

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07

Fax (0475) 49 23 63

E-mail info@bergsadvies.nl

Internet www.bergsadvies.nl



BIC code: RABONL2U

IBAN: NL76RABO0144217414

K.v.K. Roermond nr. 12065400

BTW nr. NL817604844B01



2^e gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2011, Wijffelterbroekdijk 39

Weert, gemeente Weert

Toelichting

2^e gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2011, Wijffelterbroekdijk 39

Weert, gemeente Weert

Toelichting

Inrichtingshouder:	Gimala Wijffelterbroekdijk 39 6006 VG Weert
Adres inrichting:	Wijffelterbroekdijk 39 6006 VG Weert
Opgesteld door:	Bergs Advies B.V. Ir. G.G.J.A. van Duijnhoven
Datum:	23 februari 2016 (vastgesteld)
IMRO-code:	BPBuitengeb2011H2-VA01



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied.....	1
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	2
2.	Planbeschrijving	4
2.1.	Huidige situatie	4
2.2.	Het initiatief	4
2.3.	Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.....	5
2.4.	Vertaling in het wijzigingsplan	7
3.	Beleid.....	8
3.1.	Nationaal beleid	8
3.2.	Provinciaal beleid.....	8
3.3.	Gemeentelijk beleid	11
4.	Randvoorwaarden	13
4.1.	Inleiding.....	13
4.2.	Bedrijven en milieuzonering.....	13
4.3.	Geluid.....	15
4.4.	Luchtkwaliteit	15
4.5.	Bodem.....	16
4.6.	Geur en ammoniak	17
4.7.	Externe veiligheid	18
4.8.	Kabels en leidingen	19
4.9.	Water	19
4.10.	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.11.	Natuur	22
4.12.	Verkeer en parkeren.....	23
4.13.	Duurzaamheid	23
5.	Motivatie voorwaarden wijziging.....	24
6.	Uitvoerbaarheid	28
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	28
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28

Bijlagen:

1. Landschappelijk inpassingsplan Wijffelterbroekdijk 39, Weert, Berghs Advies B.V., 19 november 2015
2. Bijlage milieuaspecten Wijffelterbroekdijk 39, Weert, Berghs Advies B.V., 25 augustus 2015
3. Diverse onderzoeken, uitbreiding bouwblok Wijffelterbroekdijk 39 te Altweeterheide, Verhoeven Milieutechniek B.V., 15 augustus 2015
4. Quickscan en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen, Bureau voor Archeologie, 28 september 2015

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de Wijffelterbroekdijk en Kruisdijk te Weert bevindt zich een melkgeitenhouderij. De exploitatie van het bedrijf vindt plaats in een aantal stallen aan de Wijffelterbroekdijk en in één stal aan de Kruisdijk. De huidige bedrijfslocatie is verre van ideaal, aangezien er sprake is van twee deellocaties. Dit komt de bedrijfsvoering niet ten goede. Het is gewenst om het geitenbedrijf op één locatie te situeren en wel aan de Wijffelterbroekdijk 39. Op deze locatie wil de initiatiefnemer een nieuwe stal (inclusief melkstal) realiseren, de aanwezige mestloods uitbreiden en een nieuwe sleufsilo (voeropslag) realiseren. De locatie aan de Kruisdijk kan dan worden opgeheven.

Het initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Weert, aangezien het niet mogelijk is om de nieuwe bebouwing en de sleufsilo binnen het bouwvlak te realiseren. Ook is uitbreiding van het aantal m² dierenverblijven niet toegestaan. De gemeente Weert heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de verruiming van het bouwvlak aan de Wijffelterbroekdijk in combinatie met het opheffen van het bouwvlak aan de Kruisdijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is voorliggend wijzigingsplan opgesteld.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Weert, ten zuiden van de kern Altweeterheide. Het plangebied bestaat uit twee deellocaties. De 'hoofdlocatie' bevindt zich aan de Wijffelterbroekdijk 39. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AG, nummer 336. De andere locatie bevindt zich aan de Kruisdijk en is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AG, nummers 105 en 259. De omgeving van het plangebied is overwegend agrarisch.



Figuur 1.2.1: Topografische kaart met aanduiding locaties Wijffelterbroekdijk 39 en Kruisdijk (bron: www.opentopo.nl).

1.3. Vigerend bestemmingsplan

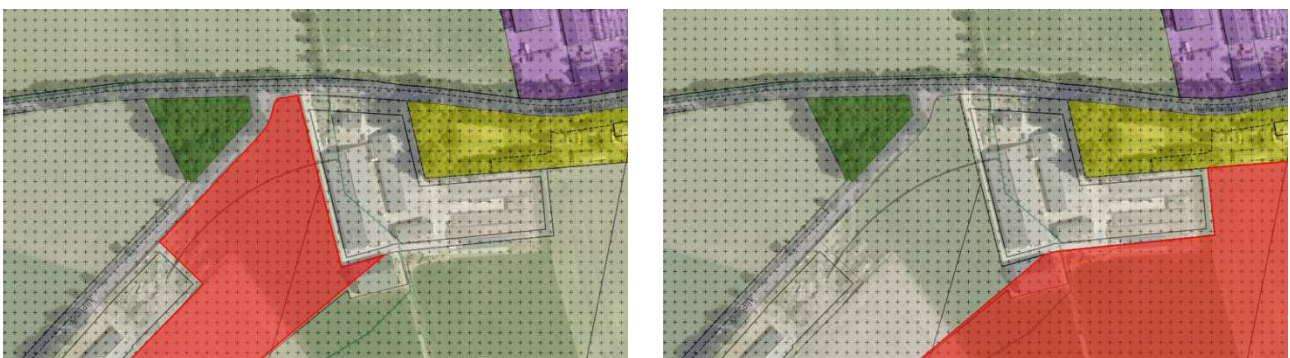
Op beide locaties vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Weert. Dit plan is vastgesteld op 26 juni 2013 en onherroepelijk geworden bij besluit van de Raad van State op 18 februari 2015.

Beide locaties zijn bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Op de gronden met deze bestemming mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gebouwen, bedrijfswoning(en), bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Binnen het bouwvlak is uitbreiding van het aantal m² dierenverblijven niet toegestaan. Op 8 maart 2006 is door de gemeente Weert toestemming verleend om een mestloos buiten het bouwvlak te realiseren, omdat op dat moment een wijziging van het bestemmingsplan in voorbereiding was.



Figuur 1.3.1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met bouwvlakken ter plaatse van locatie Kruisdijk (links) en locatie Wijffelterbroekdijk 39 (rechts).

Het initiatief is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de gronden waarop de gewenste bebouwing en de sleufsilo zijn gepland zijn bestemd als 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Binnen die bestemmingen mogen geen gebouwen worden gebouwd. In onderstaande figuren zijn deze bestemmingen verbeeld.



Figuur 1.3.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met in rood de bestemming 'Agrarisch' (links) en de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' (rechts).



Daar komt bij dat binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' de toename van het aantal m² dierenverblijven niet is toegestaan.

Op beide locaties is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog' van toepassing. Ter plaatse van de gewenste uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aan de Wijffelterbroekdijk 39 vigeren daarnaast (deels) de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beekdallandschap' en 'Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf'.

