

**BESTEMMINGSPLAN**

**BUITENGEBIED 2011**

**TOELICHTING**

# Bestemmingsplan Buitengebied 2011

## Toelichting

Behoort bij besluit van  
de raad van Weert van  
26 juni 2013

de griffier,

Afdeling Ruimtelijk Beleid

Versie van: mei 2013  
Documentnaam: toelichting.doc



## **Inhoudsopgave**

<b>0</b>	<b>Leeswijzer</b>	<b>1</b>
0.1	Leeswijzer	1
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Plangebied	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen	6
1.4	Beleidsuitgangspunten	6
1.5	Juridische planvorm	7
<b>2</b>	<b>Inventarisatie</b>	<b>8</b>
2.1	Inleiding	8
2.2	Laag 1: Ondergrond	9
2.3	Laag 2: Netwerken	11
2.4	Laag 3a: Ruimtelijk gebruik	12
2.5	Laag 3b: Functioneel gebruik	13
2.6	Vergelijking geldende bestemmingsplannen en andere gegevens	18
<b>3</b>	<b>Beleidskaders</b>	<b>30</b>
3.1	Het op het plan van toepassing zijnde relevante beleid	30
3.2	Het overige beleid	30
<b>4</b>	<b>Beleidsuitgangspunten</b>	<b>32</b>
4.1	Algemeen	32
4.2	Gebiedskwaliteiten	33
4.3	Archeologie, cultuurhistorie en monumenten	33
4.4	Agrarische bedrijven	34
4.5	Agrarische hulp- en nevenbedrijven	53
4.6	Wonen	53
4.7	Overige bedrijven	58
4.8	Ontgronding	60
4.9	Recreatieve voorzieningen	65
4.10	Natuur en bos	68
4.11	Agrarisch gebied	71
4.12	Verkeer	73
4.13	Water	74
4.14	Overige bestemmingen	74
4.15	Overige (gebruiks)functies	75
<b>5</b>	<b>Gebiedsbeschrijving</b>	<b>77</b>
5.1	Inleiding	77
5.2	Agrarisch gebied	78
5.3	Natuurgebied	79

5.4	Kwaliteiten van het landschap	80
5.5	Kwaliteitsbijdrage	81
<b>6</b>	<b>Sectorale aspecten</b>	<b>83</b>
6.1	Inleiding	83
6.2	Waterparagraaf	83
6.3	Milieu	86
6.4	Kabels en Leidingen	99
6.5	Overige zones	100
6.6	Molenbiotoop	102
6.7	Flora en fauna	103
<b>7</b>	<b>Juridische opzet</b>	<b>105</b>
7.1	Inleiding	105
7.2	De verbeelding	105
7.3	De regels	106
7.4	De bestemmingen	108
7.5	De dubbelbestemmingen	118
7.6	De aanduidingen	120
7.7	Algemene regels	125
7.8	Overgangs- en slotregels	128
7.9	Nadere eisen ter verbetering	128
7.10	Bijlagen bij de regels	129
<b>8</b>	<b>Handhaving</b>	<b>132</b>
8.1	Inleiding	132
8.2	Uitvoering handhavingstoezicht	132
8.3	Overgangsrecht	132
8.4	Voorlichting	133
8.5	Controles	133
8.6	Sanctionering	133
<b>9</b>	<b>Haalbaarheid</b>	<b>134</b>
9.1	De financiële haalbaarheid	134
9.2	Maatschappelijke haalbaarheid	135
9.3	Milieu Effect Rapportage (MER)	136
<b>10</b>	<b>Procedure</b>	<b>140</b>
10.1	De te volgen procedure	140
10.2	Kennisgeving voorbereiding	140
10.3	Het vooroverleg met instanties	140

**Bijlagen:**

Bijlage 1: bijlagenboek bij de toelichting

Bijlage 2: achtergrondinformatie Roeventerpeelweg

Bijlage 3: onderbouwing theetuin Hulsweg 2  
Bijlage 4: ruimtelijke onderbouwing met bijlage Peelheideweg 6  
Bijlage 5: ruimtelijke onderbouwing met bijlagen Werkmansweg 78  
Bijlage 6: inspraakreacties concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011  
Bijlage 7: ruimtelijke onderbouwing met bijlagen Laarderweg 70  
Bijlage 8: ruimtelijke onderbouwing met bijlagen Houtbroek 3A  
Bijlage 9: Notitie Reikwijdte en Detailniveau  
Bijlage 10: bodemonderzoek Kettingdijk 1  
Bijlage 11: bodemonderzoek Princenweg 40  
Bijlage 12: akoestisch onderzoek Groothulsterweg 10  
Bijlage 13: bodemonderzoek Maaseikerweg 172  
Bijlage 14: bodemonderzoeken Hulsweg 1  
Bijlage 15: ruimtelijke onderbouwing met bijlage Maaseikerweg 155  
Bijlage 16: ruimtelijke onderbouwing met bijlagen Wijffelterbroekdijk 51  
Bijlage 17: ruimtelijke onderbouwing met bijlagen Wijffelterbroekdijk 44  
Bijlage 18: ruimtelijke onderbouwing met bijlagen Dijkerstraat 24  
Bijlage 19: ruimtelijke onderbouwing met bijlage Kraanweg 19  
Bijlage 20: ruimtelijke onderbouwing met bijlage Kraanweg 10  
Bijlage 21: ruimtelijke onderbouwing met bijlagen Diesterbaan 74  
Bijlage 22: ruimtelijke onderbouwing met bijlage Klakstaartweg 16  
Bijlage 23: ruimtelijke onderbouwing met bijlagen Lochtstraat 3  
Bijlage 24: ruimtelijke onderbouwing met bijlage Kruisstraat 66  
Bijlage 25: ruimtelijke onderbouwing met bijlage Pelmersheideweg 18  
Bijlage 26: ruimtelijke onderbouwing met bijlagen Rietbroek 4  
Bijlage 27: ruimtelijke onderbouwing met bijlagen Vlasvenweg 6  
Bijlage 28: bestemmingswijziging percelen Defensie - Natuurmonumenten  
Bijlage 29: bodemonderzoek Horsterweg 84  
Bijlage 30: ruimtelijke onderbouwing met bijlage Keentersteeg 9-11  
Bijlage 31: ruimtelijke onderbouwing met bijlage Molenbroek 15  
Bijlage 32: advies commissie MER over Notitie Reikwijdte en Detailniveau  
Bijlage 33: plan-MER met aanvulling  
Bijlage 34: eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan  
Bijlage 35: vooroverlegreactie Provincie Limburg  
Bijlage 36: vooroverlegreactie Watertoetsloket Peel en Maasvallei  
Bijlage 37: legger Waterschap Peel en Maasvallei  
Bijlage 38: advies commissie m.e.r. over plan-MER  
Bijlage 39: ruimtelijke onderbouwing met bijlagen Heltenbosdijk 6B

## 0 Leeswijzer

### 0.1 Leeswijzer

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is er voor gekozen om de algemene informatie in een aparte bijlage bij het bestemmingsplan op te nemen. Het betreft hier in zijn algemeenheid het van toepassing zijnde beleid vanuit Europa, Rijk, provincie en gemeente. Het voor het bestemmingsplan relevante beleid is in deze bijlage samengevat en voorzien van een eindconclusie in relatie tot het plangebied.

In de bij het bestemmingsplan behorende toelichting is de volgende onderverdeling gemaakt:

- inleiding;
- inventarisatie;
- beleidskaders;
- beleidsuitgangspunten;
- gebiedsbeschrijving;
- sectorale aspecten;
- juridische opzet;
- handhaving;
- haalbaarheid;
- procedure

Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in de regels en verbeelding, welke het juridisch kader voor de burger vormen voor het gebruik en de bouwmogelijkheden van de gronden.

In de inleiding is in het kort de aanleiding en het doel, de ligging en de begrenzing van het plangebied, de thans geldende bestemmingsplannen en de gekozen juridische planvorm weergegeven.

De inventarisatie bestaat uit drie delen, te weten:

- een GIS-inventarisatie op basis van gegevens uit milieuvergunningen, Kamer van Koophandel en de gemeentelijke basisadministratie (BAG);
- een inventarisatie op basis van luchtfoto's in combinatie met kadastrale en gbkn-ondergronden;
- een vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen.

De analyse geeft een beschrijving van het plangebied. Deze bestaat uit een beschrijving van de historie, de ondergrond, de stedenbouwkundige structuur, de groenstructuur, de infrastructuur, de voorzieningenstructuur, de aanwezige bedrijvigheid en het agrarisch gebruik. Tevens is hierbij steeds aangegeven wat de consequenties zijn voor het bestemmingsplan.

In het plangebied is sprake van nieuwe vooral kleinschalige ontwikkelingen passend binnen de daarvoor gestelde kaders. Hiervan is aangegeven hoe deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het hoofdstuk beleidsuitgangspunten omvat de hoofdlijnen van het (nieuw) geformuleerde beleid voor het buitengebied dat in de planregels vertaald is naar een planologisch-juridische regeling en is weergegeven op de verbeelding. Het geformuleerde beleid is een vertaling van de gemeentelijke notitie voor de bepaling van de denkrichting voor het bestemmingsplan Buitengebied. Hierbij is de relatie en afstemming met de structuurvisie belangrijk.

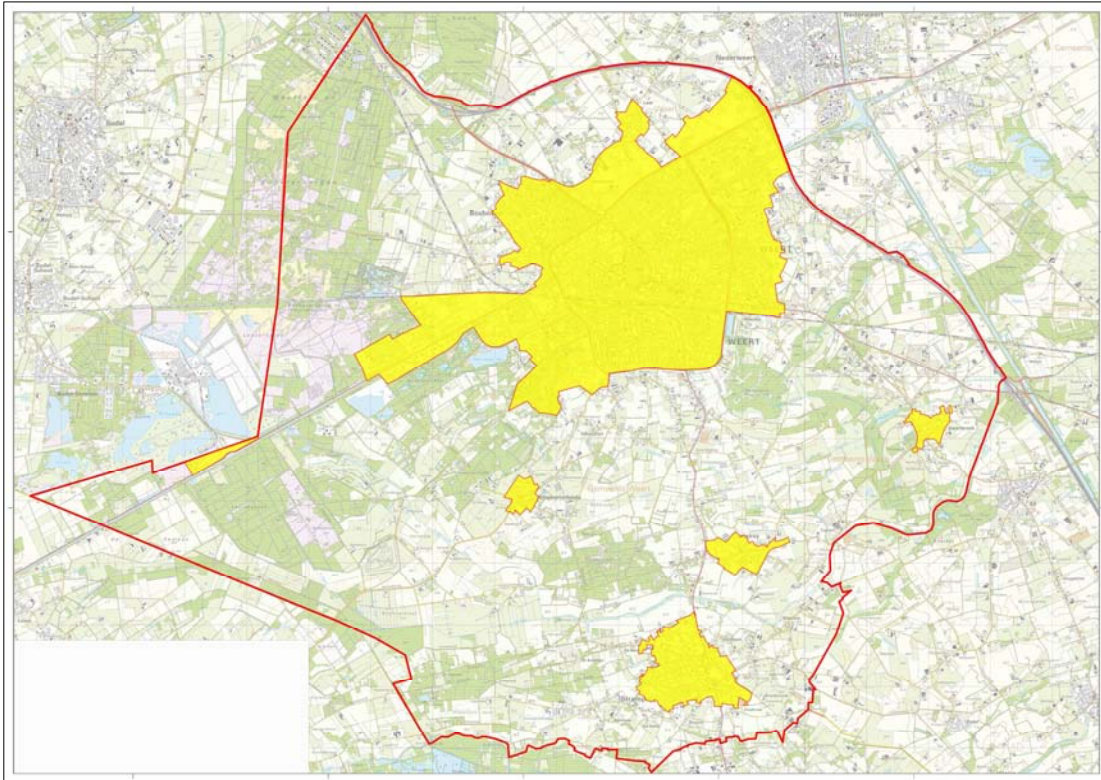
De gebiedsbeschrijving vormt het uitgangspunt voor een gebiedsgerichte benadering waarbij de kwaliteiten van de te onderscheiden gebieden worden beschreven. De gebiedsbeschrijving vormt de basis voor het wel of niet toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen en de mogelijke invulling van de landschappelijke tegenprestatie.

In het hoofdstuk sectorale aspecten wordt aangegeven welke sectorale zaken van toepassing zijn voor het plangebied.

Het hoofdstuk juridische opzet vormt het hart van de toelichting en dient om de toegankelijkheid van het bestemmingsplan te vergroten. Hierin vindt nadere uitwerking van de regelgeving plaats. Het is vooral bedoeld om te kunnen beoordelen of nieuwe initiatieven c.q. bouwplannen in de geest van het bestemmingsplan passen. Het vormt daarom samen met de hoofdstukken beleidsuitgangspunten en de gebiedsbeschrijving ook het toetsingskader om te besluiten aan eventuele initiatieven geen medewerking te verlenen. Ook hier is de afstemming met de structuurvisie relevant.

Tot slot is in de toelichting een handhavingparagraaf opgenomen en is de financiële en maatschappelijke haalbaarheid en de procedure beschreven.





figuur: begrenzing plangebied, waarbij alle in geel aangegeven gebieden buiten het bestemmingsplan vallen

## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

Volgens artikel 3.1, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen binnen een periode van 10 jaar opnieuw vastgesteld te worden. Er geldt tevens een overgangsregeling die inhoudt dat een bestemmingsplan dat op 1 juli 2008 ouder is dan 5 jaar vóór 1 juli 2013 herzien moet zijn. Gebeurt dit niet dan mogen voor diensten op basis van zo'n bestemmingsplan geen leges meer geheven worden. De vigerende bestemmingsplannen (behoudens een aantal postzegelherzieningen) voor het buitengebied dateren van eind vorige en begin deze eeuw. Deze bestemmingsplannen overschrijden dan ook de termijn van 10 jaar waardoor actualisatie aan de orde is.

Bij deze planherziening hoort het maken van beleidskeuzes. Dit is nodig omdat er door de tijd nieuwe inzichten ontstaan. In deze toelichting wordt ook hierop ingegaan en wordt onderbouwd welke keuzes er gemaakt worden.

Het buitengebied zal zich gedurende de planperiode verder blijven ontwikkelen. De komende jaren zullen er naar verwachting meer veranderingen plaatsvinden dan zich normaalgesproken gedurende een planperiode voordoen. Dit is het gevolg van de verdere schaalvergroting in de land- en tuinbouw, de wijzigende regelgeving (o.a. ten aanzien van dierenwelzijn) en de vergrijzing van de ondernemers die ook binnen de agrarische sector plaatsvindt. Hierdoor zullen bedrijven stoppen. Daarnaast dient de agrariër die in zijn be-

drijf wil investeren de ruimte te krijgen om zich in de toekomst te blijven ontwikkelen. De land- en tuinbouw in Weert is omvangrijk en divers. Het biedt werkgelegenheid en draagt bij aan de kwaliteit van het buitengebied. Functies anders dan agrarisch kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de vitaliteit van het buitengebied. Dit betekent dat er evenwicht dient te ontstaan tussen de agrariër (waaronder de intensieve veehouderij) enerzijds en de ruimte voor natuur, recreatie en toerisme en andere economische dragers anderzijds. Ontwikkelingen moeten mogelijk zijn zonder dat de verschillende functies elkaar hinderen. Hierbij dient uiteraard rekening te worden gehouden met de belangen van de burgers die wonen in het buitengebied.

Naast het bestemmingsplan is er een structuurvisie. In de structuurvisie wordt beleidsmatig richting gegeven aan de ontwikkeling van de gemeente op langere termijn, waaronder de ontwikkelingen in het buitengebied. Het gaat hier onder andere om de vertaling van het Limburgs Kwaliteitsmenu in de gemeentelijke structuurvisie. De beleidsmatige ontwikkelingsrichting wordt voor het merendeel niet rechtstreeks vertaald in het bestemmingsplan. Te zijner tijd dienen ontwikkelingen, wanneer ze concreet worden en hiermee is ingestemd, afzonderlijk via een 'postzegelbestemmingsplan' planologisch te worden geregeld.

Met het geldende bestemmingsplan buitengebied is ruim 10 jaar gewerkt. De ervaring is dat het bestemmingsplan goed heeft gefunctioneerd. De conclusie is dat het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied vooral een actualisatie dient te zijn van de geldende bestemmingsplannen, waarbij rekening gehouden wordt met recente ontwikkelingen en algemeen maatschappelijk aanvaarde tendenzen. Bij deze integrale herziening is daarnaast rekening gehouden met:

- nieuw rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- recente ontwikkelingen binnen het plangebied, die met een 'postzegelbestemmingsplan' zijn geregeld;
- nieuwe eisen ten aanzien van de vormgeving.

Daarnaast maken de ontwikkelingen die in het buitengebied plaatsvinden, de ruimere beleidsvrijheid, de eisen die tegenwoordig aan een wonen gesteld worden, het gesloten bestuursakkoord met de provincie over opstelling van een nieuw plan waarin provinciale speerpunten zijn verwerkt en de noodzakelijke digitalisering en standaardisering het noodzakelijk dat een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied wordt vastgesteld.

Intentie is de vaststelling van één integraal bestemmingsplan voor het buitengebied met eenduidige, duidelijke, begrijpelijke en op deze tijd toegesneden regels. Het bestemmingsplan is het primaire instrument om het gewenste beleid voor de leefomgeving planologisch te vertalen en bindend vast te leggen in een samenhangende, uitvoerbare en handhaafbare visie op de inrichting en het gebruik van het desbetreffende gebied.

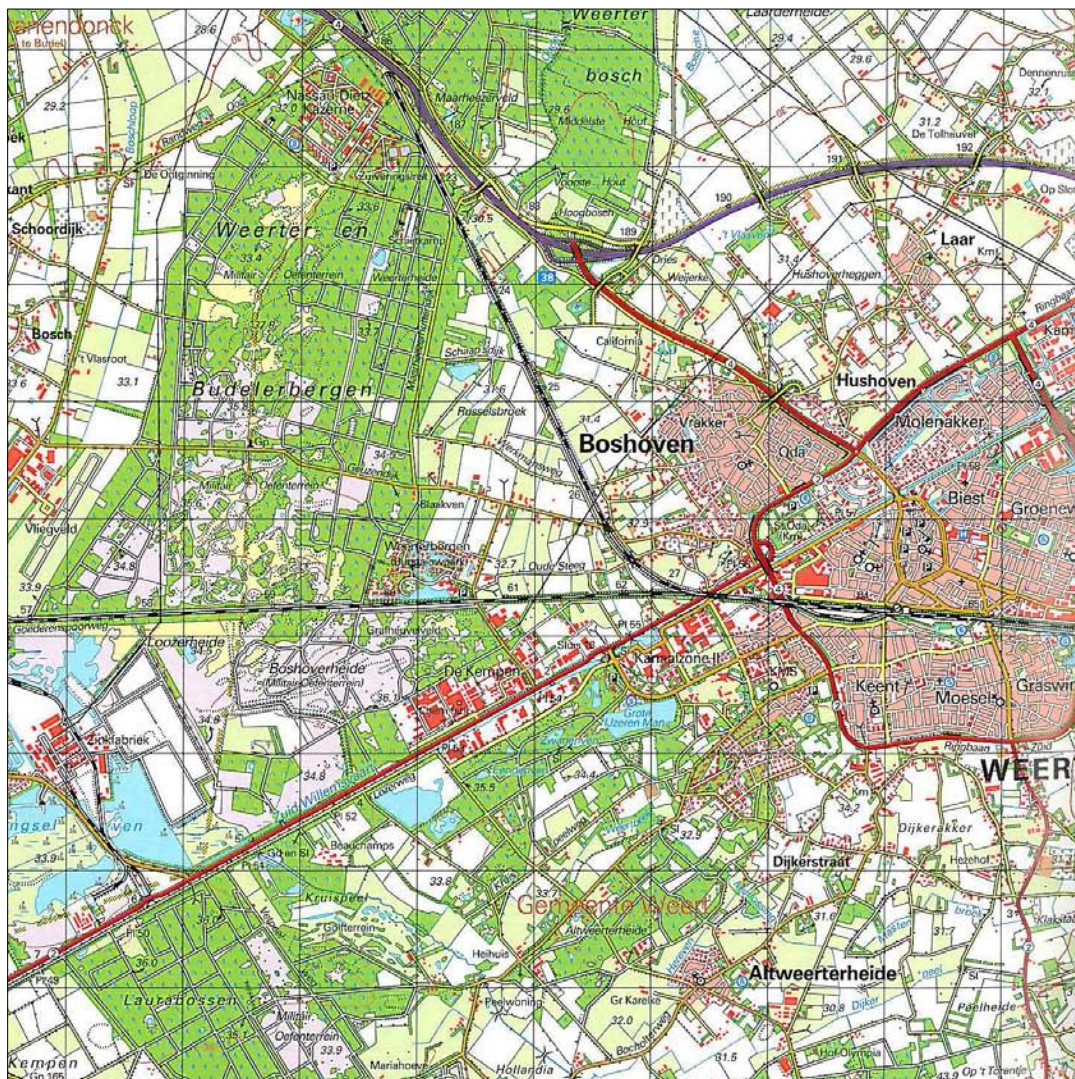
De geldende bestemmingsplannen bevatten voor een deel bestaand beleid dat nog goed toepasbaar is en daarom overgenomen kan worden. Daaraan wordt nieuw beleid toegevoegd.

De verbeelding en de regels verschaffen juridische zekerheid, aan overheid en burger, over de toegestane bouw mogelijkheden op basis waarvan rechtstreekse bouwvergunningen



gen verleend kunnen worden en over de wijze waarop gronden en opstallen in een gebied mogen worden gebruikt. In verband daarmee wordt met dit bestemmingsplan zoveel mogelijk aangesloten op de actuele situatie in het betrokken gebied en biedt het plan tevens voldoende mogelijkheden om in te spelen op nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen en initiatieven.

Daarnaast zal bij het opstellen van het plan gebruik gemaakt worden van de standaardwerkwijze voor de herziening van bestemmingsplannen. Deze 'Weertse standaard' heeft vorm gekregen bij het opstellen van diverse bestemmingsplannen deel uitmakende van de inhaalslag actualisatie bestemmingsplannen.



figuur: topografische kaart

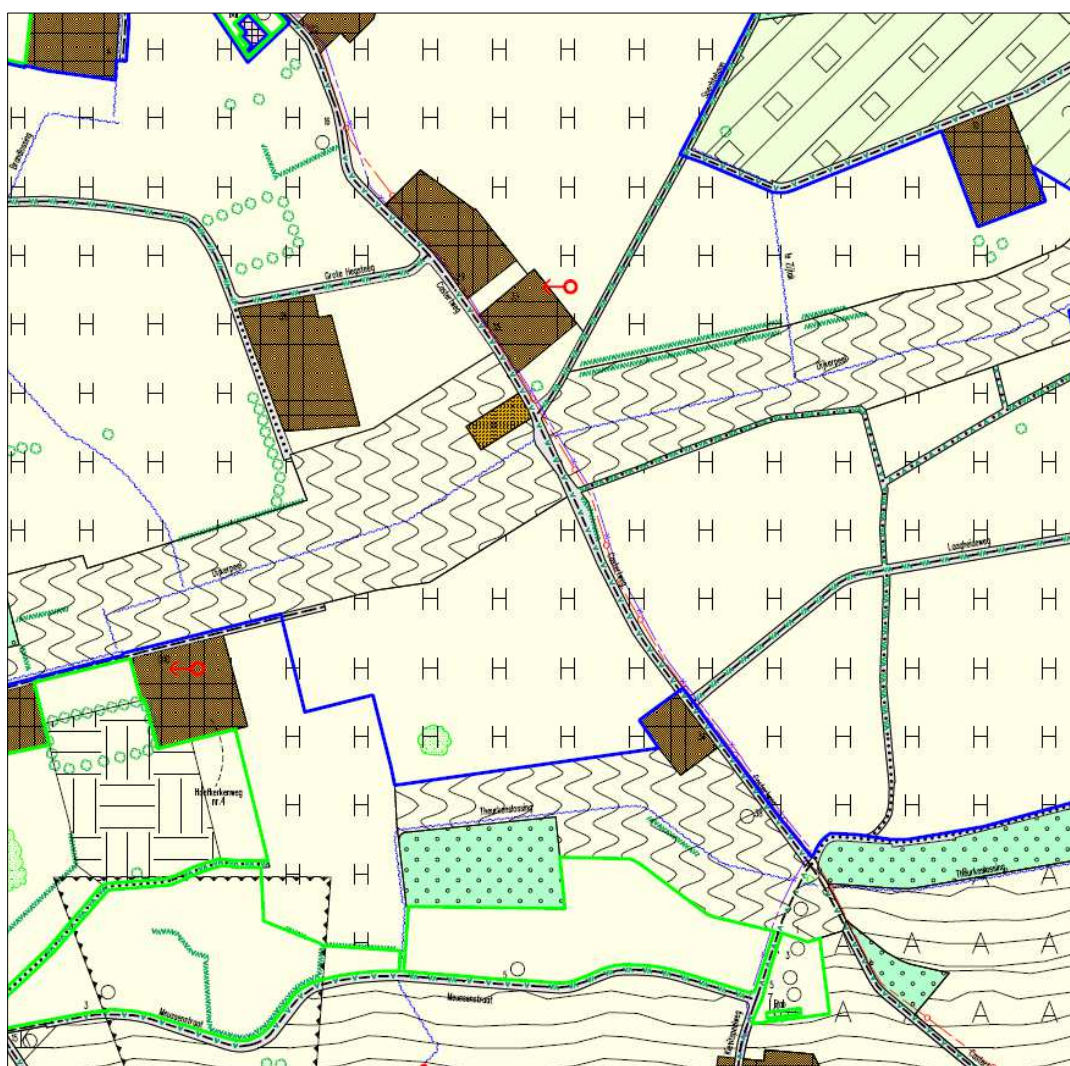
## 1.2 Plangebied

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' omvat het gehele buitengebied van de gemeente Weert. Het omvat de bos- en natuurgebieden, de agrarische gebieden en het Natuur- en Recreatieplan IJzeren Man. De stad Weert, de bedrijventerreinen en de vijf kernen, Swartbroek, Stramproy, Altweeterheide, Tungelroy en Laar, vallen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan (zie figuur blz. 3).



### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn, tot het onherroepelijk worden van deze planherziening, de in paragraaf 5.24 van het Bijlagenboek opgenomen bestemmingsplannen van de gemeente Weert geheel of gedeeltelijk van kracht. Daarnaast zijn wijzigingsplannen vastgesteld en zijn er vrijstellingen en ontheffingen verleend. Deze zijn eveneens in paragraaf 5.24 van het Bijlagenboek opgenomen. Verder hebben de Regeling Beëindiging Veehouderijen en de Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij gevolgen voor de bestemming van een aantal percelen binnen het plangebied. De recente provinciale sloopregeling heeft gevolgen voor een zevental locaties. Tot slot wordt een aantal (beleidsmatige) aanpassingen doorgevoerd.



figuur: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 1998

### 1.4 Beleidsuitgangspunten

Om het ruimtelijke beleid van de gemeente Weert voor het buitengebied vast te leggen zijn voorafgaand aan deze bestemmingsplanherziening beleidsuitgangspunten vastgesteld. Het geldende bestemmingsplan bevat voor het grootste deel beleid dat nog toepasbaar is en overgenomen kan worden. Daaraan wordt nieuw beleid toegevoegd.

Bij de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied is gekozen voor een doelgerichte benadering. In plaats van alleen te regelen en te toetsen wat wel en niet mag, wordt gekeken naar de kwaliteit die met een bepaalde keuze bereikt kan worden. Om die kwaliteit te bereiken geldt in veel gevallen het principe 'voor wat, hoort wat'. Wil een initiatiefnemer toestemming krijgen om zijn plannen te verwezenlijken dan moet in ruil daarvoor de kwaliteit van de omgeving versterkt worden. Dit is uitgangspunt van het nieuw toe te voegen beleid. In het bestemmingsplan worden dan ook de dynamische componenten opgenomen die op een verantwoorde wijze, indien mogelijk met een afwijking van bouw- en/of gebruiksregels, te realiseren zijn. Dit zijn vooral kleinschalige ontwikkelingen. Grootschalige ontwikkelingen worden in de structuurvisie vastgelegd, waarna ze met een afzonderlijk bestemmingsplan geregeld kunnen worden.

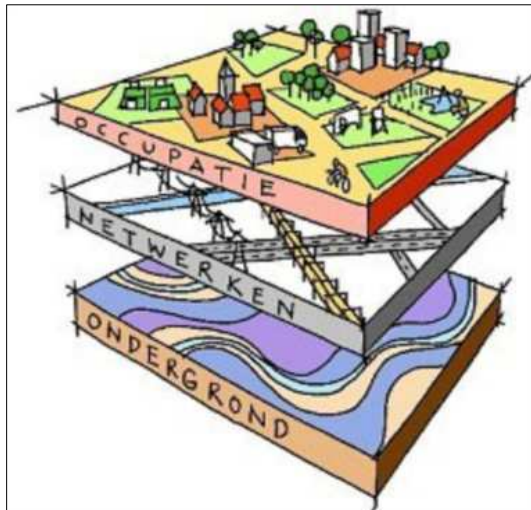
Nieuw beleid dat volgens de beleidsuitgangspunten in dit bestemmingsplan opgenomen wordt is in hoofdstuk 4 verder uitgewerkt.

