooraf overleg te worden gepleegd met de beheerder van de aangrenzende weg;

6. ten hoogste is één bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van tenminste 300 m³ en ten hoogste 1000 m³, de goothoogte bedraagt maximaal 5,5 m. Voorts dient de afstand tot de grens van het onderhavige bestemmingsvlak aan de zijde van de Roermondseweg en de Trumpertweg tenminste 10 m te bedragen en de afstand tot de overige perceelsgrenzen dient tenminste 5 meter te bedragen. Het dak moet met een kap zijn afgedekt, en dient een dakhelling te hebben van tenminste 12° en ten hoogste 45°;
De bij de bedrijfswoning behorende vrijstaande bijgebouwen dienen in de directe nabijheid van de woning te worden opgericht. Vrijstaande bijgebouwen mogen niet tussen de weg en de aangelegen woning worden opgericht. De bebouwingshoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m, de goothoogte maximaal 3 m en de totale bebouwde oppervlakte maximaal 70 m².

10.3. Gebruiksbepalings.

10.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

10.3.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van:

- a. de grond en opstallen als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
- b. de grond en opstallen voor detailhandel, behoudens:
 1. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van het niet-agrarisch bedrijf;
 2. ter plaatse van de aanduiding detailhandel en dan uitsluitend in de producten die zijn vermeld in de Staat van niet-agrarische bedrijven;
 3. bij bedrijven genoemd in de bij deze voorschriften gevoegde lijst "Verkoop aan huis bij niet-agrarische bedrijven" voorzover het betreft de verkoop van bij het betreffende bedrijf in deze lijst genoemde verkoopassortiment onder de noemer verkoopactiviteiten.
- c. voor het vergroten van het vloeroppervlak ten behoeve van de ingevolge 10.1. toegestane (detailhandels)activiteit;
- d. de grond en opstallen voor het geplaatst houden van kampeermiddelen in de zin van de Wet op de Openluchtcreatie, behoudens kamperen voor eigen gebruik, waarbij voorts geldt dat:
 1. kamperen voor eigen gebruik uitsluitend is toegestaan ten behoeve van het niet-agrarisch bedrijf;
 2. per bestemmingsvlak is slechts één kampeermiddel is toegestaan.
- e. de grond en opstallen voor bedrijven, die krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
- f. de grond en opstallen voor een andere bedrijfsuitoefening dan voor het betreffende bestemmingsvlak is opgenomen in de Staat van niet-agrarische bedrijven, behoudens grondwerken en zandopslag bij het op kaart 1: bestemmingen aangegeven "transportbedrijf" (Maaseikerweg 230);
- g. gronden voor lawaaisporten;
- h. opstallen voor zelfstandige bewoning, tenzij het betreft de bestaande dienstwoning;
- i. de grond voor reclaimedoeleinden, behoudens ten behoeve van de eigen inrichting.

10.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 10.3.1. vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.4.

Ontwikkelingen.

10.4.1.