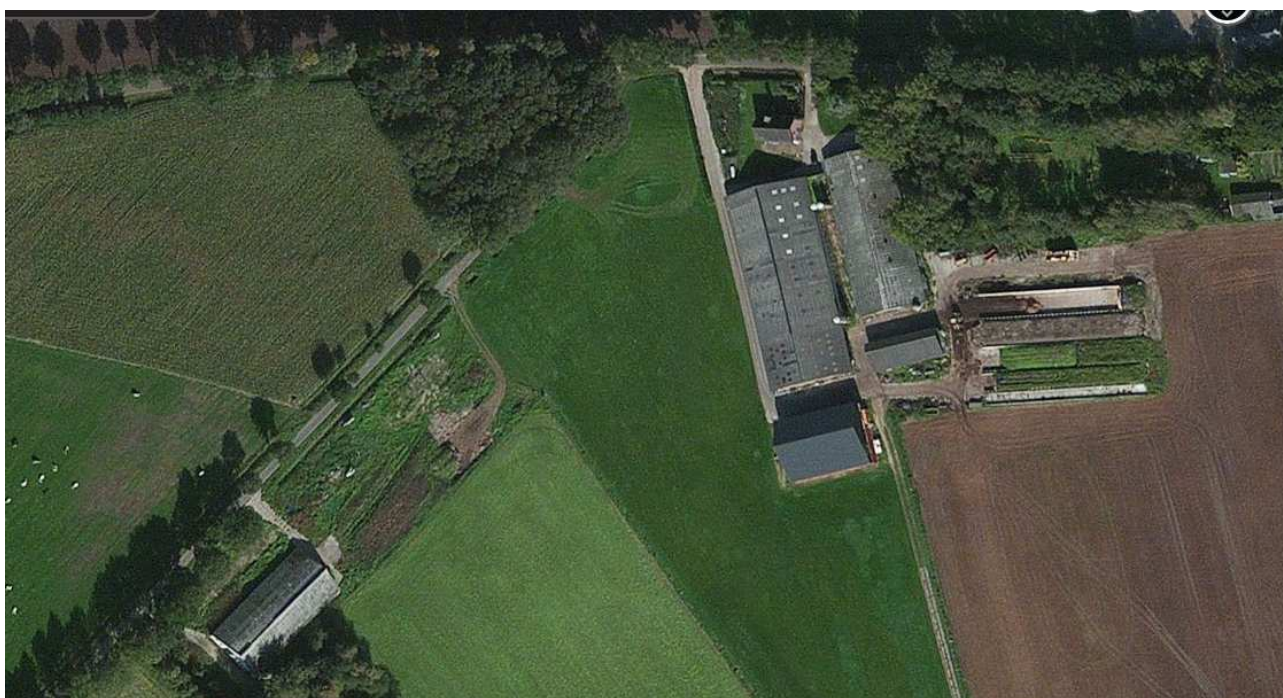
Burgemeester en wethouders kunnen onder voorwaarden de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de vormverandering en/of vergroting van een agrarisch bedrijfskavel. Tevens kunnen burgemeester en wethouders het bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in vorm of omvang, ten behoeve van de vormverandering en/of vergroting van het bouwvlak.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Binnen het plangebied van het wijzigingsplan bevindt zich een melkgeitenhouderij. De bebouwing van de melkgeitenhouderij is verdeeld over twee locaties. Het grootste deel van de bedrijfsbebouwing bevindt zich op de locatie Wijffelterbroekdijk 39. Hier bevinden zich de geitenstallen, inclusief melkstal, een mestvaalt, een werktuigenberging, de bedrijfswoning en diverse sleufsilo's. Op de locatie Kruisdijk bevindt zich een verouderde geitenstal.

Ter plaatse van de Wijffelterbroekdijk is de oppervlakte van het huidige bouwvlak 8.237 m². Het huidige bouwvlak aan de Kruisdijk heeft een oppervlakte van 3.116 m². Er is sprake van een gekoppeld bouwvlak, waardoor de totale oppervlakte van het bouwvlak 11.353 m² bedraagt. Op onderstaande luchtfoto is de bestaande situatie zichtbaar.



Figuur 2.1.1: Luchtfoto plangebied met locatie Kruisdijk (links) en locatie Wijffelterbroekdijk 39 (rechts).

2.2. Het initiatief

De huidige bedrijfsexploitatie van de melkgeitenhouderij is verre van ideaal aangezien het twee locaties betreft. Dit komt de bedrijfsvoering - denk hierbij onder andere aan (preventie van) dierziekten, arbeidsefficiëntie etc. - niet ten goede. De initiatiefnemer wil het bedrijf dan ook op één locatie concentreren; de locatie Wijffelterbroekdijk 39.

De initiatiefnemer wil de geiten op een efficiënte wijze houden. Tevens wil de initiatiefnemer de geitentak uitbreiden naar een niveau waarmee hij een toekomstbestendig bedrijf kan creëren. Het plan betreft een uitbreiding van het bedrijf naar 1500 melkgeiten en 500 opfokgeiten.

Op de locatie Wijffelterbroekdijk 39 wil de initiatiefnemer verder ontwikkelen en vernieuwen. Hiertoe wordt een nieuwe stal (inclusief melkstal) gerealiseerd, de aanwezige mestloods uitgebreid en een nieuwe sleufsilo (voeropslag) gerealiseerd. De locatie aan de Kruisdijk kan dan worden opgeheven. De verouderde geitenstal wordt gesloopt.

Gezien de gewenste bedrijfsomvang is een vergroting van het bouwvlak aan de Wijffelterbroekdijk gewenst. Op de locatie aan de Kruisdijk kan het bouwvlak vervallen.

2.3. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

In het 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert' (GKW) is het gemeentelijk kwaliteitsbeleid vastgelegd omtrent een ruimtelijke ontwikkeling. Dit beleid wordt nader toegelicht in paragraaf 3.3.2. Het kwaliteitsbeleid is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot een verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Het GKW is opgebouwd uit diverse modules.

Voor het plan aan de Wijffelterbroekdijk 39 in Weert dient de module 'agrarische nieuwvestiging en uitbreiding' gehanteerd te worden. Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder de voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering.

Als bijlage 1 bij deze toelichting is een landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Hierin is beschreven hoe de inpassing van het bedrijf in het landschap plaatsvindt. Uitgangspunt hierbij is het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg; één van de bouwstenen van de Structuurvisie Weert 2025. In dit kader is het gebied waarbinnen de locatie Wijffelterbroekdijk 39 ligt omschreven als het landschapstype 'droge heideontginning'.

Het landschappelijk inpassingsplan voor het bedrijfsperceel aan de Wijffelterbroekdijk 39 te Weert gaat uit van het toevoegen van erfbeplanting aan met name de westzijde van het (toekomstige) bouwvlak. Daarnaast ontstaat met het plan een meer uniforme uitstraling van het voorerf aan de straatzijde (noordzijde bouwvlak). De volgende maatregelen worden voorgesteld om de bedrijfslocatie in te passen:

- De westelijke perceelsgrens wordt begrensd middels een berkenbosje. Dit bosje haakt aan op het eikenbosje dat aan de andere zijde van Kruisdijk gelegen is. Wanneer de nieuwe stal gerealiseerd is, ontstaat er tussen de stal en de Kruisdijk een stuk landbouwgrond dat door de vorm en omvang niet praktisch is om machinaal te bewerken. Middels de aanplant van een berkenbosje wordt er een fraai stuk groen gerealiseerd dat voor een groot deel het zicht op de stal ontnemt vanaf de Kruisdijk en de Wijffelterbroekdijk gezien. Dit landschapselement sluit ook aan bij de ontwikkelingsvisie horend bij het landschapstype 'Droge heideontginning', welke is opgesteld door de provincie in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.
- Aan de noordzijde en voor een deel aan de westzijde, wordt het bedrijfsperceel begrensd middels een beukenhaag. De bestaande laurier- en taxushaag worden vervangen door beuk. Op deze manier krijgt het voorerf een fraaie, eenduidige uitstraling en worden de niet inheemse en streekeigen soorten vervangen door inheems en gebiedseigen beplantingsmateriaal.
- In de voorruimte voor de nieuwe geitenstal worden twee solitairen aangeplant. Deze solitairen zorgen voor een groen aanzicht en het zicht op de bebouwing wordt hierdoor verzacht.
- Aan de westzijde van de nieuwe stal, in het berkenbosje, wordt een infiltratievoorziening gerealiseerd. Hier kan het hemelwater afkomstig van het nieuwe verharde oppervlak infiltreren.

Bij het opstellen van het inpassingsplan is gekeken naar de eigenschappen, kwaliteiten en het karakter van de locatie en het omliggende gebied, maar ook naar de bedrijfsvoering ter plaatse. Aan de zuidzijde van het bouwvlak is het niet wenselijk om beplanting te voorzien, dit in verband met de bereikbaarheid van de bedrijfsgebouwen en sleufsilos en in verband met de geplande en deels al aanwezige zonnepanelen op een deel van de bedrijfsgebouwen.

Uitgangspunt voor alle maatregelen is de toepassing van inheems plantmateriaal passend bij de zwaklemige fijne zandgronden.



Figuur 2.3.1: Landschappelijke inpassing locatie Wijffelterbroekdijk 39, Weert

De kwaliteitsverbetering vindt plaats doordat de verouderde geitenstal op de locatie Kruisdijk, behorende bij de melkgeitenhouderij, wordt gesloopt. Hierdoor vindt een kwaliteitsslag plaats. Het betreffende bouwvlak aan de Kruisdijk wordt opgeheven. Hierdoor is het juridisch ook niet meer mogelijk daar nieuwe bebouwing te realiseren.