### **1.5 Juridische planvorm**

Grootschalige ontwikkelingen worden in een structuurvisie verwoord. Vaak is voor realisering maatwerk nodig. Hiervoor wordt dan een aparte planprocedure gevolgd. Dit bestemmingsplan is een zogenaamd gedetailleerd bestemmingsplan met een beheerskarakter. De keuze voor gedetailleerdheid uit zich vooral in de verbeelding, waar op perceelsniveau, door middel van bouwvlakken en onder andere een aanduiding 'bijgebouwen', aangegeven is wat gebouwd mag worden. Op deze manier worden de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden aangegeven en wel op een zodanige wijze dat het belang van de burens en bedrijven daarbij vooraf is meegewogen.

Om verwarring tussen Wro (bestemmingsplan) en Wabo (vergunningvrij bouwen) zoveel mogelijk te voorkomen, zijn daar waar juridisch doelmatig, deze qua regeling en begripsbepalingen, onder andere over bijgebouwen en erf, op elkaar afgestemd.

Rechtszekerheid en rechtsgelijkheid dienen voor alle inwoners binnen het plangebied en de gemeente Weert zoveel mogelijk uniform te zijn. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' vervangt, na vaststelling, de verouderde bestemmingsplannen.



figuur: lagenbenadering



figuur: foto

## 2 Inventarisatie

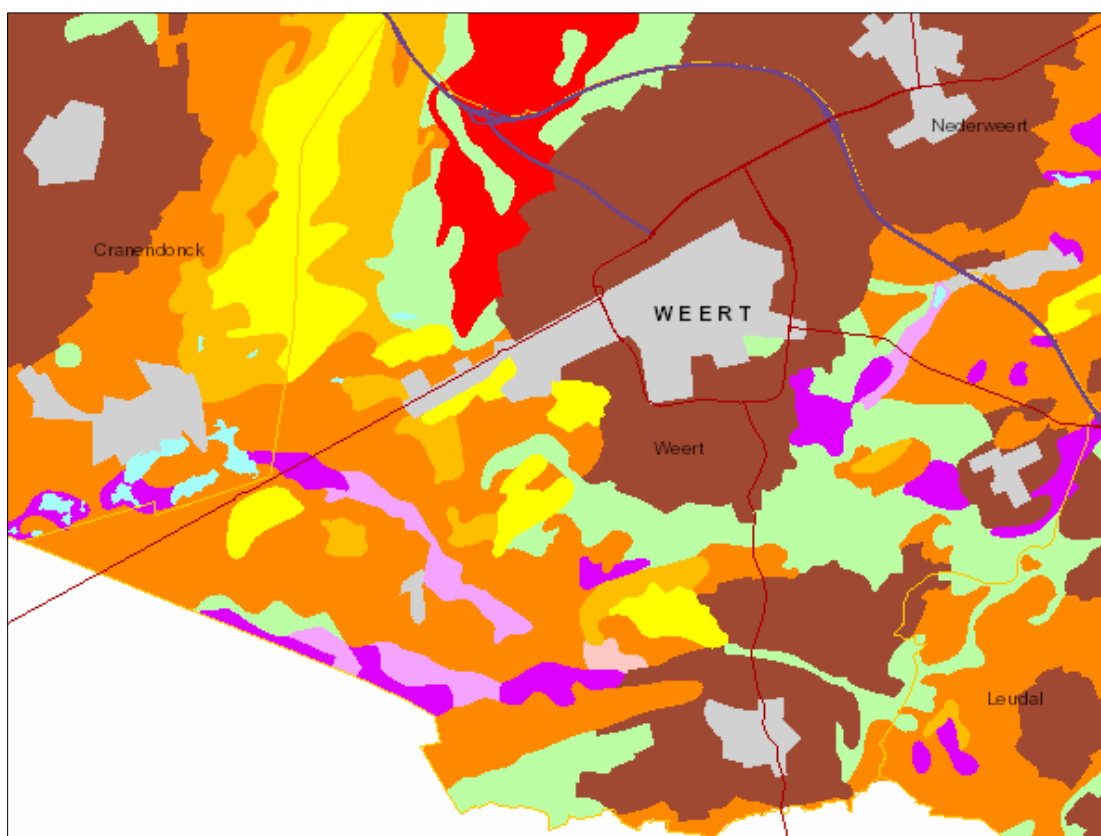
### 2.1 Inleiding

De verschijningsvorm van de bestaande (bebouwde) omgeving is te verklaren aan de hand van de lagenstructuur. Deze legt de omgeving uiteen in drie lagen, te weten een laag met de ondergrond, een laag met de netwerken en een laag met occupatie (gebruik).

De ondergrond wordt samengesteld met behulp van gegevens over geomorfologie (vorm van de ondergrond), bodem (samenstelling van de ondergrond), waterhuishouding, natuur, landschap en cultuurhistorie. De netwerken zijn opgebouwd uit de infrastructuur van wegen, vaarwegen en leidingen. De lagen 'ondergrond' en 'netwerken' zijn sturend voor het ruimtegebruik van de derde laag, de occupatielaag. Dit ruimtegebruik is op te splitsen in ruimtelijk gebruik, zoals de ruimtelijke opbouw, type bebouwing en beeldkwaliteit, en functioneel gebruik zoals akkerbouw, veeteelt, wonen, natuur en recreëren, met de daarbij noodzakelijke voorzieningen.

De voorgestane analyse volgens de lagenbenadering is relevant omdat veel beleidsnota's en studies zo worden opgebouwd en dus aansluiting gevonden kan worden bij de overige informatie. Deze basale gebiedskennis was overigens bij onze voorouders, tot de 19e eeuw, zulk een gemeengoed dat plaatskeuze in het landschap daarop van nature gebaseerd was. Op dit moment bestaat sterk de behoefte aan terugkeer naar die basale uitgangspunten.

Overigens geeft de lagenbenadering ook snel een inzicht in de waarden, die in het geding kunnen zijn bij eventuele nieuwe ontwikkelingen, die een plaats moeten worden gegeven in de bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen moeten steeds de consequenties voor onder andere het milieu, de waterhuishouding, de flora en fauna en de cultuurhistorie en archeologie in beeld gebracht worden.



□ Gemeente

**Bodemkaart 1:50.000**

1 Verarde bovengrond op diep veen	8 Leermarm zand	16 Lichte klei met homogeen profiel
2 Verarde bovengrond op veen op zand	9 Zwaklemig fijn zand	17 Klei met zware tussenlaag of ondergrond
3 Kleidek op veen	10 Zwaklemig fijn zand op grof zand	18 Klei op veen
4 Kleidek op veen op zand	11 Sterk lemig fijn zand op (kei-)leem	19 Klei op fijn zand
5 Zanddek op veen op zand	12 Enkeerdgronden; fijn zand	20 Klei op grof zand
6 Veen op ongerijpte klei	13 Sterk lemig fijn zand	21 Leem
7 Leermarm zand in stuifduinen en stranden	14 Grof zand	22 Water
	15 Zavel met homogeen profiel	23 Bebouwing

figuur: bodemkaart Weert, bron: geodata

## 2.2 Laag 1: Ondergrond

### 2.2.1 Bodem en geomorfologie

Het fundament van het landschap in Weert is gevormd door de breuklijnen Peelhorst en Centrale Slenk die hoogteverschillen markeren, door zandafzettingen uit de ijstijd en door beekdalen die het landschap van west naar oost doorsnijden. De zandafzettingen, bestaande uit dekzandvlakten, denkzandruggen en stuifduinen, zijn nog steeds zichtbaar in het landschap en wel in de bossen aan de west- en zuidzijde van Weert.

De mens heeft in de loop van de tijd dikke eerdlagen aangebracht op de heidevelden. Op drogere plekken zijn daardoor typische bolle akkers ontstaan: kransakkers, kampen en velden. Op natte plekken ontstond een kronkelig patroon van hooilanden. Met de ontginningen zijn veel van deze historische plekken verdwenen en niet meer zichtbaar in het huidige, open en strakke cultuurlandschap. Daarnaast heeft ook de stedelijke ontwikkeling

niet stilgestaan, zijn de kernen gegroeid en liggen ook voor de toekomst nog diverse uitbreidingen en ontwikkelingen in het verschiet.

### *2.2.2 Watersysteem*

De geohydrologische situatie wordt vooral bepaald door de opbouw van de bodem. Deze bestaat in Weert vooral uit zandgronden en plaatselijk uit veen- en leemgronden. De grondwatertrappen variëren van III ter plaatse van de leem- en veengronden (gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) minder dan 40 cm beneden maaiveld) tot VII in de zandgronden (GHG meer dan 80 cm beneden maaiveld).

Waterhuishoudkundig behoort het gebied tot het stroomgebied van de Maas. De stroomrichting van de beken in het stroomgebied van de Maas is voornamelijk noordwest gericht. Het watersysteem is sterk sturend voor de grondgebruiksmogelijkheden. Uiteraard zijn de hoger gelegen delen droger. Van oudsher vindt hier dan ook bewoning plaats.

De waterhuishouding was, naast geomorfologie en bodem, vroeger van groot belang bij de locatiekeuze. Thans is de waterhuishouding mede identiteitsbepalend, in het bijzonder het oppervlaktewater, en van belang voor de verankering van de groenstructuur. Daarnaast bepaalt de waterhuishouding de mogelijkheden om water te infiltreren, te bergen en af te voeren.

### *2.2.3 Natuur*

Door egalisatie van de landbouwpercelen, ontwatering en toepassing van kunstmest is veel van het oorspronkelijke landschap verdwenen. Er is een vrij eenvormig, open landschap met grootschalige verkaveling ontstaan. Alleen de allernatste en allerdroogste gebieden zijn ontzien. Dit zijn de huidige natuurgebieden. De gronden nabij de bestaande natuurgebieden worden hier en daar uit productie genomen en omgevormd naar nieuwe natuur.

### *2.2.4 Landschap*

Het landschap in Weert bestaat uit diverse typen. Er zijn bos- en mozaïeklandschappen, beekdallandschappen, oude cultuurlandschappen en jonge cultuurlandschappen. Het bos- en mozaïeklandschap kenmerkt zich door beslotenheid. Dit landschapstype komt voor in de verschillende bos- en natuurgebieden met de daarin voorkomende open gebieden. Het beekdallandschap bestaat uit waterlopen met bijbehorende afzettingen. De beekdalen spelen een belangrijke rol bij de waterhuishouding van de omgeving. De oude en jonge cultuurlandschappen hebben een belangrijke rol gespeeld bij de landbouwkundige ontwikkeling van Weert. De eerste nederzettingen hebben zich gevestigd in de nabijheid van de landbouwgronden. De gronden zijn daarbij collectief ontgonnen en in gebruik genomen als bouw- en grasland.

In paragraaf 4.14 van het Bijlagenboek is een nadere beschrijving van de landschapstypen in de gemeente Weert opgenomen.

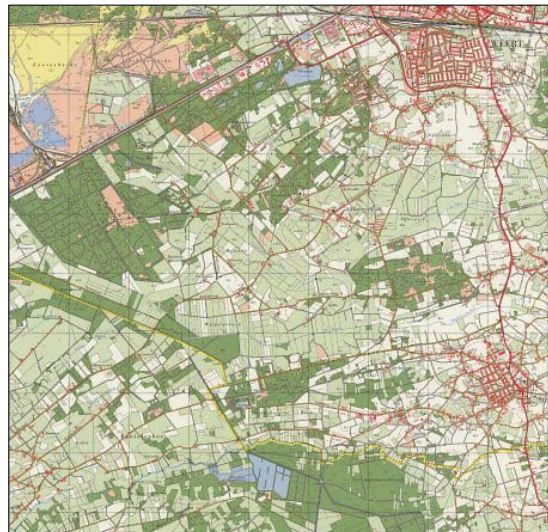


### 2.2.5 (Cultuur)historische opbouw

Tot 1900 bestond Weert uit bebouwing binnen de huidige centrumring en de gehuchten Boshoven, Hushoven, Biest en woningen aan het noordelijk deel van de Zuid-Willemsvaart. Ook de dorpen Tungalroy, Stramproy en Swartbroek dateren van vóór 1900. Tussen 1900-1950 ontstond verdichting langs de uitvalswegen Kerkstraat, Maaseikerweg, Roermondseweg, rondom de kerk Oda en in Fatima. In dezelfde tijd zijn ook de dorpen Altweeterheide en Laar ontstaan en verder uitgegroeid. Na de Tweede Wereldoorlog kreeg de stedelijke uitbreiding een enorme impuls. In de periode 1950-1970 hebben grootschalige woningbouwontwikkelingen plaatsgevonden in Keent, Moesel, Leuken, Groenewoud, Boshoven en het bungalowpark, de zogenaamde vroeg-naoorlogse woningbouw. In de periode 1970 -1980 werden de wijken Oda, Moesel en Leuken afgerond en vond uitbreiding plaats van het bungalowpark. Tussen 1980 en 1990 is de wijk Graswinkel ontstaan, heeft uitbreiding plaatsgevonden aan de noordzijde in Boshoven en hebben kleinere herontwikkelingen binnen het stedelijk gebied plaatsgevonden. De laatste grote uitbreiding vond plaats in Molenakker in de periode vanaf 1990. Inmiddels is ook Vrakker-West als (kleinere) uitbreiding van Boshoven afgerond en worden bij Leuken de uitbreiding Vrouwenhof en ten noorden van Molenakker de nieuwe woonwijk Laarveld ontwikkeld.



figuur: zuid-west zijde Weert in 1901



figuur: zuid-west zijde Weert in 1973

De verschillende ontwikkelingsstadia zijn van invloed geweest op de inrichting van de woongebieden en ook het groen hierbinnen. Voor bedrijventerreinen is dit vaak minder duidelijk, omdat deze veelal pas na 1950 ontstaan zijn en vaak een eenduidigere inrichting hebben.

## 2.3 Laag 2: Netwerken

### 2.3.1 Infrastructuur

De hoofdontsluitingsstructuur van Weert wordt gevormd door de A2, de spoorlijn Eindhoven-Maastricht en de Zuid-Willemsvaart.

De belangrijkste (rijks- en provinciale) wegen binnen de gemeente Weert zijn de snelweg A2, de Eindhovenseweg, de Ringbaan-Noord (N275), de Kempenweg (N564), de Roermondseweg (N280) en de Maaseikerweg (N292).

### *2.3.2 Kabels en leidingen*

Binnen het plangebied lopen gastransportleidingen, rioolwatertransportleidingen, brandstofleidingen en hoogspanningsleidingen. De leidingen hebben aan weerszijden een beschermingszone. Binnen deze beschermingszone mag deels geen bebouwing worden opgericht en deels zonder toestemming van de leidingbeheerder geen bebouwing worden opgericht.

De aanwezige bouwwerken zijn verder op adequate wijze aangesloten op de diverse nutsvoorzieningen. De hierbij behorende kabels en leidingen zijn steeds binnen het straatprofiel in de openbare ruimte gelegen. De bereikbaarheid hiervan is daarmee gegarandeerd. Een afzonderlijke regeling in het bestemmingsplan kan hiervoor achterwege blijven.

De bijbehorende transformatorstations, verdeelstations e.d. krijgen wel een afzonderlijke regeling, voor zover deze zijn gelegen op gronden in eigendom van de beherende instantie en bouwwerken van enige omvang zijn gerealiseerd.

### *2.3.3 Watergangen*

De belangrijkste watergangen binnen het buitengebied van Weert zijn de Tungelroysebeek en de Leukerbeek. Daarnaast loopt aan de zuidzijde van de gemeente, op de grens met België, de A-beek Deze beken zorgen voor de hoofdafwatering van het buitengebied. Ten oosten van Swartbroek komen de Tungelroysebeek en de Leukerbeek samen en monden uiteindelijk bij Neer uit in de Maas. De A-beek mondt bij het Belgische Ophoven uit in de Maas.

De Tungelroysebeek en Leukerbeek vertakken zich in het buitengebied van Weert nog in verschillende kleinere beekjes.

## **2.4 Laag 3a: Ruimtelijk gebruik**

### *2.4.1 Natuur en bos*

Binnen de gemeentegrenzen van Weert zijn diverse natuur- en bosgebieden gelegen. Deze gebieden liggen vooral aan de westzijde op de grens met de provincie Noord-Brabant en in het zuiden en oosten. Het betreft de natuur- en bosgebieden, de Weerter- en Budelerbergen, Boshoverheide, bospark Kempen~Broek – IJzeren Man, Kruispeel, Laurabossen, Wijfelterbroek, Tungelwallen, Tungelroysche Beek, Stramprooise Heide, Moeselpeel, Roeventerpeel, Kootspeel en de Krang. Aan de noordzijde wordt aangesloten op natuurgebieden in Nederweert, te weten het Weerterbos aan de westzijde en Sarsven en De Banen aan de oostzijde.

Deze natuur- en bosgebieden hebben deels een bovenregionale uitstraling en maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur.

### 2.4.2 Landbouw

Het buitengebied van Weert heeft voornamelijk een agrarische en extensieve functie. De landbouw is dan ook duidelijk aanwezig en vormt in de agrarische gebieden de hoofdfunctie. De intensieve veehouderij neemt daarbij een belangrijke plaats in. Echter door de schaalvergroting binnen deze sector en de daarmee samenhangende wetgeving op het gebied van dierenhygiëne, dierenwelzijn en milieu zijn ook de komende jaren nog grote veranderingen in het buitengebied van Weert te verwachten. Enerzijds zal het aantal bedrijven naar verwachting de komende jaren afnemen. Anderzijds zullen de overblijvende bedrijven verder groeien omdat de ruimtebehoefte per dierenplaats toeneemt, onder andere door nevenvestigingen te starten op andere bestaande agrarische bouwkvavels.

### 2.4.3 Recreatie

Weert is omgeven door veel natuurgebieden. Deze natuurgebieden maken deel uit van het grensoverschrijdende landschap Kempen~Broek, een gebied in Nederland en België. De natuurgebieden zijn voorzien van een groot aantal bewegwijzerde routes voor wandelaars, fietsers, ruiters, menbers en mountainbikers. Op de route liggen interessante monumentale boerderijen met karakteristieke bakhuizen, molens, veel veldkruizen en veldkapellen.



figuur: recreatiegebied de IJzeren Man



figuur: glastuinbouwbedrijf

Het recreatiegebied De IJzeren Man biedt mogelijkheden voor het hele gezin, met o.a. een Natuur- en milieucentrum met een natuurleerpad, een kinderboerderij, binnen- en buitenspeeltuin Kinderpretland en subtropisch zwembad De IJzeren Man. En dan zijn er onder andere nog een manege, golfbanen en een natuurijsbaan. Tot slot zijn er diverse verblijfsrecreatieve mogelijkheden, waaronder een camping, natuurcamping en kampeerboerderijen met groepsaccommodaties.

## 2.5 Laag 3b: Functioneel gebruik

### 2.5.1 Agrarische bedrijvigheid

De agrarische sector is ruim vertegenwoordigd in het buitengebied van Weert, al neemt het aantal bedrijven af. In totaal zijn er in 2011 ruim 220 agrarische bedrijven in Weert. Het betreft onder andere gemengde bedrijven, akker- en tuinbouwbedrijven (vollegrond),

melkveehouderijen, paardenhouderijen, mestvarkenshouderijen, kippenbedrijven en glas-tuinbouwbedrijven.

De omvang van de agrarische bouwkavels wordt in principe hetzelfde opgenomen als in de vigerende bestemmingsplannen. Hierop zijn ongeveer 300 agrarische bedrijfswoningen aanwezig.

### *2.5.2 Wonen*

Burgerwoningen zijn in principe gebiedsvreemd in het buitengebied. In het buitengebied van Weert zijn ongeveer 830 burgerwoningen aanwezig. Niet alleen overgebleven van de voorheen aanwezige agrarische bedrijven (boerderijwoningen of bedrijfswoningen) maar ook in de vorm van particuliere woonbebouwing. Burgerwoningen zijn gesitueerd in de diverse gehuchten, buurschappen, bebouwingslinten maar zijn ook solitair gelegen. Deze situatie is historisch gegroeid.

Het oprichten van nieuwe woningen in het buitengebied is in principe uitgesloten, met uitzondering van de restant taakstelling ruimte voor ruimte en enkele incidentele gevallen. Woningsplitsing van woon-stal boerderijen is onder voorwaarden toegestaan. Het dient in neder geval om een agrarisch bedrijf te gaan dat beëindigd wordt. Woon-stalboerderijen die reeds bestemd zijn tot burgerwoning kunnen niet gesplitst worden. Het aantal burgerwoningen zal in de komende jaren nog toenemen tot ongeveer 890.

### *2.5.3 Voorzieningen (recreatie)*

#### *Verblijfsrecreatieve voorzieningen*

In het buitengebied van de gemeente Weert zijn op dit moment twee bungalowparken, twee campings, acht minicampings/kampeerberderijen en een aantal accommodaties voor bed and breakfast/verblijfsrecreatie aanwezig.

Het vakantiepark Weerterbergen aan Trancheeweg 7 is een groot bungalowpark met 540 recreatiewoningen en diverse voorzieningen. Op 't Vossenven, aan de Lochtstraat 26 te Stramproy staan 87 recreatiewoningen. De campings betreffen Resort De IJzeren Man aan de Herenvennenweg 60 en natuurcamping WEGA aan de Kruisbergenweg 2. Resort De IJzeren Man heeft ongeveer 60 kampeerplaatsen en 136 jaarstandplaatsen. De camping-eigenaar heeft plannen om de camping om te vormen naar een camping met chalets, dit is planologisch echter nog niet geregeld. De gemeente wacht plannen van de initiatiefnemer af. WEGA is een natuurcamping met ongeveer 50 plaatsen.

Minicampings/kampeerberderijen zijn aanwezig op de volgende plaatsen:

- kampeerberderij De Deyel, Heltenbosdijk 10, kamphuis en blokhut;
- camping Molenbroek, Molenbroek 15, kampeerterrein en kampeerberderij;
- camping Van der Palen, Dijkerstraat 2, kampeerterrein;
- Sint Jozefhoeve, Laurabosweg 4, groepsaccommodatie;
- kampeerberderij Kohlman, Lempkes Hoôf, Grotesteeg 2, kampeerberderij en kampeerterrein;
- Roze Marieke, Bergheisteeg 4, camping;
- naturistencamping De Weerd, Telheidestraat/Ketsheuvelweg;

- een natuurcamping aan de Roekes.

De vakantieparken en campings van enig formaat zijn ondergebracht in de bestemming Recreatie-Vakantiepark.

Camping Van der Palen en camping Roze Marieke zijn kleinschalig en ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de locatie en daarom ondergebracht binnen de bestemming 'Wonen', omdat wonen de hoofdfunctie is. De kampeerboerderij aan de Grotesteeg 2 is ondergebracht in de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'. De camping aan de Roekes is aangeduid binnen de bestemming 'Natuur'.

Op grond van de nota Verblijfsrecreatie zal bed and breakfast en zullen plattelandskamers en –appartementen onder voorwaarden in de woning (bed and breakfast) of in voormalige agrarische bebouwing/bijgebouwen (plattelandskamers en –appartementen), met een afwijking worden toegestaan tot een maximum van 90 slaapplekken binnen het bestemmingsplan. Zo is aan de Breijbaan 38 in ieder geval een bed and breakfast gevestigd.

#### *Dagrecreatieve en sportvoorzieningen*

Naast verblijfsrecreatieve voorzieningen is in het buitengebied ook een aantal dagrecreatieve en sportvoorzieningen aanwezig. Het betreft het recreatiegebied IJzeren Man met diverse voorzieningen zoals een natuurijsbaan en zwembad (zie paragraaf 2.4.3).

In de Laurabossen, aan de Laurabosweg 8 is 'Crossmoor' met een 18 holes golfbaan, hotel en restaurant aanwezig. Aan de Meerlingsweg en aan de Koorsvenweg is een hondensportterrein gevestigd. Verder is er nog een hengelsportvereniging (St. Petrus) en horecabedrijf (Dennenoord) aanwezig. De dagrecreatieve voorzieningen in het gebied Kempen~Broek-IJzeren Man zijn ondergebracht binnen de bestemming 'Recreatie-Dagrecreatie'.

Voetbalclub DESM heeft aan de Koekoeksweg haar sportvelden gelegen. Deze zijn overigens voorzien voor verplaatsing naar Vrouwenhof. Aan Op Kernies 3 is schietbaan De Wildenberg gevestigd. Hier is tevens een schutterij ondergebracht. Verder zijn de Groothulsterweg 10 (schutterij Sint Oda), Breijvin 9A (schutterij Sint Catharina) en Lochtstraat 8a (schutterij Sint Antonius) schutterijen gehuisvest. Deze voorzieningen zijn ondergebracht binnen de bestemming 'Sport'. De schutterij aan de Grotesteeg 10 is ondergebracht binnen de bestemming 'Recreatie' vanwege de hoofdfunctie ter plaatse.

In het buitengebied van Weert zijn daarnaast tussen de Castertweg en Vliegertstraat en aan de Kaaskampweg een tweetal volkstuincomplexen gelegen. Deze zijn bestemd als 'Recreatie-Volkstuin'.

Maneges zijn ondergebracht in de bestemming 'Sport-Manege'. Maneges zijn aanwezig op de volgende plaatsen:

- Stal Oppe Stiene, Rietbroek 9, Stramproy
- Manege Keent, Keenterstraat 43, Weert
- Paardensportcentrum Laar, Koenderstraat 1B, Weert
- Van Horne Hoeve, Trancheeweg 22, Weert



- Dressuur en Springstal De IJzeren Man, IJzerenmanweg 4, Weert
- Van Liere Stables, Kraanweg 10, Weert
- Spring- en Dressuurstal TW B.V., Frans Strouxstraat 44, Stramproy



foto: recreatief medegebruik

#### *Recreatief medegebruik*

Uiteraard vervult het buitengebied een belangrijke functie voor het recreatief medegebruik. De ontsluiting van het buitengebied vindt plaats door wandel-, fiets- en ruiterroutes en wegen geschikt voor gemotoriseerd verkeer met de daarbij behorende ondersteunende voorzieningen (zoals bewegwijzering, rustplaatsen en informatieborden). De recreatieve aantrekkelijkheid van het buitengebied wordt hoofdzakelijk bepaald door de afwisseling in natuurlijke en landschappelijke waarden, alsmede de cultuurhistorische en monumentale waarden.

In het kader van recreatie medegebruik wordt ook gestreefd naar het realiseren van rustpunten. Verspreid over het buitengebied worden daartoe de mogelijkheden geboden.

#### *Horecavoorzieningen*

Voor het recreatief verblijf zijn ook de in het buitengebied aanwezige horecavoorzieningen van belang. Het betreft in alle gevallen een café of restaurant en/of zaal met in de meeste gevallen een terrasgelegenheid. De voorzieningen zijn ondergebracht in de bestemming 'Recreatie'.

Overzicht aanwezige cafés en restaurants-zalen:

- Hense Koeëb, Frans Strouxstraat 38, Stramproy;
- De Toerist, Maaseikerweg 280, Weert, met midgetgolfbaan;
- De Schuttershoeve, Grotesteeg 10, Altweerderheide, met schietboom en kogelvanger voor de ter plaatse aanwezige schutterij Sint Antonius;
- Café-restaurant 'De Tos' BV, Roermondseweg 155, Weert;
- Restaurant Blaakven - Cachera, Geuzendijk 35, Weert;
- Wegrestaurant De Wildenberg BV, Eindhovenseweg 101, Weert, met tankstation.

Verder zijn er twee seksinrichtingen in het buitengebied aan de Roermondseweg 171 en 201. Deze voorzieningen zijn eveneens opgenomen in de bestemming 'Recreatie', waarbij de beide seksinrichtingen specifiek zijn aangeduid.

Bij bovengenoemde recreatieve en sportvoorzieningen alsmede horeca-gelegenheden zijn 26 bedrijfswoningen aanwezig.

#### *2.5.4 Niet-agrarische bedrijven*

Binnen het plangebied komen circa 60 niet-agrarische bedrijven voor, variërend van een aannemer tot groothandel (zie overzicht in bijlage 4 bij de regels). Deze niet-agrarische bedrijven zijn in wezen gebiedsvreemd aan het buitengebied. Het merendeel van deze bedrijven is echter al langere tijd op de huidige locatie gevestigd. Verplaatsing van deze bedrijven is niet aan de orde, zolang deze geen hinder voor hun omgeving veroorzaken. Van gemeentewege bestaan geen plannen tot verplaatsing naar een bedrijventerrein of sanering van bedrijven. Wel is in een aantal situaties een betere landschappelijke inpassing wenselijk. Uitbreiding van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen is slechts onder voorwaarden en beperkt mogelijk. Hiervoor is in bijlage 4 bij de regels een overzicht opgenomen. Uitbreiding van de milieucategorie is niet mogelijk. De toekenning van de milieucategorie heeft plaatsgevonden op grond van de vergunde milieurechten. Uitbreiding van het bedrijfsterrein is op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk.