Vrijstellingen.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

uitbreiding
bebouwde
oppervlakte

- a. 10.2. onder c. teneinde de bebouwde oppervlakte van niet agrarische bedrijven te vergroten, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Uitbreiding is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf en behoud van bestaande werkgelegenheid.
 2. Verplaatsing naar een bedrijventerrein is economisch niet uitvoerbaar.
 3. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitingssituatie.
 4. Door de uitbreiding van bebouwing mogen geen nieuwe belemmeringen optreden voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
 5. De milieubelasting mag niet toenemen.
 6. Toename van de buitenpandige opslag mag niet plaatsvinden.
 7. De uitbreiding dient te passen in het landschapsbeeld. In verband hiermee kan een adequate afschermende beplanting worden vereist. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Weert.
 8. Indien de uitbreiding een agrarisch technisch hulpbedrijf of een hoveniersbedrijf betreft bedraagt de maximale uitbreiding van bebouwing:
 - voorzover het bedrijf gevestigd is in een op plankaart 2: ontwikkelingen weergegeven *bebouwingscluster*: 50 % met een maximum van 500 m², behoudens indien binnen de periode van 10 jaren voorafgaand aan de vaststelling van dit plan uitbreiding tot 50% of meer tot een maximum van 500 m² of meer reeds heeft plaatsgevonden.
 - voor de elders gevestigde bedrijven: 25% met een maximum van 250 m², behoudens indien binnen de periode van 10 jaren voorafgaand aan de vaststelling van dit plan uitbreiding tot 25% of meer tot een maximum van 250 m² of meer reeds heeft plaatsgevonden.
 9. Indien de uitbreiding een ander niet-agrarisch bedrijf betreft bedraagt de maximale uitbreiding van bebouwing:
 - voorzover het bedrijf gevestigd is in een op plankaart 2: ontwikkelingen weergegeven *bebouwingscluster*: 20 % met een maximum van 200 m², behoudens indien binnen de periode van 10 jaren voorafgaand aan de vaststelling van dit plan uitbreiding tot 20% of meer tot een maximum van 200 m² of meer reeds heeft plaatsgevonden.
 - voorzover het bedrijf gevestigd is in een op plankaart 2: ontwikkelingen weergegeven *stiltegebied*: geen uitbreiding toegestaan.
 - voor de elders gevestigde bedrijven: 10% met een maximum van 100 m², behoudens indien binnen de periode van 10 jaren voorafgaand aan de vaststelling van dit plan uitbreiding tot 10% of meer tot een maximum van 100 m² of meer reeds heeft plaatsgevonden.

uitbreiding
kleinere
bedrijfswoning

- b. 10.2. onder c teneinde van bedrijfswoningen met een bestaande inhoud maximaal 500 m³ de inhoud (en daarmee de bebouwde oppervlakte van) deze woningen te vergroten tot maximaal 550 m³, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. De bedrijfswoning dient tezamen met de uitbreiding een eenheid te vormen;
 2. De uitbreiding mag niet voor of aan de voorgevel van de bedrijfswoning plaatsvinden;
 3. De uitbreiding mag niet zodanig zijn dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;

4. Door de uitbreiding mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden.

uitbreiding
grotere
bedrijfswoning

- c. 10.2. onder c teneinde van bedrijfswoningen met een bestaande inhoud van meer dan 500 m³ de inhoud (en daarmee de bebouwde oppervlakte) van deze bedrijfswoningen te vergroten met maximaal 50 m³, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 1. De bedrijfswoning dient tezamen met de uitbreiding een eenheid te vormen;
 2. De uitbreiding mag niet voor of aan de voorgevel van de bedrijfswoning plaatsvinden;
 3. De uitbreiding mag niet zodanig zijn dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
 4. Door de uitbreiding mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden.

zijdelingse
perceelsgrens

- d. 10.2. onder d sub 4 teneinde de afstand tot de perceelsgrens te verkleinen, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 1. Het verkleinen van de afstand tot de perceelsgrens is noodzakelijk is in verband met de bedrijfsvoering.
 2. Er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden.

