

TOELICHTING

Toelichting bestemmingsplan

Ten behoeve van de uitbreiding van een melkveehouderij, gelegen aan de Breijbaan 30 in het buitengebied van de gemeente Weert, dient het bestaande agrarische bouwblok van het bedrijf te worden vergroot. Aangezien het planvoornemen niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, is het nodig het bestemmingsplan te herzien op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Onderhavige toelichting voorziet in de benodigde ruimtelijke onderbouwing van het planvoornemen.



Inhoudsopgave

1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Het vigerende bestemmingsplan	2
1.3. Beoogde planologische situatie	3
2. PROJECTBESCHRIJVING EN BESCHRIJVING LOCATIE	4
2.1. Projectbeschrijving	4
2.2. Beschrijving locatie	6
2.3. Landschappelijke inpassing	7
3. RIJKSBELEID	11
3.1. Nota Ruimte	11
3.2. Natura 2000	11
4. PROVINCIAAL BELEID	13
4.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)	13
4.2. Reconstructieplan Noord en Midden Limburg	14
5. GEMEENTELIJK BELEID	16
6. ONDERZOEK	17
6.1. Milieuhinder	17
6.2. Geluidhinder	17
6.3. Bodem	18
6.4. Leidingen en infrastructuur	19
6.5. Archeologie	19
6.6. Flora en Faunaonderzoek/ natura 2000	20
6.7. Natuur en landschap	22
6.8. Watertoets	23
6.9. Externe veiligheid	24
6.10. Luchtkwaliteit	25
6.11. Verkeerskundige aspecten	26
6.12. Beschermde en beeldbepalende elementen	26
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	28
7.1. Financiële haalbaarheid	28
7.2. Maatschappelijke haalbaarheid	28
7.3. Conclusie	28
8. HANDHAVING	29
8.1 Inleiding	29
8.2 Uitvoering handhavingstoezicht	29
8.3 Overgangsrecht	29
8.4 Voorlichting	30

8.5 Controles	30
8.6 Sanctionering	30
9. PROCEDURE	31
9.1 Reacties naar aanleiding van vooroverleg	32
9.2 Zienswijzen	32
10. JURIDISCHE TOELICHTING	33
10.1 Algemeen	33
10.2 De verbeelding	33
10.3 De regels	33
BIJLAGEN	34

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aan de Breijbaan 30, in het buitengebied tussen Weert en Swartbroek, gemeente Weert, is een melkveehouderij met bedrijfswoning en huiskavel gelegen. De eigenaar, de heer J.P. Bovend'eerd, beschikte op deze locatie over een melding in het kader van het besluit Landbouw voor het houden van 100 melkkoeien, 70 stuks bijbehorend jongvee, 2 fokstieren en 36 vleesvarkens. Het voornemen is het bestaande agrarische bedrijf zodanig uit te breiden, dat ruimte ontstaat voor circa 200 melkkoeien, 140 stuks vrouwelijk jongvee en 30 fokstieren. Voor deze aantallen is inmiddels een melding in het kader van het besluit Landbouw ingediend. Na uitbreiding zal een bouwkaavel van circa 1,65 hectare ontstaan.

Vanwege de ontwikkelingen die binnenkort op het bedrijf afkomen (dierenwelzijn, milieu en marktontwikkelingen) is de uitbreiding noodzakelijk om zo als melkveehouderij stand te kunnen houden. Bovenstaande ontwikkelingen nopen tot een kostprijsverlaging, welke onder andere door schaalvergroting in combinatie met efficiënter werken gerealiseerd kan worden. Binnen de huidige bedrijfsgebouwen is te weinig ruimte aanwezig om de noodzakelijke groei in te kunnen passen. Derhalve zal er een nieuwe stal voor de melkkoeien gebouwd worden en zal de huidige ligboxenstal gebruikt worden voor de huisvesting van het jongvee en de fokstieren.

De gemeente Weert heeft in een reactie op het d.d. 15 juni 2010 ingediende principeverzoek d.d. 29 juni 2010 aangegeven in beginsel bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het planvoornemen. Het planvoornemen is conform het vigerende bestemmingsplan echter niet mogelijk, ook niet door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Derhalve is het nodig het bestemmingsplan te herzien op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

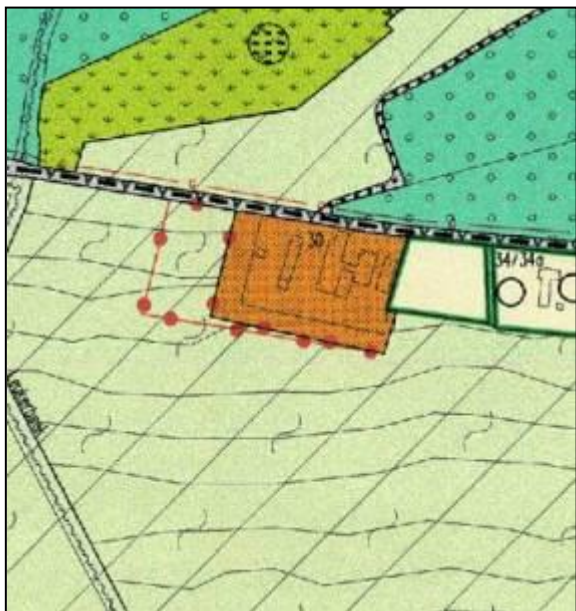
- project- en gebiedsbeschrijving;
- toetsing aan het geldende beleid;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten);
- economische haalbaarheid;
- procedure.

Naast deze toelichting omvat dit bestemmingsplan regels en een verbeelding.

1.2. Het vigerende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998', dat door de raad van de gemeente Weert is vastgesteld op 26 oktober 1999 en dat door G.S. is goedgekeurd op 30 mei 2000. Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingen 'Agrarisch bouwblok', 'Agrarisch gebied' en 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde' van toepassing. Ter plaatse van de laatstgenoemde bestemming is het plangebied tevens aangeduid als 'nat kleinschalig gebied' en 'gebied met kwetsbaar reliëf'. De Breijbaan is aangeduid als 'erftoegangsweg'.

Op de bij het bestemmingsplan behorende Ontwikkelingenkaart is het plangebied op de deelkaart 'Hydrologische zonering' aangeduid als 'intermediair gebied', waar het vasthouden van gebiedseigen water, lokale verbetering van afwatering en behoud en versterking van infiltratie vooropstaan. Op de deelkaarten 'Milieuzonering' en 'Ontwikkeling van functies' heeft het plangebied geen nadere aanduiding.



uitsnede vigerende plankaart



uitsnede deelkaart hydrologische zonering

Het planvoornemen gaat uit van de uitbreiding van de ter plaatse aanwezige melkveehouderij, waarvoor een vergroting van het bouwblok nodig is. Voor de binnen de bestemming 'Agrarisch bouwblok' gelegen gronden staat het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied het gebruik voor agrarische bedrijfsdoeleinden en recreatief medegebruik toe.

Gelet op de genoemde doeleinden is de uitoefening van een melkveehouderij reeds toegestaan binnen deze bestemming. Het bouwblok is echter van onvoldoende afmeting om de gewenste uitbreiding te kunnen realiseren, vandaar dat de uitbreiding deels binnen de bestemming 'Agrarische doeleinden, gebied met landschaps- en natuurwaarde' en deels binnen de bestemming 'Agrarisch' is geprojecteerd.

De binnen deze bestemmingen gelegen gronden zijn conform het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied bestemd voor:

- agrarisch grondgebruik;
- behoud, herstel en ontwikkeling landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische en archeologische waarden;
- behoud en ontwikkeling landschapselementen en ecologische waarden;
- behoud en ontwikkeling recreatieve (mede-)gebruiksmogelijkheden;
- waterstaatkundige doeleinden;
- doeleinden van openbaar nut;
- verkeersvoorzieningen.

Zoals blijkt is ter plaatse van de bestemmingen 'Agrarische doeleinden, gebied met landschaps- en natuurwaarde' en 'Agrarisch' het uitoefenen van een melkveehouderij niet toegestaan, zodat het planvoornemen niet zondermeer doorgang kan vinden. Binnen deze bestemmingen is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij het mogelijk is de gronden met deze bestemmingen ten behoeve van de vergroting of vormverandering van een agrarische bouwkaavel te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch bouwblok'.

De gewenste uitbreiding kan nagenoeg geheel voldoen aan de voorwaarden welke gesteld worden in de wijzigingsbevoegdheid. Echter vanwege de noodzakelijke gebouwenhoogte en oppervlakte van de bouwkaavel voldoet het plan niet volledig aan deze voorwaarden en kan derhalve geen gebruik worden gemaakt van een binnenplanse wijziging. Door middel van een herziening van het vigerende bestemmingsplan kan de voorgenomen ontwikkeling wel doorgang vinden.

1.3. Beoogde planologische situatie

Het onderhavige bestemmingsplan maakt het mogelijk dat de bestaande melkveehouderij kan worden uitgebreid. Hiertoe krijgt het gehele plangebied de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. De agrarische en agrarische landschaps- en natuurwaardebestemming is niet langer van toepassing binnen het plangebied. De situering van de bedrijfsgebouwen en de bestaande bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen wordt vastgelegd door middel van een bouwvlak.

In deze toelichting wordt de herziening van het bestemmingsplan onderbouwd en worden de mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan gaat bieden, afgewogen. In de regels wordt een gedetailleerde omschrijving van de nieuwe bestemmingen gegeven en wordt duidelijk wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied zijn. De verbeelding (plankaart) betreft een visuele weergave hiervan.