Het gemeentelijk beleid is gebaseerd op continuering van de bestaande bedrijfsvoering en/of uitwisseling met andere bedrijven van maximaal categorie 1 of 2 van de bedrijvenlijst, welke passend zijn in het buitengebied. Hierbij dient gedacht te worden aan ambachtelijke bedrijven of dienstverlenende bedrijven. Ten behoeve van eventuele wijziging in gebruik is in bijlage 5 bij de regels een lijst met activiteiten opgenomen, die rechtstreeks gevestigd kunnen worden ter plaatse van thans aanwezig bedrijven. De bedrijvenlijst in bijlage 5 bij de regels betreffen activiteiten, die acceptabel zijn in het buitengebied.

Bij de bedrijven in het buitengebied zijn ongeveer 40 bedrijfswoningen aanwezig.

Bedrijven die geschaard kunnen worden onder het beleid ten aanzien van 'aan huis gebonden beroepen' en 'aan huis gebonden bedrijven', worden in dit bestemmingsplan ondergebracht onder 'Wonen' mits uiteraard ter plaatse een woning aanwezig is. Hierdoor is het aantal bedrijven in het buitengebied met ongeveer 30 verminderd ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 1998.

De bedrijven die resteren zijn in veel gevallen specifiek bestemd, enerzijds vanwege de hoogte van de milieucategorie (hoger dan categorie 2) en anderzijds omdat het in de meeste gevallen bedrijven betreft, die niet als passend ervaren worden in het buitengebied en dus niet vallen onder bijlage 5 van de regels.

#### *2.5.5 Bijzondere functies*

Verspreid over het buitengebied is een aantal bijzondere functies aanwezig, waaronder:

- een dierenbegraafplaats gelegen aan de Diesterbaan;

- een reguliere begraafplaats gelegen aan de Rakerstraat;
- een balletlokaal gelegen aan de Frans Strouxstraat 34;
- een scouting gelegen aan de Tuurkesweg.

Bovenstaande betreffen maatschappelijke voorzieningen, waarbij de begraafplaatsen en de schouting zijn ondergebracht binnen de bestemming 'Maatschappelijk' en het balletlokaal in de bestemming 'Bedrijf'.

Ook is in het buitengebied een drietal terreinen van Defensie gelegen (zie paragraaf 4.14.1).

## 2.6 Vergelijking geldende bestemmingsplannen en andere gegevens

Voorafgaand aan de verdere bestemmingsplanopstelling heeft een inventarisatie plaatsgevonden. Daarbij is voor het gehele plangebied, met bestemmingsvlakken, aangegeven wat het gebruik is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Dit gebruik is vergeleken met de gegevens van Kamer van Koophandel, met milieuvergunningen, het woningregister van het CBS en de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Ook is gekeken naar voorhanden zijnde luchtfoto's van verschillende jaren, kadaster en informatie op basis van de Grootchalige Basis Kaart Nederland (GBKN). Daar waar sprake is van een afwijking in de gegevens is de locatie onderzocht. Op basis daarvan is de bestemming voor deze locatie in dit bestemmingsplan bepaald, waarbij behoud van de aanwezige bestemming uitgangspunt is.

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen en plannen waaraan medewerking is verleend op basis van een procedure volgens artikel 19 WRO (vrijstelling in afwijking van het bestemmingsplan), een binnenplanse vrijstellingsprocedure, een projectbesluit of een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) is het bestemmingsplan opgesteld. In het bijlagenboek is van de locaties waar een planwijziging heeft plaatsgevonden een gedetailleerd overzicht opgenomen. In het bijlagenboek zijn tevens de locaties opgenomen waar een bestemmingsplan/omgevingsvergunning (uitgebreid) in voorbereiding of in procedure is. Deze ontwikkelingen worden ook meegenomen in dit bestemmingsplan, mits alle gegevens zijn aangeleverd en akkoord zijn bevonden. Dit laatste is niet in alle gevallen aan de orde. Hedendaagse technieken maken het gemakkelijker om situaties exact in beeld te brengen. Verder is er sprake van een bestemmingsplanwijziging op locaties waar 'fouten' uit het geldende bestemmingsplan zijn geconstateerd. Het gaat hierbij om de volgende locaties:

adres	aard
Bergerothweg 77	naar aanleiding van gehonoreerd subsidieverzoek is stal gesloopt en is milieuvergunning ingetrokken, wordt gewijzigd van 'Agrarisch bouwka- vel' naar 'Wonen'
Bocholterweg perceel AE 740	bestemming wijzigt van Nuts naar Verkeer (betreft ruimte om nutsge- bouwte, eigendom gemeente)
Breijbaan ongen. perceel AB 1001 ged.	van Agrarisch in Natuur in verband met bestemmingsplan Breijbaan 30
Breijbaan 17	gewijzigd van Bijzondere Doeleinden in Wonen, bestaande woning was in huidige bestemmingsplan Buitengebied niet geregeld, duikschool is



adres	aard
	vervallen
Breijvin (F 212)	bestaande met vergunning gerealiseerde hooiberging/wagenstalling in agrarisch wordt met aanduiding 'schuur' geregeld
Breijvin 9A (F 973)	wijziging van bestemming Agrarisch in Sport op verzoek van schutterij
Bocholterweg 27	aanduiding 'verkoop diepvriesproducten' komt te vervallen in verband met verplaatsing naar Maaseikerweg 162
Bocholterweg 79	koppelteken met agrarisch bedrijf aan Smallepeelweg 2 is vervallen
Bocholterweg 154	gewijzigd van 'Agrarisch bouwblok' in 'Bedrijf' op basis van feitelijk gebruik
Boeketweg 20	bestaande burgerwoning toegevoegd, was in bestemmingsplan Buitengebied 1998 vergeten
Castertweg 12	goot- en bouwhoogte één bedrijfsgebouw wordt verhoogd, mogelijkheid voor uitbreiding komt te vervallen, zie eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan
Coolenstraat 25A	aanduiding 'burgerwoning' vervalt
Crixhoek tegenover 8 (F 683 ged.)	betreft onbenut agrarisch bouwkvavel, wordt Agrarisch-Agrarisch Bedrijf met afwijkingsbevoegdheid
De Achterste Singel tegenover 20 (Y 131)	betreft onbenut agrarisch bouwkvavel, wordt Agrarisch-Agrarisch Bedrijf met afwijkingsbevoegdheid
Dijkerakkerweg 1	aanduiding burgerwoning vervalt, relatie bouw woning Keenterstraat 24
Dijkerakkerweg 2	bedrijfswoning opgenomen binnen agrarisch bouwkvavel (binnenplanse vrijstelling verleend)
Dijkerpeelweg 5-7	naar aanleiding van gehonoreerd subsidieverzoek is afgesplitste stal gesloopt en is milieuvergunning ingetrokken, agrarisch bouwkvavel is vervallen, bestemming gewijzigd in 'Wonen'
Dijkerstraat 2	bestemming Recreatieve Doeleinden omgezet in Wonen met aanduiding 'minicamping'
Dreiersstraat 1a Stramproy	vergroten bestemming 'Bedrijf' in verband met vergunning opslagloods uit 1991
Ellerweg 8	agrarisch bouwkvavel verkleind en iets aangepast op verzoek van eigenaar
Eindhovenseweg 87, (N 4382)	bestemming wijzigt van Bos in Agrarisch (bos is niet aanwezig)
Frans Strouxstraat 34	gewijzigd van recreatie naar bedrijf met bedrijfswoning in verband met dansschool, aanduiding burgerwoning op naastliggende perceel vervalt i.v.m. onjuiste locatie
Grensweg tegenover 9	klein bouwvlak niet-agrarisch bedrijf vervalt, is niet aanwezig
Geurtsvenweg	bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in bestemming Recreatie-Dagrecreatie verhoogd van 3,00 m naar 10,00 m ten behoeve van klimbos
Heltenbosdijk 6a	toevoeging burgerwoning op basis van vergunning uit 1966 (verbouw bedrijfsruimte tot woning), <b>toevoeging vervalt, de vergunning uit 1966 heeft betrekking op nummer 6, woning met nummer 6a blijkt nooit ge-</b>

adres	aard
	regeld te zijn en valt daarmee onder overgangsbepalingen
Heltenbosdijk 18	naar aanleiding van gehonoreerd subsidieverzoek zijn stallen gesloopt en is milieuvergunning ingetrokken, wordt gewijzigd van 'Agrarisch Bouwkavel' in 'Wonen'
Horsterweg 43	vergroten bestemming 'Wonen' in plaats van 'Agrarisch' en aanduiding 'bijgebouwen'
Horsterweg 47	vergroten bestemming 'Wonen' in plaats van 'Agrarisch' en aanduiding 'bijgebouwen'
Hushoverheggen 1	verwijderen landschapselement dat niet aanwezig is ten gunste van 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf'
Ittervoorterweg ongen. (AA 300)	betreft onbenut agrarische bouwkavel, wordt 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' met afwijkingsbevoegdheid <b>dit is teruggedraaid n.a.v. inspraakreactie op voorontwerpbestemmingsplan</b>
Ittervoorterweg 6 en 10	van 'Niet-agrarisch bedrijf' naar 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' zonder uitbreiding bouwblok
Kapelstraat 8	van 'Agrarische doeleinden' naar 'Maatschappelijk', betreft kapel
Keenterstraat 1	achterste deel perceel wordt omgezet van niet-agrarisch 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Correctie naastliggende bedrijf.
Keenterstraat 12	bestaande burgerwoning toegevoegd, was in bp Buitengebied 1998 vergeten
Keenterstraat 30	bedrijfswoning opgenomen binnen agrarisch bouwkavel (binnenplanse vrijstelling verleend), voortuin opgenomen binnen agrarisch bouwkavel (onbebouwd)
Keenterstraat 69	mogelijkheid bouw extra bedrijfswoning vervallen, <b>dit is teruggedraaid n.a.v. inspraakreactie op concept voorontwerpbestemmingsplan</b>
Kempeweg 110	bestemming 'Bedrijf' uitgebreid op basis van vergunning uit 1991 en aanduiding bedrijfswoning toegevoegd op basis van vergunning uit 1981
Koekoeksweg 4a-6	toevoeging van een burgerwoning, betreft woningsplitsing, op basis van vergunning uit 1991
Kootspeel perceel AB 318 (ged.) en AB 317 (ged.)	van 'Natuur' naar 'Agrarisch met waarden' (AB 317 ged., nu AB 1026) en van 'Agrarisch met waarden' naar 'Natuur' (AB 318 ged. Nu AB 1023 en AB 1024), relatie bestemmingsplan Breijbaan 30
Kruisdijk 1	Agrarisch bouwkavel is gesplitst, afgesplitste deel gerelateerd aan Wijfelterbroekdijk 39
Kruisdijk 2, perceel AG 109	betreft onbenut agrarisch bouwkavel, wordt Agrarisch-Agrarisch Bedrijf met afwijkingsbevoegdheid, <b>dit is teruggedraaid n.a.v. inspraakreactie op voorontwerpbestemmingsplan</b>
Kruispeelweg 6, 23, 27	wijzigingsbevoegdheid naar paardenlogiesverblijf vervalt
Lochtstraat 22	wijziging van 'Agrarisch bouwkavel' naar 'Wonen', <b>dit is in voorontwerp teruggedraaid naar A-AB in verband met ontbreken onderbouwing</b>
Lochtstraat 8A	wijziging bestemming 'Agrarisch' in 'Sport' op basis van feitelijk gebruik schutterij
Maaseikerweg 155, perceel	bestemming perceel wordt gewijzigd van 'Agrarisch' in (niet-agrarisch)

adres	aard
F 1807	Bedrijf, betreft toezegging n.a.v. procedure bestemmingsplan Buitengebied 1998
Maaseikerweg 162	toevoeging in assortimentslijst 'verkoop diepvriesproducten', uitruil met Bocholterweg 27
Maaseikerweg 169A-171	toevoeging van een burgerwoning, betreft splitsing met vergunning uit 1978
Maaseikerweg 222-226	betreft drie woningen, niet-agrarisch bedrijf is vervallen en ondergebracht binnen 'Wonen'
Maaseikerweg ongen. (perceel AD 16 ged.)	betreft onbenut agrarisch bouwkvavel, wordt Agrarisch-Agrarisch Bedrijf met afwijkingsbevoegdheid
Mastenbroekweg 32	Tuincentrum Neerkeshof bestemming gewijzigd in Bedrijf met aanduiding Tuincentrum, heeft nu bestemming Agrarisch Bouwblok
Moeselpeelweg 8	bestemming (niet-agrarisch) Bedrijf wordt uitgebreid zonder bouwvlak
Molenbroek 15	bestaande burgerwoning toegevoegd, was in bestemmingsplan Buitengebied 1998 vergeten
Molenweg 18 Stramproy	één woning aanwezig in plaats van twee, één aanduiding burgerwoning komt te vervallen
Neelenweg 3A	gewijzigd van 'Agrarisch' in 'Bedrijf' (ten behoeve van statische opslag en overwinteringsterrein kermisexploitant)
Neelenweg 8	bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' worden deels ten opzichte van elkaar verschoven, op basis van feitelijk gebruik
Pleunenweg 3	2 woningen (nrs. 1 en 3) aanduiden op plankaart, iv-aanduiding <b>niet</b> op plankaart aanduiden (voorwaarde in het kader van provinciale verplaatsingsregeling intensieve veehouderijen (VIV), 6 <sup>e</sup> wijz. bp buitengebied meenemen. Blijft wel agrarisch bouwkvavel in verband met akkerbouw.
Pruiskesweg 14	legalisatie van de tot woning verbouwde bedrijfsruimte, toegezegd door de raad in verband met het maatschappelijk belang van het ter plaatse gevestigde dierenasiel, wordt (niet-agrarisch) Bedrijf met bedrijfswoning, kleine uitbreiding bedrijf mogelijk
Pylsstraatje 1A	verruimen bestemming 'Wonen' in plaats van 'Verkeer' (voorzijde) en 'Agrarisch' (zijkant)
Rietbroek 9	manege "Oppe Stiene", Rietbroek 9 te Stramproy heeft de bestemming 'Sport-Manege' gekregen in plaats van agrarisch bouwkvavel.
Roekes perceel AB 124	bestemming gewijzigd van 'Bos' naar 'Agrarisch met waarden' relatie bestemmingsplan Breijbaan 30
Roermondseweg 158-158A	toevoegen één bestaande burgerwoning, was in bestemmingsplan Buitengebied 1998 vergeten
Savelveld 18	wijziging agrarisch gebied in bostuin, relatie wijziging niet-agrarisch bedrijf naar wonen
Schoordijk 3	wijziging van burgerwoning in (niet-agrarisch) Bedrijf n.a.v. uitspraak Raad van State d.d. 22-12-2004
St. Sebastiaanskapelstraat 5B	wijziging van 'Agrarisch' in 'Maatschappelijk', betreft kapel

adres	aard
St. Sebastiaanskapel- straat 14	naar aanleiding van gehonoreerd subsidieverzoek zijn stallen gesloopt en is milieuvergunning ingetrokken, wordt gewijzigd van 'Agrarisch Bouwkavel' in 'Wonen'
St. Sebastiaanskapelstraat 19	bestaande burgerwoning toegevoegd, was in bestemmingsplan Buitengebied 1998 vergeten
Stramproyergrensweg 32- 34	twee woningen (splitsing) op basis van vergunning uit 1978
Suffolkweg naast 42 (L 2076)	gewijzigd van 'Agrarische Doeleinden' in 'Verkeer' (relatie aanleg fiets-tunnel onder spoor)
Tobbersdijk 91	gerealiseerde particuliere begraafplaats wordt opgenomen met een aanduiding
Truyenhoekweg 17	gerealiseerde particuliere begraafplaats wordt opgenomen met een aanduiding
Tungelerdorpsstraat krui- sing Maaseikerweg	bestemming 'Agrarisch' deels aangepast naar 'Verkeer' in verband met verloop van de weg
Tungelerdorpsstraat 1	aanduiding burgerwoning vervalt, woning bestaat niet
Tungelroysebeek	bestemming 'Water' aangepast aan meandering van de beek
Tuurkesweg 3	bestemming 'Maatschappelijk' uitgebreid op basis van feitelijk gebruik door scouting en de aanwezige bebouwing.
Tuurkesweg 5	wijziging agrarisch gebied in bostuin, relatie wijziging niet-agrarisch bedrijf naar wonen
Uilenspiegelweg 2-4	betreft woningsplitsing, één bestaande woning toegevoegd, ontbreekt in huidige bestemmingsplan
Veldstraat 85	naar aanleiding van gehonoreerd subsidieverzoek zijn stallen gesloopt en is milieuvergunning ingetrokken, wordt gewijzigd van 'Agrarisch Bouwkavel' in 'Wonen'
Vliegertstraat 4	bouwkavel 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' op perceel wordt verschoven naar juiste locatie
Vliegertstraat ongenum- merd (AB 45 gedeeltelijk)	betreft onbenut agrarisch bouwkavel, wordt 'Agrarisch-Agrarisch Be-drijf' met afwijkingsbevoegdheid
Wisbroek 4 perceel F 633 en F 635 (beide gedeelte- lijk)	betreft onbenut agrarisch bouwkavel, wordt 'Agrarisch-Agrarisch Be-drijf' met afwijkingsbevoegdheid, <b>dit is teruggedraaid n.a.v. reactie op concept voorontwerp</b>
Witvennenweg 2	bestaande burgerwoning toegevoegd, was in bestemmingsplan Buitengebied 1998 vergeten
Zoomweg 29	agrarisch bouwkavel vervalt, wordt bestemming 'Wonen', relatie ruim-te voor ruimte woning Zoomweg 31

#### Overzicht deelname woningen provinciale sloopregeling 2011-2012

- Dijkerpeelweg 5-7
- Sint Sebastiaanskapelstraat 14
- Heltenbosdijk 18
- Bergerothweg 77
- Veldstraat 85

Deze woningen staan in bovenvermeld overzicht opgenomen. Hier wordt de bestemming 'Agrarisch Bouwblok' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' gewijzigd in 'Wonen'.

Ontwikkelingen waarvan het voornemen bestaat om mee te liften met het bestemmingsplan staan hieronder opgenomen. Per ontwikkeling is/wordt een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing met bijlagen bij de toelichting gevoegd. Alleen de ontwikkelingen waarvan de ruimtelijke onderbouwing volledig is aangeleverd en akkoord is bevonden, zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

<b>adres</b>	<b>aard</b>
algemeen	wijziging bestemming percelen L 1937 (gedeeltelijk), L 2188, L 805, L 2185, L 1529, AA 207 en AA 24 gewijzigd van 'Agrarisch met Waarden – Natuur en landschapswaarden' in 'Natuur'. De bestemming van de percelen K 3512, K 3513, Q 134 en Q 135 wordt gewijzigd van de bestemming 'Bos- en Natuurgebied' met de aanduiding 'Bos' in de bestemming 'Natuur'. Het betreft gronden gelegen in de EHS. Dit is gebeurd op verzoek van Natuurmonumenten (verwerkt)
algemeen	wijziging bestemmingen in Natuur of Bos en Maatschappelijk – Militair terrein of andersom in verband met ruil Defensie – Natuurmonumenten (zie bijlage 28 bij toelichting)
Coolenstraat 44	woningsplitsing (wordt niet meegenomen, geen onderbouwing aangeleverd)
Diesterbaan 74	vormverandering agrarisch bouwkvavel (verwerkt, zie bijlage 21 bij toelichting)
Dijkerstraat 24	uitbreiding agrarisch bouwkvavel (verwerkt, zie bijlage 18 bij toelichting)
Groothulsterweg 10	Uitbreiden bestemming 'Sport' en plaatsen kogelvangers (verwerkt, zie bijlage 12 bij toelichting)
Heltenbosdijk 6B	Vormverandering agrarisch bouwkvavel (verwerkt, zie bijlage 39 bij toelichting)
Heltenbosdijk 35	Wijziging bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden' op percelen AF 288 en AF 289 in 'Natuur' en regeling faunahuis en begring met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur'
Horsterweg 41 en percelen Stramproy F 64 en F 66	uitbreiding agrarisch bouwkvavel en op beide percelen hagelnetten (wordt niet meegenomen, geen onderbouwing aangeleverd)
Horsterweg 59	woningsplitsing (wordt niet meegenomen, geen onderbouwing)
Horsterweg 84	wijziging agrarisch bouwkvavel in wonen (verwerkt, zie bijlage 29 bij toelichting)
Houtbroek 3A	wijziging voormalige woning (gemeentelijk monument) in wonen (verwerkt, zie bijlage 8 bij toelichting)
Hulsweg 1	gewijzigd van agrarisch bouwkvavel in wonen (verwerkt, zie bijlage 14 bij toelichting)
Hulsweg 2	gebruik als theetuin wordt toegelaten (verwerkt, zie bijlage 3 bij toelichting)
Keentersteeg 9-11	wijziging agrarisch bouwkvavel in twee woningen (verwerkt, zie bijlage

adres	aard
	30 bij toelichting)
Kettingdijk 1	een deel van gekoppeld bouwka­vel is vervallen en samen met be­stemming 'Agrarisch met Landschaps- en Natuurwaarden' omgezet in 'Natuur' (verwerkt, zie bijlage 10 bij toelichting)
Kleinehegsteeg 6	zorgboerderij (verwerkt, alleen landschappelijke inpassing bij regels)
Klakstaartweg 16	uitbreiding agrarisch bouwka­vel (verwerkt, zie bijlage 22 bij regels)
Kraanweg 10	uitbreiding agrarisch bouwka­vel en manege (verwerkt, zie bijlage 20 bij toelichting)
Kraanweg 19	vestiging hondenpension (verwerkt, zie bijlage 19 bij toelichting)
Kruisstraat 66	uitbreiding agrarisch bouwka­vel (verwerkt, zie bijlage 24 bij toelich­ting)
Laarderweg 70	agrarisch bouwka­vel wordt gewijzigd in Wonen (deels), Agrarisch (deels) en (niet- agrarisch) Bedrijf (deels) en met voorlopige bestem­ming als Agrarisch Bouwka­vel (tot 2017) (verwerkt, zie bijlage 7 bij de toelichting)
Lochtstraat ongenummerd	opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' ter vervanging van aanwezige restanten van gebouwen
Lochtstraat 3	uitbreiding agrarisch bouwka­vel (verwerkt, zie bijlage 23 bij toelich­ting )
Lochtstraat 26	uitbreiding aantal recreatiewoningen bungalowpark Vosseven (wordt niet meegenomen, geen onderbouwing aangeleverd)
Maaseikerweg 155	de bestemming 'Bedrijf' wordt uitgebreid overeenkomstig feitelijk ge­bruik (verwerkt, zie bijlage 15 bij de toelichting)
Maaseikerweg 172	gewijzigd van agrarisch bouwka­vel in wonen (verwerkt, zie bijlage 13 bij toelichting)
Molenbroek 15	uitbreiding camping (verwerkt, zie bijlage 31 bij toelichting)
Molenweg 23 Stramproy	nieuwvestiging agrarisch bouwka­vel ter plaatse van kwekerij kraanvo­gels en ibissen (wordt niet meegenomen, wordt afzonderlijk bestem­mingsplan)
Peelheideweg 6	uitbreiding agrarisch bouwka­vel (verwerkt, zie bijlage 4 bij toelichting)
Pelmersheideweg 18	vormverandering agrarisch bouwka­vel (verwerkt, zie bijlage 25 bij toelichting)
Princenweg 40	gewijzigd van agrarisch bouwka­vel in wonen (verwerkt, zie bijlage 11 bij toelichting)
Pruiskesweg 24	vervallen bestemming 'Bedrijf' (verwerkt)
Rietbroek 4	vormverandering agrarisch bouwka­vel (verwerkt, zie bijlage 26 bij toelichting)
Roermondseweg 145	vergroten agrarisch bouwka­vel bestemming Agrarisch-Agrarisch be­drijf (wordt niet meegenomen, geen onderbouwing aangeleverd)
Roermondseweg 175	wijziging van de bestemming 'Agrarisch' in 'Natuur' over een strook van ca. 30 m breed aan de noordoostzijde van de bestemming 'Bedrijf' en het vervallen van de aanduiding 'landschapswaarde' aan deze zijde van de bestemming 'Bedrijf' (verwerkt)
Roeventerpeelweg	wijziging van bestemming 'Woonwagencentrum' uit bestemmingsplan

adres	aard
	Buitengebied 1976 naar 'Bedrijf' (deels) en 'Groen' (deels) (verwerkt, zie bijlage 2 bij de toelichting)
Tobbersdijk 64	wijziging van agrarisch bedrijf in niet-agrarisch bedrijf en toevoeging van een woning d.m.v. splitsing boerderij in twee woningen (wordt niet meegenomen, geen onderbouwing aangeleverd)
Uilenspiegelweg 2-4	bouwvlak bestemming 'Bedrijf' wordt verkleind in verband met bouw nieuwe bedrijfsruimte, goot- en bouwhoogte wordt verhoogd, mogelijkheid uitbreiding vervalt, zie eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan (verwerkt)
Vlasvenweg 6	uitbreiding agrarisch bouwkvavel (verwerkt, zie bijlage 27 bij toelichting)
Werkmansweg 78	vormverandering agrarisch bouwkvavel (verwerkt, zie bijlage 5 bij toelichting)
Wijffelterbroekdijk 44	vestiging hondenspension (verwerkt, zie bijlage 17 bij toelichting)
Wijffelterbroekdijk 51	uitbreiding agrarisch bouwkvavel (verwerkt, zie bijlage 16 bij toelichting)
Wisbroek 4	vormverandering agrarisch bouwkvavel (wordt niet meegenomen, geen onderbouwing aangeleverd)

Als gevolg van provinciaal beleid dienen alle percelen gelegen in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG, perspectief P2) tenminste de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden' te krijgen. Onderstaande percelen met de bestemming 'Agrarisch gebied' in het bp Buitengebied 1998 krijgen in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden'.

straatnaam	perceelnummers
Bocholterweg	AH 12 (gedeeltelijk), AG 49 (gedeeltelijk), AG 80 (gedeeltelijk)
Bocholterweg 167	AG 79 (gedeeltelijk)
Breijbaan	AB 160, AB 977, AB 978, AB 970, AB 971, AB 889, AB 167, AA 17, AA 16, AA 13
Breijbaan 58	AA 14 (gedeeltelijk)
Breijbaan 60	AA 11 (gedeeltelijk)
Breijvin	F 113, F 114 (gedeeltelijk), F 116 (gedeeltelijk), F 96 (gedeeltelijk), F 97 (gedeeltelijk), F 100, F 101, F 102, F 103, F 104, F 105, F 106, F 107, F 108, F 109, F 110
Breijvin 3	F 94 (gedeeltelijk)
Breijvin 6	F 115 (gedeeltelijk)
Breijvin 7	F 99 (gedeeltelijk)
Castertweg	AB 33
De Horst	F 132 (gedeeltelijk), F 141, F 133 (gedeeltelijk), F 134 (gedeeltelijk), F 767
Diesterbaan	AH 39 (gedeeltelijk), AH 160 (gedeeltelijk), K 4439 (gedeeltelijk), K 4443 K 4440 (gedeeltelijk)
Diesterbaan 71	AH 131 (gedeeltelijk)
Diesterbaan 72	AH 116 (gedeeltelijk)