In de regels van dit wijzigingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de realisatie van de landschappelijke inpassing binnen 9 maanden en het verrichten van de tegenprestatie (sloop bebouwing Kruisdijk) binnen 1 jaar nadat de bebouwing is gerealiseerd.

2.4. Vertaling in het wijzigingsplan

Het wijzigingsplan '2e gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2011, Wijffelterbroekdijk 39' heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van het plangebied. Het wijzigingsplan sluit qua plansystematiek aan op het 'moederplan'; het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

Op de verbeelding is ter plaatse van de locatie Wijffelterbroekdijk 39 de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' opgenomen. Het bouwvlak ter plaatse van de locatie Kruisdijk is vervallen. De bestemming is hier gewijzigd naar 'Agrarisch'.

Het bouwvlak ter plaatse van de locatie Wijffelterbroekdijk 39 is vergroot tot 15.000 m². De maximum oppervlakte aan dierenverblijven is aangeduid. Aan de oostzijde is het bestemmingsvlak een stuk ruimer dan het bouwvlak. De sleufsilo's kunnen binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

Ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak zijn de bestaande dubbelbestemmingen 'Waarde - Beekdallandschap' en 'Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf' vervallen. Ter plaatse van de locatie Kruisdijk is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog' overgenomen uit het moederplan. Verder zijn de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevings-gebied' en de functieaanduiding 'bedrijfswoning' overgenomen.

Op onderstaande afbeelding is het huidige bouwvlak ter plaatse van de locatie Wijffelterbroekdijk 39 zichtbaar. Tevens zijn het nieuwe bestemmingsvlak en nieuwe bouwvlak in beeld gebracht.



Figuur 2.4.1: Weergave huidige bouwvlak locatie Wijffelterbroekdijk 39 (in rood), nieuw bouwvlak (groene stippellijn) en nieuw bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (doorgetrokken groene lijn).

Ten behoeve van de realisatie van de landschappelijke inpassing en het verrichten van de tegenprestatie (sloop bebouwing Kruisdijk) is in de regels van dit wijzigingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3. Beleid

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland. In de structuurvisie is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen 'concurrerend', 'bereikbaar', 'leefbaar' en 'veilig' kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Voor de drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het plan aan de Wijffelterbroekdijk 39 te Altweerterheide is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

De bedrijfslocatie aan de Wijffelterbroekdijk 39 te Altweerterheide ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.2. Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), met bijbehorend plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Samen vormen zij een integrale omgevingsvisie. Hierna worden het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 toegelicht. Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma is niet relevant voor het plangebied.

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Met het POL2014 heeft een integrale actualisatie van het provinciaal beleid plaatsgevonden. Het POL2014 heeft de wettelijke functies van structuurvisie (Wro), regionaal waterplan (Waterwet), Milieubeleidsplan (Wet Milieubeheer) en het Provinciaal verkeers- en vervoersplan (PVVp). Het POL2014 is kaderstellend voor het omgevingsbeleid in Limburg.

De centrale ambitie in het 'nieuwe' POL richt zich op een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. Het POL richt zich met name op de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat, waarbij kwaliteit centraal staat. Daarbij zijn er regionale verschillen tussen Noord-, Midden- en Zuid-Limburg, die vragen om een regionaal verschillende beleidsuitwerking. Het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen. Daarbij worden gemeenten uitgenodigd om een flink aantal vraagstukken, waaronder land- en tuinbouw, in regionaal verband verder uit te werken.

In plaats van de 9 perspectieven uit het POL2006, gaat het POL2014 voor het buitengebied uit van 4 typen zones 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone', 'Bronsgroene landschapszone' en 'Buitengebied'.

De locatie Wijffelterbroekdijk 39 is op de zoneringskaart aangeduid als 'Bronsgroene landschapszone'. Het provinciale beleid voor deze zone is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten blijven behouden of worden versterkt ('ja mits').

De locatie Kruisdijk is op de zoneringskaart aangeduid als 'Buitengebied'. Dit zijn gebieden met over het algemeen een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. In dit gebied ligt het accent op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.



Figuur 3.2.1.1: Uitsnede Kaart Zoning Limburg met locatie Kruisdijk (links) en locatie Wijffelterbroekdijk 39 (rechts) (bron: POL2014)

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in het POL2014 'meer stad, meer land'. Dit vormt reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in dit gebied.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL2014 om antwoord vragen. Eén van de opgaves voor de land- en tuinbouw in Limburg is het maken van een kwaliteitsslag in het landelijk gebied door verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van de leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.

In het POL2014 is het beleid met betrekking tot beschikbare ruimte voor veehouderijen omschreven. De ontwikkeling in de veehouderij manifesteert zich voor het overgrote deel in de vorm van doorgroei van bestaande bedrijven. De doorgaande schaalvergroting, de milieueisen, de combinaties met energie-opwekking of mestverwerking, maken dat er bij veel bedrijven een behoefte bestaat om uit te breiden. Regelgeving voor nitraat/ammoniak, fijn stof en geur en de Beleidslijn grote rivieren, zijn in hoge mate bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij, evenals de maatschappelijke inbedding van de veehouderij in zijn omgeving. Er wordt ontwikkelruimte geboden op basis van een integrale kwaliteitsverbetering in de omgeving. Duurzame grondgebonden land- en tuinbouw kan zich verder ontwikkelen onder de voorwaarde dat de ontwikkeling in balans is met de milieu- en landschapskwaliteiten. Doorontwikkeling van intensieve veehouderijbedrijven is alleen mogelijk buiten extensiveringsgebieden. De locatie Wijffelterbroekdijk 39 ligt binnen het extensiveringsgebied. In dit geval is echter geen sprake van intensieve veehouderij.

Het planvoornemen aan de Wijffelterbroekdijk 39 te Weert betreft het uitbreiden van een bestaande melkgeitenhouderij, waarbij een kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Ten behoeve van het initiatief wordt een verouderde stal op een andere locatie, behorende bij de melkgeitenhouderij, gesloopt. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief bijdraagt aan de gewenste kwaliteitsslag in het buitengebied en past binnen het beleid, zoals in het POL2014 beschreven.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

In de verordening is bepaald dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. De kernkwaliteiten zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn nader uitgewerkt in een bijlage. In de betreffende bijlage wordt voor Noord- en Midden-Limburg vooral verwezen naar het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg. Dit beleidsdocument vormt één van de bouwstenen van de Structuurvisie Weert 2025 (zie paragraaf 3.3.1). In paragraaf 2.3 wordt aandacht besteed aan de kernkwaliteiten van de locatie en de wijze waarop deze beschermd en versterkt worden.

Uit de kaart met milieubeschermingsgebieden, behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014, blijkt dat het plangebied in de 'Boringsvrije zone Roerdalslenk III' en in een stiltegebied ligt.

Het eerste betekent dat er op basis van de verordening enkele beperkingen gelden indien er sprake is van het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van de grond. Deze beperkingen gelden in zone III echter indien sprake is van bodemingrepen dieper dan 80 meter beneden het maaiveld. Daar is in dit geval geen sprake van.

Voor wat betreft de ligging in een stiltegebied gelden er op basis van de verordening enkele beperkingen die te maken hebben met het gebruik van motorvoertuigen en bromfietsen en het gebruik van lawaaige apparaten. Dit levert echter geen beperkingen op voor het plan aan de Wijffelterbroekdijk 39.

3.2.3. Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) stelt regels voor het bouwen in het buitengebied in Limburg. Het LKM geldt voor alle 'rode ontwikkelingen': woningbouw, een bedrijfsuitbreiding, nieuwe agrarische bedrijven, bungalowparken enzovoorts. Dergelijke ontwikkelingen kunnen alleen als tegelijk een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied plaatsvindt, bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe natuur of landschap, een goede 'groene inpassing' of de afbraak van bebouwing.

Het LKM is door de gemeente Weert vertaald in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert, dat in paragraaf 3.3.2 wordt toegelicht.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Weert 2025

Op 11 december 2013 heeft de gemeenteraad van Weert de Structuurvisie Weert 2025 vastgesteld. In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd. Weert doet dat voor de periode tot 2025 en voor het hele grondgebied van de gemeente Weert. De visie is opgebouwd rond de thema's:

1. Prettige woongemeente voor jong en oud.
2. Groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht.
3. Uitnodigend, bruisend centrum.
4. Hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie.