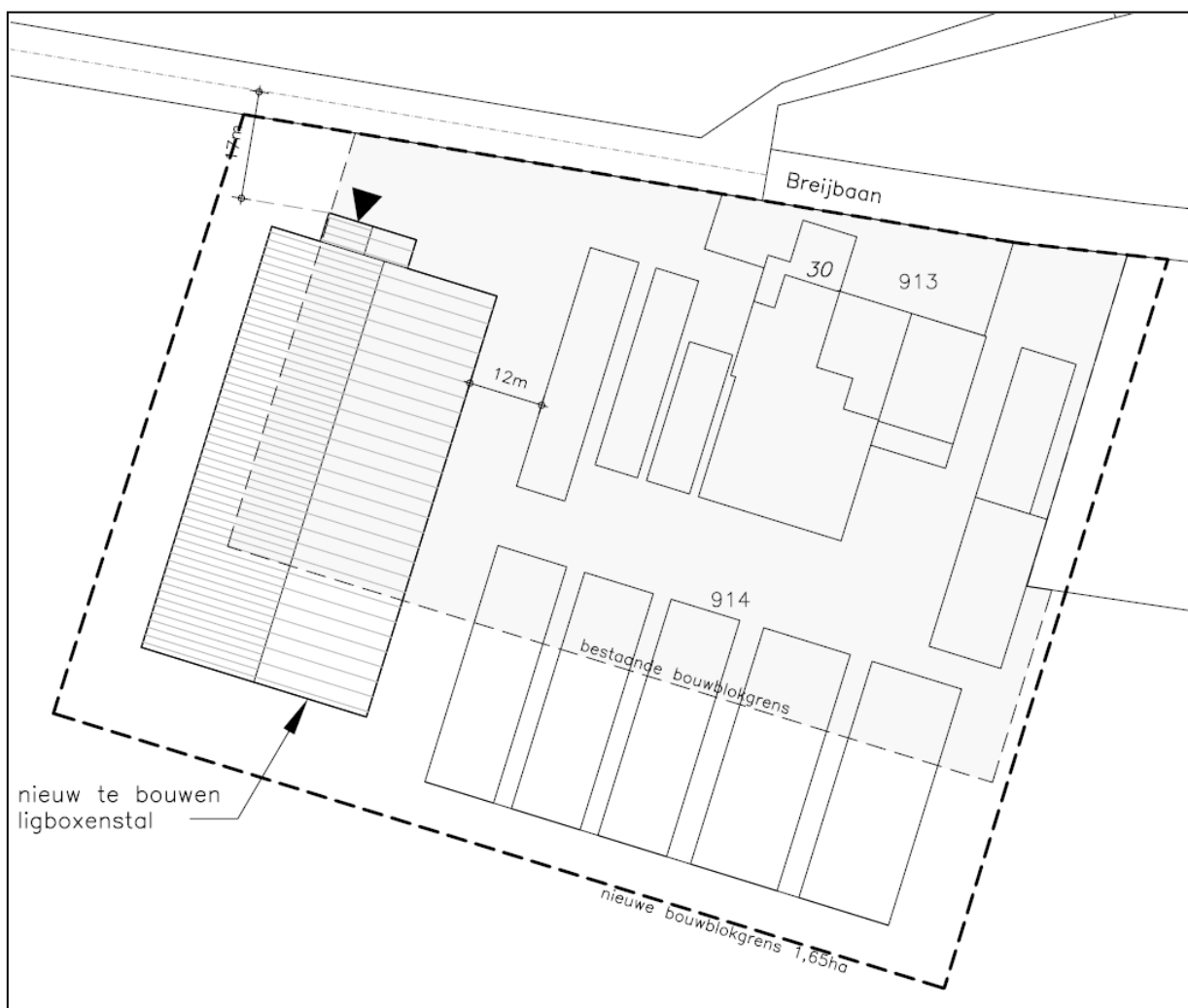
Het bestemmingsplan is opgezet conform de eisen die de Wro en de gemeente Weert daaraan stellen. De regels zijn opgesteld conform de standaardregels SVBP2008 (werkafspraken Wabo 1 oktober 2010), de verbeelding voldoet aan de meest actuele digitaliseringseisen conform IMRO2008.

2. PROJECTBESCHRIJVING EN BESCHRIJVING LOCATIE

2.1. Projectbeschrijving

Het bestaande melkveebedrijf aan de Breijbaan 30 te Weert wordt uitgebreid, zodat de initiatiefnemer ook in de toekomst een economisch rendabel agrarisch bedrijf kan uitoefenen. Hiertoe wordt voor de melkkoeien een nieuwe stal gebouwd, tevens zal nieuwe mest- en voeropslagcapaciteit worden aangelegd. In de huidige ligboxenstal ontstaat ruimte voor jongvee en fokstieren. De nieuwe gebouwen voldoen aan de huidige milieuhygiënische eisen en maken de exploitatie van een eigentijdse melkveehouderij mogelijk.

Aansluitend aan de bedrijfslocatie is de huiskavel van het bedrijf gelegen, geschikt voor de beweiding van de koeien (circa 25 hectare). Het verplaatsen van een dergelijke activiteit is niet mogelijk. Dit is de hoofdreden dat de ontwikkeling op de huidige locatie zal moeten plaatsvinden, verplaatsing van het bedrijf is geen optie. De geplande stal is al voorgelegd aan de welstandscommissie van de gemeente Weert en grotendeels akkoord bevonden (voorgevel moet 1 geheel zijn).



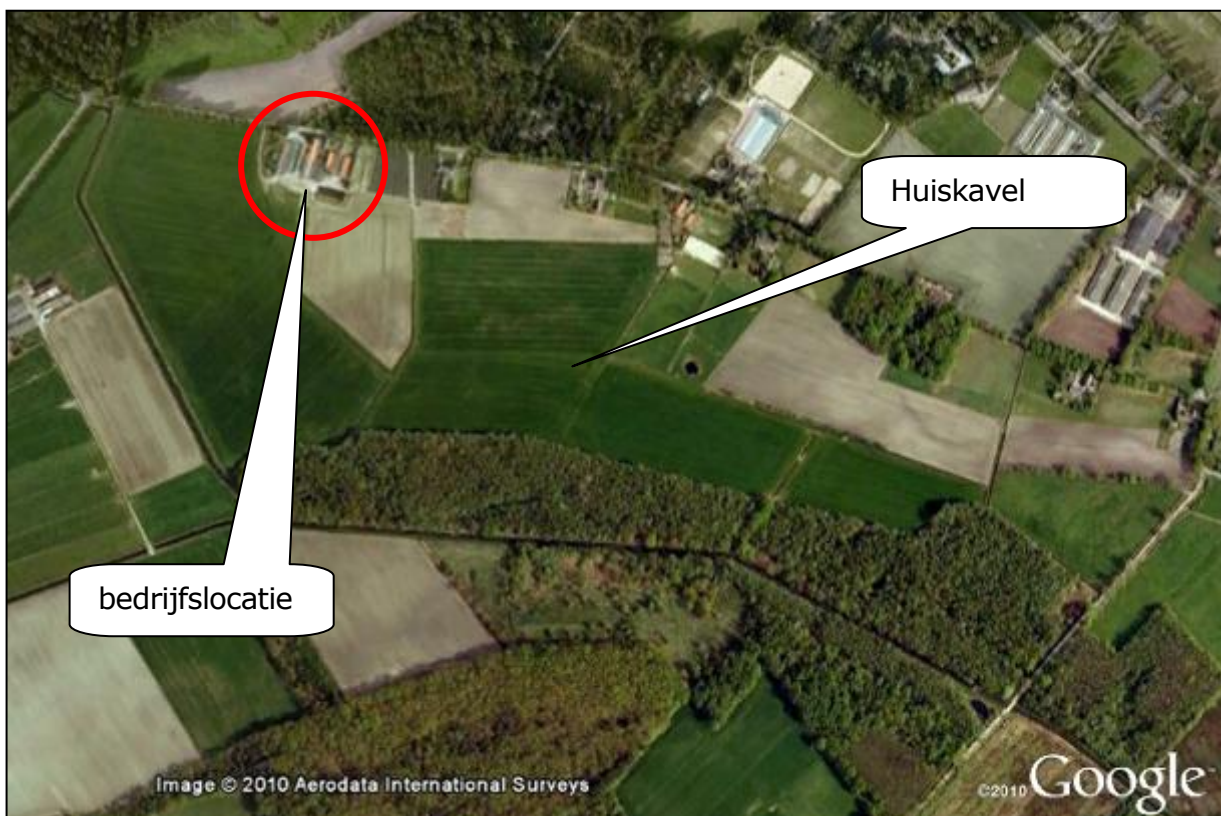
situatietekening toekomstige situatie

De stal wordt slechts met een klein gedeelte buiten de huidige bouwka­vel ge­situeerd. Aan de oostzijde van de kavel wordt voorzien in een toegangspad, welk be­schouwd kan worden als zogenaamde vuile weg. Aan de zuidzijde worden sleuf­si­lo's ge­re­ali­seerd welke gedeeltelijk buiten de huidige bouwka­vel ge­situeerd worden. Ook deze uitbreiding is slechts beperkt. Na uitbreiding ontstaat er een bouwka­vel van ca 1,65 hectare.

De nieuwe rondloopstal heeft een oppervlak van circa 2.730 m², waarmee de 200 melkkoeien over voldoende ruimte per dier zullen beschikken. Ten behoeve van een eigentijdse opslag van (ruw)voer zal een aantal sleufsi­lo's ge­re­ali­seerd worden, met een totale oppervlakte van circa 2.640 m². Een eveneens te bouwen werktuigenberging/opslagloods krijgt een oppervlakte van circa 300 m². Tenslotte is behoefte aan ruimte voor mestopslag.