<b>straatnaam</b>	<b>perceelnummers</b>
Dijkerpeelweg	AG 52 (gedeeltelijk), AG 300 (gedeeltelijk), AG 302 (gedeeltelijk)
Ellerweg	F 1018 (gedeeltelijk), F 1017 (gedeeltelijk), F 938 (gedeeltelijk), F 939 (gedeeltelijk), F 906, F 909 (gedeeltelijk), F 775 (gedeeltelijk), F 580 (gedeeltelijk), F 901 (gedeeltelijk), F 586 (gedeeltelijk), F 633 (gedeeltelijk), F 613, F 612, F 614 (gedeeltelijk), F 606, F 605, F 604, F 609 (gedeeltelijk), F 608 (gedeeltelijk), F 600, F 601, F 598, F 597 (gedeeltelijk), F 596
Ellerweg 4	F 339 (gedeeltelijk)
Ellerweg 5	F 875 (gedeeltelijk)
Ellerweg 7A	F 746 (gedeeltelijk)
Ellerweg 10	F 599 (gedeeltelijk)
Ellerweg 11	F 816 (gedeeltelijk)
Ellerweg 14	F 590 (gedeeltelijk)
Fuutstraat	F 3550 (gedeeltelijk)
Gebleektesteeg	AB 980 (gedeeltelijk), AB 339, AB 337 (gedeeltelijk)
Heihuisweg	K 1994
Hennenstraatje	AA 633 (gedeeltelijk)
Katersteeg	AB 84, AB 85, AB 86
Kruisbergenweg	K 2383, K 2385, K 1084, K 1085
Kruispeelweg	K 2290, K 3939 (gedeeltelijk), K 1326, K 1327, K 1329, K 568, K 590, K 4516, K 4517, K 594, K 565, K 564, K 3898, K 3897, K 596, K 563, K 598, K 562, K 597, K 4499, K 4498
Kruispeelweg 4	K 4525 (gedeeltelijk)
Kruispeelweg 6	K 4524 (gedeeltelijk)
Kruispeelweg 11	K 3901 (gedeeltelijk)
Kruispeelweg 17	K 595 (gedeeltelijk)
Laurabosweg	K 3074 (gedeeltelijk)
Lozerweg	K 3966 (gedeeltelijk), K 3967 (gedeeltelijk), K 3513 (gedeeltelijk), K 3515 (gedeeltelijk)
Maaseikerweg	AF 205 (gedeeltelijk), AF 206 (gedeeltelijk), AC 284 (gedeeltelijk), AC 780 (gedeeltelijk), AC 676, AC 677, AC 779, AC 776, AC 777, AC 778, AC 762, AC 761
Meerlingweg	K 4176 (gedeeltelijk)
Mellenakkerweg	AB 97 (gedeeltelijk)
Moeselpeel	AB 69
Moeselpeelweg	F 3047, AB 83, F 2892, F 3096
Molenbrugweg 14	AA 188 (gedeeltelijk)
Molensteeg	AC 288 (gedeeltelijk), AC 289 (gedeeltelijk), AC 290 (gedeeltelijk), AC 276, AC 275, AC 274
Pleuneweg	F 986 (gedeeltelijk), AC 857 (gedeeltelijk), AC 873 (gedeeltelijk)
Ringbaan Zuid	F 3265 (gedeeltelijk)
Roermondseweg	AA 747 (gedeeltelijk)
Soutsweg	F 570 (gedeeltelijk)



straatnaam	perceelnummers
Stapersveld	F 903 (gedeeltelijk), F 762 (gedeeltelijk), F 761 (gedeeltelijk)
Stramproyergrensweg	AF 127, AF 129, AF 130, AF 234 (gedeeltelijk), AF 186 (gedeeltelijk), AF 166 (gedeeltelijk), AF 167, AF 165 (gedeeltelijk), AF 279 (gedeeltelijk), AF 143 (gedeeltelijk), AF 144, AF 145 (gedeeltelijk), AF 146, AF 147, AF 204
Truppertstraat	AC 831 (gedeeltelijk)
Venboordstraat	AA 310
Venboordstraat 22	AA 590 (gedeeltelijk)
Vensteeg	F 2511, F 2744 (gedeeltelijk)
Vensteeg 2	AB 98, F 2505
Vloedmolenweg	F 481 (gedeeltelijk), F 482 (gedeeltelijk), F 483, F 978 (gedeeltelijk)
Vloedmolenweg 27	F 977 (gedeeltelijk)
Vloedmolenweg 29	F 962 (gedeeltelijk)
Vlootkant	F 884, F 883, F 864 (gedeeltelijk), F 881, F 882, F 551 (gedeeltelijk)
Watermolenweg	AA 179 (gedeeltelijk)
Wijffelterbroekdijk	AG 368 (gedeeltelijk), AG 367 (gedeeltelijk), AG 354 (gedeeltelijk), AG 324 (gedeeltelijk), AG 371 (gedeeltelijk), AG 103, AG 385 (gedeeltelijk)
Wijffelterbroekdijk 33	AG 104 (gedeeltelijk)
Wijffelterbroekdijk 39	AG 336 (gedeeltelijk) <b>vervalt n.a.v. inspraakreactie op concept voorontwerp, blijkt niet in P2 te liggen</b>
Wijffelterbroekdijk 65	AG 384 (gedeeltelijk)
Wisbroek	F 637
Wisbroek 6	F 635 (gedeeltelijk)

In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 zijn niet-agrarische bedrijven opgenomen. Elk bedrijf is hierbij specifiek bestemd. Na controle is geconstateerd dat een aantal bedrijven niet meer aanwezig is, dit kan zijn doordat het verplaatst is. In sommige gevallen is het bedrijf gestopt of is het pand inmiddels verkocht en als burgerwoning in gebruik. Tot slot kan een aantal bedrijven beschouwd worden als aan huis gebonden beroep of bedrijf. Om de hier genoemde redenen worden de bedrijfsbestemmingen van onderstaande adressen gewijzigd in een woonbestemming, hierbij is tussen haakjes het destijds aanwezige bedrijf genoemd):

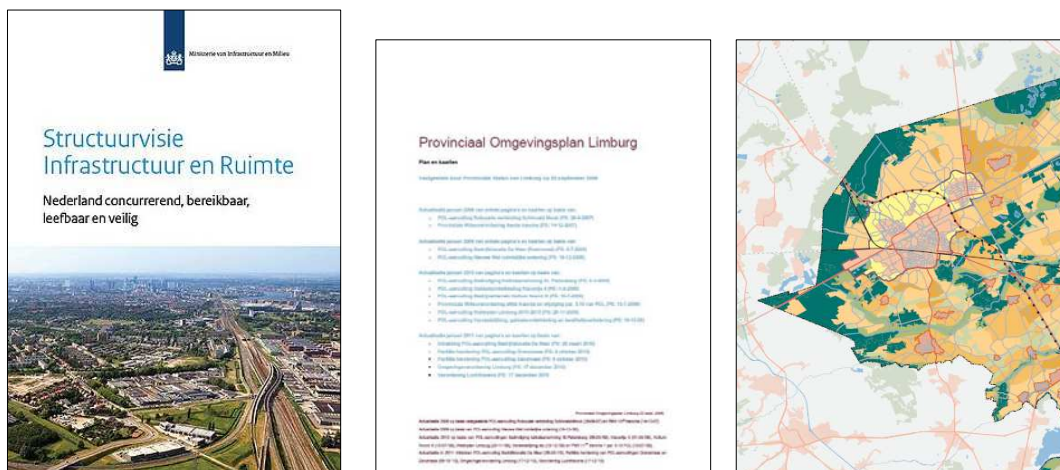
- Amentstraat 6A Stramproy (woning afgesplitst van bedrijf)
- Beelenhofweg 6 (opslag witgoed/meubelen)
- Bieskampweg 12 (agrarisch technisch hulpbedrijf)
- Boeketweg 5 (zuivelhandel)
- Grensweg 9 Stramproy (opslag t.b.v. stucadoorsbedrijf)
- Grotesteeg 5 (acupunctuur/homeopathie)
- Horsterweg 57 Stramproy (opslag t.b.v. stucadoorsbedrijf)
- Hushoverheggen 6 (klus en afwerkingsbedrijf)
- Hushoverheggen 12 (meubel- en timmerwerkplaats)
- Ittervoorterweg 36 (opslag van diverse goederen)
- Ittervoorterweg 40 (wijnhandel)
- Kapelstraat 9 Stramproy (opslag t.b.v. stucadoorsbedrijf)
- Keenterstraat 97 (tentenverhuur)

- Koekoeksweg 5 (loodgieter en installatie verwarming)
- Kraanweg 9 (installatiebedrijf)
- Kuikenstraat 6 (meubelstoffeerderij)
- Lutenakkersteeg 1 (fabricage en productiebedrijf)
- Maaseikerweg 180 (aannemersbedrijf)
- Maaseikerweg 202 (herstelinrichting voor het repareren van motorvoertuigen)
- Maaseikerweg 222-226 (agrarisch technisch hulpbedrijf)
- Mastenbroekweg 3 (zuivelhandel)
- Neelestraat 15 Stramproy (hoveniersbedrijf, tevens verzoek omzetting naar burgerwoning gehonoreerd)
- Pelmersheideweg 12 (metselwerkzaamheden)
- Rietbroek 2 Stramproy (hondentrimsalon)
- Savelveld 18 Stramproy (metaalverwerking)
- Stienestraat 28 (drukkerij)
- Tuurkesweg 5 (schoonheidssalon)
- Tuurkesweg 8 (kunsthandel en -bemiddeling) **wordt weer bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'atelier' n.a.v. mondelinge inspraakreactie voorontwerp**
- Vliegertstraat 2 (adviesbureau personeel)
- Vloedmolenweg 21B (hoveniersbedrijf)

Situaties waar een strijdigheid met het geldende bestemmingsplan is geconstateerd staan hieronder opgenomen. Met de belanghebbenden wordt een overleg aangegaan.

adres	aard
Altweerterkapelstraat 14	oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 231 m <sup>2</sup> en overschrijdt daarmee 150 m <sup>2</sup> , regelen onder aanvullend beleid LKM
Bocholterweg 154	niet agrarisch bedrijf in andere omvang aanwezig dan is toegestaan
Houtbroek 8A	twee woningen aanwezig, één was destijds tijdelijk toegestaan
Hushoverheggen 2A	gebruik in strijd met bestemming
Kemperveldweg 3	niet agrarisch bedrijf in andere omvang aanwezig dan is toegestaan <b>(verzoek uitbreiding bedrijf ingediend)</b>
Koenderstraat 1B	illegale bewoning, verzoek om bedrijfswoning en vormverandering is afgewezen, handhavingprocedure is opgestart
Koenderstraat 2	bewoning bijgebouw als aanleunwoning, persoonsgebonden gedoogbeschikking, besluit B&W 8 mei 2012
Koenderstraat 9	gebruik in strijd met bestemming, verplaatsing strijdige activiteiten naar andere locatie
Maaseikerweg 155	niet agrarisch bedrijf in andere omvang aanwezig dan is toegestaan <b>(wordt geregeld in dit bestemmingsplan)</b>
Maaseikerweg 230	niet agrarisch bedrijf in andere omvang aanwezig dan is toegestaan
Moeselpeelweg 8	zonder vergunning gebouwde romney-loods, geen bouwvlak aanwezig, zonder vergunning in aanbouw zijde uitbreiding bedrijfsgebouw, waarvan de bouw is stilgelegd in verband met strijdigheid bestemmingsplan
Ringbaan-Zuid 25	niet agrarisch bedrijf in andere omvang aanwezig dan is toegestaan
Savelveld 14	niet agrarisch bedrijf in andere omvang aanwezig dan is toegestaan
Sint Sebastiaans-	niet agrarisch bedrijf in andere omvang aanwezig dan is toegestaan

<b>adres</b>	<b>aard</b>
kapelstraat 9	
Sint Sebastiaans- kapelstraat 16	illegale bewoning, overleg loopt
IJzerenmanweg 3	stageverblijven, kan met nieuwe bestemmingsplan met afwijking geregeld worden
Wijffelterbroekdijk 30-32, perceel AG 65	meer/andere bedrijven aanwezig dan is toegestaan en gedeelte aangrenzende perceel in gebruik voor opslag in strijd met bestemming, is agrarisch onbebouwd, mondeling medegedeeld



figuur: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Provinciaal Omgevingsplan Limburg en uitsnede POL-kaart perspectieven

### 3 Beleidskaders

#### 3.1 Het op het plan van toepassing zijnde relevante beleid

Het gemeentelijke beleid kan op basis van het in het Bijlagenboek beschreven beleid kortheidshalve als volgt worden samengevat:

- uniforme en vergelijkbare bestemmingsregeling voor bestaande situaties/gebieden;
- instandhouding van de cultuurhistorische en archeologische waarden;
- bos, natuur en water vastleggen ten behoeve van het behoud en de versterking van de aanwezige waarden en een goede waterhuishouding;
- goede ruimtelijke structuur voor het woon-, werk-, leef- en economische klimaat conform de uitgangspunten van het reconstructiebeleid;
- er worden geen (nieuwe) ontwikkelingen toegestaan waardoor milieuproblemen ontstaan of verergeren;
- instandhouding agrarische bedrijvigheid;
- instandhouding bestaande bedrijvigheid en voorzieningen;
- bieden van ontwikkelingsruimte onder de voorwaarde van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering;
- opnemen beleid ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten;
- (verblijfs)recreatie bevorderen;
- ruimte voor hedendaagse uitbreidingsbehoefte bij woningen;
- bedrijvigheid aan huis bevorderen.

Het toegesneden gemeentelijk beleid is verder per bestemming uitgeschreven in het hoofdstuk juridische opzet om de koppeling tussen beleid en regelgeving te verzekeren en inzichtelijk te maken.

#### 3.2 Het overige beleid

Voor het beleid vanuit Europa, het Rijk, de provincie en de gemeente wordt verwezen naar het bij dit bestemmingsplan behorende Bijlagenboek. Hierin is het Europees, Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven voor die aspecten die ruimtelijk relevant zijn voor dit bestemmingsplan buitengebied. Het bestemmingsplan heeft voor een groot deel

een conserverend karakter waarin de bestaande situatie opnieuw is vastgelegd. De functies die in het buitengebied voorkomen worden voorzien van een passende bestemming en bouwmogelijkheden met de nodige flexibiliteit en uitbreidingsmogelijkheden passend binnen de beleidsuitgangspunten van Rijk, provincie en gemeente.

### **3.3 Rijksbelang inzake militaire radarstations**

Naast het Rijksbeleid, zoals omschreven in het Bijlagenboek, is specifiek voor dit bestemmingsplan nog het volgende van belang.

Met ingang van 1 oktober 2012 zijn de regels inzake militaire radarstations, als bedoeld in artikel 2.6.9. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en artikelen 2.4 tot en met 2.6 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. De regelgeving brengt met zich mee dat het radarverstoringgebied behorende bij de radar die staat op de militaire vliegbasis Volkel ook het gehele gebied van de gemeente Weert beslaat. Radarstations spelen een grote rol bij de beveiliging van het nationale luchtruim en de afwikkeling van militair en burger luchtvaartverkeer.

Op grond van artikel 2.6.9. Barro is het niet toegestaan om bestemmingen op te nemen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun grootte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Met toepassing van artikel 2.4. en verder van het Rarro geldt dat windturbines welke toppen van de wieken een maximale hoogte van 114 meter ten opzichte van NAP overschrijden, niet zijn toegestaan tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. In artikel 2.5 Rarro en toelichting is opgenomen dat zo nodig een radarverstoringsonderzoek bij de voorbereiding van het bestemmingsplan dient te worden uitgevoerd. In dit bestemmingsplan worden geen windturbines hoger dan 114 m boven NAP toegestaan.

## 4 Beleidsuitgangspunten

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten en richtinggevende uitspraken ten aanzien van de verschillende onderwerpen/thema's die in het buitengebied aan de orde zijn beschreven. Daarbij kan het zijn dat bij bepaalde onderwerpen/thema's geen sprake is van wijziging van beleid zoals opgenomen in de huidige bestemmingsplannen. Bij andere onderwerpen kan het zijn dat harmonisatie noodzakelijk is of dat beleid opnieuw geformuleerd moet worden.

Algemeen uitgangspunt is streven naar de instandhouding en ontwikkeling van een duurzaam gebruik van het landelijk gebied, zowel ten behoeve van het wonen, de landbouw als natuur en landschap met de daarbij behorende recreatie. Het (provinciale) beleid is gericht op een grotere mate van ontstening van het buitengebied. Echter door verdergaande ontwikkelingen, schaalvergroting en intensivering van de landbouw blijkt dat grotere en eventueel hogere bebouwing noodzakelijk is. Daarnaast bestaat vanuit andere bedrijfstakken en burgers vaak ook behoefte aan verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. De provincie Limburg heeft in de loop der jaren een aantal instrumenten ontwikkeld vanuit het principe 'voor wat, hoort wat'. Volgens dit principe zijn in dit bestemmingsplan bepaalde ontwikkelingen toegestaan, maar dan moet er wel een compensatie tegenover staan. Zo zijn bijvoorbeeld ontwikkelingen mogelijk in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling (sloop van stallen in ruil voor de bouw van woningen), de Rood voor Groen regeling (nieuwe landgoederen), Bedrijfskavel op Maat plus (BOM+, inpassing agrarische bedrijven) en VORm (economische ontwikkelingen combineren met kwaliteitsverbetering). Recent zijn deze regelingen, met uitzondering van de 'Ruimte voor ruimte-regeling' omgezet naar het 'Limburgs Kwaliteitsmenu'.

Het kwaliteitsmenu is gebaseerd op het principe dat met bebouwing gepaard gaande ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, dat gecompenseerd moet worden door een kwaliteitsbijdrage. Deze kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn meer verantwoordelijkheden bij gemeenten komen te liggen. Geheel in die lijn worden de mogelijkheden die de instrumenten van het kwaliteitsmenu bieden, overgedragen aan de gemeente. De gemeente Weert legt het kwaliteitsmenu vast in de structuurvisie. Mogelijke gelden die vanuit het kwaliteitsmenu gegenereerd worden, worden ingezet voor 'algemeen nut' en volgens het principe van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De ontwikkelingsplanologie, waar het kwaliteitsmenu onderdeel van uitmaakt, gaat dus uit van het bereiken van doelen in plaats van het regelen van wat er wel en wat niet mag (toelatingsplanologie). Dit vraagt om een andere wijze van benadering en toetsing van initiatieven en stelt de te behalen kwaliteitsverbetering als uitgangspunt. Bij het bepalen van het beleid is bij een groot aantal van de navolgende onderwerpen/thema's uitgegaan van dit principe. Een ontwikkeling dient passend te zijn in de omgeving en mag geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van het gebied. In ruil voor de extra geboden ruimte wordt compensatie gevraagd in de vorm van een kwaliteitsverbetering. Hierbij wordt bijvoorbeeld

gedacht aan sloop van overvloedige bedrijfsgebouwen of aanleg van groenbepanting. Dergelijke ontwikkelingen worden overigens niet allemaal rechtstreeks in dit bestemmingsplan opgenomen en mogelijk gemaakt. Alleen voor de vormverandering of uitbreiding van een agrarisch bouwkaavel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in dit bestemmingsplan. Ook is er een sloop-compensatieregeling opgenomen, waardoor exhta m<sup>2</sup> bijgebouwen bij burgerwoningen of inhoud van woningen 'bijgekocht' kan worden. Voor de meeste ontwikkelingen die gerealiseerd worden op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu, dient door de initiatiefnemer een afzonderlijk bestemmingsplan te worden opgesteld. Overigens zijn de modules uit het Limburgs Kwaliteitsmenu vertaald in een Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert, dat onderdeel uitmaakt van de structuurvisie.

## **4.2 Gebiedskwaliteiten**

Uitgangspunt is een gebiedsgerichte benadering waarbij de kwaliteiten van de diverse gebieden leidend zijn voor het wel of niet toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen. In het buitengebied komen verschillende landschapstypen voor (zie bijlagenboek), die zich kwalitatief van elkaar onderscheiden. Daarop zijn de volgende strategische keuzes van toepassing:

- te behouden gebied: gebied met (zeer) hoge en/of kwetsbare waarden die behouden en/of hersteld dienen te worden. Ruimtelijke ontwikkelingen in de vorm van gebouwen zijn in beginsel niet mogelijk. Er zijn alleen marginale ontwikkelingen mogelijk onder strikte voorwaarden (nee, tenzij principe). De gebieden die hiertoe behoren maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, P1) of de beekdalen (POG, P2);
- te versterken gebied: gebied met potentiële waarden, die versterkt dienen te worden. Functionele of ruimtelijke wijzigingen zijn alleen mogelijk indien de waarden in het desbetreffende gebied versterkt worden (nee, tenzij principe). De ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de beleving, vitaliteit en leefbaarheid van het gebied. Dit betreft alle gebieden in Weert, behoudens de P1, P2-gebieden en het landbouwontwikkelingsgebied.
- het landbouwontwikkelingsgebied: het enige gebied binnen de gemeente waar nieuwvestiging van intensieve veehouderij is toegestaan.

Het onderscheid in de verschillende gebiedskwaliteiten is van belang bij de toepassing van de modules uit het Limburgs Kwaliteitsmenu en verder voor de toetsing of een Agrarisch Bedrijf omgezet kan worden in een (niet-agrarisch) Bedrijf. Dit beleid is verwerkt in de structuurvisie van de gemeente, waar het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert deel van uitmaakt. Dergelijke ontwikkelingen zijn alleen met een bestemmingsplanherziening mogelijk.

## **4.3 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten**

### *Het beleid in hoofdlijnen*

In bepaalde gebieden kunnen archeologische resten in de bodem worden aangetroffen. Ten behoeve van het behoud van deze waardevolle elementen en structuren wordt gestreefd naar het voor de toekomst behouden en beschermen van de archeologische waarden in de grond (in situ). Alleen wanneer behoud in de bodem niet mogelijk is, is opgraven een optie. De gemeente Weert beschikt over archeologisch beleid. Op basis hiervan wordt bepaald of voor een nieuwe ontwikkeling archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Met dit onderzoek wordt dan bepaald of in een gebied de archeologische resten aan-

wezig zijn die beschermd moeten worden. De vertaling van het beleid heeft plaatsgevonden middels het opnemen van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1, 2 en 3, met elk een andere verstoringsgrens (resp. 50, 250 en 2.500 m<sup>2</sup>).

Ten behoeve van het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren wordt gestreefd naar behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden door het tegengaan van versnippering van historische patronen, het zo mogelijk verwijderen van incidentele objecten zonder enig verband met de oorspronkelijke situatie en het voorkomen van het toevoegen van nieuwe elementen, anders dan bedoeld ter reconstructie van de oorspronkelijke situatie, mits hiertegen geen zwaarwegende argumenten bestaan.

Voorop staat de instandhouding van de gemeentelijke stads- en dorpsgezichten en de afzonderlijke monumentale gebouwen en bouwwerken zoals dit is vastgelegd in de aanwijzing tot stads- en dorpsgezicht, rijks- of gemeentelijk monument. De gemeentelijk stads- en dorpsgezichten zijn gebieden of ensembles met een bijzonder historisch karakter, dat kan gegroeid zijn maar ook ontworpen. Voorwaarde daarbij is dat zo'n gebied of ensemble niet ernstig of onomkeerbaar is aangetast of verstoord en een duidelijke samenhang vertoont. De gemeentelijke gezichten omvatten zowel de bebouwde omgeving als de overige onroerende zaken, zoals straten, pleinen, wateren, bomen en erfafscheidingen, maar niet persé aangewezen monumenten. De in het buitengebied voorkomende gezichten zijn met een gebiedsaanduiding geregeld.

Monumentale gebouwen betreffen gebouwen die voor wat betreft kapvorm, hoogtematen en gevel- en raamindeling beeldbepalend zijn. Op de beschermde rijksmonumenten, aangewezen volgens artikel 3 van de Monumentenwet 1988, is het bepaalde uit de Monumentenwet en Wabo (artikel 2.1 lid 1 onder f) van toepassing. Op gemeentelijke monumenten is de gemeentelijke erfgoedverordening van toepassing. De bepalingen in de welstandsnota gelden bij aanpassingen en verbouwingen als uitgangspunt. Daarnaast dient bij monumenten advies ingewonnen te worden bij de Monumenten / welstandscommissie. Alle monumenten hebben een bouwaanduiding 'karakteristiek' gekregen. Naast de signaalfunctie is er een nadere eisenregeling op van toepassing.

#### **4.4 Agrarische bedrijven**

##### *Algemeen*

In onderstaande tabel (bron CBS) zijn de landbouwbedrijven in Weert gegroepeerd naar bedrijfstype. Uit de tabel blijkt dat anno 2010 de meeste bedrijven getypeerd worden als graasdierbedrijven.

<b>Weert</b>	<b>2000</b>	<b>2005</b>	<b>2010</b>	<b>2012</b>
totaal aantal landbouwbedrijven	298	258	234	208
akkerbouw	178	145	115	94
tuinbouw	60	49	43	40
grasland en groenvoedergewassen	234	181	176	156
graasdieren	171	143	124	110
hokdieren	132	97	76	57



Hokdierbedrijven betreft de intensieve veehouderij: de varkens- en pluimveebedrijven. Bij de hokdierbedrijven in Weert gaat het voornamelijk om varkens- en pluimveehouderijen. In totaal zijn er in 2012 in Weert 29 bedrijven met varkens en 23 bedrijven met kippen.

Graasdierbedrijven zijn agrarische bedrijven met als hoofdactiviteit het houden van runderen, schapen, geiten en/of paarden. In de gemeente Weert betreft het voornamelijk rundveehouderijen (57) en paardenhouderijen (50).

Het aantal akkerbouwbedrijven in de gemeente Weert is relatief groot (ca. 49% van de landbouw). De tuinbouw vertegenwoordigt in 2010 ca. 18% van het totaal aantal agrarische bedrijven.

Combinaties van twee of meer hoofdbedrijfstypen komen in Weert ook voor. Op combinatiebedrijven is geen hoofdbedrijfstype te onderscheiden. In Weert gaat het in de meeste gevallen om gemengde bedrijven. Bij de agrarische bedrijven staan ultimo 2012 in totaal ruim 300 agrarische bedrijfswoningen.

#### *Het beleid in hoofdlijnen*

De hoofdlijn voor het landbouwbeleid is gericht op het behouden en versterken van de economische positie en maatschappelijke betekenis voor kwaliteit van de omgeving. Hierbij is het beleid met name gericht op schaalvergroting en verdere professionalisering (bedrijfsvoering met maximaal rendement, eruit halen wat erin zit) van de agrarische sector. Ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden voor de verschillende sectoren, waaronder de rundveehouderij, de opengrondstuinbouw en de intensieve veehouderij. Deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn gemaximeerd in overeenstemming met de in het reconstructieplan aangewezen bovenmaten afhankelijk van de aan de orde zijnde reconstructiewetzone. Het gaat hierbij om extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden.

<b>Zone</b>	<b>Bouwkavel</b>
Landbouwontwikkelingsgebied	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uitbreiding binnen bestaand bouwkavel (afh. van milieuvergunning, landschappelijke inpassing)</li> <li>• uitbreiding bouwkavel tot max. 5 ha (met wijziging en landschappelijke inpassing)</li> <li>• nieuwvestiging intensieve veehouderij mogelijk (herziening bestemmingsplan en landschappelijke inpassing)</li> </ul>
Verwevingsgebied	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uitbreiding binnen bestaand bouwkavel (afh. van milieuvergunning, landschappelijke inpassing)</li> <li>• uitbreiding bouwkavel tot 1,5 ha in agrarische gebieden met waarden (met wijziging en landschappelijke inpassing)</li> <li>• uitbreiding bouwkavel tot 1,5 ha in agrarische gebieden met waarden (herziening bestemmingsplan en landschappelijke inpassing)</li> <li>• uitbreiding bouwkavel tot 1,5 ha in agrarische gebieden zonder waarden (met wijziging en land-</li> </ul>

Zone	Bouwkavel
	schappelijke inpassing) <ul style="list-style-type: none"> <li>• uitbreiding bouwkavel tot 1,5 ha in agrarische gebieden (herziening bestemmingsplan en landschappelijke inpassing)</li> <li>• geen nieuwvestiging intensieve veehouderij</li> </ul>
Extensiveringsgebied	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uitbreiding binnen bestaand bouwkavel (afh. van milieuvergunning, landschappelijke inpassing)</li> <li>• uitbreiding bouwkavel intensieve veehouderij niet mogelijk</li> </ul>

De landbouwsector zal bij ontwikkelingen die niet passen binnen de huidige gebruiks- en bouw mogelijkheden en waardoor het bouwkavel groter dan 1,5 ha wordt een extra bijdrage dienen te leveren aan de landschapskwaliteit, de kwaliteit van de omgeving. Uitbreiding is dan mogelijk onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing van alle op de agrarische bouwkavel aanwezige bedrijfsgebouwen.

#### *Nevenactiviteiten*

Om agrariërs meer (financiële) mogelijkheden te geven, worden bepaalde nevenactiviteiten onder voorwaarden mogelijk. Hierbij dient gedacht worden aan verkoop van (eigen) gemaakte streekproducten tot een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>, zorglandbouw, kinderopvang, (verblijfs)recreatie, natuureducatie, natuur- en landschapsbeheer, een en ander met kleinschalige en ondersteunende horeca.



foto: agrarisch bedrijf

Op die manier ontstaan mogelijkheden die bijdragen aan de verbreding en het voortbestaan van de agrarische sector. Zo wordt het dus mogelijk om bij een bestaand agrarisch bedrijf met omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan voor bijvoorbeeld het toestaan van een zorgfunctie of recreatieve functie, ongeschikt aan de agrarische functie (zie paragraaf 4.4.9). De totale oppervlakte van de nevenactiviteiten bedraagt

maximaal 350 m<sup>2</sup>. Via de nadere eisenregeling kunnen voorwaarden gesteld worden, bijvoorbeeld ten aanzien van de landschappelijke inpassing.