10.4.2

Wijzigingsbevoegdheid.
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

omzetten naar
agrarisches bedrijf

- a. teneinde een niet-agrarisch bedrijf om te zetten in een agrarisch bedrijf.
Hiertoe wordt de bestemming niet-agrarische bedrijven omgezet in de bestemming agrarisch bouwblok, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 1. Er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
 2. Vestiging van een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan.
 3. Vestiging is niet toegestaan voorzover het perceel met de bestemming niet-agrarische bedrijven grenst aan de bestemming *agrarisches gebied met landschappelijke en natuurwaarden*.
 4. Vestiging is niet toegestaan binnen de volgende op kaart 2: ontwikkelingen aangegeven zones:
 - *ecologische verbindingzones*;
 - *zoekgebied nieuwe verblijfsrecreatie*;
 - *molenbiotoop*.
 5. De agrarische bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden opgericht.
 6. Bij de begrenzing van het agrarisch bouwblok dienen voorts de volgende afstanden in acht genomen te worden:
 - bos- en natuurgebied: 10 m;
 - landschapselement: 10 m;
 - veldkapel: 10 m;
 - A-watgang: 5 m.
 7. Indien de vestiging plaatsvindt binnen een *prioritair stroomgebied* dient de inrichting van het agrarisch bouwblok aan de volgende voorwaarden te voldoen:
 - op de tot het bedrijf behorende gronden, gelegen in een *infiltratiegebied* of een *intermediair gebied* mag tengevolge van de vestiging geen wijziging in het grondwaterniveau ontstaan en mag de waterbalans niet worden gewijzigd.
 - indien het agrarisch bouwblok is gelegen in een *kwelgebied* of een *intermediair gebied* mag de drainagebasis niet worden verlaagd ten opzichte van de situatie voordat de nieuwvestiging plaatsvindt.

Het Waterschap wordt hieromtrent om advies gevraagd.

8. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
9. De voorschriften van artikel 7 (Agrarisch bouwblok) worden van verder toepassing verklaard.

omzetten naar
Agrarisch gebied
of Aln

- b. teneinde een niet-agrarisch bedrijf om te zetten in de bestemming "agrarisch gebied" dan wel "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde" met de bijbehorende differentiatie, overeenkomstig de bestemming van de aangrenzende gronden, alsmede de aanduiding "burgerwoningen", waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 1. De niet-agrarische bedrijfsvoering is beëindigd;
 2. De omzetting niet leidt tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkelingen van in de omgeving gelegen bedrijven;
 3. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
 4. De voorschriften van artikel 4 respectievelijk artikel 5 worden verder van toepassing verklaard.

omzetten naar
ander niet-agrarisch
bedrijf

- c. teneinde een niet-agrarisch bedrijf om te zetten in een andere vorm van niet-agrarisch bedrijf.

1. Van de niet meer functionele bedrijfsbebouwing – niet zijnde de bedrijfswoning **inclusief 70 m2 aan bijbehorende bijgebouwen** - dient tenminste 30% te worden gesloopt. De gronden die a.g.v. de sloop niet meer behoren bij het bouwblok worden gewijzigd in de bestemming agrarisch gebied dan wel agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden met bijbehorende differentiatie, overeenkomstig de bestemming van de aangrenzende gronden.
2. Omschakeling dient te leiden tot een aanzienlijke afname van de milieubelasting.
3. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitingssituatie.
4. Op het nieuwe bedrijf mag geen buitenpandige opslag plaatsvinden.
5. Door de omschakeling van het niet-agrarisch bedrijf mogen geen nieuwe belemmeringen optreden voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.

omzetten naar
verblijfsrecreatie

- d. teneinde hergebruik van vrijkomende niet-agrarische bedrijfsgebouwen en het bijbehorende erf toe te staan ten behoeve van verblijfsrecreatie, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 1. Het niet-agrarische bedrijf houdt ter plaatse op te bestaan;
 2. Per voormalig niet-agrarisch bedrijf mogen ten hoogste 2 recreatieverblijven en één groepsaccommodatie annex recreatiezaal worden opgericht met een totale gezamenlijke inhoud van ten hoogste 800 m3.
 3. Alle overige bebouwing - dat wil zeggen de bebouwing niet zijnde de burgerwoningen **inclusief 70 m2 aan bijbehorende bijgebouwen** alsmede de in lid 10.4.2. onder d sub 2 genoemde gebouwen - dient te worden gesloopt.
 4. Het hergebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
 5. Permanente bewoning van de recreatieverblijven is niet toegestaan.
 6. Een goed verblijfsklimaat dient verzekerd te zijn.
 7. Een aangenaam recreatieverblijf in verband met militair gebruik in de omgeving dient verzekerd te zijn.