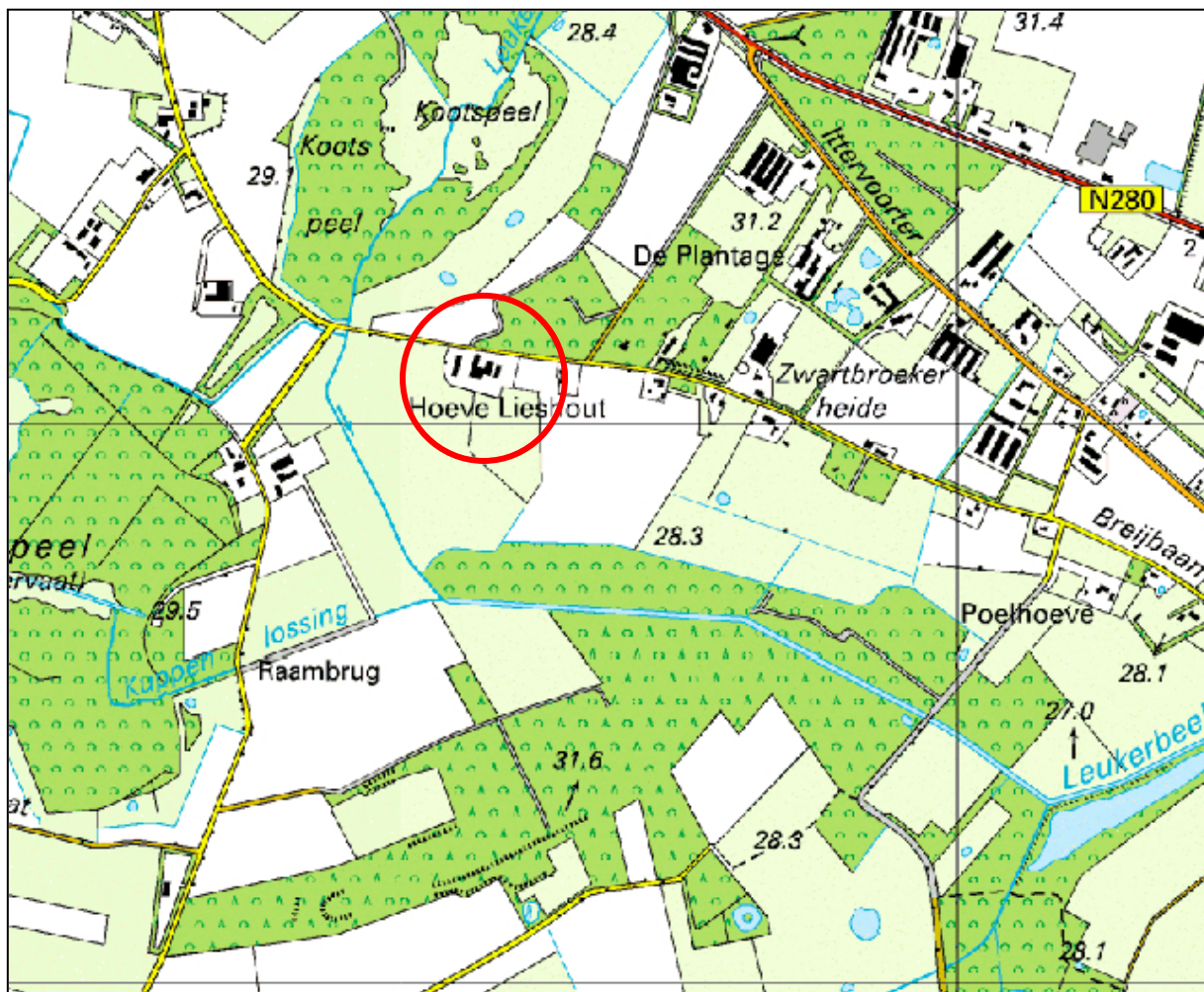
De bestaande bebouwing (stallen, bedrijfswoning en schuur) heeft een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.680 m². In de stallen is ruimte voor de circa 140 stuks jongvee en 30 fokstieren die tevens op het bedrijf gehouden gaan worden. Deze bebouwing wordt net als de nieuwe bebouwing landschappelijk ingepast.

Op de onderstaande luchtfoto is de ligging van de melkveehouderij en de huiskavel te zien, waarbij de huiskavel grotendeels ten oosten van de bouwka­vel ligt, ingeklemd tussen de Breijbaan aan de noordzijde en bosgebieden aan de zuidzijde. De westgrens van de huiskavel wordt gevormd door de Leukerbeek, terwijl aan de oostzijde de Grotekouseykweg het plangebied begrenst.



2.2. Beschrijving locatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Weert, op circa 1,5 kilometer ten zuidoosten van de kern Weert en op iets minder dan 2 kilometer ten noordwesten van de kern Swartbroek. De locatie ligt in een jong ontginningslandschap, waarbij zich in de omgeving diverse bosgebieden bevinden. Samen met de bomenrij langs de Breijbaan vormen deze bossen het ruimtelijke kader. Ten zuiden en ten westen van het plangebied stroomt de Leukerbeek.



topografische ligging locatie

In het plangebied omvat de huidige situatie een viertal parallel aan, of in het verlengde van de oorspronkelijke langgevelboerderij gerealiseerde stallen en bergingen met bijbehorende voeropslagen en verhardingen. De aanwezige beplanting bestaat uit minder goed in het landschap passende bomen en struiken aan de oostzijde. Aan de noordzijde staan fraai op de sfeer van de oudste gebouwen aansluitende hagen en leibomen. De westrand wordt gekenmerkt door een minder goed passende haag, aan de zuidzijde is geen beplanting gelegen: hier keert het erf zich open naar het omliggende agrarische landschap.

Het bedrijf wordt momenteel ontsloten via enkele uitritten op de Breijbaan, welke via de Ittervoortseweg uitkomt op de ten noorden van het plangebied gelegen Roermondseweg (N280). Dit is de hoofdontsluitingsweg van de kern Weert in oostelijke richting. De weg komt uit bij afslag 40 van de rijksweg A2 en voert in oostelijke richting verder naar Roermond. De betreffende wegen maken onderdeel uit van de hoofdinfrastructuur binnen de gemeente Weert.

2.3. Landschappelijke inpassing

Het planvoornemen dient op een ruimtelijke en landschappelijke kwalitatieve wijze te worden ingepast in de omgeving. Daarvoor is d.d. 15 juni 2010 door Arvalis Adviseurs een Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) opgesteld waarin wordt beredeneerd hoe de beoogde ontwikkelingen gepaard gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Daarbij dient te worden voldaan aan de voorwaarden die aan een dergelijke bedrijfsontwikkeling worden gesteld conform het Limburgs Kwaliteitsmenu (zie hoofdstuk 4.1). Kort samengevat worden onder deze voorwaarden (agrarische) bedrijfsontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarbij tegelijkertijd als tegenprestatie de omgevingskwaliteit wordt verbeterd.

Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) en tegenprestatie

In het BOP dient de initiatiefnemer inzicht te bieden in de aard van de voorgenomen ontwikkelingen en de effecten hiervan op de omgevingskwaliteit. Het initiatief moet in ieder geval passen binnen het POL-beleid, respectievelijk het Reconstructieplan (zie hoofdstuk 4). Omdat het planvoornemen mogelijk leidt tot aantasting van de omgevingskwaliteit, dient door de initiatiefnemer een duurzame tegenprestatie te worden geformuleerd, gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Het door Arvalis opgestelde BOP gaat in op de genoemde voorwaarden en hoe daar aan wordt voldaan. In deze bestemmingsplantoelichting is de onderbouwing van het planvoornemen, zoals in het BOP verwoord, integraal verwerkt.

Ten behoeve van het BOP en met name gelet op het verbeteren van de omgevingskwaliteit ter plaatse, is door de tuin- en landschapsarchitect ir. Guido Paumen een landschappelijk inpassingsplan gemaakt (bijlage 1). De voorgenomen inrichting geldt mede als tegenprestatie voor de vergroting van het bouwblok. In het inpassingsplan wordt uitgegaan van een verruiming van de contouren van de vigerende bouwkegel. De benodigde uitbreiding is inpasbaar in het landschap, daarnaast is een aanvullende tegenprestatie te leveren.

De minder goed in het landschap passende hagen aan de westkant en de bomen aan de oostkant zijn in het kader van het bouwplan te rooien. De goed bij de bebouwing en landschappelijke context passende hagen en leibomen zijn als uitgangspunt voor het plan te beschouwen. Op grond hiervan wordt voorgesteld de te realiseren gebouwen in het landschap te verankeren middels de realisatie van geschoren hagen en bomenrijen. In dit verband is vast te leggen dat de bomen mogen worden opgekroond tot op goothoogte en de kroon in stand te houden is op een hoogte die minimaal gelijk is aan de nok van het hoogste gebouw.

H1 Beukenhagen

B1 Bomenrijen (Haagbeuken)



zaksloten

S1 struweel

concept inpassingsplan (bron: ir. Guido Paumen)

De te realiseren voeropslagen aan de zuidkant zijn af te schermen middels de aanplant van een strook struweel. Het van de daken en verhardingen vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in ten zuiden van het struweel en aan de oost- en westkant van de hagen te realiseren zaksloten. Het struweel is in stand te houden op een hoogte die minimaal gelijk is aan de hoogte van de aangrenzende gelegen (gevulde) sleufsilo of voeropslag.

De opdrachtgever is als tegenprestatie tevens bereid mee te werken aan de door het waterschap nastreefde hertracering en herinrichting van de Leukerbeek. Dit impliceert o.a. dat grond beschikbaar wordt gesteld en aanpassingen betreffende de ontwatering van de in gebruik zijnde percelen moeten worden doorgevoerd. In totaal zal 28.329 m² grond ten behoeve van de herinrichting en natuurontwikkeling worden overgedragen.

Daarnaast wordt er door de realisatie van het plan voor gezorgd dat het gebruik van de huidige grondkuilen (opslag van kuilvoer op de grond) wordt beëindigd, omdat dit

voer in de nieuwe situatie zal worden opgeslagen in de te realiseren sleuvsilo's. Tevens wordt door initiatiefnemer een paddenpoel gerealiseerd ten zuid oosten van de beoogde locatie. Deze paddenpoel wordt omgeven door natuurlijk grasland. De oevers van de poel worden zacht glooiend vormgegeven, waarbij het diepste punt zich aan de zuidzijde bevindt. Hierdoor zullen de op de ochtend- en avondzon gerichte oevers het flauwste glooien. Met de vrijkomende aarde zal een lage grondwal gemaakt worden, die de zonnende amfibieën tegen koude en schrale winden beschermd.



Gemeentelijke eisen

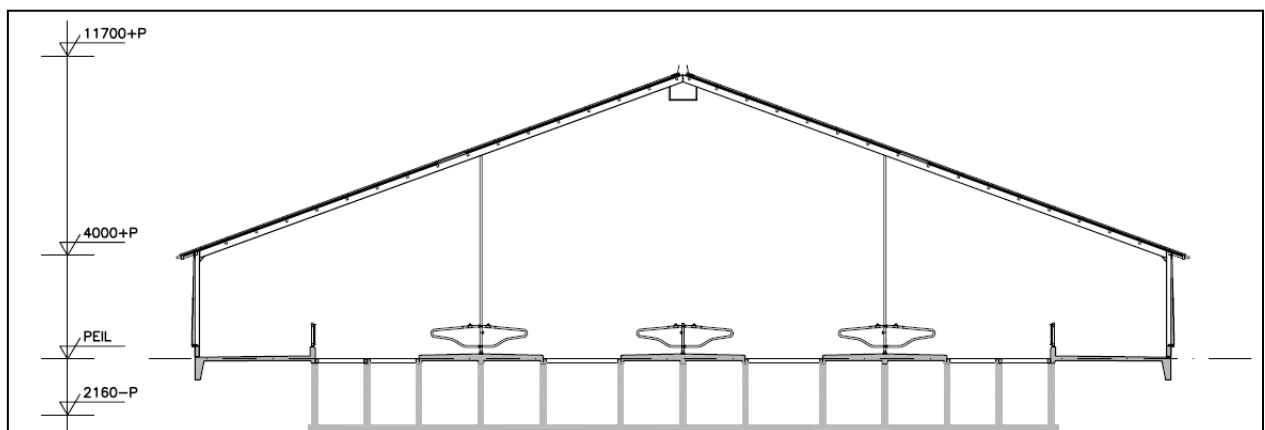
De gemeente Weert oefent met haar ruimtelijke beleid eveneens invloed uit op het planvoornemen. Zoals reeds aangegeven past de uitbreiding van de melkveehouderij grotendeels binnen de randvoorwaarden die gesteld werden aan de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan. Daarmee past het planvoornemen aldus ook grotendeels binnen de kaders van het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Op de volgende twee punten wijkt het planvoornemen af van de in het vigerende bestemmingsplan gegeven randvoorwaarden voor agrarische bouwblokken:

1. bij bouwblokvergroting bedraagt de maximale oppervlakte 1,5 ha, met dien verstande dat tevens een uitbreiding van 1,5 ha is toegestaan voor zover de uitbreiding betreft gronden die de aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' krijgen.