#### *Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding*

De praktijk laat zien dat sommige agrarische bedrijven stoppen en dat deze ontwikkeling zich de komende jaren voortzet. Dit betekent dat agrarische bebouwing vrijkomt die beschikbaar is voor de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven anders dan op een bestaande bedrijfslocatie wordt in dit bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

Uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving door inpassing en kwaliteitsverbetering. Uitgangspunt is een zo compact mogelijke bouwkevel. Agrarische bedrijven die uitbreiden moeten aantonen op welke wijze ze een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de omgeving. Of anders gezegd, wanneer de uitvoering van plannen van een ondernemer gevolgen heeft voor de omgeving, moet deze een bijdrage leveren die gericht is op landschappelijke inpassing. Welke maatregelen dit betreft, dient per situatie bepaald te worden. Dit is onder andere afhankelijk van de ligging en het landschapstype (bijvoorbeeld open agrarisch gebied of beekdal).

Daarnaast blijkt dat in de huidige situatie vaak ruime bouwkevels opgenomen zijn waarbij nog veel onbenutte ruimte aanwezig is. De provinciale regeling vraagt om bij een nieuw bestemmingsplan bouwkevels 'op maat' in te tekenen. Dit betekent dat bouwkevels worden ingeperkt zodat de grens van het bouwblok om de bestaande bebouwing is gelegen. Hierdoor zouden de bouwkevels van bestaande nog functionerende bedrijven ingeperkt kunnen worden. De gemeente heeft er dan ook voor gekozen om de bouwkevels zoals die zijn opgenomen in de geldende bestemmingsplannen ongewijzigd over te nemen. Indien een agrariër via een (bedrijfsontwikkelings)plan kan aantonen dat hij de komende jaren niet vooruit kan met zijn bouwkevel, is uitbreiding van het bouwblok mogelijk, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Het voornemen bestaat om de bouwkevels bij een volgende planherziening wel op maat te maken. Dit wordt vastgelegd in de structuurvisie. Dit laatste is alleen van toepassing indien agrariërs dan niet via een bedrijfsontwikkelingsplan kunnen aantonen binnen 10 jaar de bouwkevel te benutten. In feite hebben agrariërs hierdoor nog minimaal 20 jaar de tijd om de agrarische bouwkevel te benutten.

Wel wordt via een nadere eisenregeling de verplichte tegenprestatie in de vorm van landschappelijke inpassing vastgelegd. Voor de agrarische bedrijven heeft dit als consequentie, dat slechts aan uitbreiding kan worden meegewerkt, als door de bedrijven inzichtelijk kan worden gemaakt op welke wijze zij willen bijdragen aan verbetering van de omgevingskwaliteit (win-win situatie). Een en ander zal per situatie beoordeeld moeten worden, er zal steeds sprake moeten zijn van maatwerk.

Is uitbreiding van de bebouwing aan de orde die niet past binnen de grenzen van de bouwkevel dan is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden opgenomen. Daarbij dient bijvoorbeeld aangetoond te worden dat het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf en dat de uitbreiding geen negatieve effecten mag hebben op natuurgebie-

den.

Naast uitbreiding wordt ook vormverandering van de bouwka­vel toegestaan om medewerking te kunnen verlenen aan toekomstige ontwikkelingen.

In de meeste gevallen dient bij uitbreiding over het inpassingsplan advies ingewonnen te worden bij de Regionale Kwaliteitscommissie.

#### *4.4.1 Grondgebonden veehouderij en melkveehouderij*

##### *Uitbreiding*

Uitbreiding tot maximaal 1,5 ha van grondgebonden agrarische bedrijven en melkveehouderijen is in principe mogelijk binnen het gehele buitengebied van de gemeente Weert op bestaande agrarische bedrijfspercelen. Het bedrijf moet passen in zijn omgeving en mag niet zijn gelegen binnen zowel de ecologische hoofdstructuur als bestaand bos- en natuurgebieden en voor nieuwe natuurgebieden aangewezen delen. Uitbreiding van de grondgebonden landbouw is binnen de als beheersgebieden aangewezen delen onder voorwaarden mogelijk als het een rundveehouderij betreft die bijdraagt aan de natuurbeheerstaak in deze gebieden.

Bij uitbreiding dient wel sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf (richtlijn minimaal 70 NGE) en dient een kwaliteitsbijdrage geleverd te worden waarbij de referentiemaat van de bouwka­vel 1,5 ha bedraagt. Deze maat is een benedengrens en dient voor de realisering van het provinciaal beleid. Onder omstandigheden is een gemotiveerde afwijking van deze maat mogelijk. Nieuwvestiging of uitbreiding van de bouwka­vel is niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan is voor uitbreiding een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierbij dient aan voorwaarden te worden voldaan. Indien niet aan deze voorwaarden voldaan kan worden, is een nieuw bestemmingsplan nodig. Uitbreiding is mogelijk tot een maximum van 1,5 ha, afhankelijk van de situatie.

Bij het bepalen of sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf wordt in principe een ondergrens van 70 NGE (richtlijn) aangehouden of minder wanneer nevenactiviteiten ook meegenomen kunnen worden in de beoordeling. In dat geval wordt aan de hand van de omvang van activiteiten bepaald of sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

##### *Verplaatsing*

Bij verplaatsing van grondgebonden bedrijven zal in eerste instantie gekeken worden naar verplaatsing van het bedrijf naar een bestaande (vrijgekomen) agrarische bedrijfslocatie. Is dit niet reëel dan is verplaatsing naar een nieuwe locatie aan de orde met toepassing van het kwaliteitsmenu. Voor verplaatsing naar een nieuwe locatie is geen regeling opgenomen in dit bestemmingsplan. Indien dit aan de orde is, zal hiervoor een 'postzegelbestemmingsplan' opgesteld moeten worden. Hierbij dient aangetoond te worden dat in de huidige situatie door een ongunstige ligging geen mogelijkheden meer aanwezig zijn en dat het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf. Uitgangspunt daarbij is dat de huidige locatie volledig gesaneerd zal worden. Echter indien sprake is van een bijdrage aan verbetering van de omgevingskwaliteit of van bijzondere gevallen, bijvoorbeeld bij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, kan het voorkomen dat hiervan afgeweken wordt. Indien

sprake is van bedrijfsbeëindiging kan bijvoorbeeld invulling gegeven worden aan de regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing (zie 4.4.11).

#### *Omschakeling*

Omschakeling van een grondgebonden bedrijf naar een intensieve veehouderij wordt gelijk gesteld aan nieuwvestiging en is alleen mogelijk in het landbouwontwikkelingsgebied (zie hierna).

#### *4.4.2 Intensieve veehouderij*

##### *Nieuwvestiging en uitbreiding*

Gestreefd wordt naar een afwaartse beweging ten opzichte van kwetsbare gebieden van de intensieve veehouderij op basis van de zonering intensieve veehouderij zoals die is opgenomen in het reconstructieplan. Nieuwvestiging van (nog) één intensieve veehouderij is dan ook alleen mogelijk in het landbouwontwikkelingsgebied Tungelroy-Noord (LOG). Tevens moet bij nieuwvestiging in het LOG elders binnen de gemeente een ruimtelijk of milieuknelpunt opgelost worden, dient er voldoende milieuwinst behaald te worden en er mag gemeentebreed geen sprake zijn van toename van de milieudruk.

Uitbreiding van intensieve veehouderij is onder voorwaarden mogelijk binnen de verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden. In de verwevingsgebieden geldt daarbij de voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

Bij uitbreiding dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf en bij het vergroten van de bouwka­vel dient landschappelijke inpassing op het agrarisch bouwka­vel plaats te vinden. Bij uitbreiding in het LOG en bij uitbreiding in verwevingsgebieden is de referentiemaat van de bouwka­vel respectievelijk 5 ha of 1,5.

##### *Verplaatsing en omschakeling*

Verplaatsing van één intensieve veehouderij is in principe mogelijk naar het LOG Tungelroy-Noord waarbij aangetoond moet worden dat het een verplaatsing betreft uit extensie­vingsgebieden of van bedrijven, gelegen in kernrandzones die overlast veroorzaken op bestaande kernen en bebouwing of (toekomstige) uitbreidingen belemmeren. Verplaatsing is echter alleen mogelijk indien het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft. Omschakeling van het intensieve veehouderijbedrijf op zijn huidige locatie naar een grondgebonden bedrijf of kwekerijbedrijf is in principe toelaatbaar als het een verbetering van de omgevingskwaliteit tot gevolg heeft. Echter als het bedrijf is gelegen binnen het LOG is omschakeling niet mogelijk.

Voor verplaatsing of omschakeling is geen regeling opgenomen in dit bestemmingsplan. Indien dit aan de orde is, zal hiervoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd moeten worden.

#### *LOG's*

In het LOG Tungalroy-Noord is, zoals aangegeven, uitbreiding van bestaande en nieuwvestiging van één intensief veehouderijbedrijf mogelijk. Indien dit aan de orde is, zal hiervoor een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld moeten worden.

De overige gebieden die in het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg als zoekgebied LOG zijn benoemd zijn door de gemeente Weert niet verder uitgewerkt, omdat besloten is dat er in Weert geen nieuwe LOG's worden aangewezen.

#### *4.4.3 Paardenhouderijen*

##### *Algemeen*

In het buitengebied van de gemeente Weert komen paardenhouderijen zowel bedrijfsmatig als hobbymatig voor. Net als andere veehouderijen zijn de meeste paardenhouderijen grondgebonden. De paardenhouderij is dan ook primair aangewezen op het buitengebied.

De paardenhouderij kent een grote diversiteit aan verschijningsvormen. Er zijn zuiver agrarische bedrijven waar uitsluitend paarden worden gefokt en opgefokt, die als hengstenhouderij in gebruik zijn of waar paarden voor de (melk)productie worden gehouden. Dit wordt ook wel de productiegerichte paardenhouderij genoemd.

Ook zijn er paardenhouderijen die als agrarisch bedrijf zijn gevestigd in het buitengebied. Dit zijn bijvoorbeeld bedrijven met de trainings- en africhtingsfaciliteiten, al dan niet als onderdeel van een fok- en opfokstal, de sportstallen, de handelstallen en de pensionstallen. Dit betreft in hoge mate de gebruiksgerichte paardenhouderij.

Voor de productiegebonden en gebruiksgerichte paardenhouderij wordt een agrarische bedrijfsbestemming opgenomen (bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf). In de doeleindomschrijving zullen naast de reguliere agrarische bedrijven tevens paardenhouderijen toegestaan worden. Uitwisseling tussen productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderijen is mogelijk. Maneges vallen hier niet onder. Deze zijn gericht op recreatie en hebben een verkeersaantrekkende werking. Maneges zijn ondergebracht binnen de bestemming Sport. Vestiging van een paardenhouderij op een bestaande agrarische bedrijfskavel is mogelijk, mits aan de milieuwetgeving wordt voldaan.

##### *Maneges*

Maneges hebben veelal een functie van ontspanning en invulling van de vrije tijd van mensen en krijgen in dat kader dan ook de bestemming Sport-Manege (zie paragraaf 4.5.9).

##### *Bebouwing*

Ten behoeve van het goed functioneren van een paardenhouderij zijn een bedrijfswoning, een gebouw met stallen, een buitenrijbak met verlichting, een rijhal met ontvangsruimte (indien sprake is van volwaardigheid), een mestopslag, een loods voor opslag en stalling, een stapmolen en een langeercirkel toegestaan. Mestopslag, overdekte stapmolen en langeercirkel dienen vanwege hun verschijningsvorm binnen de bouwkevel te worden opgericht. Voor stageverblijven kan met een Omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels. Het is tevens mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken voor de aan-

leg van een paardenbak of niet-overdekte stapmolen buiten de agrarische bouwka-  
vel. Hierbij dient aan voorwaarden te worden voldaan. Voor het overige gelden dezelfde bouw-  
voorwaarden als bij een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Indien een paardenbak en/of niet-overdekte stapmolen aansluitend aan een agrarisch  
bouwblok wordt gerealiseerd gelden de voorwaarden zoals opgenomen in paragraaf 4.6.9.

#### *4.4.4 Glastuinbouw*

Door nieuwvestiging van bedrijven en door omschakeling van bedrijven heeft binnen de  
provincie Limburg een grote verspreiding van de glastuinbouwgebieden plaatsgevonden.  
Het streven van de provincie is er op gericht om de concentratie in de concentratie- en  
projectvestigingsgebieden verder te stimuleren. Gelijktijdig wordt beoogd om een geleide-  
lijke afbouw op minder duurzame locaties elders te realiseren.

Binnen de gemeente Weert is ook een aantal glastuinbouwbedrijven gelegen. Deze bedrij-  
ven, voor zover niet gelegen in de Ecologische HoofdStructuur (EHS) en Provinciale Ont-  
wikkelingszone Groen (POG), zal ruimte voor uitbreiding geboden worden om duurzaam  
en concurrerend te blijven functioneren. Hiervoor gelden dezelfde voorwaarden als die  
gelden voor de agrarische bouwka-  
vel (zie paragraaf 4.4.5). Via wijziging is verdere uit-  
breiding tot maximaal 3 hectare mogelijk. Aan deze uitbreiding zijn voorwaarden gekop-  
peld waarbij ondermeer de noodzaak aangetoond moet worden en geen aantasting van  
bestaande waardevolle landschapselementen mag plaatsvinden. Tevens zal een kwaliteits-  
bijdrage geleverd moeten worden in de vorm van landschappelijke inpassing. Een opsom-  
ming van alle voorwaarden is opgenomen in de planregels.

Nieuwvestiging van glastuinbouw is uitgesloten. Omschakeling naar een glastuinbouwbe-  
drijf is mogelijk tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m<sup>2</sup> aan kassen. Met gebruik van  
een afwijkingsbevoegdheid is maximaal 2.000 m<sup>2</sup> oppervlakte aan kassen toegestaan.

#### *4.4.5 De agrarische bouwka- vel*

De agrarische bouwka-  
vel bij functionerende agrarische bedrijven is overgenomen uit het  
geldende planologische regime (bestemmingsplannen of vrijstellingen artikel 19 WRO).  
Maatwerk is aan de orde bij bedrijven die deelgenomen hebben aan de Regeling Beëindi-  
ging Veehouderijen. Er kan sprake zijn van behoud van het gehele of gedeeltelijke agra-  
risch bouwka-  
vel of van wijziging in wonen.

De agrarische bedrijfska-  
vel bestaat uit een bebouwd deel van de agrarische bouwka-  
vel en eventueel een onbebouwd deel van de agrarische bouwka-  
vel. Het bebouwde deel van de  
agrarische bouwka-  
vel is dat deel van de agrarische bouwka-  
vel waarop alle bedrijfsgebou-  
wen en bouwwerken zoals bedrijfswoning, stallen, loodsen, waterbassins, mestopslag, (fo-  
lie)kassen, schaduwhallen, silo's en permanente teeltondersteunende voorzieningen opge-  
richt dienen te worden. Het onbebouwde deel van de agrarische bouwka-  
vel sluit bij voor-  
keur aan bij het bebouwde deel van de agrarische bouwka-  
vel en bestaat uit dat deel van  
de agrarische bouwka-  
vel waarop containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voor-  
zieningen opgericht mogen worden indien hiervoor geen ruimte is op het bebouwde deel  
van de agrarische bouwka-  
vel. Verder mogen er bijvoorbeeld verharding en sleufsilos wor-

den opgericht en dient er de landschappelijke inpassing gerealiseerd te worden. Voor de (denkbeeldige) rooilijn van de bedrijfswoning mag geen bebouwing worden opgericht.

De gemeente staat zoals eerder al aangegeven de ontwikkeling van agrarische bedrijven toe en staat daarom (onder voorwaarden) open voor uitbreiding van bestaande bedrijven tot maximaal 1,5 ha. Het uitgangspunt is daarbij wel dat een goede landschappelijke inpassing van de agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken plaatsvindt. Het daadwerkelijk voor bebouwing benutten van de uitbreidingsmogelijkheden binnen het toegekende bouwblok is dan ook pas mogelijk als dit gemotiveerd kan worden door de agrariër (door een bedrijfsontwikkelingsplan en inzage in de exploitatie) en aan de regels waarvan kwaliteitsverbetering deel uitmaakt is voldaan. De landschappelijke inpassing wordt via nadere eisen geregeld. De hiervoor te maken kosten (zoals plankosten) zijn voor rekening van de agrariër. In nieuwe situaties waarbij sprake is van een bestemmingsplanherziening ten behoeve van uitbreiding of wijziging, wordt de landschappelijke inpassing publiekrechtelijk geregeld. Dit betekent dat in de regels een verplichting tot inpassing wordt vastgelegd.

In zijn algemeenheid mag de goothoogte van agrarische gebouwen maximaal 5,5 m en de bouwhoogte maximaal 10 m bedragen. Een algemene afwijkingmogelijkheid van 10% is opgenomen in de planregels, hiermee kan de goothoogte verhoogd worden naar 6,05 m en de nokhoogte naar 11,00 m. Voor de goot- en bouwhoogte wordt een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen tot respectievelijk 7,00 en 12,00 m waarbij aangetoond moet worden dat dit vanuit een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk en ruimtelijk aanvaardbaar is. Voor het toestaan van deze hoogte zal eveneens gekeken worden naar de inpassing in het gebied (agrarisch of agrarisch met waarden) en de afstand van de bebouwing tot de weg (ruimtelijke impact).

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 8 m hoog worden, uitgezonderd erfafscheidingen welke tot een hoogte van maximaal 1 m vóór de voorgevelrooilijn en voor het overige tot een hoogte van maximaal 2 m zijn toegestaan. De hoogte van mestilo's bedraagt maximaal 8,5 m en voor overige silo's 15 m. Daarbij kan het zijn dat bepaalde situaties om maatwerk vragen. Het bevoegd gezag kan daarbij nadere eisen stellen aan de aard, hoogte en situering van bouwwerken indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, ter voorkoming van onevenredige aantasting en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

Bij agrarische bedrijven kunnen zich daarnaast situaties voordoen die de noodzaak met zich meebrengen dat met de vorm en afmeting van een agrarische bouwpercelen wordt geschoven. Een dergelijke vormverandering kan nodig zijn om bedrijfseconomische redenen of door andere bedrijfsomstandigheden, dan wel als gevolg van veranderde milieutechnische eisen. Hiervoor is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de vormverandering van agrarische bouwpercelen mogelijk maakt. Voordat over kan worden gegaan tot vormverandering, dient aangetoond te worden dat dit noodzakelijk is vanwege bedrijfseconomische redenen dan wel andere bedrijfsomstandigheden. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.



#### *4.4.6 De agrarische (bedrijfs)woning*

Bij een volwaardig agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. Hierop geldt één uitzondering. Als de bedrijfswoning in het verleden is afgesplitst van het agrarische bedrijf is geen nieuwe bedrijfswoning toegestaan.

Qua functie en dimensionering zal, indien actueel en vanuit de bedrijfsvoering gewenst, rekening gehouden worden met inwoning van zorgbehoevende familieleden en/of rustende boer. Hierbij gaat het dan om een afhankelijke woonruimte die inpandig of in een aangebouwd bijgebouw wordt gerealiseerd. In de planregels is hiervoor een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. De voorwaarde hierbij is dat dit niet mag leiden tot afsplitsing waardoor een zelfstandige woning ontstaat.

Een tweede bedrijfswoning is vanwege de moderne bedrijfsvoering en de daarbij ten dienste staande technieken niet meer aantoonbaar noodzakelijk. Tweede bedrijfswoningen leiden vaak tot voortgezet gebruik als burgerwoning en daarmee tot ongewenste belemmering van de agrarische bedrijfsontwikkeling in de omgeving. Een tweede bedrijfswoning wordt daarom niet toegestaan. Alleen wanneer in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijfswoningen wordt dit op de verbeelding en in de planregels geregeld.

Voor een bedrijfswoning met bijgebouwen gelden verder dezelfde bouwregels als bij een reguliere woning (zie paragraaf 4.6).

#### *4.4.7 Huisvesting buitenlandse werknemers*

De voorkeur van de gemeente Weert gaat uit naar huisvesting van buitenlandse werknemers in bestaande woningen. Dit kunnen woningen zijn die door de werkgever dan wel de werknemers gehuurd worden dan wel woningen die de werkgever zelf koopt en verhuurt. Bij bewoning door meer dan 5 personen is een melding en door meer dan 10 personen is een omgevingsvergunning vereist in verband met brandveilig gebruik. Door goed beheer en toezicht, in combinatie met strikte huisregels, dient overlast te worden voorkomen. Nieuwbouw en verbouw ten behoeve van permanente huisvesting van buitenlandse werknemers is toegestaan in het stedelijk gebied. Bij werknemers met een langdurig arbeidscontract (meer dan 1 jaar) gaat de voorkeur hier naar uit.

In het buitengebied is het daarnaast mogelijk om permanente huisvesting op een bedrijf te realiseren voor werknemers die, langdurig of tijdelijk op het bedrijf zelf werkzaam zijn. Hiertoe kan een ondernemer een deel van een bestaand bedrijfsgebouw verbouwen dan wel nieuwe bebouwing binnen het agrarisch bouwkavel oprichten. In totaal mogen op een locatie maximaal 30 werknemers gehuisvest worden. Huisvesting kan in de vorm van kleinschalige zelfstandige wooneenheden of in de vorm van een logiesgebouw. Een gebruiksvergunning is hierbij vereist. Aan deze vorm van huisvesting zijn voorwaarden verbonden. Tevens worden kwaliteitseisen aan de woonruimten gesteld.

Realisatie van huisvesting voor buitenlandse werknemers in vrijkomende agrarische bebouwing (niet gekoppeld aan een bedrijf) of vrijkomende niet-agrarische bebouwing is toegestaan tot maximaal 15 personen per locatie. Dit kan zowel in de vorm van zelfstandige wooneenheden als in de vorm van een logiesgebouw. Aan de realisatie van deze

vorm van huisvesting zijn voorwaarden verbonden. Tevens worden kwaliteitseisen aan de woonruimten gesteld.

Aan de kwaliteit van de huisvesting van buitenlandse werknemers zijn de volgende voorwaarden gekoppeld:

- huisvesting in reguliere woning, er mag geen overbewoning plaatsvinden, bij de huisvesting van méér dan 10 personen in één woning dient een omgevingsvergunning in verband met brandveilig gebruik verleend te worden, bij 6-10 personen dient een melding te worden gedaan;
- bij kleinschalige huisvesting dient uitgegaan te worden van 1- of 2-kamer wooneenheden met eigen sanitair en keukenvoorziening (opp. min. 25 en max. 55 m<sup>2</sup> per wooneenheid) dan wel
- een logiesgebouw dat aan de volgende uitgangspunten dient te voldoen:
  - voldoende oppervlakte per werknemer (10-12 m<sup>2</sup>) met enige privacy;
  - minimaal 1 toilet en douche per 6 werknemers;
  - bij grotere groepen is een 'huiskamer' en een ontspanningsruimte noodzakelijk;
  - dagelijks beheer met goede afspraken ter voorkoming van overlast in de omgeving;
  - (brand)veiligheid conform wettelijke eisen;
  - per werknemer een handboek met huis- en leefregels in de taal van herkomst;
  - een gebruiksvergunning of inspectierapport van de brandweer;
  - communicatieprotocol en klachtenregistratie;
  - gebouw is maximaal twee bouwlagen;
  - ruimtelijke inpassing in de vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen.
- naar het idee van een hostel of jeugdherberg kan ook met gezamenlijk gebruik van voorzieningen huisvesting gerealiseerd worden.
- het beheer dient goed geregeld te zijn.
- huisvesting dient te voldoen aan de geldende eisen ten aanzien van wet en regelgeving, veiligheid, hygiëne en bruikbaarheid.

Wanneer de noodzaak voor huisvesting van buitenlandse werknemers voor het eigen bedrijf niet meer van toepassing is, dient de bebouwing weer in oorspronkelijke staat teruggebracht te worden.

#### *4.4.8 Teeltondersteunende voorzieningen*

In de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen van de provincie Limburg zijn de volgende criteria opgenomen. De gemeente heeft deze criteria overgenomen. Het zijn:

- alle gebouwen en bouwwerken zoals bedrijfswoning, stallen, loodsen, waterbassins, mestopslag, kassen (inclusief ondersteunend glas), silo's en permanente teeltondersteunende voorzieningen moeten binnen het bouwvlak van de bestemming agrarisch bedrijf worden opgericht uitgezonderd containervelden en hagelnetten. Voor zover tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet binnen het bestaande bouwvlak van de bestemming 'agrarisch bedrijf' opgericht kunnen worden, kan voor deze vormen van teeltondersteunende voorzieningen de bestemming 'agrarisch bedrijf' uitgebreid worden;

- hagelnetten en containervelden mogen ook buiten de bestemming agrarisch bedrijf opgericht worden in een bestemming agrarisch of agrarisch met waarden;
- de maatregelen voor een goede landschappelijke inpassing (maatwerk) en waterinfiltratie danwel retentie dienen bepaald te worden waarbij tevens de (eventuele) kwaliteitsverbeterende maatregelen bepaald worden;
- de landschappelijke inpassing, eventuele kwaliteitsverbeterende maatregelen en de instandhouding daarvan dienen op grond van recente jurisprudentie bij voorkeur publiekrechtelijk vastgelegd te worden in de regels van een bestemmingsplan danwel in een omgevingsvergunning. Dit in plaats van de tot nu toe gangbare privaatrechtelijke overeenkomst met de initiatiefnemer. Voor alle tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen die buiten het bouwvlak binnen de bestemming agrarisch bedrijf opgericht worden geldt dat een 'opruimbepaling' opgenomen dient te worden in de regels van het bestemmingsplan danwel in de omgevingsvergunning. Deze bepaling houdt in dat de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig mogen zijn en na de teelt opgeruimd en van het veld verwijderd dienen te worden;
- vanwege de koppeling van het beleid voor teeltondersteunende voorzieningen met de agrarische module voor nieuwvestiging en uitbreiding (uitgezonderd hagelnetten en containervelden) is bij aanvragen voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen advies verplicht van een onafhankelijke regionale kwaliteitscommissie. Voor het oprichten van hagelnetten is het niet verplicht advies in te winnen bij een dergelijk commissie maar wordt gemeenten geadviseerd dit wel te vragen zeker in landschappelijk waardevolle gebieden. Het niet laten doorlopen van de hagelnetten tot aan de grond aan de randen van de percelen met hagelnetten blijft een verplichte maatregel voor landschappelijke inpassing van deze hagelnetten;
- het oprichten van tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen is niet toegestaan in de beekdalen;
- het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen in Noord- en Midden Limburg is mogelijk mits dit niet ten koste gaat van de karakteristieke openheid van de agrarische gebieden met weinig bebouwing, waaronder de oude bouwlandgebieden. Een hulpmiddel hierbij wat betreft de beoordeling van de toelaatbaarheid is het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg;
- bij aanvragen voor teeltondersteunende voorzieningen die geheel danwel gedeeltelijk in de droogdalen en laagtes van Limburg worden opgericht is er extra aandacht nodig voor de ruimtelijke afweging.

#### 4.4.9 Nevenactiviteiten

Voor agrariërs wordt het steeds moeilijker een volwaardig inkomen uit het bedrijf te generen. Veel agrariërs zijn dan ook op zoek naar neveninkomsten. Dit vraagt om aanpassing van het beleid. Concreet betekent dit:

- ketenversterking door activiteiten op het gebied van bewerking en verkoop van agrarische producten, werk en zorgconcepten, verblijfsrecreatie, dagrecreatie, kleinschalige horeca en cultuur- en natuureducatie te ontplooiën, naast de agrarische activiteiten;
- kinderopvang;
- specialisatie en differentiatie door in het buitengebied geteelde producten te verwerken tot streekproducten en ter plaatse te vermarkten (ketenbenadering/-verkorting);

- het beheren van aantrekkelijke landschappen en natuurgebieden.

Deze activiteiten houden de leefbaarheid van het platteland in stand.

Aan de uitoefening van de nevenactiviteiten zijn voorwaarden verbonden. De activiteiten dienen ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering te zijn en dienen qua aard en omvang bij de specifieke kwaliteiten en schaal van het bedrijf te passen. Daarnaast mag er geen hinder of belemmering veroorzaakt worden richting aangrenzende woningen en bedrijven. Ook dienen de activiteiten ingepast te worden binnen de bestaande bedrijfsbebouwing. Is uitbreiding of vervangende nieuwbouw toch noodzakelijk dan gelden hiervoor ook maatregelen. Het beleid is erop gericht door middel van landschappelijke inpassing bestaande en nieuwe gebouwen aan het oog te onttrekken. Met sloop van overvloedige bebouwing/verharding kan ook kwaliteitsverbetering gerealiseerd worden.