8. Nieuwe verblijfsrecreatie is niet toegestaan binnen een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaa*", "*onderzoekszone railverkeerslawaa*" en in een "*stiltegebied*".
Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaa*" betreft, is nieuwe verblijfsrecreatie toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
9. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
10. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
11. De voorschriften van artikel 8 (Recreatieve doeleinden) worden verder van toepassing verklaard.

hergebruik voorm.
niet-agr. bedrijfs-
gebouwen tbv
dagrecreatie

- e. teneinde bij beëindiging van een niet-agrarisch bedrijf de voormalige niet-agrarische bedrijfsgebouwen te verbouwen en te gebruiken voor een dagrecreatieve voorziening, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 1. Hergebruik ten behoeve van een dagrecreatieve voorziening is uitsluitend toegestaan binnen de op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven *recreatief uitloopgebied*.
 2. Het niet-agrarische bedrijf houdt ter plaatse op te bestaan;
 3. Het hergebruik dient te leiden tot een meerwaarde van de recreatieve gebruiksmogelijkheden in de directe omgeving;
 4. De dagrecreatieve voorziening heeft een zekere binding en schaal, die past bij het landelijk karakter van het buitengebied, zoals maneges, pony- en huifkarverhuur en bepaalde typen horeca (bijvoorbeeld pannenkoekenboerderij).
 5. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitingssituatie.
 6. De totaal bij het voormalig niet-agrarisch bedrijf behorende oppervlakte bebouwing, niet zijnde de dienstwoning **inclusief 70 m2 aan bijbehorende bijgebouwen**, dient met tenminste 50 % af te nemen; toename van de bebouwde oppervlakte is niet toegestaan.
 7. Het hergebruik ten behoeve van een dagrecreatieve voorziening mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
 8. Nieuwe dagrecreatie is niet toegestaan binnen een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaa*" of "*onderzoekszone railverkeerslawaa*" en in een "*stiltegebied*".
Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaa*" betreft, is nieuwe dagrecreatie wel toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
 9. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
 10. De voorschriften van artikel 8 (Recreatieve doeleinden) worden verder van toepassing verklaard.

uitbreiden "Dtv"
Roermondse weg 175

- f. teneinde binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding "handel in 2e hands voertuigen / reparatie voertuigen / handel in zand en grind / transportbedrijf ("Dtv") de bebouwde oppervlakte van gebouwen uit te breiden, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 1. De uitbreiding dient noodzakelijk te zijn in verband met de continuïteit van het bedrijf en behoud van bestaande werkgelegenheid. Hieromtrent wordt de provincie Limburg om advies gevraagd.
 2. De uitbreiding mag maximaal 12800 m2 bedragen.

3. De goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 8 m bedragen.
 4. De bebouwingshoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.
 5. De bebouwing moet leiden tot een betere landschappelijke inpassing van het totale complex. Hiertoe dient een inrichtings- en beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Weert.
 6. Er mag geen sprake zijn van nieuwe functies of nieuwe activiteiten.
 7. De bebouwing moet leiden tot een afname van de milieubelasting.
 8. De omvang van de buitenpandige opslag moet aanzienlijk afnemen.
 9. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
 10. De terreininrichting en de oprichting van gebouwen mag er niet toe leiden dat toekomstige sanering belemmerd wordt.
 11. Op de tot het bedrijf behorende gronden dient de hoeveelheid water die de bodem inzijgt, verminderd met de hoeveelheid grondwater die wordt verbruikt, tenminste gelijk te blijven ten opzichte van de situatie voordat de verharding werd aangebracht.
 12. Er mag geen toename optreden in de piekafvoeren van de beken.
 13. De drainagebasis mag niet worden verlaagd.
- Omtrent het bepaalde in 11, 12 en 13 wordt advies gevraagd aan het Waterschap.