Om Weert aantrekkelijk te houden, moet duurzaam worden geïnvesteerd in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering. De opgave richt zich niet meer volledig op kwantitatieve groei maar meer en meer op kwalitatieve groei. De structuurvisie doet uitspraken over bijvoorbeeld de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven en de verbetering van de winkelstructuur in het oosten van Weert. De versterking van toerisme en recreatie in de stad, de verruiming van de bestemming op enkele bedrijventerreinen en de versterking van de groenstructuur komen eveneens aan bod. Verder maakt beleid voor ontwikkelingen in het buitengebied in de vorm van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert hiervan deel uit. Ook een uitvoeringsprogramma vormt onderdeel van de structuurvisie. Tot slot maakt de Visie op het Stadshart deel uit van de structuurvisie.

De gemeente Weert erkent in de structuurvisie het belang van de agrarische sector en geeft die de ruimte om te ontwikkelen: zowel een groei in kwalitatief oogpunt als een groei in gebieden waar het landschap dit kan dragen en in balans is met de andere ruimtevragers in het buitengebied (recreatie/toerisme, wonen, natuur en water). De komende jaren staan in het teken van vernieuwen en versterken, maar wel duurzaam en met maatschappelijk toegevoegde waarde.

Een belangrijk uitgangspunt van het ruimtelijk beleid van de gemeente Weert is om de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied te behouden en daar waar mogelijk te versterken en om versterking tegen te gaan. Dit krijgt vorm in het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu Weert (zie paragraaf 3.3.2). Eén van de tien modules uit het kwaliteitsmenu is de module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding. In paragraaf 3.3.2 wordt hier nader op in gegaan.

Op de kaart 'Visie' uit de structuurvisie is de locatie Wijfelterbroekdijk 39 grotendeels aangeduid als 'Bebouwd gebied'. De plek waar de uitbreiding van het bouwvlak plaatsvindt is aangeduid als 'Beekdalenlandschap en laagtes'. Het beekdalenlandschap (zones rondom de beken zoals Leukerbeek en Tungelroysebeek) is het decor voor diverse activiteiten zoals water en agrarische natuur, cultuurhistorie, kleinschalige landschapselementen en bij voorkeur grondgebonden (biologische) landbouw. Het is wenselijk om de landschapskarakteristieken van het beekdalenlandschap te versterken.

Ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak is in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Beekdallandschap' van toepassing. De begrenzing van deze dubbelbestemming is indicatief en afkomstig uit provinciale kaarten. Uit de analyse van het landschap blijkt dat de locatie in de praktijk niet in het beekdal ligt. In het landschappelijk inpassingsplan is het gebied waarbinnen de locatie aan de Wijfelterbroekdijk 39 ligt getypeerd als landschapstype 'droge heideontginning'. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het beekdal. De waarden van het beekdal worden niet aangetast.

Bovendien komen de nieuwe bebouwing en verharding niet dichters richting het beekdal te liggen dan de bestaande verharding en bebouwing. Daarnaast wordt de landschapskarakteristiek versterkt. Dit wordt in het landschappelijk inpassingsplan beschreven.



Uitsnede kaart 'Visie' met aanduiding locatie Wijffelterbroekdijk 39 (Bron: Structuurvisie Weert 2025)

3.3.2. Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW) maakt deel uit van de op 11 december 2013 vastgestelde Structuurvisie Weert 2025. Het betreft een uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM is opgebouwd uit 10 modules die de gemeente Weert in het GKW heeft overgenomen. Daarnaast heeft de gemeente zelf nog enkele modules toegevoegd.

Voor het plan aan de Wijffelterbroekdijk 39 in Weert dient de module 'agrarische nieuwvestiging en uitbreiding' gehanteerd te worden. Deze module is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven e.d. (niet voor glastuinbouwbedrijven).

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder de voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering.

In dit geval is sprake van een melkgeitenhouderij die in de huidige situatie een (gekoppeld) bouwvlak heeft met een totale oppervlakte van 1,14 ha. In de nieuwe situatie verdwijnt het bouwvlak aan de Kruisdijk en wordt het bouwvlak aan de Wijffelterbroekdijk vergroot. Het nieuwe bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,50 ha. De sleufsilo's kunnen binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

De uitbreiding van het bouwvlak aan de Wijffelterbroekdijk 39 vindt plaats binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Dit betekent dat er sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing en dat er kwaliteitsverbeterende maatregelen genomen moeten worden. Daarnaast dienen er voorzieningen ter voorkoming van de problematiek van hemelwater getroffen te worden.

In paragraaf 2.3 wordt nader ingegaan op de wijze waarop de inpassing van het bedrijf in het landschap plaatsvindt en de wijze waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen worden. In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op het aspect water.

4. Randvoorwaarden

4.1. Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur en ammoniak en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur, verkeer en parkeren en duurzaamheid. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

In dit hoofdstuk wordt enkel ingegaan op de locatie Wijffelterbroekdijk 39, aangezien hier een uitbreiding van het bouwvlak plaatsvindt. Op de locatie Kruisdijk verdwijnt het bouwvlak. Dit heeft echter geen negatief effect op de omgeving. Op deze locatie wordt dan ook niet ingegaan.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven liggen die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan agrarische bedrijven met een geurcontour, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf een (nadelige) invloed op de omgeving hebben.

Binnen het plangebied is sprake van uitbreiding van een agrarisch bedrijf. Dit bedrijf betreft geen milieugevoelige functie. Wel kan de exploitatie van het bedrijf nadelige invloed hebben op milieugevoelige functies, zoals burgerwoningen, in de omgeving.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden, zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouwgrans van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

De melkgeitenhouderij aan de Wijffelterbroekdijk 39 te Weert wordt in de VNG-lijst ingedeeld in de categorie 'Fokken en houden van overige graasdieren'.

Hierna is een tabel opgenomen met de bijbehorende richtafstanden en de bijbehorende toelichting:

Tabel 4.2.1: Richtafstandenlijst 'Bedrijven en Milieuzonering'

	Afstanden in meters ⁽¹⁾					Indices	
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar ⁽²⁾	Cat. ⁽³⁾	Verkeer ⁽⁴⁾	Visueel ⁽⁵⁾
Fokken en houden van overige graasdieren:							
- overige graasdieren	50	30	30	0	3.1	1G	1

(1) Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar: bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.
- De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de te onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:
 - in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
 - in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
 - ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

(2) Gevaar: in de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

(3) Categorie: de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Tabel 4.2.2: Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Voor onderhavig initiatief geldt op basis van de VNG-lijst een richtafstand van 50 meter, waarbij het aspect geur maatgevend is. Op de onderdelen geur en ammoniak wordt in paragraaf 4.6 nader ingegaan.

Voor het onderdeel stof geldt een richtafstand van 30 meter. In paragraaf 4.4 van deze toelichting wordt aandacht besteed aan dit onderdeel.

Voor het onderdeel geluid kan worden verwezen naar de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit. In paragraaf 4.3 van deze toelichting wordt hier nader op ingegaan.

(4) Verkeer: ook de verkeersaantrekkende werking kan van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis.

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1, met met name goederenvervoer. Er wordt een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking verwacht. In paragraaf 4.12 van deze toelichting wordt hier op ingegaan.

(5) Visueel: de index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoge kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3, een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt derhalve geen visuele hinder verwacht.

Uit deze toets kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de gestelde normen voor milieuzonering en een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

4.3. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen.

De melkgeitenhouderij is geen geluidgevoelig object. Voor het initiatief is dan ook geen toets aan de Wet geluidhinder noodzakelijk.

Industrielawaai

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven is de indicatieve hinderafstand van het agrarisch bedrijf voor wat betreft het aspect geluid 30 meter. De dichtstbijzijnde geluidgevoelige functie betreft een ten oosten van het agrarisch bedrijfsperceel gelegen burgerwoning. Deze woning bevindt zich op een afstand van meer dan 50 meter van het bouwvlak ter plaatse van de Wijffelterbroekdijk 39. Er is dan ook geen sprake van geluidhinder van het bedrijf ten opzichte van deze burgerwoning.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de gewenste bedrijfsontwikkeling en de daarmee gepaard gaande uitbreiding van het bouwvlak.

4.4. Luchtkwaliteit

Europese richtlijnen en implementatie in Nederlandse regelgeving

Op Europees niveau zijn afspraken gemaakt om de schadelijke gevolgen door luchtverontreiniging voor de gezondheid van de mens en het milieu als geheel te voorkomen of te verminderen. De grondbeginselen staan in de Kaderrichtlijn 96/62/EG betreffende de beoordeling en het beheer van de luchtkwaliteit uit 1996. Deze kaderrichtlijn is de basis van een aantal dochterrichtlijnen, waarin de luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd.