Concreet mogen bij een agrarisch bedrijf de volgende nevenactiviteiten worden ontwikkeld (met een omgevingsvergunning waarbij afgeweken wordt van de planregels):

- plattelandsappartementen en/of -kamers opgericht binnen bestaande bebouwing met een totale oppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup> en met in totaal maximaal 10 slaapplaatsen inclusief een kleinschalige horecavoorziening (gemeenschappelijke ruimte voor bewoners en recreanten) of maximaal 5 trekkershutten voor maximaal 10 personen bestaande uit nieuwe bebouwing. Bij een combinatie van plattelandsappartementen, -kamers en trekkershutten geldt eveneens een maximum van 10 slaapplaatsen. Binnen dit bestemmingsplan zijn in totaal maximaal 90 nieuwe slaapplaatsen ten behoeve van dit gebruik alsmede bed and breakfast toegestaan;
- een groepsaccommodatie voor een groep van maximaal 30 personen;
- bed en breakfast tot maximaal 4 bedden in de bedrijfswoning (niet in de bijgebouwen). Binnen dit bestemmingsplan zijn in totaal maximaal 90 slaapplaatsen ten behoeve van dit gebruik alsmede plattelandskamers, -appartementen en trekkershutten toegestaan;
- kleinschalige dagrecreatie en horeca ten dienste van de extensieve recreatie in het buitengebied c.q. ondersteunend aan wandel- en fietsroutes, tot een maximaal gezamenlijke gebruiksoppervlakte van 150 m<sup>2</sup>;
- expositie-, educatie- en culturele doeleinden, tot een maximaal gezamenlijk gebruiksvloeroppervlak van 200 m<sup>2</sup>;
- zorgfuncties, zoals dagopvang van mensen met een beperking, waarbij dagactiviteiten worden geboden die gerelateerd zijn aan de agrarische bedrijfsvoering;
- verkoop van typische boerderijproducten (eigen en/of in de directe omgeving geproduceerde en/of bewerkte agrarische producten) tot een maximaal gebruiksoppervlak van 100 m<sup>2</sup>. De boerderijwinkel dient gesitueerd te zijn binnen het bouwkegel;
- bewerking van agrarische producten die uitsluitend op het eigen bedrijf of in de directe omgeving op andere agrarische bedrijven geproduceerd worden;
- kantoorruimte ten behoeve van natuurbeheer;

De totale oppervlakte van de nevenactiviteiten bedraagt maximaal 350 m<sup>2</sup>.

Ondergeschikte horeca betreft het verkopen van spijzen en dranken voor consumptie ter plaatse in een daarvoor ingerichte ruimte en/of terras op een functionerend agrarisch bedrijf met een gebruikersoppervlak van maximaal 150 m<sup>2</sup>. Ondergeschikte detailhandel be-

treft het de verkoop van eigen en/of in de directe omgeving geproduceerde en/of bewerkte agrarische producten tot een maximaal gebruiksvloeroppervlak van 100 m<sup>2</sup>.

#### *4.4.10 Duurzame energieopwekking*

In het "Milieubeleidsplan 2010-2013" van de gemeente Weert (vastgesteld door de gemeenteraad op 4 november 2009) is een speerpunt over duurzame energie opgenomen. Een van de onderdelen hierbij is energieopwekking via windmolens en -turbines. Ten aanzien van grote windturbines heeft het college van burgemeester en wethouders op 26 oktober 2010 besloten geen actief beleid te voeren. Kleine windturbines worden in het buitengebied wel toegestaan. Deze windturbines (of miniturbines) maken het mogelijk voor particulieren om windenergie te benutten voor de eigen elektriciteitsopwekking.

Voorwaarden waaraan een kleine windturbine in het buitengebied moet voldoen zijn:

- de kleine windturbine bevindt zich op of nabij de woning of het een agrarisch bedrijfsgebouw, binnen het bouwvlak of de aanduiding 'bijgebouwen';
- de kleine windturbine is ondergeschikt aan het gebouw; in hoogte maximaal 1/3 hoger dan het gebouw (uitgaande van de tiphoogte van de turbine);
- er zijn maximaal 3 kleine windturbines per woning toegestaan, het aantal turbines per bedrijfsgebouw is niet gemaximeerd;
- de kleine windturbine levert geen hinder op voor omwonenden en brengt geen landschappelijke 'verrommeling' te weeg;
- de aanvrager onderbouwt dat er geen hinder en geen landschappelijke 'verrommeling' optreden;
- de aanvrager betaalt de procedure kosten, zoals voor vergunningverlening en afwijking.

Verder worden er mogelijkheden opgenomen voor zonnevolgsystemen en voor zonnepanelen op bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In het bestemmingsplan is hiertoe een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

#### *4.4.11 Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)*

De verwachting bestaat dat ook de komende jaren agrarische bedrijven zullen stoppen. Deze ontwikkeling is nu al merkbaar en zal zich, onder andere door strengere wetgeving voor wat betreft het dierenwelzijn, versterkt voortzetten. Dit betekent dat agrarische bebouwing vrijkomt en dit kan leiden tot verzoeken om op de locaties iets anders dan agrarische activiteiten te ontwikkelen. Dit geldt natuurlijk niet alleen voor de agrarische bedrijfsbebouwing maar ook voor de bedrijfswoningen. Voorkomen moet worden dat verpaupering optreedt, leegstand plaatsvindt of ingebruikname voor niet in het buitengebied gewenste activiteiten plaatsvindt.

Onder het VAB-beleid vallen:

- vrijgekomen of vrijkomende agrarische bebouwing;
- bedrijfsgebouwen die minstens 3 jaar aantoonbaar agrarisch in gebruik zijn geweest;
- alleen bouwwerken/gebouwen die met een vergunning zijn gerealiseerd;
- gebouwen die niet onder het overgangsrecht vallen.

Voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op percelen met een woonbestemming vallen niet onder het VAB-beleid. Omzetting van een woonbestemming naar een bedrijfsbestemming is niet mogelijk.

Bij VAB's wordt dan ook in het kader van de plattelandsvernieuwing en de daaruit voortkomende noodzaak van nieuwe economische dragers voor het buitengebied, gestreefd naar een zo doelmatig mogelijk hergebruik van vrijgekomen (agrarische) bedrijfsgebouwen, waarbij voor duurzame locaties agrarisch hergebruik de voorkeur heeft. Via de structuurvisie wordt ruimte geboden om de bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf te wijzigen in Bedrijf. Hierbij zijn bedrijven zoals die voorkomen in bijlage 5 bij de regels uitgangspunt. Het gaat hier om bedrijven die passen in het buitengebied, zoals ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven.

Het streven naar het meest doelmatig gebruik houdt in dat niet bij voorbaat al gebruiksvormen worden uitgesloten. Met het oog op de dynamische ontwikkeling van het landelijk gebied en de versterking van de recreatieve functie van het buitengebied gaat de voorkeur uit naar gebruiksvormen vergelijkbaar met de bij de agrarische bedrijfsvoering toegestane nevenactiviteiten, alsmede de uitoefening van een beroep aan huis, praktijk aan huis, kantoor aan huis, ambachtelijke en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten met een geringe milieubelasting/-zoning en werkruimten voor starters eveneens met een geringe milieubelasting/-zoning. Er mag dus geen sprake zijn van industriële activiteiten, dergelijke activiteiten horen thuis op een bedrijventerrein. Hoveniersbedrijven zijn binnen de voormalige agrarische bebouwing wel toegestaan. Ook kan de voormalige bedrijfswoning een woonfunctie krijgen, mits aan specifieke voorwaarden wordt voldaan.

Gebruiksvormen die de aanwezige waarden en belangen aantasten of beperken dan wel een extra belemmering vormen voor de bestaande landbouw worden niet toegestaan. Eveneens worden gebruiksvormen die een dusdanig verkeersaantrekkende werking hebben, dat verkeersoverlast ontstaat en daardoor het treffen van infrastructurele maatregelen (herinrichten/aanleg wegen en/of parkeervoorzieningen) noodzakelijk wordt, geweerd. Eventuele parkeerplaatsen moeten worden ingepast op het eigen terrein. Tot slot worden ook die gebruiksvormen, die een aantasting van de leefbaarheid, in de zin van de woon- en verblijfskwaliteit in de directe omgeving, veroorzaken niet toegelaten.

De nieuwe functies zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing. Inpandige verbouwing en geringe aanpassing aan de buitenkant ten behoeve van het hergebruik is toegestaan. Buitenopslag is niet toegestaan. Tevens dient de nieuwe functie te leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De noodzaak van het instandhouden van bebouwing voor de nieuwe functie moet worden aangetoond want er mag geen ongewenste verstedelijking of aantasting van de landschappelijke en natuurlijke waarden plaatsvinden. Het kan dus zijn dat de mogelijkheden per gebied verschillen omdat deze afgezet worden tegen de gebiedskwaliteiten. Zo worden in het landbouwontwikkelingsgebied VAB-activiteiten niet toegestaan. Verder wordt het onder voorwaarden mogelijk nieuwe bebouwing op te richten (maximaal 2/3 van de te slopen bebouwing met een maximum van 1.500 m<sup>3</sup>, bij sloop van een deel van de bebouwing is nieuwbouw naar rato mogelijk).

Elk doelmatig hergebruik wordt getoetst aan het algeheel principe van omgevingsverbetering. Kwalificeerbare milieueffecten inzake geur, stof, gevaar, geluid (deze komen tot uiting in de milieucategorie), bodemverontreiniging moeten per saldo verbeteren. Ook mag er geen sprake zijn van een onevenredig zware verkeersaantrekkende werking. De oude en nieuwe milieusituatie worden naast elkaar gelegd. Boven op deze kwaliteitsslag moet een tegenprestatie geleverd worden, om de landschappelijke inpassing (bij wijze van compensatie of erfinrichting) te verbeteren. Afhankelijk van de impact van de nieuwe activiteit zal een landschapsplan voor het totale erf ingediend moeten worden. Zoals eerder aangegeven is hiervoor beleid ontwikkeld in de structuurvisie en dient voor een dergelijke invulling van een VAB een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

#### *4.4.12 Plattelandswoning*

In het buitengebied van Weert staan agrarische bedrijfswoningen die wat betreft gebruik afgesplitst zijn van het agrarisch bedrijf. Hierin zijn drie soorten te onderscheiden:

- voormalige agrariërs die de bedrijfsgebouwen verkopen, maar zelf in de agrarische bedrijfswoning (gehuurd) blijven wonen. Vaak worden de bedrijfsgebouwen overgenomen door een familielid. Als er geen opvolger is, worden de bedrijfsgebouwen verkocht aan een agrariër die vaak meerdere bedrijven heeft in de omgeving;
- burgers die nooit iets met het agrarisch bedrijf te maken hebben gehad maar die een woning kopen/huren van een voormalige agrariër die de bedrijfsgebouwen aan iemand anders verkoopt/verhuurt dan de agrarische bedrijfswoning;
- burgers die nooit iets met het agrarisch bedrijf te maken hebben gehad maar die de woning met bedrijfsgebouwen kopen/huren van een voormalige agrariër.

In die gevallen worden de oorspronkelijke bedrijfswoningen nu als burgerwoning gebruikt en heeft de woning geen relatie met de agrarische bouwkaavel. Ook is de bestemming van die woningen hier niet op aangepast.

Omliggende (agrarische) bedrijven kunnen als gevolg van in acht te nemen 'geurnormen' in de exploitatie en/of ontwikkeling van hun bedrijven worden belemmerd als er sprake is van een 'burgerwoonsituatie'. Als de agrarische bestemming voor de bedrijfswoning wordt gewijzigd van 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf' in 'Wonen', dán zijn de geurbelastingsnormen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in beginsel van toepassing.

Als de agrarische bestemming wordt gehandhaafd betekent dit dat de bewoners er in strijd met de bestemming wonen. Hierbij kunnen de overgangsbepalingen van toepassing zijn, waardoor de bewoning soms wel rechtmatig is.

In 2009 heeft een meerderheid van de Tweede Kamer uitgesproken voorstander te zijn van wetgeving om te komen tot 'plattelandswoningen'. Daarmee kunnen de problemen rond de bewoning van voormalige bedrijfswoningen geregeld worden. Met de nieuwe wetgeving, die op 10 juli 2012 door de Eerste Kamer is aangenomen en op 1 januari 2013 in werking is getreden, is het mogelijk om een bedrijfswoning die geen deel meer uitmaakt van een agrarisch bedrijf, te bewonen, zonder dat er belemmeringen ontstaan voor het bedrijf waarvan de bedrijfswoning deel uitmaakt. Het gaat dan om beperkingen op het gebied van bijvoorbeeld geluid-, fijnstof en geuroverlast.

De wet bevat een tweetal onderdelen. Om te beginnen wordt geregeld dat het planologische regime, en niet langer het feitelijk gebruik, bepalend wordt voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten. Het tweede element van het wetsvoorstel heeft specifiek betrekking op zogenaamde plattelandswoningen. Dat zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond. De wet regelt dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen (fijnstof, geur, geluid) van het bijbehorende bedrijf.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van deze wet heeft een inventarisatie plaatsgevonden van woningen die mogelijk voor de status als 'plattelandswoning' in aanmerking komen. Dit is gebeurd aan de hand van een enquête. De 'plattelandswoning' wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangeduid als "specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning" ter plaatse van de woningen die hiervoor in aanmerking komen. Hiervoor komen 54 agrarische bedrijfswoningen in aanmerking. Hierna wordt aangegeven hoe dit geregeld zal worden in het bestemmingsplan.

#### *Wijze van regelen in het bestemmingsplan*

In de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat de woning (tevens) bewoond mag worden door iemand die geen functionele binding met het agrarische bedrijf heeft, waartoe het behoort of behoorde. Deze constructie waarin de agrarische bestemming wordt gehandhaafd, heeft als bijkomend voordeel dat de relatie met het nabijgelegen agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen als agrarische bedrijfswoning behoorde, ook voor de toekomst blijvend wordt verankerd. Dat is noodzakelijk want alleen ten opzichte van dát bedrijf geldt dat de woning geen bescherming zal genieten tegen nadelige milieueffecten van de bedrijfsvoering. De 'voormalige agrarische bedrijfswoning' wordt in aansluiting op de wettelijke regeling als volgt gedefinieerd:

'Voormalige agrarische bedrijfswoning': een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van dit bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de wet van 12 juli 2012 tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen) en de daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens deze wet anders is bepaald. Hierbij wordt onder landbouwinrichting verstaan: inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht.

#### *Reikwijdte wet*

De reikwijdte van de wet is beperkt tot het agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde. Het gebruik als plattelandswoning (voormalige agrarische bedrijfswoning) leidt onder de huidige wetgeving niet tot een gewijzigd beschermingsniveau ten opzichte van 'derde' bedrijven. Dit wordt hieronder uitgewerkt aan de hand van de drie, meest relevante, milieuaspecten.

*Geluidhinder.* De bedrijfswoning die een «plattelandswoning» wordt, wordt ook in zijn



hoedanigheid van bedrijfswoning al beschermd tegen de geluidhinder van omliggende «derde» bedrijven. De omstandigheid dat de woning als «plattelandswoning» ook door niet-agrariërs kan worden bewoond, verandert daar niets aan: de bescherming is en blijft op het niveau van een burgerwoning, zodat omgekeerd de omliggende bedrijven niet met een aanscherping van de normering te maken krijgen.

*Luchtkwaliteit.* Voor luchtkwaliteit geldt iets soortgelijks, zij het dat een en ander niet in wet- of regelgeving is vastgelegd, maar is uitgewerkt in de Handreiking «Fijn stof en veehouderijen».

*Geurhinder.* Voor wat betreft geurhinder veroorzaakt door veehouderijen volgt het beschermingsniveau van bedrijfs- en andere woningen rechtstreeks uit de Wet geurhinder en veehouderij. Deze wet heeft een geheel eigen systematiek die op sommige onderdelen afwijkt van de in andere wetten gangbare systematiek. Met deze wet wordt hierin geen verandering gebracht.

#### *Wanneer bewoning door 'derden' toestaan in bestemmingsplan*

In welke situaties deze bewoning van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning door derden daadwerkelijk wordt toegestaan, is ter beoordeling van het gemeentebestuur in het kader van dit bestemmingsplan.

#### *Afwegingen ten aanzien van handhaving bestaande illegale situaties:*

In de praktijk zijn die situaties op verschillende manieren ontstaan bijvoorbeeld doordat:

- de rustende boer is blijven wonen bij een nog functionerend bedrijf
- één of meer bedrijfswoningen zijn verkocht aan een derde
- bedrijfsopstallen zijn gesloopt en de voormalige bedrijfswoning nog bewoond wordt door de rustende boer of een derde als burgerwoning
- bedrijfsopstallen inclusief de woning nog aanwezig zijn maar niet meer als zodanig in gebruik zijn

In alle gevallen is sprake van gebruik van de woning in strijd met de bestemming Agrarisch Bouwblok. Voor de beginselplicht tot handhaving van de bepalingen van het bestemmingsplan maakt de oorzaak niet uit. Dat betekent dus dat wanneer het gemeentebestuur verzoeken om toekenning van een «plattelandswoning» niet honoreert er in beginsel tegen die situaties handhavend moet worden opgetreden.

Volgens jurisprudentie is het vrijwel onmogelijk om uitzonderingen te verzinnen op deze beginselplicht tot handhaving.

Vanuit het oogpunt van handhaving is de afweging gemaakt dat er in die gevallen niets veranderd ten opzichte van de situatie dat de boer in de woning woonde en dat er daarom geen bijzondere aandacht hoeft te zijn voor het bieden van een goed woon- en leefklimaat. Op grond van milieuwetgeving en wetgeving inzake dierwelzijn dienen agrariërs overigens over betere stalsystemen te beschikken waardoor in veel gevallen de stankproblematiek minder wordt. Verder staat vast dat op grond van de nieuwe wetgeving de ontwikkelingsmogelijkheden van zowel de omliggende agrarische bedrijven als het bedrijf waartoe de woning eerder behoorde niet worden beperkt. Belangrijk voordeel is dat leegstand of afbraak van deze woningen hiermee kan worden voorkomen.

Samengevat zijn de voordelen van het bestemmen tot plattelandswoning:

- bestaande illegale situaties kunnen thans worden gelegaliseerd
- in de toekomst kan leegstand of afbraak van deze woningen worden voorkomen
- het aantal "burgerwoningen" in het buitengebied neemt niet toe, waardoor de ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven nu en in de toekomst niet worden belemmerd.

Daarom is ervoor gekozen de bestaande situaties te inventariseren en daarbij elk verzoek in beginsel uitgaan van bestemming tot 'voormalige agrarische bedrijfswoning'.

Voor eventuele omzetting naar burgerwoning of naar een andere functie waarbij de woning als bedrijfswoning daarbij dienst gaat doen gelden de gebruikelijke afwegingen die thans in de wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen.

Om ook in de toekomst leegstand of afbraak van woningen te voorkomen is in het bestemmingsplan verder de mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bepaling in het bestemmingplan dat agrarische bedrijfswoningen niet voor burgerwoondoeleinden mogen worden gebruikt. Die mogelijkheid geldt in beginsel overal behalve voorzover de voormalige agrarische bedrijfswoning gelegen is in het LOG Tungelroy ter plaatse van de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied'. De hierin gelegen agrarische bedrijfswoningen zijn zozeer verbonden met de daarbij behorende grootschalige intensieve veehouderijen dat een afsplitsing van die bedrijfswoningen niet voor de hand ligt. Het primaat dient in dit gebied geheel bij de landbouw te liggen, dit in tegenstelling tot de zogenaamde verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden.

#### *4.4.13 Omschakeling naar agrarisch gerelateerde activiteiten*

Wanneer de agrarisch gerelateerde activiteit een hoofdactiviteit wordt, is er sprake van omschakeling van agrarische activiteiten naar agrarisch gerelateerde activiteiten. Er is sprake van agrarisch gerelateerde activiteiten als de bedrijfsinkomsten voor minimaal 50% komen uit de verwerking, bewerking, (toe)levering en/of distributie van de primaire agrarische producten. Voor omschakeling geldt het nee, tenzij principe. Omschakeling is alleen toegestaan als:

- een alternatieve vestigingsvariant op het bedrijventerrein ontbreekt;
- er een alternatieve vestigingsvariant aanwezig is maar een reële verplaatsingsmogelijkheid ontbreekt en er geen sectorale beperkingen zijn voor het initiatief, waardoor een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd;
- er ruimtelijke vestigingscriteria zijn voor inpassing in het bestaande agrarisch bouwblok vanwege in- en output en er geen sectorale beperkingen zijn voor het initiatief, waaronder een goed woon- en leefklimaat.

Concreet betekent dit dat bij omschakeling de agrarische bedrijfsbestemming wijzigt in een bedrijfsbestemming. Dit is niet mogelijk op grond van dit bestemmingsplan.

#### *4.4.14 Hobbymatig houden van paarden*

Veel agrariërs en burgers houden hobbymatig een of enkele paarden. Binnen de agrarische bedrijfsbestemming zijn paardenbakken toegestaan. Daarnaast is het, als binnen de bedrijfsbestemming geen ruimte aanwezig, mogelijk om in het aangrenzende agrarisch

gebied met een omgevingsvergunning af te wijken om een paardenbak en/of niet-overdekte stapmolen te realiseren. Dit biedt ook mogelijkheden voor het hobbymatig houden van paarden. Zie voor de voorwaarden paragraaf 4.6.9.

#### **4.5 Agrarische hulp- en nevenbedrijven**

Onder deze groep vallen de landbouw gerelateerde bedrijven die uitsluitend of overwegend arbeid verrichten ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van de agrarische bedrijven. Deze bedrijven zijn gevestigd in de directe nabijheid van de agrarische bedrijven in agrarische bedrijfsbebouwing. Het gaat hier bijvoorbeeld om loonwerkers. Deze bedrijven dienen in principe gevestigd te worden op een bedrijventerrein. Echter gezien hun ruimtelijke impact kunnen deze bedrijven evengoed gehuisvest worden in (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing. Agrarisch hulp- en nevenbedrijven zijn bestemd als Agrarisch-Agrarisch Bedrijf of Bedrijf met een aanduiding. Voor de bedrijfsgebouwen inclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen geldt dezelfde regeling als voor de overige bedrijven (zie paragraaf 4.7). Het gaat om bestaande bedrijven. Nieuwvestiging in het buitengebied is op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk.

#### **4.6 Wonen**

##### *4.6.1 Bestaande woningen*

Vanuit het gemeentelijk beleid dienen bestaande woningen de mogelijkheid te krijgen om qua wooncomfort te voldoen aan de eisen van deze tijd. Daarom is het toegestaan om bestaande woningen in het buitengebied aan te passen en te vergroten. Hiervoor is een zorgvuldige en handhaafbare regeling opgenomen die erop toeziet dat de woning en de bijgebouwen qua omvang en verschijningsvorm passen bij de aard en kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving.

In het buitengebied staan ultimo 2011 ruim 820 burgerwoningen in diverse verschijningsvormen. De invloed van de toename van bebouwing in het buitengebied door uitbreiding van woningen is beperkt omdat de uitbreiding altijd plaatsvindt bij een bestaande woning. De maximum inhoud wordt vergroot van 550 m<sup>3</sup> naar 750 m<sup>3</sup> voor een burgerwoning, tenzij een grotere inhoud aanwezig is of tenzij het ruimte-voor-ruimte-woningen betreft, waarvoor een inhoud van 1.000 m<sup>3</sup> geldt. Verder wordt het onder voorwaarden mogelijk uit te breiden tot 1.000 m<sup>3</sup>. Bij een uitbreiding boven de 750 m<sup>3</sup> dient ter plaatse sprake te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door sloop van oude gebouwen of een landschappelijke inpassing met erfbeplanting. Een grotere inhoud is mogelijk indien het een inpandig verbouwing van een woon-stalboerderij betreft waarbij het voormalige stalgedeelte bij de woning wordt betrokken.

Daarnaast is de bouw van een erker of soortgelijke bebouwing voor of aan de voorgevel van de woning mogelijk indien de bouw- en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1 meter wordt overschreden.

##### *4.6.2 Nieuwbouw woningen*

In het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van nieuwe burgerwoningen. Woningsplitsing van burgerwoningen is niet (meer) mogelijk. In de structuurvisie wordt vastgelegd dat slechts in bijzondere situaties nog sprake kan zijn van

toevoeging van burgerwoningen. Het gaat hierbij om een limitatief aantal gevallen, namelijk:

- de verbouwing van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing tot woning aan de Maaseikerweg 188;
- de verbouwing van voormalige, aan de woonbestemming onttrokken woningen, tevens aangewezen als gemeentelijk monument, gelegen aan de Houtbroek 3A, Houtbroek bij 4 en Ittervoorterweg bij 104;
- de restant taakstelling ruimte voor ruimte.

Voor deze initiatieven dienen procedures te worden gevolgd. Voor de Maaseikerweg 188 en Ittervoorterweg bij 104 wordt een zelfstandige planprocedure gevolgd. Houtbroek 3A lift mee met dit bestemmingsplan. Houtbroek 4 is niet concreet en niet mogelijk vanwege een milieucirkel. Een aantal ruimte-voor-ruimte kavels waarop nog geen woning is gerealiseerd is opgenomen in dit bestemmingsplan. Voor de restant taakstelling van 8 dienen te zijner tijd, wanneer concreet, afzonderlijke planprocedures te worden gevolgd.

#### *4.6.3 Herbouw woningen*

Herbouw van woningen is binnen het bouwkveld zondermeer toegestaan, behoudens in geval van monumenten. De woning mag daarbij maximaal een inhoud hebben van 750 m<sup>3</sup>. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden voor herbouw van de woning buiten het bouwvlak. Hieraan zijn voorwaarden verbonden voor wat betreft de situering van de woning. Het is bijvoorbeeld niet mogelijk de woning achterop het perceel te situeren. Dit is vooral van belang voor woningen die kort op de weg gesitueerd zijn.

#### *4.6.4 Woningsplitsing*

In het buitengebied staan woon-stalboerderijen die geschikt zijn voor woningsplitsing. Woningsplitsing biedt kansen op het sociale vlak en kan bijdragen aan het in stand houden of verbeteren van landschappelijke en/of cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten. Woningsplitsing werd en wordt bij burgerwoningen niet toegestaan. Woningsplitsing van woon-stalboerderijen op een agrarisch bouwkveld is in principe wel toegestaan onder voorwaarden. Zo dient o.a. de milieuvergunning te worden ingetrokken en alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te worden gesloopt. Er is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen hiervoor. In de praktijk betekende dit in het verleden vaak dat een deel van de voormalige bebouwing gesloopt werd en er een nieuwe woning gebouwd werd. Dit dient voorkomen te worden middels de regels van het wijzigingsplan.

#### *4.6.5 Inpandig bouwen*

In geval van het inpandig verbouwen van de woning (woon-stalboerderijen) waarbij het voormalige stalgedeelte bij de woning worden betrokken, is een grotere uitbreiding (meer dan 750 m<sup>3</sup>) mogelijk. Dit geldt niet voor vrijstaande stalgedeelten. Via strijdig gebruik wordt geregeld dat geurnormen niet overschreden mogen worden.

#### *4.6.6 Bijgebouwen*

Bijgebouwen dienen beperkt van omvang te zijn, qua functie te passen bij de bestemming en qua locatie in de directe nabijheid van de burgerwoning gesitueerd te worden. Bij een woning mag maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gerealiseerd met een goothoogte van maximaal 3,2 m en een bouwhoogte van maximaal 6 m. Via een beleidsregel wordt

uitbreiding tot 300 m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt. Hieraan zijn voorwaarden verbonden gericht op kwaliteitsverbetering. Bovendien dient het perceel minimaal 2.500 m<sup>2</sup> groot te zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om sanering/sloop van oude, vervallen bijgebouwen. Hierbij mag maximaal 25% van de oppervlakte van de bestaande te slopen bijgebouwen worden (terug)gebouwd tot maximaal 300 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak/erf behorende bij de woning. Er mag geen onevenredige aantasting van de aangrenzende functies en waarden plaatsvinden, bijgebouwen dienen landschappelijk te worden ingepast en er dient ruimtelijk een betere situatie te ontstaan.

De te slopen bebouwing mag ook elders, bijvoorbeeld op het perceel van de burens, zijn gelegen. Het moet in ieder geval gaan om een kwaliteitsverbetering in groter verband. De saneringsregeling draagt namelijk bij aan het tegengaan van de verrommeling en versterking van het buitengebied. Bijvoorbeeld kan gedacht worden aan de sloop van versnipperd gelegen bebouwing die nu meer geconcentreerd wordt of de sloop van verwaarloosde bebouwing. Verder kan kwaliteitsverbetering in de vorm van nieuw groen worden gerealiseerd. Dit kan plaatsvinden op eigen terrein, terreinen van derden of terreinen van de gemeente. Dit laatste gebeurt via het kwaliteitsfonds.

#### *4.6.7 Mantelzorg*

De gemeente Weert staat positief tegenover het toestaan van mantelzorg. Het toestaan van een afhankelijke woonruimte biedt mogelijkheden zorg aan te bieden aan mensen die hulpbehoevend zijn. Daarom laat het bestemmingsplan met een binnenplanse afwijking de bouw van een afhankelijke woonruimte onder bepaalde voorwaarden toe. Dit dient in een aangebouwd bijgebouw te gebeuren onder de voorwaarde dat het geen zelfstandige woning betreft. De oppervlakte mag maximaal 75 m<sup>2</sup> bedragen. Daarnaast mag er geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van overige belangen in de omgeving. Er is maximaal één afhankelijke woonruimte per woning toegestaan.