2. de voorschriften van artikel 7 (Agrarisch bouwblok) worden verder van toepassing verklaard.

Aan de eerste voorwaarde kan niet worden voldaan omdat blijkens de voorschriften silo's en mestopslagplaatsen binnen het bebouwde deel van de bouwkvael moet worden gesitueerd. Aangezien het voor de ondernemer gewenst is om de mogelijkheid te hebben om een mestsilo te realiseren op het uit te breiden gedeelte, wordt de bebouwde bouwkvael groter dan 1,5 ha. Het grotere oppervlak (1,65 ha) is aanvaardbaar gelet op de tegenprestatie die de initiatiefnemer wil leveren in de directe omgeving.

Aan de tweede voorwaarde kan niet worden voldaan daar sprake is van een grotere bouwhoogte dan toegestaan, alsmede vanwege de overschrijding van de maximale maat van de bebouwde bouwkvael, zoals reeds aangegeven bij punt 1. De maximaal toegestane bouwhoogte conform de vigerende bestemmingsplanvoorschriften bedraagt 10 meter voor bedrijfsgebouwen. De nieuwe stal heeft een hoogte van bijna 12 meter, een hoogte die absoluut noodzakelijk is om een optimaal stalklimaat mogelijk te maken. In een lagere stal kan onvoldoende frisse lucht instromen en is onvoldoende bufferruimte voor het bewerkstelligen van een constant stalklimaat. In stedenbouwkundig opzicht bestaan er bovenal geen bezwaren tegen een nokhoogte van circa 12 meter, aangezien de goothoogte van de nieuwe stal beperkt blijft tot 4 meter. Door de relatief lage goothoogte ontstaat een groter dakvlak, wat beter aansluit bij de omgeving dan een gebouw met een beperkt dakvlak en een hoge goothoogte (zie onderstaande doorsnede van de nieuwe stal).



Afgezien van de twee genoemde punten voldoet het planvoornemen aan de randvoorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan. Beredeneerd is waarom afwijken van deze punten in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht geen bezwaar vormt. Samen met de vigerende gebruiks- en bouwregels vormen deze twee afwijkende punten de basis voor de regeling in het onderhavige bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan sluit zoveel mogelijk aan bij het vigerende plan, echter met een hogere toegestane bouwhoogte en een groter bebouwbaar oppervlak. Hiermee bestaan tegen de uitbreiding van de melkveehouderij geen planologische bezwaren.

3. RIJKSBELEID

3.1. Nota Ruimte

De Nota Ruimte (VROM, 2006) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen: een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

Voor het buitengebied kiest het Rijk voor een algemene kwaliteitsaanpak, gericht op ruimte voor dynamiek en ontwikkeling - transformatie- en bescherming van waarden. Om de verschillende ruimtebehoeften in het buitengebied te kunnen accommoderen zal zuinig omgegaan moeten worden met de beschikbare ruimte en zullen functies met elkaar gecombineerd moeten worden. De waarden op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie zijn uitgangspunt bij de invulling van deze strategie.

De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkelingen waarin alle betrokkenen participeren. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie.

Het planvoornemen gaat uit van het vergroten van een bestaande melkveehouderij in een gebied waar versterking van groenstructuren en erfbeplantingen centraal staat, samen met het versterken van het structurerende landschapstype beekdal. Aangezien de vergroting van de melkveehouderij gepaard gaat met een landschappelijke inpassing en als tegenprestatie tevens de hertracering en herinrichting van de Leukerbeek en een gewenst landschapselement wordt gerealiseerd en er een concentratie van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, levert het planvoornemen een bijdrage aan het verder versterken van dit gebied. Hiermee past het planvoornemen binnen het rijksbeleid zoals verwoord in de Nota Ruimte.

3.2. Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Het beleid houdt echter niet bij de landsgrenzen op, vogels en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen.

Het ministerie van Landbouw Natuur en Visserij neemt hierin het voortouw, door Natura 2000-gebieden aan te wijzen. Bij het aanwijzen van een gebied wordt op basis van enkel ecologische argumenten bepaald welke natuurwaarden op welke locatie geholpen moeten worden en welke doelstellingen daarbij behaald moeten worden.

Voor ieder definitief aangewezen natuurgebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name ge-

meenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is.

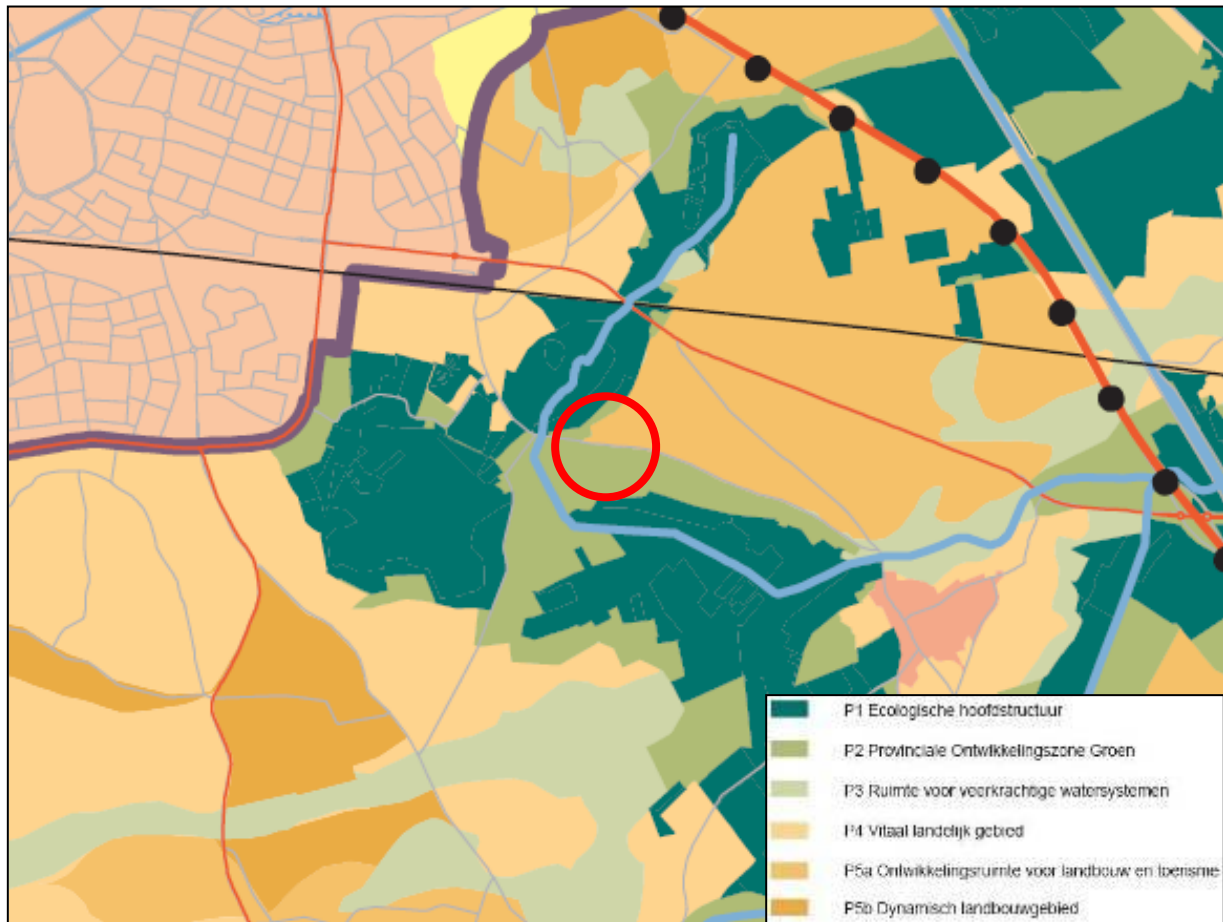
Natura 2000 komt terug op bepalingen in de Natuurbeschermingswet. Gemeenten zijn derhalve verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt. De beheersplannen zijn echter nog niet vastgesteld waardoor verankering in het bestemmingsplan nog niet mogelijk is.

Op meer dan 3 kilometer ten noordoosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Sarsven en De Banen en op ruim 6 kilometer ten westen van het plangebied is het Natura 2000-gebied Weerter- en Budelerbergen & Ringselven gelegen. Omdat er in de onderhavige situatie sprake is van een uitbreiding van de ammoniakemissie ten opzichte van de situatie 7 december 2004, is door het bedrijf ammoniak aangekocht van een bedrijf in de directe omgeving (pluimveehouderij). Door deze aankoop van ammoniak blijven de gevolgen (depositie) van de emissie toename van het onderhavige plan op de natura 2000 gebieden gelijk. Er vindt derhalve geen toename van de depositie plaats op de natura 2000 gebieden. Voor de voorgenomen ontwikkeling is een NB-wet vergunning aangevraagd bij de provincie Limburg.

4. PROVINCIAAL BELEID

4.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 'Ruimte voor Limburg' (POL2006, vastgesteld d.d. 22 september 2006, actualisatie oktober 2010) is het plangebied aangeduid als perspectief P2 Provinciale ontwikkelingszone groen (POG). De POG-gebieden vormen samen met de Ecologische hoofdstructuur (EHS) de ecologische structuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS.



uitsnede POL-kaart (P2)

Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Het beleid is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. Door inrichting en vergunningstelsel wordt bijgedragen aan de voor de aangrenzende EHS-gebieden gewenste water- en milieucondities. Binnen de POG wordt tevens zorg gedragen voor onder andere het vasthouden en bergen van water in de beekdalen, in combinatie met ecologisch herstel van de SEF-beken. Voor de intensieve veehouderijbedrijven geldt de zonering intensieve veehouderij. De POG vormt samen met de EHS in Noord- en Midden Limburg een belangrijk onderdeel van het extensiveringsgebied voor de intensieve veehouderij. De aanwezige grondgebon-

den landbouw en toeristische voorzieningen kunnen zich ontwikkelen in combinatie met een goede landschappelijke inpassing en indien aan de orde 'compensatie' van verloren gaande omgevingskwaliteiten.