De 'Wet luchtkwaliteit' (in werking 15 november 2007) is op rijksniveau een implementatie van enkele van de bovengenoemde richtlijnen. Deze wet bevat grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels voor bepaalde luchtverontreinigende stoffen. Verder geeft de Wet luchtkwaliteit aan op welke termijn deze normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De regeling 'Niet in betekenende mate' is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen. Het initiatief aan de Wijffelterbroekdijk 39 kan niet als 'Niet in betekenende mate' worden aangemerkt.

De 'Bijlage milieuaspecten' is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. Hierin is een fijn stofberekening van de beoogde situatie opgenomen. Uit deze fijn stofberekeningen blijkt dat het initiatief ruimschoots voldoet aan de toetsingscriteria uit de 'Wet luchtkwaliteit'.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de gewenste bedrijfsontwikkeling en de daarmee gepaard gaande uitbreiding van het bouwvlak.

4.5. Bodem

Gezien de aard van het initiatief (uitbreiding van het bouwvlak) zijn door Verhoeven Milieutechniek B.V. een historisch onderzoek, een verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek naar asbest uitgevoerd. De rapportage, d.d. 13 augustus 2015, is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de conclusies.

Ten behoeve van de leesbaarheid van deze paragraaf kan vermeld worden dat recent een brand heeft plaatsgevonden in één van de bedrijfsgebouwen van de initiatiefnemer.

Conclusies historisch onderzoek en locatiebezoek

Tijdens het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak dient rekening te worden gehouden met onderstaande aandachtspunten:

- bodembedreigende activiteiten in de directe omgeving (werktuigenberging met tractor, bovengrondse dieselolietank);
- brand stro-opslag in directe omgeving;
- opslaglocatie materiaal, afkomstig van brand;
- asbestverdachte opstallen in directe omgeving;
- enkele opvangputten bij mestvaalt en mestsilo's;
- mestvaalt ter plaatse van de uitbreiding;
- toepassing van bestrijdingsmiddelen.

Uit de asbestinventarisatie is gebleken dat ter plaatse van de door brand verwoeste stro-opslag geen asbesthoudende materialen naar voren zijn gekomen. Tijdens het locatiebezoek zijn op maaiveld geen puin- en asbestverdachte materialen waargenomen. De asbestverdachte opstallen zijn in de directe omgeving aanwezig, niet ter plaatse van het bouwvlak. Op basis hiervan kan voor het verkennend onderzoek naar asbest worden uitgegaan van de onverdachte strategie.

Verder blijkt uit de beschikbare informatie (historisch onderzoek en locatiebezoek) dat van de locatie en de directe omgeving geen relevante informatie is, welke van invloed is op de bodemkwaliteit en derhalve de onderzoeksopzet van het uit te voeren bodemonderzoek. De gemeente heeft aangegeven dat alle relevante gegevens zijn verstrekt en derhalve een aanvullend dossieronderzoek in de archieven niet noodzakelijk is.

Hypothese

Op basis van de beschikbare gegevens (diverse activiteiten en brand ter plaatse van en in directe omgeving van de locatie) is voor de algemene bodemkwaliteit de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging, aangezien sterke verontreinigingen worden verwacht. Voor wat betreft asbest is op basis van het historisch onderzoek de onverdachte hypothese gesteld met betrekking tot het voorkomen van een verontreiniging met asbest.

Conclusies verkennend onderzoek naar asbest

Tijdens het verkennend onderzoek naar asbest middels proefgaten is zowel zintuiglijk (in de fractie < 16 mm) als in het mengmonster van de meest verdachte grond (nabij brandlocatie) analytisch geen asbest (< 2 mg/kg d.s.) aangetoond.

Conclusies verkennend bodemonderzoek

Voor de algemene bodemkwaliteit werd de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging, aangezien sterke verontreinigingen werden verwacht. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt voor de algemene bodemkwaliteit de verdachte hypothese voor de onderzoekslocatie verworpen, aangezien in de bovengrond en het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten voor diverse parameters zijn aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten vastgesteld. In de grond en in het grondwater zijn zintuiglijk en/of analytisch geen noemenswaardige verontreinigingen vastgesteld als gevolg van de diverse activiteiten, het mogelijk toepassen van bestrijdingsmiddelen en de opgetreden brand.

Algehele conclusie en aanbeveling

Middels het onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en asbest ter plaatse van de onderzoekslocatie, gelegen aan de Wijffelterbroekdijk 39 te Altweerterheide, voor het beoogde doel in voldoende mate vastgelegd. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de gewenste bedrijfsontwikkeling en de daarmee gepaard gaande uitbreiding van het bouwvlak.

4.6. Geur en ammoniak

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) van 5 oktober 2006 schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. Deze wet is 1 januari 2007 in werking getreden. Er wordt gekeken naar de geurbelasting van veehouderijbedrijven op de in de omgeving liggende geurgevoelige objecten. Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen buiten of binnen de bebouwde kom.

Het aspect geur wordt uitgedrukt als geurconcentratie in Europese odour units per kubieke meter lucht. (OUe/m³). De normstelling van de geurnorm is in het concentratiegebied, buiten de bebouwde kom, 14 OUe/m³. Binnen de bebouwde kom is dit 3 OUe/m³. In de niet-concentratiegebieden zijn dit respectievelijk 8 OUe/m³ en 2 OUe/m³. De Wet geurhinder en veehouderijen biedt aan gemeenten de mogelijkheid om middels een gebiedsvisie, binnen bepaalde marges, af te wijken van de in de wet genoemde geurnormen. De ruimte uitgedrukt in OUe/m³ waarbinnen gemeentes beleidsvrijheid hebben, is als volgt weer te geven:

Tabel: Normstellingen geurconcentratie

	Concentratiegebied			Niet-concentratie gebied		
	Minimum	Norm	Maximum	Minimum	Norm	Maximum
Buiten bebouwde kom	3	14	35	2	8	20
Binnen bebouwde kom	0,1	3	14	0,1	2	8

De gemeenteraad van Weert heeft in de gemeenteraadsvergadering van 16 april 2008 de geurverordening vastgesteld. Vanaf deze datum is de geurverordening in werking getreden. De verordening geldt voor het grondgebied van de gemeente Weert. Op grond van de verordening is voor een aantal gebieden een afwijkende norm opgenomen.

In de afbeelding op de volgende pagina is een uitsnede van de kaart, behorende bij geurverordening voor de omgeving van de locatie Wijffelterbroekdijk 39, weergegeven.

De omgeving zelf kan worden getypeerd als een agrarische omgeving met verwevenheid van enkele objecten met een woonfunctie, de zogenaamde geurgevoelige objecten.

Voor de berekening van de geurbelasting als gevolg van de agrarische activiteiten op het perceel Wijffelterbroekdijk 39 te Weert (voorgond- en achtergrondbelasting) wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting ('Bijlage milieuaspecten'). In de beoogde situatie wordt op alle geurgevoelige objecten aan de normstellingen voldaan. Tevens wordt voldaan aan de minimale vaste afstanden uit de Wgv.



Figuur 4.6.1: Uitsnede kaartbeeld geurverordening gemeente Weert.

Ook de huidige en toekomstige ammoniakdepositie van het bedrijf is berekend. De resultaten hiervan zijn eveneens vastgelegd in de 'Bijlage milieuaspecten' (bijlage 2 bij deze toelichting). Hieruit kan worden geconcludeerd dat in de gewenste situatie de ammoniakemissie afneemt (na saldering) ten opzichte van de vigerende vergunning.

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten geur en ammoniak geen belemmering vormen voor de gewenste bedrijfsontwikkeling en de daarmee gepaard gaande uitbreiding van het bouwvlak.

4.7. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Uit de risicokaart Limburg en het geldende bestemmingsplan blijkt dat in de omgeving (straal van ca. 1 km) van het initiatief geen risicovolle activiteiten voorkomen.

Het initiatief betreft de uitbreiding van een agrarisch bedrijf. Er is geen toename van het groepsrisico te verwachten, omdat het aantal personen op de locatie niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie.

In de indicatieve VNG-lijst is een afstand van 0 meter opgenomen voor het aspect 'gevaar', vanuit de inrichting naar omliggende gevoelige functies. Er is dan ook geen risico-uitstraling van het agrarisch bedrijf naar de omgeving te verwachten.

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de gewenste bedrijfsontwikkeling en de daarmee gepaard gaande uitbreiding van het bouwvlak.