#### *4.6.8 Aan huis gebonden beroepen en bedrijven*

Binnen de woonfunctie (bij reguliere woning maar ook bij een bedrijfswoning) bestaat de mogelijkheid om naast deze functie ook andere activiteiten en/of functies uit te oefenen. Bij dergelijke aan huis gebonden activiteiten blijft wonen de hoofdfunctie, maar wordt een ondergeschikt gedeelte van de woning tevens ingericht voor kleinschalige activiteiten anders dan wonen. Afzonderlijke verkoop van het bedrijfsgedeelte is niet toegestaan omdat hierdoor een zelfstandig bedrijf ontstaat waarvan het gebruik niet meer ondergeschikt is aan de woonfunctie.

Onder aan huis gebonden beroep of bedrijf wordt verstaan een dienstverlenend (ambachtelijk) beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder een aan huis gebonden beroep of bedrijf worden hier eveneens begrepen consument verzorgende activiteiten (bijvoorbeeld schoonheidsspecialist(e), nagelstudio, atelier).

Maximaal 50 m<sup>2</sup> van de hoofd- en bijgebouwen mag zonder verdere procedure direct voor aan huis gebonden activiteiten gebruikt worden. Met een binnenplanse afwijking is het mogelijk wordt om een groter oppervlakte daarvoor te gebruiken. Hiervoor dient een aanvrager aan een aantal criteria te voldoen. Aangezien de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven, mag binnen de bestaande bebouwing maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief bijbehorende bijgebouwen voor het beroep worden gebruikt. De activiteiten die gepaard gaan met het aan huis gebonden beroep mogen niet een zodanige verkeeraantrekkende werking hebben, dat daardoor verkeersoverlast kan optreden. Tenslotte mogen geen nadelige gevolgen optreden voor het woonkarakter van de buurt, het landelijke karakter van de omgeving en het woonmilieu, agrarische bedrijven en het woonmilieu. Detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd beperkte verkoop ondergeschikt aan het beroep of bedrijf.

#### *4.6.9 Ondergeschikte agrarische activiteiten*

Als hobbymatige activiteit houden de burgers in het buitengebied vaak paarden en kleinvee. Binnen de woonbestemming zijn paardenbakken en stapmolens op een afstand van minimaal 50 meter van een woning van derden toegestaan. Lichtmasten zijn toegestaan tot een hoogte van 4 meter op een afstand van minimaal 50 meter tot een woning van derden.

Indien binnen de woonbestemming geen mogelijkheden voor de aanleg van een paardenbak en/of stapmolen aanwezig zijn, is het mogelijk met een binnenplanse afwijking een paardenbak en/of niet-overdekte stapmolen binnen het aangrenzende agrarisch gebied toe te staan. Per woning is maximaal één paardenbak en niet-overdekte stapmolen toegestaan welke elk minimaal op een afstand van 50 meter van een woning van derden is gelegen. De maximale omvang van zo'n paardenbak en/of stapmolen tesamen bedraagt 1.000 m<sup>2</sup>. In de regel heeft een paardenbak een inwendige afmeting van 20x40 m. De maximale hoogte van omheiningen bedraagt 2,00 m. Door het toepassen van hout in onbehandelde staat of een donkergedekte kleur wordt het bouwwerk landschappelijk ingepast. Indien de paardenbak en/of stapmolen vanaf de wegzijde zichtbaar zijn en dit leidt tot aantasting van de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, kunnen paardenbak en/of stapmolen ruimtelijk ingepast worden met bij voorkeur gebiedseigen beplanting. Indien de aan het woonperceel grenzende gronden zijn gelegen in een bos- of natuurgebied of in een ecologische (hoofd)structuur, is een paardenbak niet toegestaan.

Voorzieningen ten behoeve van de stalling van paarden en kleinvee en voor opslag van benodigd materieel, dienen binnen de bestaande bouw mogelijkheden gerealiseerd te worden.

Om de uiterlijke verschijningsvorm te waarborgen is een beeldkwaliteitsplan 'Schuilgelegenheden, omheiningen en paardenbakken gemeente Weert' aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

#### *4.6.10 Schuilgelegenheden voor vee.*

Bij voorkeur worden schuilgelegenheden voor vee op de woningbouwkavel binnen de aanduiding bijgebouwen gerealiseerd. Is dit niet mogelijk dan kan hiervan onder voorwaarden

worden afgeweken. Deze schuilgelegenheden dienen dan, zoveel als mogelijk, nabij het woningbouwkavel gerealiseerd te worden. Tevens dienen de schuilgelegenheden landschappelijk te worden ingepast. In deze situaties worden hobbydieren dus nabij de huiskavel gehouden.

Echter zijn er ook situaties denkbaar waarbij de dieren verder van de huiskavel, in een wei op afstand, staan. In dergelijke situaties is soms ook een schuilgelegenheid gewenst. Binnen de bos- en natuurgebieden, beekdalen en open gebieden zijn schuilgelegenheden niet toegestaan. Daar waar een schuilgelegenheid geen afbreuk doet aan het landschap, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor een schuilgelegenheid. In overleg met de gemeente zal de uiteindelijke plek worden bepaald waardoor een goede landschappelijke inpassing bereikt kan worden. Vaak is dit aan de rand van het perceel aansluitend op aanwezige bomen en struiken. Zichtlijnen dienen zoveel mogelijk intact te blijven. Verder wordt een compacte bouw en indien mogelijk concentratie van schuilgelegenheden van diverse eigenaren gestimuleerd. Hierdoor wordt versnippering tegen gegaan.

Bij het oprichten van deze kleine gebouwen moet compensatie van in het geding zijnde waarden en landschappelijke inpassing voorafgaand zijn gewaarborgd (beplantingsplan). Compensatie kan zowel sloop van bestaande (vervallen) bebouwing als landschapsinrichting zijn. Onder landschappelijke inpassing wordt verstaan de bouw van inpasbare kwalitatief hoogwaardige bebouwing en het aanbrengen van beplanting op een wijze die past binnen de aanwezige landschapskarakteristiek. Dit betekent dat schuilgelegenheden uit hout moeten bestaan. Dit kunnen rabatdelen of potdekselementen zijn die in het donkergroen of bruin worden geschilderd. Het dak wordt afgedekt met bitumen, singles, zwarte golfplaten of blauw/grijs gesmoorde donkere keramische of betonnen dakpannen. De vloer in de schuilgelegenheid dient in donkerkleurige klinkers uitgevoerd te worden. De oppervlakte van een schuilgelegenheid mag maximaal 15 m<sup>2</sup> bedragen. De goothoogte bedraagt maximaal 2 m en de bouwhoogte maximaal 3 m. De dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 45°. De schuilgelegenheid dient tenminste aan één zijde open te zijn. De schuilgelegenheid mag niet gebruikt worden voor de opslag van bijvoorbeeld mest, (landbouw)gereedschap, (bouw)materialen of stalling van voertuigen. Om verrommeling tegen te gaan is buitenopslag verboden.



figuur: voorbeeld schuilhut



figuur: voorbeeld schuilhut

Om de uiterlijke verschijningsvorm te waarborgen is een beeldkwaliteitsplan 'Schiulgele-

genheden, omheiningen en paardenbakken gemeente Weert' aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

## **4.7 Overige bedrijven**

### *4.7.1 Solitaire bedrijven*

Niet-agrarische bedrijven horen in beginsel niet thuis in het buitengebied maar in stedelijke kernen of op bedrijventerreinen. Het beleid bij niet-agrarische bedrijven richt zich op instandhouding van de bestaande, legaal gevestigde bedrijven met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid. Dit bestemmingsplan regelt nadrukkelijk alleen de bestaande bedrijven met de bestaande activiteiten, voor zover het categorie 3 of meer bedrijven betreft en voor zover het categorie 1 en 2 bedrijven betreft, die niet passen in het buitengebied. Hiermee wordt vestiging van andere, nieuwe bedrijven die niet passen in het buitengebied, voorkomen.

In het geldende bestemmingsplan zijn de bedrijven specifiek bestemd. Inmiddels is op een aantal plaatsen echter een ander bedrijf gevestigd, zonder dat dit planologisch geregeld is. Uitwisseling tussen categorie 1- en 2-bedrijven is niet bezwaarlijk, indien dit geen negatieve gevolgen heeft voor de omgeving. Voor deze bedrijven is een bedrijvenlijst als bijlage 5 aan de regels toegevoegd. Tevens is de wijziging van een bedrijf dat niet past in het buitengebied naar een bedrijf van categorie 1 of 2, dat wel past in het buitengebied, positief aangezien de milieuhinder hierdoor afneemt. Deze flexibiliteit wordt daarom niet bezwaarlijk geacht.

In principe worden alleen een selectief aantal bedrijven behorend tot de categorieën 1 en 2 van de bedrijvenlijst van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering" toelaatbaar geacht. Deze VNG bedrijvenlijst is gescreend op een aantal punten. Ten eerste zijn uitsluitend bedrijven opgenomen die vallen in bedrijfscategorie 1 of 2. Ten tweede is gekeken naar de verkeersaantrekkende werking. In de bedrijvenlijst is een kolom 'verkeer' opgenomen waarin de verkeersaantrekkende werking wordt uitgedrukt op een schaal van 1 tot 3. Dit houdt het volgende in:

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

De bedrijfsactiviteiten die ten aanzien van verkeer een 2 of 3 scoren zijn niet toegestaan omdat in het buitengebied wegen veelal niet berekend zijn op een grote verkeersstroom. Verder is de lijst gescreend op welke functies in het buitengebied gewenst zijn. Hierbij moet gedacht worden aan agrarische hulp- en nevenbedrijven, agrarische verwante bedrijven en kleinschalige (ambachtelijke) bedrijven. Detailhandel is niet toegestaan. Op basis van deze screening is de bedrijvenlijst ontstaan zoals opgenomen in bijlage 5 bij de regels.

De bestaande niet-agrarische bedrijven krijgen de bestemming 'Bedrijf' indien deze passen binnen de in bijlage 5 van de regels genoemde bedrijvenlijst of indien er sprake is van het stallen van caravans, campers, etc., boten, antieke auto's en tractoren (oldtimers) en oude landbouwwerktuigen. Dit is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. De niet-agrarische bedrijven die niet passen binnen de bedrijvenlijst krijgen een specifieke



aanduiding. De bestemmingsplanregeling bestemt nadrukkelijk alleen de bestaande activiteiten, indien het een categorie 1 en 2 bedrijf betreft die niet passen in het buitengebied of indien het een categorie 3 of meer bedrijf betreft. Deze bedrijven zijn specifiek opgenomen en in bijlage 4 bij de regels benoemd. In dit bestemmingsplan is uitwisselbaarheid tussen categorie 1- en 2-bedrijven, zoals die voorkomen in bijlage 5 bij de regels, rechtstreeks mogelijk. Dit is een verruiming van de regeling ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

#### *4.7.2 De bedrijfsbebouwing*

Het bouwvlak wordt strak om de bestaande bebouwing aangegeven. Om de bedrijven niet op slot te zetten is via een afwijking éénmaal een uitbreiding van de bebouwing mogelijk van 20% met een maximum van 200 m<sup>2</sup> bij bebouwingsclusters, van 10% met een maximum van 100 m<sup>2</sup> in overige gebieden. Dit is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Voor bedrijven die de afgelopen periode al (deels) zijn uitgebreid, is geen/gedeeltelijke uitbreiding mogelijk. Daarom is in bijlage 4 bij de regels tevens de nog aanwezige uitbreidingsruimte opgenomen.

Nieuw is de basisverplichting om in alle gevallen dat er uitgebreid wordt in te passen met groen. Dit wordt via een nadere eisen regeling in de planregels geregeld.

Een voorwaarde om aan de uitbreiding medewerking te verlenen is het aangaan van een planschadeverhaalsovereenkomst.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 6 m hoog worden. Uitgezonderd zijn erfafscheidingen welke tot een hoogte van maximaal 2 m zijn toegestaan.

De gemeente wil de groei van niet-agrarische bedrijven beperkt houden, zodat het buitengebied gevrijwaard blijft van functies die er niet thuis horen en er geen verdere verstening van het buitengebied plaatvindt. De mogelijkheid om het bestemmingsvlak van het niet-agrarisch bedrijf te vergroten wordt niet via dit bestemmingsplan geregeld. Hiervoor wordt beleid opgenomen in de structuurvisie.

#### *4.7.3 De bedrijfswoning*

Alleen de bestaande bedrijfswoning is toegestaan. Als de bedrijfswoning in het verleden is afgesplitst van het bedrijf is geen nieuwe bedrijfswoning toegestaan.

Daarnaast is geen bedrijfswoning toegestaan als dit in het geldende bestemmingsplan is uitgesloten. Op de verbeelding is voor zo'n situatie een aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen en in de regels is bepaald dat ter plaatse geen nieuwe bedrijfswoning opgericht mag worden. Ultimo 2011 staan er ruim 40 bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven in het buitengebied.

Voor een bedrijfswoning met bijgebouwen gelden verder voor het grootste deel dezelfde bouw- en gebruiksregels als bij een reguliere woning (zie paragraaf 3.3.1 en 3.3.5).

#### 4.7.4 Stalling

Op een aantal locaties in het buitengebied van de gemeente Weert zijn agrarische bedrijven gestopt en worden de voormalige bedrijfsgebouwen gebruikt voor stalling. Deze bedrijfsgebouwen zijn bestemd als 'Bedrijf' of er is nog sprake van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. Ter plaatse is (seizoens)stalling zoals caravans, campers e.d., boten, antieke auto's en tractoren (oldtimers) en oude landbouwwerktuigen toegestaan, zonder dat deze ter plaatse gerepareerd of verhandeld worden.



figuur: bungalowpark Vosseven

#### 4.8 Ontgronding

In het plangebied is een ontgrondingsgebied gelegen ten zuidwesten van de Herenvenenweg nabij de Zuid-Willemsvaart. Het gebied is in eerder stadium aangewezen voor ontgronding. Dit recht houdt in, dat deze ontwikkeling voor het onderhavig bestemmingsplan als vaststaand feit is aan te merken. De bestemming is één op één overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Natuur en Recreatieplan IJzeren Man' oftewel het NRP-gebied. De bestemming is destijds gebaseerd op het concept Grondstoffenplan, zijnde een uitwerking van het Streekplan. De ontgronding is niet alleen op dit plan afgestemd, maar dient tevens te voldoen aan alle ecologische eisen, die de provincie stelt in haar ontgrondingsvergunning.

In het winningsgebied wordt een primaire waterplas gerealiseerd. Het totale oppervlak van de primaire ontgronding bedraagt circa 45 ha. (inclusief oeverstroken en plas- drasgebieden in de kwelzone langs de Zuid-Willemsvaart). In het ontgrondingsgebied zal maximaal 4,5 miljoen ton zand worden gewonnen c.q. verhandeld. Aanvullend vindt een secundaire ontgronding plaats, die zal leiden tot diverse kleine, ondiepe plassen met drassige oeverzones. Tenslotte wordt ook een natuurontwikkelingsgebied gerealiseerd gelegen in de zone aansluitend op de Tungelroysebeek.

De beoogde landschappelijke zonerings bestaat uit:

1. een omsluiting van het gehele terrein door bos;
2. aan de binnenzijde van het bos worden oevers aangelegd;
3. er wordt een primaire winplas aangelegd;

4. de natuurontwikkeling vindt in het noordwestelijk plandeel langs de Lozerweg en de Tungelroyse beek plaats.

Met deze inrichting ontstaat als het ware "een omkering" van het landschap. Binnen het plan komen hiervoor natuurwaarden terug. Het effect wordt onder meer gecompenseerd door aanhaking aan het dal van de Tungelroysebeek. Bij de overeenkomst tussen de gemeente Weert en de zandwinner (=CZW) is een nadere omschrijving van het programma van eisen opgenomen. De hoofdpunten van dit programma zijn:

Werkzaamheden ten behoeve van inrichting primaire waterplas:

- er wordt een bosvijver gecreëerd met gevarieerde oevers en een open, spiegelend wateroppervlak;
- de oevers en bodembelopen van de plas worden afgewerkt volgens de in het door CZW te maken werkplan vastgestelde dwarsprofielen;
- de bodem en een gedeelte van de oevers van de plas worden afgedekt met slecht doorlatende specie, die vrijkomt uit de deklaag e.e.a. overeenkomstig het rapport "Aanvullende hydrologische effectenstudie ontgroning Weert";
- aan de oost- en zuidrand worden visoevers aangelegd voorzien van een nader te detaileren steenbestorting, waarop spontaan een oevervegetatie moet kunnen ontstaan;
- de west en noordrand worden afgewerkt als natuuroevers door middel van flauwe taluds ingericht als plas-drasgebied met ruigte en rietland;
- de west- en oostzijden verkrijgen vooroevers met ruigte en rietland, overgaand in bos van drogere gronden. Hiertoe worden rondom gesloten bosranden gerealiseerd met aan de zuidwestzijde een visueel contact tussen de plas en de Heihuisweg;
- het bestaande broekbos langs de Zuid-Willemsvaart blijft gehandhaafd. Dit bos moet zich verder kunnen ontwikkelen;
- de natuuroevers mogen niet toegankelijk zijn voor intensieve recreatie, dit wordt bewerkstelligd door o.a. aanleg van diepe vooroevers met rietvegetatie. Vissen vanaf de oevers zal bij het definitieve inrichtingsplan ook worden gestructureerd;
- alle oevers van de plas moeten zich qua vegetatie op natuurlijke wijze middels daartoe gericht beheer ontwikkelen;
- in de berm van de fietsroute wordt tevens een ruiterspad aangelegd. Vanuit de geprojecteerde wandel-, fiets- en ruiterroutes dient wel steeds zicht op de plas te bestaan. Hiermee wordt de ruimtelijke betekenis van de plas aanmerkelijk versterkt;
- de fietskortsluiting "Heihuisweg-Lozerweg", de onderhoudspaden (wandelpaden) en de parkeerplaatsen moeten worden uitgevoerd in een halfverharding met een fundering van gebroken steen of een ander gebiedseigen materiaal. De fietspaden kunnen ook worden afgedekt met een dubbele splitlaag direct op de funderingslaag; Onderhoudspaden worden voorzien van sluishekken om fietsverkeer te weren. Het doorgaand fietspad wordt op 1 meter boven het omliggend maaiveld aangelegd;
- op diverse plaatsen langs wandelpaden worden info-borden geplaatst over de daar voorkomende flora en fauna;
- het uitzichtspunt in het zuidoosten moet zo mogelijk aangelegd worden tot ongeveer 42 meter boven NAP en worden voorzien van een goed beloopbare trap, picknicksets, banken, papierbakken en uitzichtvoorzieningen De vormuitwerking richt zich op het realiseren van een bloemenweide, overgaand in helling (piramidevormig grondli-

chaam), bekroning top met uitzichtpunt in de vorm van markant bouwwerkje (toren hoogzit);

- het maaiveld ter plaatse van het aan te planten bos aan de zuid- en westoever moet zijn voorzien van een bovengrond met een dikte van minimaal 40 cm. In de eindfase moet dit bos bestaan uit een bomen- en een struiklaag, de kruidenlaag moet zich verder kunnen ontwikkelen;
- ter plaatse van de visoevers moeten twee visplaatsvoorzieningen komen voor gehandicapten.
- groene balkons bestaande uit bloemenweides, omkranst met laanbomen en met groene taluds (kruidenvegetaties) overgaand in water;
- verspreid in gebied worden kleinschalige bouwwerken geplaatst, zoals verscholen observatiehutten.

De werkzaamheden met betrekking tot de secundaire waterplassen:

- de oever en bodembelopen van de vier plassen worden afgewerkt volgens dwarsprofielen van het werkplan;
- de plassen moeten met elkaar in verbinding staan, zodat vismigratie mogelijk is;
- het karakter van het gebied wordt moeras;
- de vegetatie, die zich in het moerasescotoop ontwikkelt, bestaat uit natte laagblijvende ruigtekruidenvegetaties en broekbossen. Langs de rand kan zich een elzen/essenbroekbos ontwikkelen. Langs het water moet een natuurlijke oevervegetatie zich kunnen ontwikkelen met o.a. zeggesoorten. Dit moeras vervult een belangrijke in-zijgfunctie en doet in droge perioden dienst als retentiebekken voor de gronden langs de Tungelroysebeek en de Kruispeel.

#### *4.8.1 Natuurontwikkelingsgebied*

De werkzaamheden met betrekking tot het natuurontwikkelingsgebied langs de Tungelroyse Beek kunnen als volgt worden omschreven:

- het betreft een natuurontwikkelingsgebied door maaiveldverlaging en afgewerkt volgens een in het werkplan van de ontgroning vastgesteld principe dwarsprofiel;
- het vormt de overgang naar de bovenloop van de Tungelroyse Beek. Door verlaging van het maaiveld zal er een vochtig terrein met een moeras-achtige vegetatie ontstaan met een ontwikkelingsperspectief voor Broekbos;
- het ecologisch doeltype is een moeras langs de bovenloop van een laaglandbeek, in eerste instantie dus een ecotoop met als belangrijkste functie een voortplantingsbiotoop voor amfibieën; door verlanding en extensief beheer zal de plasdras/moerassituatie overgaan in een boslandschap van bron en beek. Dit doeltype wordt gekenmerkt door bossen en struwelen, tezamen met moerassen waarin zeggesoorten, riet of ruigtekruiden domineren. Door de kwel vanuit de hoge gronden zullen delen van het beekdal niet bebost raken. De boomsoorten Zwarte Els en Es vormen een goed scherm tegen zonlicht en houden met hun wortels de oevers vast;
- ook periodieke overstromingen verhinderen lokale bosvorming en resulteren in milieudiversiteit;
- qua fauna is dit type natuur van grote betekenis voor onder andere amfibieën en als fourageergebied voor diverse zoogdieren (bijvoorbeeld de das);

- in dit gebied is de overgang belangrijk van nat naar droog, van voedselrijk naar voedselarm en van inzijging naar kwel.

Landschappelijke bouselementen worden in het open landschap ingebracht. Het betreffen zogenaamde broekbossen, die in een regelmatige vorm en situering langs de beek voorkomen.

De Lozerweg is de belangrijkste ontsluitingsweg en wordt gebruikt voor afvoer van zand. De zanddepots zijn op deze weg gericht. De Herenvennenweg, de Heihuisweg en de Voorhoeveweg zijn secundaire wegen en blijven volledig gevrijwaard van grondtransport.

Niet duidelijk is wanneer de ontgronding gereed is, meest waarschijnlijk in ieder geval niet voor 2018. Dit betekent, dat uitgegaan wordt van de bestemming 'Bedrijf – Ontgronding'. Deze gronden worden gebruikt voor de winning van zand. De gronden mogen tevens worden gebruikt voor natuurontwikkeling en extensief recreatief medegebruik (wandelen, hengelsport e.d.). Op deze gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen ten behoeve van de zandwinning in de vorm van kantoren, werkplaats en stalling opslagruimte met een bebouwingshoogte van maximaal 8 m, alsmede andere bouwwerken in de vorm van installaties ten behoeve van de zandwinning met een bebouwingshoogte van maximaal 18 m.

Door middel van de doeleinden 'natuurontwikkeling' en 'extensief recreatief medegebruik' kan worden vooruitgelopen op het eindbeeld. Teneinde vanuit het bestemmingsplan eveneens duidelijkheid te bieden over de beoogde zonering is op de verbeelding een aantal aanduidingen ter zake opgenomen. Tenslotte wordt opgemerkt, dat op de verbeelding twee aanduidingen voor de ontsluiting van het gebied zijn opgenomen. Deze punten zijn opgenomen ten behoeve van de mogelijkheid voor afvoer van zand per schip. Dit is minder milieubelastend dan vervoer over de weg.

#### *4.8.2 Ontwikkelingen*

In het coalitieprogramma 2010-2014 wordt het volgende over het NRP-gebied aangegeven: In het kader van de GOML zal een studie worden verricht naar de mogelijkheden om te komen tot een verdere kwaliteitsverbetering en ontwikkeling van het NRP gebied. In het onderzoek moet worden betrokken op welke wijze de zandafgraving (waterplas) kan worden benut voor intensieve recreatie. Voorwaarde: er wordt geen verbinding met het kanaal gemaakt. De studie zal tevens inzicht moeten geven in de wijze waarop de huidige bestemming van stiltegebied kan worden gecombineerd met de inpassing van de recreatie. Voor 1 april 2011 zal de studie moeten worden opgeleverd. Uitgangspunt is het creëren van deze nieuwe functie voor recreatie, als een belangrijke impuls voor de toeristisch / recreatieve functie van Weert.

De hier bedoelde studie is inmiddels afgerond. Het betreft de Gebiedsvisie Kempen~Broek – IJzeren Man.

#### *4.8.3 Gebiedsvisie Kempen~Broek – IJzeren Man*

Het gebied tussen de CZW en landgoed Beauchamps waar ruimte is voor één of meer gepaste, rustige voorzieningen (aan de plas gerelateerde horeca, sauna, etc.) die zich goed verhouden tot de natuur ter plaatse. Dat hier ontwikkelingsruimte wordt gezien, hangt

samen met het feit dat de CZW moet worden afgewerkt en de wens om de bedrijfsactiviteiten uit het landgoed te plaatsen. Beide houden een herinrichting in, die ingezet kan worden om genoemde activiteiten in te passen. Voor alle activiteiten in deze categorie is belangrijk dat ze bijdragen aan een gezamenlijk 'product', dat aansluit bij de bestaande voorzieningen rond de IJzeren Man c.q. dat deze in hun betekenis worden versterkt. Indien recreatieve voorzieningen aan de westkant van de CZW en bij Beauchamps worden gerealiseerd zullen bijhorende parkeervoorzieningen hier ook een functie moeten vervullen voor bezoekers van de Laurabossen en de natuur in de omgeving van de Kettingdijk. Beide voorzieningen zijn via de Lozerweg ontsloten richting sluis 16.



figuur: uitsnede Gebiedsvisie Kempen~Broek – IJzeren Man ter plaatse van zandwinning

Voor de Centrale Zandwinning is een voorstel gedaan voor een recreatieve inrichting. Belangrijke vertrekpunten voor het concept zijn de afstemming met het cluster recreatievoorzieningen rondom de IJzeren Man, de milieuvergunningen van omliggende bedrijven en de gemaakte afspraken inzake de ontzanding en natuurcompensatie. En uiteraard moet het concept passen in de opgestelde gebiedsvisie voor Kempen~Broek-IJzeren Man. Daar waar de IJzeren Man zich voornamelijk richt op de doelgroep 'gezellig lime' kan de Centrale Zandwinning zich meer gaan richten op 'uitbundig geel', bestaande uit gezinnen met oudere kinderen, jongeren en (jong) volwassenen. De dagrecreatieve voorzieningen zijn gekoppeld aan sport en water. Voorbeelden zijn zwemmen, duiken, outdoor(sport), groepskamperen en vissen. Vanwege de contouren in de milieuvergunningen van de omliggende bedrijven wordt voorgesteld aan de westzijde van de plas de concentratie van (gebouwde) recreatievoorzieningen te lokaliseren. Om het concept mogelijk te maken, moet op een aantal onderdelen de huidige ontzandingovereenkomst worden gewijzigd: diepte tot 25 meter, horecavoorziening, oeverrecreatie en visplekken.

Aangezien de beoogde ontwikkeling nog niet uitgewerkt is, is de geldende bestemming opgenomen in dit bestemmingsplan. Te zijner tijd dient voor de ontwikkeling een afzonderlijk bestemmingsplan te worden opgesteld. Overigens is de provincie ook hierbij betrokken als vergunningverlener en als toezichthouder op de ontgronding.

#### **4.9 Recreatieve voorzieningen**

In het buitengebied zijn tal van recreatieve voorzieningen aanwezig. Deze worden opgenomen overeenkomstig de geldende bestemming. De afgelopen periode is dit voldoende gebleken. Enkele initiatieven voor uitbreiding zijn via een afzonderlijke planprocedure doorlopen (uitbreiding Weerterbergen en Blaakven). Uitgangspunt in dit bestemmingsplan is tevens dat het bestaande planologische regime wordt gehandhaafd. Er wordt op één punt wel een uitbreiding van de mogelijkheden voorzien. Dat in de bestemming Recreatie-Dagrecreatie. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt verhoogd van 6 m naar 10 m. Dit is gedaan om de komst van een klimbos te faciliteren. Verder wordt er binnen de contour van de parkeerterreinen binnen deze bestemming geen maximum aantal parkeerplaatsen meer opgenomen, zodat een toename van het aantal parkeerplaatsen door een efficiëntere indeling mogelijk is.