Het onderhavige initiatief betreft een uitbreiding van een bestaand melkveehouderijbedrijf (geen intensieve veehouderij), waaraan blijkens het POL kan worden meegewerkt. Een landschappelijke inpassing garandeert het waarborgen en verder ontwikkelen van bestaande en nieuwe omgevingskwaliteiten op de locatie.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is een instrument om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied, welke vaak leiden tot een verminderde omgevingskwaliteit, mogelijk te maken door tevens een deel kwaliteitsverbetering in dat buitengebied toe te voegen. Het Limburgs Kwaliteitsmenu vervangt een aantal oude regeling, waaronder de BOM+ regeling. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.

Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijke beleid, de structuurvisie, vast te leggen. De gemeente Weert beschikt met het 'Structuurvisie fase 1-document' over een beleidsdocument dat onder andere het provinciale beleid doorvertaalt naar gemeenteniveau (zie hoofdstuk 5). Het planvoornemen gaat uit van het realiseren van een landschappelijk kwaliteitsverbetering ter plaatste ter compensatie van de uitbreiding van de melkveehouderij, tezamen met de herinrichting van de Leukerbeek, het verwijderen van de grondkuilen en het realiseren van een paddepoel in de directe omgeving.

4.2. Reconstructieplan Noord en Midden Limburg

Op 5 maart 2004 is door Provinciale Staten van Limburg het reconstructieplan Noord en Midden Limburg vastgesteld en op 1 juni 2004 goedgekeurd door de minister van LNV en de staatssecretaris van VROM. Op 17 februari 2006 hebben Provinciale Staten de Wijziging van het reconstructieplan vastgesteld. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer hebben de Wijziging op 30 maart 2006 goedgekeurd.

Het reconstructieplan is een nadere uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Met het reconstructieplan wordt een integrale en gebiedsgerichte aanpak van problemen beoogd. Wettelijk gezien moet een reconstructieplan voorzien in een zonering van de intensieve veehouderij. Daarnaast wordt ingezet op versterking van de economische vitaliteit van het landelijk gebied, versterking van natuur en landschap, veerkrachtig watersysteem en leefbare dorpen. Voor het onderhavige project vormt het reconstructieplan geen belemmering.

De onderhavige locatie wordt in het reconstructieplan aangeduid als extensiveringsgebied. Dit houdt in dat er beperkingen gelden voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijbedrijven. Het onderhavige project betreft een uitbreiding van een be-

staand melkveehouderijbedrijf, hetgeen geen intensieve veehouderij is. Deze ontwikkeling wordt niet belemmerd door het reconstructieplan.



uitsnede kaart Reconstructie

Naar aanleiding van een opmerking van de provincie Limburg in het kader van het wettelijk vooroverleg is in verband met de ligging in het extensiveringsgebied in de regels opgenomen dat nieuwvestiging en omschakeling naar intensieve veehouderij niet is toegestaan.

5. GEMEENTELIJK BELEID

In het Structuurvisie fase 1-document (d.d. 18 maart 2009 vastgesteld) zijn door de gemeente Weert de reeds vastgestelde voorgenomen ontwikkelingen opgenomen ten aanzien van de diverse beleidsterreinen, waaronder het buitengebied. Het agrarische buitengebied maakt deel uit van het groene netwerk, dat op wijkniveau in detail wordt ingevuld. De Structuurvisie biedt een samenhangend overzicht van de ontwikkelingen en de ambities op een aantal beleidsterreinen en vormt daarmee een kader voor het ruimtelijk beleid binnen de gemeente. Dit ruimtelijk beleid heeft onder andere ook betrekking op ontwikkelingen in de openbare ruimte en het groen. De structuurvisie vormt derhalve een gezamenlijk kaderstellend beleid.

In de Kadernota Groen zijn het groene netwerk en de ambities van de gemeente Weert verwoord vanuit het groene perspectief. De nota biedt de kaders waarmee groen de plek krijgt die het verdient bij de ruimtelijke planvorming en waarmee op een gestructureerde wijze verder gewerkt kan worden aan de kwaliteitsontwikkeling en -verbetering van het groen in en om Weert. Ten aanzien van het planvoornemen zijn de volgende punten daarbij het meest van belang:

- een groene paragraaf als vast onderdeel van herstructurerings-, herontwikkelings-, en herinrichtingsplannen: hierin wordt opgenomen welk groen bij de ontwikkeling betrokken is, welke mogelijkheden er zijn om de groenkwaliteiten te verbeteren en hoe hierop wordt ingezet;
- het ontwikkelen van potentiële groene parels, waaronder beekdalen.

Het vergroten van de bedrijfskavel gaat gepaard met een landschappelijke inpassing, waarbij ondermeer de groenkwaliteiten ter plaatse worden verbeterd. In breder verband wordt als tegenprestatie tevens de Leukerbeek herontwikkeld. Hiermee kan een nieuwe groene parel ontstaan in het beekdal dat ten westen en zuiden van het plangebied tot stand wordt gebracht. Daarnaast wordt in de directe omgeving van deze herontwikkelde beek een paddenpoel gerealiseerd.

Na afronding van dit Structuurvisie fase 1-document wordt een Structuurvisie fase 2 opgesteld, waarin op basis van de meest actuele beleidskaders een doorkijk gegeven wordt naar andere toekomstige ontwikkelingen op de middellange en lange termijn. Dit is verder niet van toepassing op dit planvoornemen.

6. ONDERZOEK

6.1. Milieuhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderijen in werking getreden. In deze wet zijn afstandsnormen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

Aangezien het planvoornemen uitgaat van de vergroting van een bestaand agrarisch bedrijf, is geen sprake van de inpassing van (nieuwe) geurgevoelige objecten. Wel dient er getoetst te worden of de beoogde bouw is toe te staan op grond van de Wet geurhinder veehouderijen of het besluit Landbouw. De beoogde bedrijfsontwikkeling voldoet aan de voorwaarden uit het besluit Landbouw, waardoor aan deze algemene maatregel van bestuur getoetst dient te worden. Op grond van dit besluit dient een afstand van 50 m tot een geurgevoelig object in de categorie III, IV en V gehanteerd te worden. Voor categorie I en II woningen geldt een te hanteren afstand van 100 m. De dichtstbij gelegen woning is op ca 100 m van de stallen gelegen. Deze woning is aan te merken als een categorie IV woning. Er wordt derhalve voldoende afstand in acht genomen. Binnen een afstand van 100 m bevinden zich geen categorie I of II woningen, waardoor aan de afstandseisen uit het besluit Landbouw wordt voldaan.

Voor de voorgenomen bedrijfsomvang is bij de gemeente Weert een melding in het kader van het besluit Landbouw ingediend. Deze melding is door de gemeente Weert geaccepteerd.

6.2. Geluidhinder

Voor nieuwbouwplannen geldt dat in het kader van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek noodzakelijk is om aan te tonen, dat de geluidsbelasting voldoet aan de wettelijke geluidgrenswaarde. Aangezien de uitbreiding van de bedrijfskavel geen betrekking heeft op de realisering van nieuwe geluidsgevoelige functies, wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet nodig geacht. De bestaande bedrijfswoning (een geluidsgevoelig object) wordt niet gewijzigd, zodat ook daarvoor geen onderzoek nodig is in het kader van de Wet geluidhinder.

De mogelijkheid bestaat wel dat het agrarische bedrijf als gevolg van de uitbreiding geluidsinvloed uitoefent op woningen in de omgeving. Op circa 90 meter ten oosten van het plangebied is een burgerwoning gelegen, welke mogelijkwerwijs hinder kan ondervinden van (vracht)verkeer dat op het bedrijfsperceel moet zijn. Het betreft met name het (vracht)verkeer dat zorg draagt voor het ophalen van mest alsmede het verkeer t.b.v. het aanvoeren van ruwvoer over de aan de oostzijde van het perceel geprojecteerde zogenaamde 'vuile weg'.

Zowel het aanvoeren van (ruw)voer als het afvoeren van mest zal slechts een aantal malen per jaar plaatsvinden. De meeste transportbewegingen zullen op een grotere afstand van de dichtstbij gelegen woning plaatsvinden, omdat de melkveehouderij ac-

tiviteit een afwaartse beweging van deze woning maakt en ten behoeve van deze bedrijvigheid de meeste activiteiten plaatsvinden.

Gelet op de afstand van de woning tot de geluidsbron, de afwaartse beweging van de kern van de bedrijfsactiviteiten en het feit dat het (vracht)verkeer ten behoeve van het ophalen van mest en het aanvoeren van (ruw)voer slechts enkele malen per jaar op het perceel aanwezig hoeven te zijn, mag redelijkerwijs worden aangenomen dat hierdoor geen significante toename aan geluidsoverlast zal ontstaan voor de betreffende burgerwoning. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is in dit verband niet nodig.

6.3. Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Het planvoornemen gaat uit van het vergroten van een bestaande melkveehouderij. Ter plaatse van de huidige bedrijfskavel wijzigt het gebruik van de gronden niet, voor het gedeelte waarmee de melkveehouderij wordt vergroot, geldt dat wel. Ten behoeve van het planvoornemen is daardoor het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk.

Een dergelijk onderzoek heeft d.d. 1 november 2010 plaatsgevonden (Econsultancy, WEE.ARV.NEN, rapportnummer 10081582 d.d. 22 november 2010) (bijlage 2).

Ten behoeve van het voorgenomen bestemmingsplan is door Econsultancy een bodemonderzoek uitgevoerd. Voor een oppervlakte van ca 1 ha is een historisch onderzoek uitgevoerd conform NEN 5725: 2009. Op basis van dit vooronderzoek en de hiervoor verrichte terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen bestaan voor de uitbreiding van de bouwkavel. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Omdat er sprake is van de bouw van een ligboxenstal, is voor dit deel van de locatie tevens een verkennend onderzoek conform NEN 5740:2009 verricht. De locatie is als onverdachte locatie onderzocht.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is zwak gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbest verontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond ter plaatse van deellocatie B is licht verontreinigd met cadmium. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, koper en molybdeen.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie ter plaatse van deellocatie B als onverdacht kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering voor de uitbreiding van de bestaande bouwblok, alsmede nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

6.4. Leidingen en infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven, en daarmee een belemmering voor het planvoornemen betekenen.