4.8. Kabels en leidingen

Uit de risicokaart Limburg en het geldende bestemmingsplan blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen leidingen liggen die planologische bescherming behoeven.

Geconcludeerd kan worden dat er geen kabels en leidingen zijn die een belemmering vormen voor de gewenste bedrijfsontwikkeling en de daarmee gepaard gaande uitbreiding van het bouwvlak.

4.9. Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

4.9.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende doelen van provinciaal belang:

- de beekdalen en overige landschappelijke laagtes fungeren als natuurlijke klimaatbuffers voor strategische waterberging en waterconservering;

- behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit van de beekdalen;
- bescherming van de (grond)waterafhankelijke natuurgebieden en natuurbeken, inclusief hun natuurzones;
- herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natuurbeken (inclusief natuurzones);
- bereiken KRW-doelen van oppervlaktewater en grondwater;
- herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natte natuurparels en de overige natte natuurgebieden binnen het provinciaal natuurnetwerk;
- doelmatigheid in de waterketen. Komen tot lastenbeheersing bij de burgers onder behoud van kwaliteit en continuïteit van de dienstverlening;
- internationaal overleg en samenwerking.

4.9.2. Kenmerken watersysteem

Bodemopbouw

De locatie Wijffelterbroekdijk 39 is gelegen in de Roerdalslenk. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Feldbiss en aan de noordoostzijde door de Peelrandbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht. Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 100 m en wordt gevormd door de zandige en grindige afzettingen van de fluviale Formaties van Sterksel en Kedichem. Op deze formaties liggen fijnzandige, matig goed doorlatende eolische afzettingen, behorende tot de Nuenen Groep, met een dikte van ± 3 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde afgesloten door de Kiezeloöliet Formatie. Het bovenste deel van deze complexe eenheid bestaat uit klei met bruinkoolinschakelingen.

Grondwater

De gemiddelde grondwaterstand van het freatisch grondwater bedraagt ± 30 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 2 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt in noordoostelijke richting. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

4.9.3. Afkoppeling afval- en hemelwater

Afvalwater

Het vuilwater (woning, sanitair, bedrijf) wordt afgevoerd naar het riool.

Hemelwater

Ten behoeve van de infiltratie van hemelwater wordt aan de westzijde van de nieuwe stal een infiltratievoorziening in de vorm van een wadi gerealiseerd. Deze wadi zal het hemelwater, afkomstig van het nieuwe verharde oppervlak (stal, aanbouw, sleufsilo en verharding) kunnen bergen. Ten westen van het bouwvlak is de GHG circa 1,5 tot 2 meter beneden maaiveld.

Ten behoeve van de nieuwe bedrijfsgebouwen, sleufsilo en verharding dient er: $5.000 \text{ m}^2 \times 35 \text{ mm}$ is ca. **175 m^3** water te worden geborgen.

De wadi heeft een oppervlak van circa 394 m^2 , omtrek van 100 m, diepte van 0,50 m en een talud van 1:2.

Berekening:

$$100 \times 0,25 = 25 \text{ m}^2$$

$$394 - 25 = 369 \text{ m}^2$$

$$369 \times 0,50 = 184,50 \text{ m}^3$$

$$(25 \times 0,50) / 2 = 6,25 \text{ m}^3$$

$$184,50 + 6,25 = \mathbf{190,75 \text{ m}^3}$$

Via dakgoten en leidingen van niet uitloogbare materialen wordt het hemelwater dat afkomstig is van de nieuwe stal, aanbouw, sleufsilo en verharding naar de wadi gevoerd.

Wanneer de sleufsilo met de opslag van veevoer volledig afgedekt is, zal het water dat afkomstig is van dit oppervlak naar de wadi gevoerd worden. Wanneer de sleufsilo deels leeg is en de voervoorraad is aangebroken kan het hemelwater dat op het verharde oppervlak terecht komt verontreinigd zijn met voederresten. Het water zal dan afgevoerd worden naar een dichte opvangvoorziening nabij de sleufsilo. Momenteel is er al een opvangvoorziening aanwezig. Met de komst van de nieuwe sleufsilo zal de bestaande voorziening verplaatst en vergroot worden.

Verder dient het gehele erf veegschon gehouden te worden, zodat er geen afstroming van met mest- en voederresten verontreinigd hemelwater naar de bodem en het oppervlaktewater kan plaatsvinden.

Doordat de achtergelegen gronden in eigendom van de ondernemer zijn en hier op natuurlijke wijze naartoe afgewaterd kan worden bij een stortbui, zullen derden geen wateroverlast ondervinden. Eventuele schade op eigen gronden bij een stortbui worden geaccepteerd door de ondernemer. Vanuit de gemeente zal er tijdens een stortbui dan ook geen schadevergoeding worden uitgekeerd.

Er is geen onaanvaardbare negatieve invloed op het grondwaterpeil en waterhuishouding te verwachten. Voorts zullen er niet uitlogbare bouwmaterialen gebruikt worden, waarmee uitloging in het hemelwater, dat terecht komt in de grond, wordt voorkomen.

4.9.4. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen belemmeringen oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en dat de waterhuishoudkundige situatie ook geen belemmeringen oplevert voor de gewenste bedrijfsontwikkeling en de daarmee gepaard gaande uitbreiding van het bouwvlak.

4.10. Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1. Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

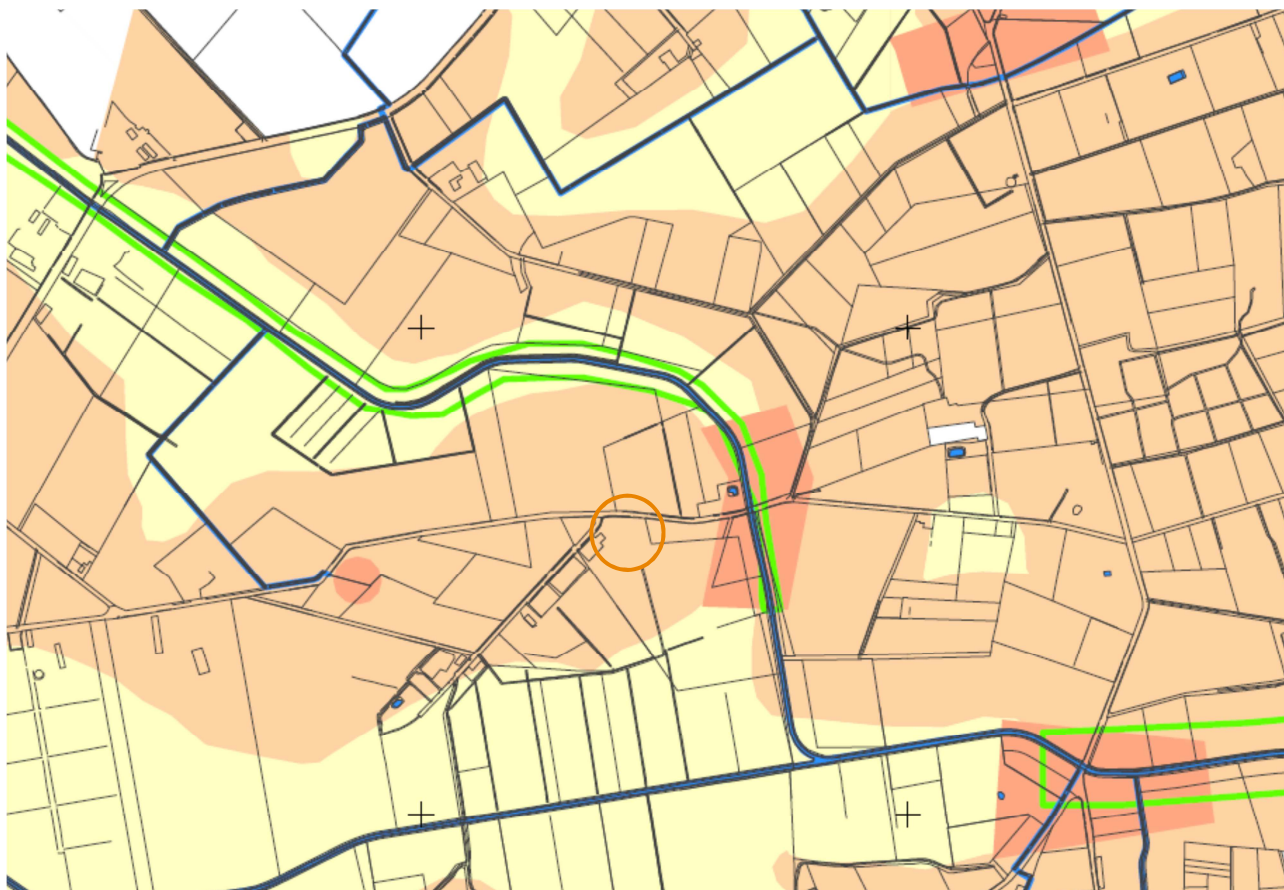
De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Weert heeft samen met de gemeente Nederweert de 'Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert (vastgesteld 22 september 2010)' opgesteld. Op de Archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert is de locatie Wijffelterbroekdijk 39 aangeduid als een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

In het vigerend bestemmingsplan heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog'. Het Bureau voor Archeologie heeft een archeologisch onderzoek verricht op de locatie. De rapportage d.d. 28 september 2015 is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgt de conclusie.