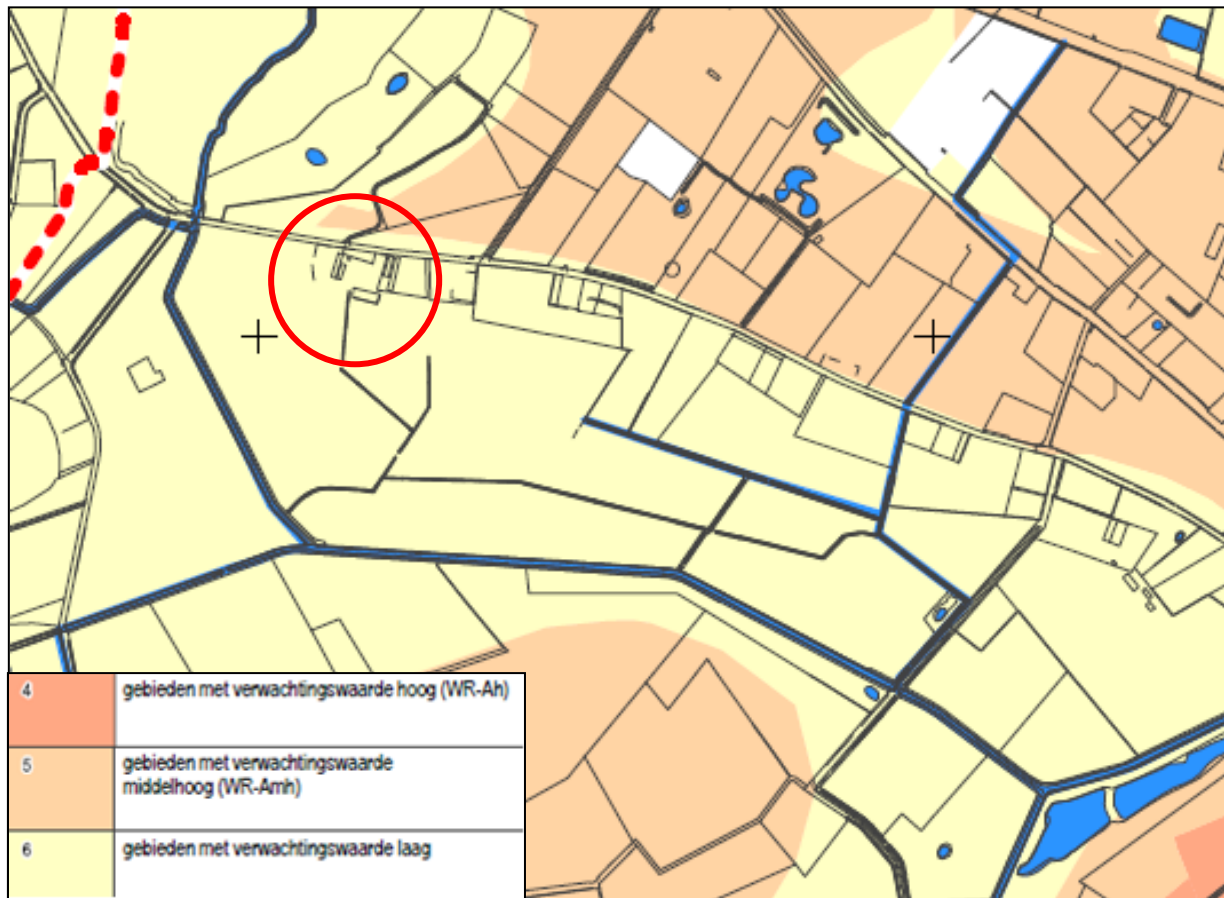
De meest nabij gelegen leidingen liggen op circa 1,5 kilometer afstand. Het betreft ten noordoosten van het plangebied een leiding van de Gasunie en ten zuidwesten een ondergrondse buisleiding voor het transport van brandstoffen. Voor de laatstgenoemde leiding geldt een risicocontour met een afstand van 12 meter aan weerszijde van de leiding. Deze contour en daarmee ook de leiding zelf hebben evenals de leiding van de Gasunie geen gevolgen voor het planvoornemen. Het plangebied ligt op ruime afstand van de voor deze leidingen geldende veiligheidsafstanden.

6.5. Archeologie

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De gemeente Weert heeft samen met de gemeente Nederweert de Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert opgesteld, waarin de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in het gemeentelijke beleid is geïmplementeerd. Op de bij de nota behorende archeologische beleidskaart is het plangebied in zijn geheel aangeduid als een gebied met een lage verwachtingswaarde. Hier worden geen eisen gesteld aan de maximale verstoringsdiepte of aan het maximale verstoringsoppervlak. Voor dergelijke gebieden geldt geen onderzoeksplicht, tenzij het planvoornemen MER-plichtig is of een project betreft dat valt onder de Wet Milieubeheer of Tracéwet. Voor de uitbreiding van de melkveehouderij is het laatste niet het geval, zodat de

conclusie luidt dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek in de onderhavige situatie niet nodig is.



uitsnede archeologische verwachtingskaart

In alle gevallen geldt wel dat mochten onverhoopt toch archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Weert, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

6.6. Flora en Faunaonderzoek/ natura 2000

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- algemene soorten (FF1).
- Overige soorten (FF2);
- Streng beschermde soorten (FF3);

Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

Uit informatie van de Kaart Natuurgegevens van de provincie Limburg blijkt dat binnen het plangebied geen zeldzame en/of beschermde flora en fauna is aangetroffen ten tijde van de veldinventarisatie in de omgeving (2006). Op grond van deze gegevens kan echter niet worden uitgesloten dat sinds deze waarneming zich beschermde planten- en diersoorten in het plangebied hebben gevestigd. Teneinde te achterhalen of dit het geval is, heeft een flora- en fauna quickscan plaatsgevonden voor de uitbreiding van de melkveehouderij (Faunaconsult, oktober 2010) (bijlage 3).

Op 27 oktober 2010 is de locatie in het kader van dit onderzoek bezocht door Faunaconsult. Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermde plant- en diersoorten. Tevens werd er gezocht naar (tekenen van aanwezigheid van) beschermde planten, zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën.

Van de categorie zoogdieren zijn er bij de inventarisatie van het gebied geen (sporen van) streng beschermde soorten en overige soorten aangetroffen, wel enkele algemene soorten.

Van de categorie vogels werden in de huidige koeienstal 2 huismussennesten aangetroffen. Omdat deze stal wordt gesloopt, worden er in de huidige winter 2 nestkasten opgehangen tegen de huidige stallen, waardoor de nestgelegenheid behouden blijft. Door de voorgenomen sloop buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden (15 maart tot 15 juli) wordt schade aan eieren en jongen van deze soort voorkomen.

Mogelijk broeden er ook akker- en weidevogels als kievit en leeuwerik in het plangebied. In de Laurierkershagen kunnen algemeen voorkomende vogels als de merel broeden. Uit een inventarisatie van de provincie Limburg van 2006 is gebleken dat in een straal van 150 m rond het plangebied geen territoria van bijzondere vogelsoorten zijn waargenomen.

Het fourageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde vogels zal deels verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied echter voldoende andere fourageergebieden. Door de vegetatie buiten het broedseizoen van de meeste vogelsoorten te verwijderen wordt schade aan algemene vogelsoorten, eieren en nesten voorkomen.

In het onderzochte gebied zijn alleen algemeen voorkomende soorten planten aangetroffen en geen beschermde soorten. Voor deze laatste categorie is de biotoop ongeschikt.

Tevens zijn er geen beschermde overige soorten (reptielen, vissen en amfibieën) in het plangebied aangetroffen. Door de afwezigheid van water in het gebied komen deze soorten niet voor in het gebied. Delen van het plangebied zijn eventueel als land-habitat geschikt van enkele algemene amfibieënsoorten.

Zoals in paragraaf 3.2 al is aangegeven zijn er op 3 resp. 6 kilometer twee natura 2000 gebieden gelegen (Sarsven en de Banen en Weerter- en Budelerbergen/Ringselven). In deze paragraaf is aangegeven dat voor de onderhavige plannen een NB-wet vergunning is aangevraagd bij de provincie Limburg, waarbij saldering is toegepast met een in de omgeving gelegen andere veehouderij en waarbij de depositie ten opzichte van de depositie op 7 december 2004 niet is toegenomen.

De Flora en Fauna wetgeving alsmede de natuurbeschermingswet vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

6.7. Natuur en landschap

De onderhavige projectlocatie maakt geen onderdeel uit van de EHS (ecologische hoofdstructuur), maar is wel gelegen binnen de POG (provinciale ontwikkelingszone groen) zoals deze in het POL is vastgesteld. Binnen de POG zijn het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend voor ontwikkelingen. Het beleid is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden (zie hoofdstuk 4.1). Samengaand met de uitbreiding van de bedrijfskavel is de initiatiefnemer voornemens als tegenprestatie hiervoor en ter verbetering van de omliggende natuur- en landschapswaarden, mee te werken aan het plan van het waterschap om de Leukerbeek her in te richten.

De ondernemer beschikt immers aansluitend aan de bedrijfslocatie over circa 25 hectare huiskavel welke tot het ten zuiden gelegen bos doorloopt. Het waterschap Peel en Maasvallei zou op een strook van deze huiskavel, grenzend aan het bos, graag de waterloop van de Leukerbeek verleggen, omdat dit waterhuishoudkundig gewenst is. De ondernemer is bereid aan deze plannen mee te werken, mits dit zijn bedrijfsontwikkelingsplannen niet dwarsboomt. Door de plannen van het verleggen van de beek kan een verfraaiing van het landschap en een stuk natuur in een POG-gebied gerealiseerd worden.

Indien ook het bedrijf zijn ontwikkeling kan doormaken is aldus sprake van een win-win-situatie. Met de tegenprestatie gaat een oppervlakte van circa 2,89 hectare gepaard. Deze oppervlakte verliest de ondernemer aan huiskavel. Op deze oppervlakte kan een nieuwe (meanderende) waterloop worden aangelegd met ondersteunende beplanting. Door hieraan medewerking te verlenen zal er een landschappelijke verbetering optreden en wordt een stuk natuur gerealiseerd in de POG.

De locatie ligt voorts niet in een Natura 2000 gebied of beschermd natuurmonument (zie hoofdstuk 3.2). Ten noorden, westen en zuiden van de locatie Breijbaan 30 is de EHS gelegen ter plaatse van de hier aanwezige bosgebieden. Het plangebied ligt op voldoende afstand van deze waardevolle gebieden.



ligging EHS-gebieden in de omgeving (groen)

6.8. Watertoets

Het planvoornemen gaat uit van de uitbreiding van een bestaande melkveehouderij, waarbij nieuwe stallen en andere bouwwerken worden gebouwd, aanvullend op de reeds bestaande bebouwing. Het totale oppervlak aan verharding neemt daarmee toe met circa 8.670 m², waarmee het planvoornemen invloed uitoefent op het totale waterbergende vermogen van het plangebied.