Het plangebied bevindt zich op de flanken van een dekzandrug nabij een beekdal. In het plangebied kunnen archeologische resten voorkomen uit alle archeologische perioden. Gezien de ligging nabij een beekdal wordt de locatie met name geschikt geacht voor bewoning in het Laat Paleolithicum en het Mesolithicum. De locatie is minder geschikt voor landbouwkundig gebruik; de kans op resten vanaf het Neolithicum wordt daarom kleiner geacht. Op de Tungelroijse heide zijn echter wel de restanten van een urnenveld en een vuurstenen bijl uit het Neolithicum aangetroffen. Er zijn geen aanwijzingen voor historische bebouwing in het plangebied. Op 19e eeuwse kaarten maakt het plangebied deel uit van een uitgestrekt heidegebied.

In het plangebied zijn zes boringen gezet en is één profielputje gegraven. In alle boorprofielen en het profielputje is de bodem tot in de C-horizont omgewerkt. De verstoring reikt tot een diepte van 80 tot 35 cm -mv. Er zijn geen aanwijzingen voor archeologische waarden in het plangebied. Geadviseerd wordt dan ook om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Mochten er tijdens de bouw- en graafwerkzaamheden onverhoopt archeologische artefacten worden gevonden dan worden deze overeenkomstig artikel 53 Monumentenwet gemeld bij het bevoegd gezag.



Figuur 4.10.1: Uitsnede archeologische beleidskaart met aanduiding locatie Wijnfelterbroekdijk 39

4.10.2. Cultuurhistorie

Ter plaatse van de locatie Wijnfelterbroekdijk 39 zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het initiatief heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.

4.10.3. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de gewenste bedrijfsontwikkeling en de daarmee gepaard gaande uitbreiding van het bouwvlak. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog' ter plaatse van uitbreiding is dan ook verwijderd.

4.11. Natuur

4.11.1. Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstig te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Onderhavige locatie ligt niet in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen als NNN of een ander waardevol natuurgebied op grond van het POL2014. Het Natuurnetwerk Nederland vormt derhalve op dit thema geen belemmering voor onderhavig wijzigingsplan.

4.11.2. Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR), ook wel Natura2000 genoemd. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming).



Het wijzigingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van het bouwvlak op de locatie Wijffelterbroekdijk 39. Ter plaatse van de uitbreiding is sprake van bebouwing, verharding en intensief bewerkte landbouwgrond. Het karakter van de locatie geeft geen enkele aanleiding voor de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten. Er is dan ook geen onderzoek naar flora en fauna noodzakelijk.

4.11.3. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor de gewenste bedrijfsontwikkeling en de daarmee gepaard gaande uitbreiding van het bouwvlak.

4.12. Verkeer en parkeren

Het initiatief betreft de uitbreiding van een agrarisch bedrijf. In paragraaf 4.2 is aangegeven dat onderhavig initiatief volgens de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is ingedeeld in categorie 1, met name goederenvervoer. Er wordt een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking verwacht. Bij een categorie 1 - bedrijf is nauwelijks sprake van goederenvervoer. De verkeersintensiteit ten gevolge van de huidige situatie is vergelijkbaar met de verkeersintensiteit ten gevolge van de nieuwe situatie. De nieuwe situatie is zelfs gunstiger, aangezien de functie op één locatie wordt geconcentreerd.

Op het bedrijf is voldoende verharding aanwezig. De bestaande verharding is beschikbaar voor parkeren en manoeuvreren.

Het initiatief zal geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

4.13. Duurzaamheid

Duurzaam Bouwen (DuBo) staat voor bouwen met zorg voor het milieu en de gezondheid. Voor dit initiatief is de GPR Gebouw uitgangspunt. De GPR is een instrument om aan de hand van vijf thema's de duurzaamheid van een gebouw te kunnen bepalen. Deze vijf thema's zijn: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

5. Motivatie voorwaarden wijziging

Voorliggend bestemmingsplan betreft een wijzigingsplan. Het betreft een viertal wijzigingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011':

- Uitbreiding bestemmingsvlak en bouwvlak ter plaatse van de locatie Wijffelterbroekdijk 39 d.m.v.
 - wijziging van de bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de vormverandering en/of vergroting van een agrarisch bedrijfskavel (artikel 3.8.1);
 - wijziging van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de vormverandering en/of vergroting van een agrarisch bedrijfskavel (artikel 6.8.1).
- Opheffen bouwvlak t.p.v. de locatie Kruisdijk en wijzigen van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' naar 'Agrarisch' d.m.v.:
 - wijziging van het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' in vorm of omvang, ten behoeve van de vormverandering en/of vergroting van het bouwvlak (artikel 4.8.3).
- Verwijderen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog' ter plaatse van de locatie Wijffelterbroekdijk 39 d.m.v.:
 - het verwijderen van de dubbelbestemming van de verbeelding, omdat uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden en omdat het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.
- Verwijderen van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beekdallandschap' en 'Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf' ter plaatse van de uitbreiding van het bestemmingsvlak op de locatie Wijffelterbroekdijk 39 d.m.v.:
 - Het verwijderen van de dubbelbestemmingen van de verbeelding. Uit de analyse van het landschap blijkt dat de locatie in de praktijk niet in het beekdal ligt. In het landschappelijk inpassingsplan is het gebied waarbinnen de locatie aan de Wijffelterbroekdijk 39 ligt getypeerd als landschapstype 'droge heideontginning'. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het beekdal. De waarden van het beekdal worden niet aangetast. Bovendien komen de nieuwe bebouwing en verharding niet dichter richting het beekdal te liggen dan de bestaande verharding en bebouwing. Uit de analyse van het landschap blijkt verder dat aansluitend aan het reeds aanwezige bouwvlak en daarmee aansluitend aan de reeds bestaande bebouwing geen sprake is van een kwetsbaar reliëf. De uitbreiding van bebouwing en verharding vindt aansluitend aan het huidige bouwvlak plaats. Het aanwezige kwetsbare reliëf in de omgeving wordt niet aangetast.

Er is tevens sprake van een toename van het aantal m² dierenverblijven. Dit kan niet rechtstreeks op basis van het vigerende bestemmingsplan. In artikel 4.4.8 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is een afwijkmogelijkheid opgenomen ten behoeve van het uitbreiden van het aantal m² dierenverblijven.

Hierna worden de voorwaarden genoemd, waaronder de genoemde wijzigingen ten behoeve van de verandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en de vergroting van het bouwvlak kunnen plaatsvinden. Tevens worden de voorwaarden voor de uitbreiding van het aantal m² dierenverblijven genoemd. Bij elke voorwaarde is gemotiveerd hoe daaraan wordt voldaan.

Het veranderen van het bestemmingsvlak en het vergroten van het bouwvlak kunnen plaatsvinden met dien verstande dat:

1. *de wijziging, in geval van vergroting van de agrarische bedrijfskavel, nodig is in verband met de noodzakelijke uitbreiding van het aangrenzend agrarische bedrijf;* De huidige bedrijfslocatie is verre van ideaal, aangezien er sprake is van twee deellocaties. Dit komt de bedrijfsvoering niet ten goede. Het is gewenst om het bedrijf op één locatie te situeren. Initiatiefnemer wil de geiten op een efficiënte wijze houden. Tevens wil hij de geitentak uitbreiden naar een niveau waarmee hij een toekomstbestendig bedrijf kan creëren. De initiatiefnemer wil het bedrijf dan ook op één locatie concentreren; de locatie Wijffelterbroekdijk 39. Dit betekent dat er op die locatie uitbreiding van bebouwing nodig is en dat er een extra sleufsilo gerealiseerd moet worden. Dit past niet binnen het huidige bouw- en bestemmingsvlak ter plaatse van de Wijffelterbroekdijk 39.
2. *de uitbreiding zodanig is dat de totale oppervlakte van de (gekoppelde) agrarische bouwvlak niet meer dan 1,5 ha bedraagt;* De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt 1,5 ha.