Door het waterschap Peel en Maasvallei is aangegeven dat voor projecten met een verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² de toetsing wordt overgelaten aan de betreffende gemeente. Aangezien de toekomstige verharding van het plangebied deze 2.000 m² ruim zal overstijgen, is het planvoornemen d.d. 3 juni 2010 voorgelegd aan het waterschap. De reactie van het waterschap (d.d. 5 juli 2010) is in dit bestemmingsplan verwerkt.

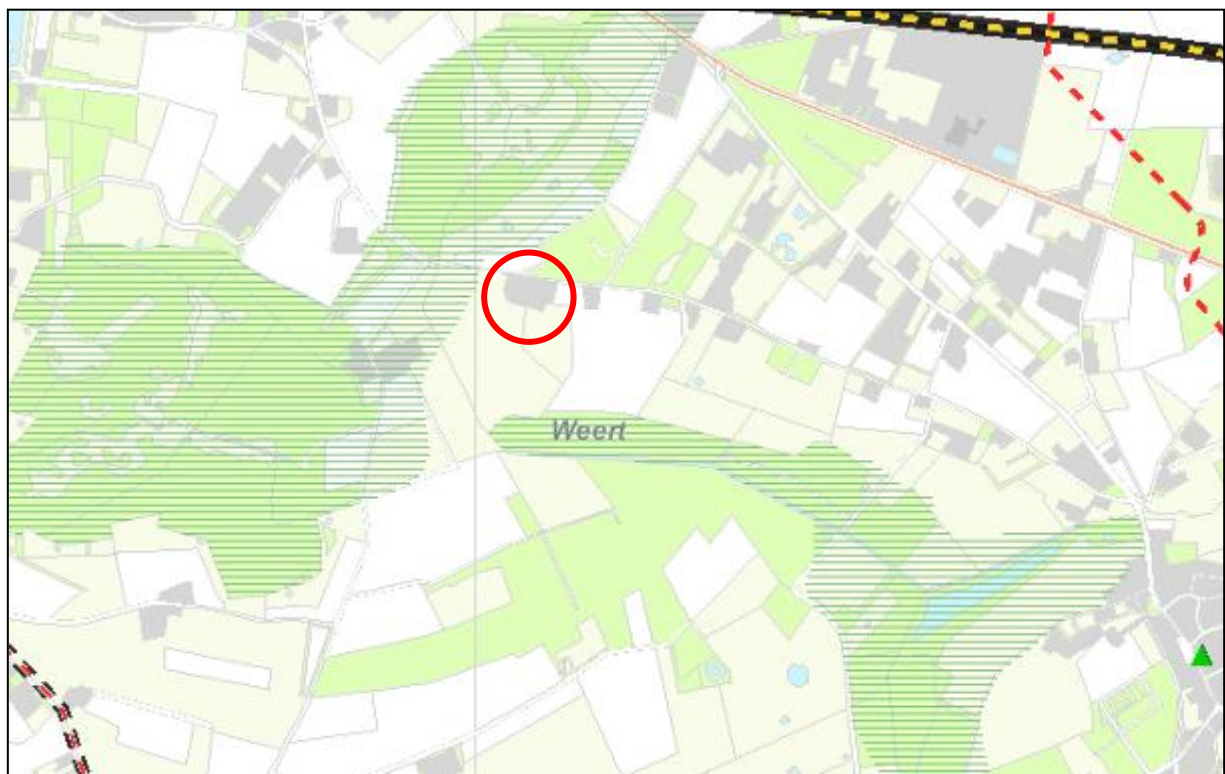
De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt ter plaatse van het plangebied gemiddeld op 0,5 meter beneden maaiveld. Hierdoor en rekening houdende met de doorlatendheid van de bodem (circa 0,6 meter/dag) is infiltratie mogelijk. De nieuwe stal, loods, erfverharding en sleufsilo's zullen afwateren naar een zuidelijk, westelijk en oostelijk gelegen infiltratievoorziening, alwaar het water kan infiltreren. De infiltratievoorziening zal worden aangesloten op een peilgestuurde drainage. Ten westen en zuiden ligt het oppervlaktewater Leukerbeek. Deze heeft een specifiek ecologische functie. Het waterschap is voornemens een strook grond aan te kopen langs de Leukerbeek voor een herinrichting.

Vanuit de Leukerbeek dient als beschermingszone een minimale afstand te worden gehanteerd van 5 meter uit de insteek van de huidige beek. Bij de toekomstige herinrichting zal het waterschap in ieder geval geen hinder hebben van de nieuwbouwplannen, als deze minimaal 5 meter uit de nieuwe gewenste kadastrale grens worden gerealiseerd. De nieuwbouwplannen voldoen hieraan ruimschoots.

Het waterschap heeft medegedeeld een positief wateradvies te kunnen verstrekken voor het initiatief (bijlage 4). Daarbij is wel verzocht erop toe te zien dat de capaciteit van de infiltratievoorziening voldoende gedimensioneerd is. Er dient een infiltratievoorziening gerealiseerd te worden met een inhoud van 440 m³ welke voldoende is om een bui van 50 mm te kunnen opvangen. De noodoverlaat van deze infiltratievoorziening mag aangesloten worden op de peilgestuurde drainage. Tevens wordt verzocht om tijdens de bouw het niet toepassen van uitlogbare materialen zoals zink, lood en koper te stimuleren.

6.9. Externe veiligheid

Met betrekking tot externe veiligheid wijzigt de externe veiligheidssituatie niet door het planvoornemen. Op de Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is te zien dat in de nabije en wijdere omgeving geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Hierdoor reiken geen risicocontouren van dergelijke inrichtingen tot binnen het plangebied.



uitsnede risicokaart

De risicocontouren van andere in de omgeving aanwezige risicovolle inrichtingen en leidingen zijn op grote afstand van het plangebied gelegen en vormen daarmee evenmin een belemmering voor de voorgenomen uitbreiding (zie ook hoofdstuk 6.4.).

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. In de nabijheid van het plangebied komen geen rail- en wegtransportroutes voor uit de lijsten met aandachtspunten of knelpunten voor het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Onderzoek is dan ook niet aan de orde. In deze situatie zijn geen veranderingen voorzien. In de nabijheid van het plangebied zijn geen rijks-, spoor- en waterwegen gelegen met een invloedsgebied dat reikt tot aan het plangebied.

6.10. Luchtkwaliteit

Hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer spreekt van grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het niveau van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde.

De milieukwaliteitseisen voor luchtkwaliteit hebben tot doel het beschermen van de mens en het milieu tegen de schadelijke effecten van vervuilende stoffen in de buitenlucht. Voor diverse stoffen zijn grenswaarden opgenomen. De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

Op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen' van kracht. In dit besluit wordt geregeld welke nieuwe ontwikkelingen van een dermate beperkte omvang zijn dat de invloed van deze plannen op de lokale luchtkwaliteit niet meer individueel getoetst hoeft te worden.

Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. De NIBM-grens van 3% voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: maximaal 1.500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg, en maximaal 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

In onderhavig geval is weliswaar geen sprake van woningbouw, toch geven de genoemde criteria een indicatie van de omvang van een ontwikkeling die nodig is om luchtkwaliteitsonderzoek nodig te maken. Aangenomen mag worden dat de uitbreiding van de melkveehouderij een veel kleinere invloed uitoefent op de luchtkwaliteit dan de bouw en aanleg van de genoemde aantallen woningen en wegen. Teneinde volledig uit te sluiten dat als gevolg van het planvoornemen het aandeel fijnstof en andere vervuilende stoffen de maximaal toegestane waarden overschrijdt, is een

ISL3a-berekening uitgevoerd (bijlage 5). Hieruit blijkt dat er geen overschrijding van de toegestane normen plaatsvindt door de voorgenomen activiteiten.

Zodanig is het plan als niet significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

6.11. Verkeerskundige aspecten

De ontsluiting van de melkveehouderij en de bedrijfswoning zal gelijk aan de huidige situatie plaatsvinden via opritten naar de Breijbaan. Daarbij zijn aparte opritten aanwezig voor de zogenaamde 'schone weg' (aanvoer van voer en afvoer van melk) en de 'vuile weg' (afvoer van mest). Ook de woning beschikt over een eigen oprit.

De uitbreiding van het bedrijf zal leiden tot een geringe toename aan verkeersbewegingen ter plaatse. De aanvoer van voer en de afvoer van mest wordt tot een minimum beperkt, waardoor hiervoor slechts enkele malen per jaar een vrachtwagen hoeft te komen. Het ophalen van melk zal niet frequenter gaan plaatsvinden dan in de huidige situatie. Wel zal de opgehaalde hoeveelheid per keer toenemen. Derhalve zal de verkeerscapaciteit van de Breijbaan niet nadelig worden beïnvloed. Aangezien het bedrijf beschikt over een grote huiskavel, zal vervoer van vee tot een minimum worden beperkt.

Vanaf de Breijbaan is via de Ittervoorterweg de Roermondseweg bereikbaar, welke aansluit op de A2. De twee laatstgenoemde wegen maken onderdeel uit van de hoofdinfrastructuur binnen de gemeente Weert.

Parkeren ten behoeve van de bedrijfswoning en de melkveehouderij vindt geheel plaats op eigen terrein, zoals dat ook in de bestaande situatie reeds het geval is. Hiervoor biedt het perceel voldoende ruimte.

6.12. Beschermde en beeldbepalende elementen

De binnen het plangebied gelegen oude woonboerderij is opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). De boerderij uit circa 1935 is genaamd 'Hoeve Lieshout' en behoort tot het traditionalisme. Rijksmonumenten zijn binnen het plangebied niet aanwezig. Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg heeft het plangebied op de deelkaart Cultuurhistorische elementen gedeeltelijk de aanduiding 'cultuurlandschap', bestaande uit bouwland en kampen. Het betreft het oostelijke deel van het plangebied. Het overige (westelijke) deel, waar ook de nieuwe ligboxenstal zal komen, is op de deelkaart Cultuurlandschap aangeduid als 'nieuw cultuurland 1890-1990'. De Breijbaan is aangeduid als een andere weg ouder dan 1806.

De vergroting van de bestaande bouwkegel veroorzaakt geen veranderingen en/of verstoringen in of aan de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied en de directe omgeving daarvan. De bestaande boerderij wordt niet gewijzigd.



Foto boerderij Breijbaan 30 (bron Google Maps)

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1. Financiële haalbaarheid

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een bestaande melkveehouderij, waarbij wordt voldaan aan de condities en voorwaarden die het Limburg Kwaliteitsmenu stelt ten aanzien van dergelijke bedrijfsontwikkelingen. De uitvoering van het bouwplan is geheel in particuliere handen. De gronden waarop het project gerealiseerd wordt, zijn in volledige eigendom van de initiatiefnemer. Hierdoor zijn geen economische belemmeringen te verwachten. Het project heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor de gemeentelijke financiën.