3. *tevens een uitbreiding van 1,5 ha is toegestaan voor zover de (gekoppelde) uitbreiding betreft gronden die de aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' krijgen;* Aan de oostzijde is het bestemmingsvlak een stuk ruimer dan het bouwvlak. De sleufsilo's kunnen binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. De totale oppervlakte binnen de bestemming en buiten het bouwvlak is veel minder dan 1,5 ha.
4. *het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;* Er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf, zowel in de huidige als in de toekomstige situatie.
5. *de wijziging nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;* Zie de motivering onder punt 1.
6. *de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;* In paragraaf 2.3 is aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel.
In bijlage 1 bij deze toelichting is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Hierin is omschreven wat de aanwezige waarden zijn en hoe het plan zich verhoudt tot deze waarden. Het plan leidt niet tot een onevenredige aantasting van deze waarden.
7. *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - open gebied / akkercomplexen' tenzij de openheid niet onevenredig wordt aangetast;* Niet van toepassing.
8. *ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Gebied met kwetsbaar relief' met uitzondering van de randen aansluitend aan de reeds bestaande bebouwing;* Op een gedeelte van de uitbreiding van het bouwvlak is deze dubbelbestemming van toepassing. De uitbreiding van het bouwvlak vindt echter plaats aansluitend aan het reeds aanwezige bouwvlak en daarmee aansluitend aan de reeds bestaande bebouwing.
9. *ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beekdallandschap' mag de afstand tussen het agrarisch bedrijf en de beek niet onevenredig worden verkleind;* Op een gedeelte van de uitbreiding van het bouwvlak is deze dubbelbestemming van toepassing. De afstand van het bouwvlak tot de beek blijft gelijk.
10. *vormverandering, vergroting en uitbreiding zijn niet toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans';* Niet van toepassing.
11. *per saldo door de wijziging geen toename plaatsvindt van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden, bijvoorbeeld door saldering met bedrijven die beëindigd worden of door toepassing van best beschikbare stalsystemen;* Op 15 oktober 2015 is de Natuurbeschermingswetvergunning door Gedeputeerde Staten van Limburg verleend. Uit de vergunning blijkt dat er geen toename van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden plaatsvindt.
12. *op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de bedrijfsontwikkeling en de effecten hiervan op de omgeving en de wijze waarop een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt nagestreefd (tegenprestatie voor eventuele negatieve effecten van de ingreep), met als doel de omgevingskwaliteit en de bedrijfsontwikkeling in onderlinge samenhang te kunnen realiseren;* In paragraaf 2.3 is aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel. In bijlage 1 bij deze toelichting is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Hierin is omschreven wat de aanwezige waarden zijn en hoe het plan zich verhoudt tot deze waarden. Hieruit blijkt dat er sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit op de locatie. Daarnaast wordt de overtollige bebouwing (verouderde geitenstal) op de locatie Kruisdijk gesloopt en wordt het bouwvlak ter plaatse opgeheven. Hierdoor vindt een kwaliteitsslag plaats.
13. *de milieuhygiënische uitvoerbaarheid is gewaarborgd;* Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen. In hoofdstuk 4 wordt dit toegelicht.
14. *het woon- en leefmilieu niet onevenredig wordt aangetast;* Het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast. In hoofdstuk 4 wordt dit nader onderbouwd.

15. *de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht en een positief advies van het watertoetsloket is verkregen;* In paragraaf 4.9 wordt aandacht besteed aan de effecten van het plan op de waterhuishouding. Deze locatie ligt in een waterschap dat niet meedoet met De Digitale Watertoets. Om die reden is de waterparagraaf in het kader van het vooroverleg aan het waterschap voorgelegd. De opmerkingen van het waterschap zijn in de waterparagraaf verwerkt.
16. *uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit is gebleken dat de bodem geschikt is voor het nieuwe gebruik;* Er is bodemonderzoek verricht (zie paragraaf 4.5) waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het nieuwe gebruik.
17. *de regels ten aanzien van archeologische waarden zoals opgenomen in artikel 32, 33 en 34 in acht worden genomen;* De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog' is van toepassing. Er is een archeologisch onderzoek verricht (zie paragraaf 4.10) waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. De dubbelbestemming is dan ook van de verbeelding gehaald.
18. *een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente is aangegaan;* Er wordt een overeenkomst met de gemeente aangegaan.
19. *de regels in artikel 4 in acht worden genomen;* Deze regels zijn op het nieuwe bestemmings- en bouwvlak van toepassing. Dit is vertaald in de regels van dit wijzigingsplan.
20. *over de landschappelijke inpassing vooraf een positief onafhankelijk advies wordt verkregen;* Het landschappelijk inpassingsplan is op 29 oktober 2015 besproken met de kwaliteitscommissie. In dit overleg is de landschappelijke inpassing, zoals beschreven in paragraaf 2.3, tot stand gekomen.
21. *de wijziging voor de vergroting of uitbreiding niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' in combinatie met de aanduiding 'intensieve veehouderij';* Niet van toepassing (er is geen sprake van intensieve veehouderij).
22. *de wijziging voor de vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' in combinatie met de aanduiding 'intensieve veehouderij' uitsluitend plaatsvindt uit bedrijfseconomisch oogpunt en de vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de aspecten die bij de integrale afweging op grond van artikel 4 van de Reconstructiewet moeten worden betrokken;* Niet van toepassing (er is geen sprake van intensieve veehouderij).
23. *voor de uitbreiding van glastuinbouw daarbij het volgende geldt:*
 - *de uitbreiding mag niet zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';*
 - *de wijziging voor de vergroting of uitbreiding niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.*
 - *de uitbreiding mag maximaal 1,5 ha bedragen, met dien verstande dat uitbreiding tot 3 ha mogelijk is indien de noodzaak wordt aangetoond en geen aantasting plaatsvindt van bestaande landschapswaarden.*

Niet van toepassing.

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 voor het uitbreiden van het aantal m² dierenverblijven, met dien verstande dat:

1. *aangetoond is dat het woon- en leefmilieu niet onevenredig wordt aangetast;* Het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast. In hoofdstuk 4 wordt dit nader onderbouwd.
2. *aangetoond is dat per saldo door de uitbreiding geen toename plaatsvindt van de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden bijvoorbeeld door saldering met bedrijven die beëindigd worden of door toepassing van best beschikbare stalsystemen;* Op 15 oktober 2015 is de Natuurbeschermingswetvergunning door Gedeputeerde Staten van Limburg verleend. Uit de vergunning blijkt dat er geen toename van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden plaatsvindt.

3. *uitbreiding van het aantal m² dierenverblijven tot méér dan 10.000 m² vloeroppervlakte per agrarisch bedrijf of tot meer dan aanwezig is op het moment van ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel waarvoor op dat moment een Omgevingsvergunning is aangevraagd, indien de vloeroppervlakte bij dat agrarisch bedrijf al meer is dan 10.000 m², niet mogelijk is, met uitzondering van de bedrijven die zijn gelegen in de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'; In de huidige situatie is de oppervlakte aan dierenverblijven ca. 3.700 m². In de toekomstige situatie bedraagt de oppervlakte aan dierenverblijven ca. 5.800 m². Deze maximum oppervlakte is op de verbeelding aangeduid.*
4. *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - uitbreiding dierenverblijf' uitbreiding van het aantal m² dierenverblijven ten opzichte van het aantal m² dierenverblijven, zoals aanwezig ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, niet mogelijk is. Niet van toepassing.*

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De uitbreiding van het agrarisch bedrijf betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Kostenverhaal vindt plaats via leges.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een agrarisch bedrijf. De gewenste ontwikkeling wordt gerealiseerd op gronden die eigendom zijn van initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft geen negatieve milieugevolgen en zal niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig plan geen overwegende bezwaren bestaan.

Het ontwerp van het wijzigingsplan '2e gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2011, Wijffelterbroekdijk 39' heeft in het kader van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 24 december 2015 gedurende zes weken, tot en met 3 februari 2016, ter inzage gelegen. Tegen het wijzigingsplan zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Er is een inspraakreactie ontvangen van de provincie Limburg waarin is aangegeven dat de beoordeling van het plan niet heeft geleid tot het indienen van zienswijzen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Weert hebben het wijzigingsplan op 23 februari 2016 vastgesteld.