7.2. Maatschappelijke haalbaarheid

De planlocatie is gelegen in het landelijke gebied, waar meerdere agrarische bedrijven aanwezig zijn. Door het planvoornemen wordt niet alleen de bestaande bedrijfskavel vergroot, maar vindt tevens een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats als gevolg van de landschappelijke inpassing van het bedrijf. De uitbreiding met de nieuwe stal vindt in afwaartse richting plaats van omliggende woningen en EHS-gebieden. Gelet hierop en op het gegeven dat als onderdeel van de tegenprestatie de Leukerbeek wordt heringericht, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan.

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

7.3. Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.

8. HANDHAVING

8.1 Inleiding

Voorwaarden voor een succesvolle handhaving van bestemmingsplannen zijn:

- het vastleggen van de bestaande situatie in het bestemmingsplan;
- een duidelijke handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan;
- duidelijke overgangsbepalingen met betrekking tot het bouwen en met betrekking tot het gebruik van bouwwerken;
- een duidelijk geformuleerd handhavingsbeleid als toetsingskader en voldoende middelen (menskracht) om het beleid uit te voeren.

Het beleid met betrekking tot handhaving van bestemmingsplannen en bouwvoorschriften is vastgelegd in de gemeentelijke handhavingsnota 2001. De handhavingsnota is nader geconcretiseerd in een handhavingsprogramma. In het handhavingsprogramma wordt het handhavingstoezicht in bestemmingsplannen vastgelegd.

8.2 Uitvoering handhavingstoezicht

Het handhavingstoezicht in bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Met betrekking tot het handhavingstoezicht ruimtelijk beleid wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs milieuvergunningen en bouwvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, onder andere de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingsbeleid.

8.3 Overgangsrecht

Voor het overgangsrecht is op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening voor zowel het bouwrecht als het gebruiksrecht bepalend het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het bouwen geldt het overgangsrecht niet voor bouwwerken die gebouwd zijn zonder vergunning en in strijd met het voorheen geldende plan. In de overgangsbepalingen is verder vastgelegd dat het verboden is het met het bestemmingsplan strijdige gebruik dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Verder is bepaald dat indien het strijdige gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken het verboden is dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

8.4 Voorlichting

Het doel van het geven van voorlichting is het informeren van de bewoners en gebruikers in het plangebied. In de inspraakfase van het bestemmingsplan worden de bewoners en gebruikers van het plangebied uitgereid geïnformeerd over het voor- en het ontwerpbestemmingsplan.

8.5 Controles

In het plangebied worden periodieke, specifieke en/of gemeentebreed opgezette controles gehouden.

Met betrekking tot periodieke controles is het streven om het plangebied tweemaal per jaar te controleren. Doch minstens eenmaal per jaar.

Periodiek worden bebouwing, gebruik van de bouwwerken en gronden en aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden systematisch gecontroleerd.

Het periodieke toezicht richt zich ook op het verboden opslaan en storten van afvalstoffen in de buitenlucht. De geïnventariseerde situatie wordt vergeleken met de op dat moment geconstateerde situatie. Dit geschiedt mede met behulp van luchtfoto's die tweejaarlijks worden genomen van het hele grondgebied van de gemeente. Wanneer specifieke controles plaatsvinden wordt gecontroleerd aan de hand van een thema. Hierbij kan gedacht worden aan detailhandel in bedrijfspanden, het wonen in bedrijfspanden beroeps- en bedrijfsuitoefening in de woning en het bouwen zonder vergunning.

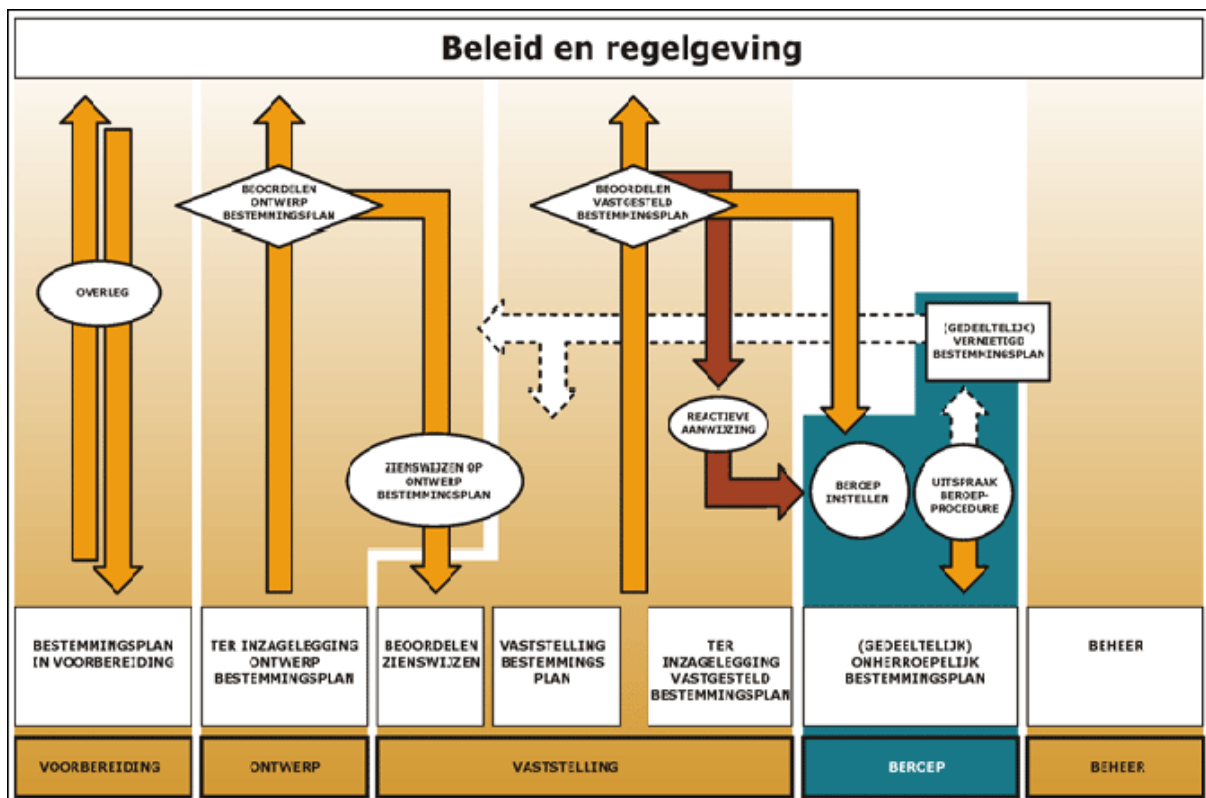
Van gemeentebrede controles is sprake als er controles worden gehouden in samenwerking met andere diensten.

In het handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking met andere (gemeentelijke) instanties. Medewerkers van andere gemeentelijke afdelingen die veel in het veld zijn (inspecteurs milieuvergunningen en bouwvergunningen maar ook van niet gemeentelijke instanties (o.a. politie, waterschap) worden geïnformeerd over het bestemmingsplan. Er worden afspraken gemaakt over de melding van mogelijke strijdigheden met het bestemmingplan. Informatieverstrekking en evaluatie van afspraken vinden plaats in het periodieke handhavingsoverleg.

8.6 Sanctionering

Wanneer strijdigheden met het bestemmingsplan worden geconstateerd wordt overeenkomstig het vastgestelde handhavingsbeleid handhavend opgetreden. Het handhavingsinstrumentarium is omschreven in de gemeentelijke handhavingsnota.

9. PROCEDURE



Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure:

1. Voorbereiding:
Vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten.
Inspraak (N.B.: afhankelijk van gemeentelijke inspraakverordening / keuze gemeente).
2. Ontwerp:
publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad
3. Vaststelling:
Vaststelling door de Raad
Mogelijkheid reactieve aanwijzing
publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
4. Inwerkingtreding:
Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
5. Beroep:
Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

In het kader van deze procedure is een bezwarenprocedure mogelijk waarbij eenieder zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar kan maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

9.1 Reacties naar aanleiding van vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerp plan voorgelegd aan de provincie Limburg, de Vrom inspectie zuid (VIZ) en het waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap (per brief) en de VIZ (per e-mail op 27 mei jl) hebben laten weten dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van een opmerking.

De provincie Limburg heeft aangegeven dat, in het kader van het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM), een door beide partijen ondertekende privaatrechtelijke overeenkomst ontbrak.

Deze zal beschikbaar zijn bij het ontwerp bestemmingsplan.

Daarnaast heeft de provincie aangegeven dat vanwege de ligging in een extensive-ringsgebied de omschakeling naar en nieuwvestiging van intensieve veehouderij in de regels van het plan dient te worden uitgesloten.

De regels zijn op dit punt aangepast in overeenstemming met deze opmerking. De reacties naar aanleiding van het vooroverleg zijn als bijlage 7 opgenomen.

9.2 Zienswijzen

Met ingang van 14 juli 2011 heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een zienswijze tegen het plan ingediend. De in de zienswijze naar voren gebrachte punten zijn door de gemeenteraad weerlegd (bijlage 8) en hebben niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

10. JURIDISCHE TOELICHTING

10.1 Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- de Woningwet.

Bij het opstellen van de inhoud van de regels is de systematiek van de gemeente Weert aangehouden. De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouw-mogelijkheden zijn toegestaan.

10.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden: 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf';
- het bouwvlak.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak mogen gebouwen en bijgebouwen opgericht worden.

10.3 De regels

De regels zijn conform de SVBP 2008 (werkafspraken Wabo 2010) als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Advies B en W uitbreiding bouwkaavel
- Bijlage 2: bedrijfsontwikkelingsplan en inpassingsplan
- Bijlage 3: bodemonderzoek
- Bijlage 4: Flora en Fauna onderzoek
- Bijlage 5: Watertoets
- Bijlage 6: ISL 3a berekening
- Bijlage 7: Opmerkingen n.a.v. vooroverleg
- Bijlage 8: Raadsbesluit 2 november 2011

Bijlage 1: Advies B en W uitbreiding bouwkael

Bijlage 2: bedrijfsontwikkelingsplan en inpassingsplan

Bijlage 3: bodemonderzoek

Bijlage 4: Flora en Fauna onderzoek

Bijlage 5: Watertoets

Bijlage 6: ISL 3a berekening

Bijlage 7: Opmerkingen n.a.v. vooroverleg

Bijlage 8: Raadsbesluit 2 november 2011