##### *4.9.1 Reguliere kampeerterreinen*

Campings zijn in de loop der jaren gegroeid van eenvoudige terreinen voor tenten tot in sommige gevallen vakantieparken met chalets en voorzieningen. Meestal bieden campings zowel terreinen voor tenten aan als terreinen voor bijvoorbeeld stacaravans.

Kampeerterreinen worden bestemd als 'Recreatie – Vakantiepark' waarbij via een tabel bebouwing in de regels is vastgelegd hoeveel bebouwing, standplaatsen e.d. ter plaatse aanwezig mogen zijn.

Binnen de bestemmingen worden geen regels gesteld aan de oppervlakte van plaatsen of de verdeling van kampeermiddelen. Er geldt alleen een beperking in oppervlakte van het terrein zodat de ondernemer flexibel in kan spelen op veranderende marktomstandigheden. De enige reguliere camping binnen het buitengebied van Weert is de Resort De IJzeren Man. De andere campings zijn veel kleinschaliger en met beperkte voorzieningen. In de regels is nader bepaald hoeveel kampeermiddelen zijn toegestaan.

##### *4.9.2 Kleinschalig kamperen*

Nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden op grond van dit bestemmingsplan niet toegestaan.

##### *4.9.3 Tijdelijk kamperen*

Tijdelijk kamperen buiten kampeerterreinen betreft het incidenteel gelegenheid geven tot het plaatsen van kampeermiddelen buiten een regulier, kleinschalig of natuurkampeerterrein. Hierbij kan gedacht worden aan incidenteel kamperen tijdens specifieke groepsbijeenkomsten door scouting of andere organisaties met een doelstelling van sociale, culturele of educatieve aard. In de regels is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor die ge-

vallen waarbij het tijdelijk kamperen meerdaags is (inclusief opbouw en afbraak) en van enige importantie is.

#### *4.9.4 Natuurkampeerterreinen*

Een natuurkampeerterrein wordt beschouwd als een regulier kampeerterrein. Het maakt een vorm van kamperen mogelijk op eenvoudige terreinen die zijn gelegen in een natuurgebied. Het is de bedoeling dat door de aanwezigheid van deze natuurkampeerterreinen het natuurgebied waarin ze zijn gelegen zo min mogelijk wordt verstoord. Daarom worden op deze terreinen slechts basale voorzieningen toegestaan. Op natuurkampeerterreinen zijn de voorwaarden van de Stichting Natuurkampeerterreinen van toepassing.

In Weert is een natuurcamping aanwezig. Het betreft natuurcamping Wega. Op dit terrein is beperkt bebouwing toegestaan. Deze camping is voorzien van een passende regeling. Verder is er een natuurkampeerterrein aan de Roekes aanwezig, met ook een beperkt voorzieningengebouwtje.

#### *4.9.5 Vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik*

In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is bepaald dat kamperen buiten een kampeerterrein verboden is. Tevens is hierin bepaald dat het overnachten in campers alleen is toegestaan op de daarvoor bestemde terreinen.

Het is volgens de APV tevens toegestaan op eigen terrein gedurende het gehele jaar één kampeermiddel te plaatsen mits deze binnen 20 meter uit de bebouwing behorende tot een burgerwoning of agrarisch bouwblok gesitueerd wordt. Bewoning van dit kampeermiddel is niet toegestaan.

#### *4.9.6 Bed & breakfast, plattelandskamers en plattelandsappartementen*

Een bed & breakfast is een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie in de bestaande (bedrijfs)woning en richt zich voornamelijk op de trekkende toeristen die voor één of enkele nachten een onderkomen zoeken. Er zijn één of meerdere gastenkamers. De indeling en invulling van de kamers is sterk afhankelijk van de bestaande bebouwing. Een bed & breakfast is gekoppeld aan de woonfunctie wat betekent dat mede gebruik wordt gemaakt van keuken en sanitair van de woning. De bovengrens wordt gesteld op overnachting voor 4 personen. Voor een bed & breakfast kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken in agrarische bedrijfswoningen, burgerwoningen en niet-agrarische bedrijfswoningen bedrijf.

Plattelandskamers en plattelandsappartementen kunnen worden gerealiseerd in een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebouw welk blijvend is bestemd voor tijdelijk en recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in zelfstandige of onzelfstandige eenheden waarin keuken en/of sanitair zijn ondergebracht.

Het gaat hier om een vorm van verblijfsrecreatie die mede tot doel heeft de agrarische leefomgeving te ervaren. Een plattelandsappartement is groter dan 50 m<sup>2</sup>. Is de ruimte kleiner dan 50 m<sup>2</sup> dan wordt die beschouwd als plattelandskamer. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:



- er mogen in totaal maximaal 10 slaappleatsen per voorziening beschikbaar worden gesteld. Hiermee blijft de kleinschaligheid gewaarborgd;
- uitgangspunt is dat de voorzieningen binnen bestaande bebouwing wordt opgericht;
- via strijdig gebruik wordt geregeld dat de recreatieve verblijven geen milieubelemmering mogen opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.

In de regels worden deze voorzieningen onder voorwaarden en met een afwijking toegestaan.

In het bestemmingsplan wordt een maximum van in totaal 90 slaappleatsen geregeld voor bed and breakfast, plattelandskamers, -appartementen en trekkershutten. Aangezien een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd voor een dergelijke voorziening, wordt via monitoring bijgehouden over slaappleatsen er vergund worden. Door het aantal te maximeren op 90 wordt voorkomen dat voor deze ontwikkeling een uitgebreide voortoets en passende beoordeling dient te worden opgesteld, in verband met de nabijheid van Natura 2000 gebieden.

In Weert vinden ongeveer 660.000 overnachtingen per jaar plaats door toeristen/bezoekers. Wanneer niet uitgesloten kan worden dat de toename meer dan 5% is, dan dient een dergelijke beoordeling te worden gedaan. Dit komt overeen met 33.000 overnachtingen. De verblijfsrecreatieve voorzieningen in deze paragraaf kunnen jaarrond worden gebruikt. Hiervan is het maximum aantal van 90 slaappleatsen afgeleid. Dit is overigens een realistisch scenario.

#### *4.9.7 Groepsaccommodaties*

Voor groepsaccommodaties is (een deel van) een gebouw blijvend bestemd voor tijdelijk recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers; waar een dagverblijf beschikbaar is en met gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen en keuken. De bestaande groepsaccommodaties zijn in dit bestemmingsplan binnen de bestemming Recreatie-Vakantiepark ondergebracht.

#### *4.9.8 Hotels/pensions*

Hotels en pensions zijn accommodaties waarin logies wordt verstrekt en waar eventueel afzonderlijke maaltijden en drank worden versterkt aan de gasten. In het buitengebied is alleen een hotel aanwezig bij het golfterrein Crossmoor, dat ondergebracht is in de bestemming Sport-Golfbaan.

#### *4.9.9 Recreatiewoningen*

Een recreatiewoning betreft een tot bewoning bestemd gebouw dat gelegen is op een officieel voor recreatie aangewezen terrein en/of bestemd is voor bewoning gedurende de vakantie. Een recreatiewoning voldoet aan alle criteria die gelden voor woningen, maar niet noodzakelijk aan het criterium dat een recreatiewoning geschikt moet zijn voor permanente bewoning.

De gemeente Weert voert geen bestemmingswijzigingen door om de permanente bewoning van recreatiewoningen mogelijk te maken (omzetting naar reguliere woningen). De gemeente Weert heeft in navolging op het Rijksbeleid één persoonsgebonden beschikking

afgegeven voor het permanent bewonen van een recreatiewoning aan de 2<sup>e</sup> Schoorbaan 2. De bestemming van dit pand blijft recreatiewoning.

De meeste recreatiewoningen zijn gelegen in vakantiepark 'Weerterbergen' met 540 recreatiewoningen en in vakantiepark 'Vosseven' met 87 recreatie woningen. Uitbreiding van deze parken is op grond van dit bestemmingsplan niet toegestaan. De beide vakantieparken zijn ondergebracht in de bestemming Recreatie-Vakantiepark. Ook hier is via een tabel bebouwing bepaald welke voorzieningen aanwezig mogen zijn en tot welke oppervlakte bebouwing is toegestaan.

#### *4.9.10 Sport- en dagrecreatieve voorzieningen*

Sport- en dagrecreatieve voorzieningen hebben een toegesneden bestemming, waarbij de relatie tussen toegestane bebouwing/accommodaties recht evenredig is met het aantal tegelijkertijd aanwezige beoefenaren/gebruikers. Voor de daarvan af te leiden horecaomvang geldt hetzelfde. Deze dient te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de sport- of dagrecreatieve voorziening. Naast de recreatieve functie is ook nadrukkelijk handhaving van de bestaande landschapskarakteristiek en inpassing van de op te richten voorzieningen aan de orde. Onder de dagrecreatieve voorzieningen valt het recreatiegebied IJzeren Man met al haar voorzieningen (zoals zwembad, binnen- en buitenspeeltuin, natuur- en milieucentrum, kinderboerderij, hengelsportvereniging, natuurijsbaan, natuurcamping). Vanwege de specifieke bouw- en gebruiksmogelijkheden van dit gebied is er voor gekozen een specifieke bestemming op te nemen, te weten de bestemming Recreatie-Dagrecreatie, met dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden als het geldende bestemmingsplan. Enkel de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt verhoogd van 4 naar 10 m. Dit om een Klimbos mogelijk te maken. Onder de sportbestemming vallen de voetbalaccommodatie aan de Koekoeksweg en een aantal schutterijen.

Aanleg van fiets- en wandelinfrastructuur ten behoeve van recreatief medegebruik van het buitengebied is in principe overal toegestaan tot een omvang en intensiteit die niet conflicteert met de in het plangebied aanwezige waarden. Natuurbeschermingsterreinen en stiltegebieden vertegenwoordigen zeer hoge en niet te verstoren waarden, waarbinnen terughoudend zal worden omgegaan met uitbreiding van het fiets- en wandelroutenetwerk.

Het recreatieve verkeer moet door de huidige verkeersinfrastructuur kunnen worden verwerkt. De hoofdontsluitingsstructuur binnen de gemeente is ook de ontsluitingsstructuur voor gemotoriseerd recreatief verkeer. Verkeerstechnische maatregelen kunnen bijdragen om de verkeerscirculatie en de leefbaarheid in het buitengebied te verbeteren.

In het totaal zijn er ultimo 2011 ruim 25 bedrijfswoningen bij recreatieve bedrijven in het buitengebied.

## **4.10 Natuur en bos**

### *4.10.1 Algemeen.*

Het buitengebied wordt in toenemende mate een 'groene ruimte' waarin de functies wonen, werken, landbouw, natuur en recreatie nauw verweven zijn. De uitdaging is om er

voor te zorgen dat verschillende functies elkaar versterken zodat economische vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het platteland behouden blijft.

#### 4.10.2 EHS/POG en natuurbeheer

De EHS (Ecologische HoofdStructuur) is het landelijk vastgestelde, samenhangend stelsel van grotere en meest waardevolle natuurgebieden in Nederland. Het is onderdeel van een Europees stelsel van natuurgebieden, de Natura 2000-gebieden. Mede in overeenstemming met het rijksbeleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Flora en Faunawet wordt in de POL-herziening EHS het 'nee, tenzij' regime beperkt tot de EHS en de leefgebieden van de streng beschermde soorten (met betrekking tot de beschermde soorten is de Flora en Faunawet leidend). De POG (Provinciale Ontwikkelingszone Groen) vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Vanwege dit, de consistentie van beleid en de behoefte meer maatwerk mogelijk te maken dient de POG evenals de EHS een planologisch regime te krijgen waarbij behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden het belangrijkste kader vormt: de ontwikkelingsgerichte basisbescherming. De POG bestaat grotendeels uit landbouwgebieden gelegen in en nabij de beekdalen.

De EHS in Limburg bestaat uit de bestaande bos- en natuurgebieden (waaronder de Vogel- en Habitatrichtlijn gebieden en Natuurbeschermingswet gebieden), nieuwe natuurgebieden (reservats- en natuurontwikkelingsgebieden), de één op één begrensde beheersgebieden, ecologisch water (Maasplassen) en beken met een specifiek ecologische functie (SEF, voor zover gelegen in of grenzend aan de overige categorieën van de EHS) en overige functies binnen de EHS.

Ruime jas beheersgebieden inclusief de Hamsterkernleefgebieden (voor zover niet begrensd als Nieuwe natuurgebied of bestaand bos- en natuurgebied) maken geen onderdeel uit van het Limburgse deel van de EHS.

De gronden die onderdeel uitmaken van de EHS of POG kunnen dus zijn gelegen binnen de bestemmingen 'Natuur', 'Bos' als 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Om in de toekomst een omzetting van deze gronden naar de bestemming 'Natuur' of 'Bos' mogelijk te maken zullen de gronden die zijn gelegen binnen de EHS en POG mede bestemd worden als 'Waarde-Ecologie' (dubbelbestemming). Binnen deze dubbelbestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor het omzetten van deze gronden naar de bestemming 'Natuur' of 'Bos' mogelijk is. Vaak gaat het daarbij om gebieden die zijn begrensd in het Stimuleringsplan Natuur-, Bos- en Landschap op basis van de SN (Subsidieregeling natuurbeheer 2000) of de SAN (Subsidieregeling agrarisch natuurbeheer). Via de SN-regeling wordt omzetting van landbouwgrond naar natuur gestimuleerd en vergoed (functieverandering). Met de SAN-regeling wordt ernaar gestreefd om middels particulier beheer nieuwe natuur te realiseren. In de regels is eveneens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in 'Bos' of 'Natuur'. De gemeente Weert heeft er niet voor gekozen om eigenstandig bestemmingen te wijzigen. Alleen op verzoek van bijvoorbeeld natuurbeheerorganisaties, wordt de bestemming gewijzigd in 'Natuur' of 'Bos'. Een van de voorwaarden om aan een wijziging medewerking te verlenen is het aangaan van een

planschadeverhaalsovereenkomst. Verder zal de gemeente toetsen waar de gronden liggen. In principe kunnen alleen gronden binnen de EHS gewijzigd worden in 'Natuur' of 'Bos'. Dit om te voorkomen dat er teveel landbouwgronden worden onttrokken.

#### 4.10.3 Natuurgebieden

De gemeente Weert legt opnieuw op de eerder als zodanig bestemde gronden de hoogste graad van (natuur)bescherming, in overeenstemming met de vigerende regeling. Dit om algemeen erkende natuurwaarden vast te leggen en in stand te houden (beheren).

Veelal is dit in overeenstemming met de POL-waarden voor zover die het ruimtebeslag van de EHS dekken: perspectief P1: Ecologische Hoofdstructuur. Ook POG-gebieden kunnen hiertoe gedeeltelijk gerekend, worden, voor zover de status en het beheer overeenstemmen met deze bestemming.

Over het algemeen betreft het dus die gebieden die ook in voorgaande bestemmingsplannen al werden bestemd tot natuur. Gebieden die in de loop der jaren aan de agrarische functie zijn onttrokken en voor natuurontwikkeling in gebruik zijn genomen (subsidieregeling natuurbeheer) worden door de gemeente niet vanzelfsprekend omgezet in natuur. Reden is dat de gemeente niet over de informatie beschikt om welke percelen het precies gaat. Bovendien houdt de herbestemming van agrarisch gebied tot natuur een afwaardering in, die een risico van planschade met zich meebrengt. De gemeente werkt daarom alleen aan een dergelijke planwijziging mee, indien er om verzocht wordt en indien een planschadeovereenkomst met de gemeente is aangegegaan. Er zijn enkele concrete situaties, waar een wijziging van agrarisch in natuur wordt doorgevoerd, dat betreft percelen aan de Kettingdijk. Dit is gebeurd op verzoek van Natuurmonumenten. Voorts heeft een partiële herbegrenzing van de EHS plaatsgevonden in relatie tot het bestemmingsplan Breijbaan 30.

Een andere organisatie die natuur ontwikkelt in de gemeente Weert is ARK. ARK heeft desgevraagd aangegeven momenteel nog niet tot een wijziging van de bestemming over te willen gaan. Reden is het moment van subsidiëring. Tevens is de eindsituatie nog niet bekend. Naar verwachting zal in 2014 een dergelijk verzoek komen.

Uitgangspunt binnen de bestemming 'Natuur' is behoud, herstel, ontwikkeling en versterking van de natuurlijke, landschappelijk, cultuurhistorische en archeologische waarden. Ook verbetering van het milieu voor natuurlijke levensgemeenschappen is binnen deze bestemming aan de orde.

Veranderingen in gebruik worden niet toegelaten, behoudens als die ertoe strekken natuur te verbeteren, beschermen en herstellen ingevolge daartoe speciaal ontwikkeld beleid. Werkzaamheden zijn in die zin legitiem. Overige werkzaamheden die de ontsluiting, waterhuishouding of recreatiedruk reguleren zijn omgevingsvergunningplichtig. Voor andere ingrepen geldt hetzelfde beleid.

Recreatief medegebruik van wegen en paden is toegestaan, mits extensief. Bestaande recreatieve voorzieningen en routes worden gehandhaafd. Kleinschalige nieuwe recreatieve

voorzieningen en routes zijn toegestaan voor zover natuurlijke en landschappelijke waarden en belangen daardoor niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Het gebruik van de gronden als kampeerterrein (natuurkamperen) wordt, ook hier, zoals elders vermeld, niet toegelaten.

Een observatie-/schuilhut voor natuurvorsing (goothoogte maximaal 3 m) of hoogzit (hoogte maximaal 6 m) voor jacht- en natuurvorsing en een voederruif is toegestaan. De voorkeur bij een observatie-/schuilhut gaat echter uit naar een bouwsel dat geen blijvend karakter heeft, zoals een tent.

#### *4.10.4 Bosgebieden*

De gronden die bestemd zijn als bos maken veelal ook onderdeel uit van de Ecologische HoofdStructuur (EHS). Over het algemeen betreft het die gebieden die ook in voorgaande bestemmingsplannen als zodanig werden bestemd. De gronden die bestemd zijn als bos zijn, naast het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorheen bestemd voor de houtproductie. Dit is nu niet meer het geval. Tevens zijn functies als bodembescherming, waterbeheersing en extensieve dagrecreatie toegestaan. Uitgangspunt is dat geen enkel ander gebruik van dit gebied mogelijk is en gewenst wordt.

Een observatie-/schuilhut voor natuurvorsing (goothoogte maximaal 3 m) of hoogzit (hoogte maximaal 6 m) voor jacht- en natuurvorsing en een voederruif is toegestaan. De voorkeur bij een observatie-/schuilhut gaat echter uit naar een bouwsel dat geen blijvend karakter heeft, zoals een tent.

#### *4.10.5 Landschapselementen*

Binnen het huidige beleid in de bestemmingsplannen is het behoud van waardevolle landschapselementen uitgangspunt. Het betreft waardevolle groenelementen met een ouderdom van tenminste 35 jaar en kleiner dan 5 ha, die in het geldende bestemmingsplan beschermd zijn. Alle landschapselementen zijn gecontroleerd. De nog aanwezige landschapselementen hebben de aanduiding 'landschapswaarde' gekregen.

Alle bomen die op grond van het bomenbeleidsplan zijn geïnventariseerd en een beschermde status hebben gekregen, worden in het bestemmingsplan aangeduid als 'waardevolle boom'. Deze waarde heeft voorrang gekregen boven de aanduiding 'landschapswaarde'.

### **4.11 Agrarisch gebied**

#### *4.11.1 Agrarisch gebied*

De gemeente vindt de landbouwsector belangrijk en biedt ruimte voor continuering en uitbreiding van de bestaande agrarische activiteiten. Er wordt aansluiting gezocht op de visie van de provincie bij de indeling in het perspectief P4: Vitaal landelijk gebied. Binnen dit perspectief is de landbouw bepalend voor de inrichting en verdere ontwikkeling.

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is slechts sprake van beperkte belemmeringen voor de landbouw. Bestrijding en voorkoming van wateroverlast, bescherming van bodem- en waterhuishoudkundige situatie en bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden vragen plaatselijk beperkende maatregelen.

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn naast het duurzame agrarische grondgebruik geschikt voor recreatief medegebruik van wegen en paden alsmede ontsluiting van percelen en wateropvang. Op de gronden is geen bebouwing toegestaan met uitzondering van omheiningen tot maximaal 2 meter hoog en naar aard en afmeting passend bij de bestemming. Ten behoeve van het recreatieve medegebruik zijn eenvoudige voorzieningen zoals parkeer-, picknickplaatsen, rust-, uitzicht- en informatiepunten toegestaan tot een maximale hoogte van 2 meter en naar aard en afmeting passend. Ook is een hoogzit of observatie-/schuilhut (hoogte maximaal 6 m) voor jacht- en natuurvorsching mogelijk. Er kan worden afgeweken voor schuilgelegenheden, paardenbakken en stapmolens.



figuur: agrarisch gebied

#### *4.11.2 Agrarisch gebied met waarden*

De gemeente zet met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' in op het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit, naast het landbouweconomische gebruik van bijvoorbeeld de beekdalen. Door de kleinschalige verkaveling en de aanwezige kleine landschapselementen is dit gebied karakteristiek voor het Midden-Limburgse landschap.

De bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' sluit inhoudelijk in grote lijnen aan op het provinciale beleid, zoals verwoord onder de perspectieven P2: Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) en P3: Veerkrachtige watersystemen. P2 biedt ruimte voor een op het landschap georiënteerde landbouw, binnen perspectief P3 is ruimte voor ontwikkeling van (grondgebonden) land- en tuinbouw, in combinatie met natuur- en landschapsontwikkeling.

De gebieden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' spelen plaatselijk een rol bij de realisering van de Ecologische Hoofdstructuur. Een

wijziging naar natuur is mogelijk (dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie'). Zou dit rechtstreeks zijn toegestaan dan kan natuurontwikkeling de rechtspositie van derden (bestaande bedrijven) afzwakken. De gemeente zal bij een verzoek tot wijziging in Natuur onder andere beoordelen of de desbetreffende percelen in de EHS liggen.

Behoud en herstel van archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle elementen en het historisch patroon van verkaveling, ontsluiting en kleine landschapselementen is uitgangspunt.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' zijn beperkte belemmeringen voor de landbouw aanwezig. Bestrijding en voorkoming van wateroverlast, bescherming van de bodem- en waterhuishoudkundige situatie en bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden vragen plaatselijk om beperkende maatregelen.



figuur: ven

De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' zijn naast het duurzame agrarische grondgebruik en behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden geschikt voor recreatief medegebruik van wegen en paden alsmede ontsluiting van percelen en wateropvang. Op de gronden is geen bebouwing toegestaan met uitzondering van erfafscheidingen tot maximaal 2 meter en naar aard en afmeting passend bij de bestemming. Ten behoeve van het recreatieve medegebruik zijn eenvoudige voorzieningen zoals parkeer-, picknickplaatsen, rust-, uitzicht- en informatiepunten toegestaan tot een maximale hoogte van 2 meter en naar aard en afmeting passend. Ter hoogte van de bosrand is een bouwwerk voor een observatie-/schuilhut of hoogzit (hoogte maximaal 6 m) voor jacht- en natuurvorsching mogelijk.

#### **4.12 Verkeer**

De gemeente Weert regelt met dit bestemmingsplan uitsluitend het ruimtebeslag ten behoeve van rijdend en stilstaand verkeer en het ruimtebeslag ten behoeve van fietsers en voetgangers.

Flankerend beleid in de vorm van verkeers-(circulatie)plannen gaat over verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en indirect de leefbaarheid. De weginrichting, met daarbij behorende groenvoorzieningen, maken deel uit van inrichtingsplannen. Deze staan los van een bestemmingsplan. Uitgangspunt daarin dient te zijn dat woon-werkverkeer zoveel als mogelijk via de provinciale wegen en doorgaande wegen in het buitengebied plaatsvindt.

Railverkeer, scheepvaartverkeer en vliegverkeer, voor zover relevant, krijgen een eigen toegesneden, op aan het desbetreffende gebruik gerelateerde specifieke bestemming.

#### **4.13 Water**

De gemeente Weert bepaalt het beleid inzake oppervlaktewater, waterbuffering, grondwater, waterhuishouding, waterkwaliteit en waterzuivering in nauw overleg met het waterschap en provincie. De in het bestemmingsplan op te nemen bijzondere regelingen zijn uitvloeisel van door de verantwoordelijke waterbeheerder opgestelde regelingen. Gelet op het belang zijn de volgende waterlopen bestemd als water: beken, watergangen, oppervlaktewater (waaronder regenwaterbuffers), zuiveringsinstallatie en kanaal.

#### **4.14 Overige bestemmingen**

##### *4.14.1 Militaire doeleinden*

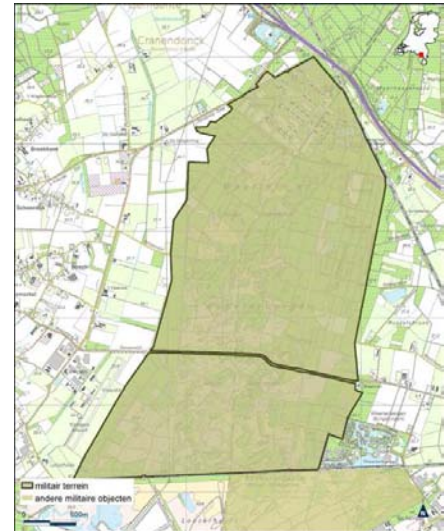
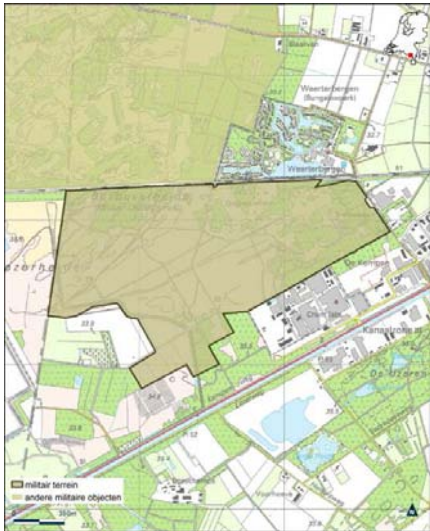
Het militair terrein Weerterheide omvat het oefenterrein voor onder andere manoeuvre-eenheden, de Nassau Dietzkazerne alsmede de Schietbaan Weert. Het oefenterrein voor manoeuvre-eenheden beschikt over vrij terrein, een terreindeel met zandbanen en een bosgebied. Op deze terreindelen wordt door een eenheid als een samenhangend geheel geoefend. Een vrij terrein is een terreindeel waar de militaire voertuigen vrij kunnen bewegen en zich mogen ingraven. Verder wordt het terrein gebruikt voor bivakoefeningen en andere militaire oefeningen en instructies. Een van de oefeningen is het uitvoeren van (handmatige) vergravingen. Deze oefening wordt alleen uitgevoerd in daarvoor geschikte delen van de terreinen. Over de Geuzendijk zijn oversteekplaatsen ten behoeve van militaire voertuigen.

Het oefenterrein Weerterheide ligt binnen het Natura 2000 gebied. Verder is op het oefenterrein met inachtneming van de gedragsregels recreatief medegebruik toegestaan.

De 'Boshoverheide' en 'Kruispeel en Achterbroek' zijn oefenterreinen, gebruikt voor een grote variatie aan oefeningen. Het gaat dan om oefeningen van ondersteunende eenheden of van opleidingseenheden die opleidingen verzorgen voor individuele militairen. Ook hier is een van de oefeningen het uitvoeren van handmatige vergravingen. Deze oefening wordt alleen uitgevoerd in daarvoor geschikte delen van de terreinen. Verder kent het oefenterrein 'Kruispeel en Achterbroek' een handgranaatbaan met veiligheidszone.



Voor de militaire oefenterreinen gelden de beleidsregels voor recreatief medegebruik zoals neergelegd in de 'Nota Recreatief medegebruik van defensie terreinen'. De nota is gepubliceerd in de Staatscourant van 23 augustus 2011, nr. 15254. Defensie staat recreatief medegebruik onder openstellingsregels dan wel medegebruik met speciale toestemming toe. Incidenteel bestaat de mogelijkheid van excursies of onderzoek.



figuur: Boshoverheide

figuur: Kruispeel en Achterberg

figuur: Weerterheide

bron: Regeling algemene regels ruimtelijke ordening, bijlagen 1.10, 1.29 en 1.48.

#### 4.14.2 Dierenpensions

In het buitengebied zijn de volgende dierenpensions gelegen:

- Dierenpension Lindehof, Voorhoeveweg 11 (bestemming wonen met aanduiding)
- Hondenpension De Heidehoeve, Truyenhoekweg 7 (bestemming Bedrijf met aanduiding)
- en Huisdierenhotel De Hegge, Koenderstraat 2A (bestemming Agrarisch - Agrarisch Bedrijf met aanduiding). De verschillende bestemmingen komen voort uit de geldende bestemmingsplannen, waarin de functies op een verschillende wijze geregeld zijn.

### 4.15 Overige (gebruiks)functies

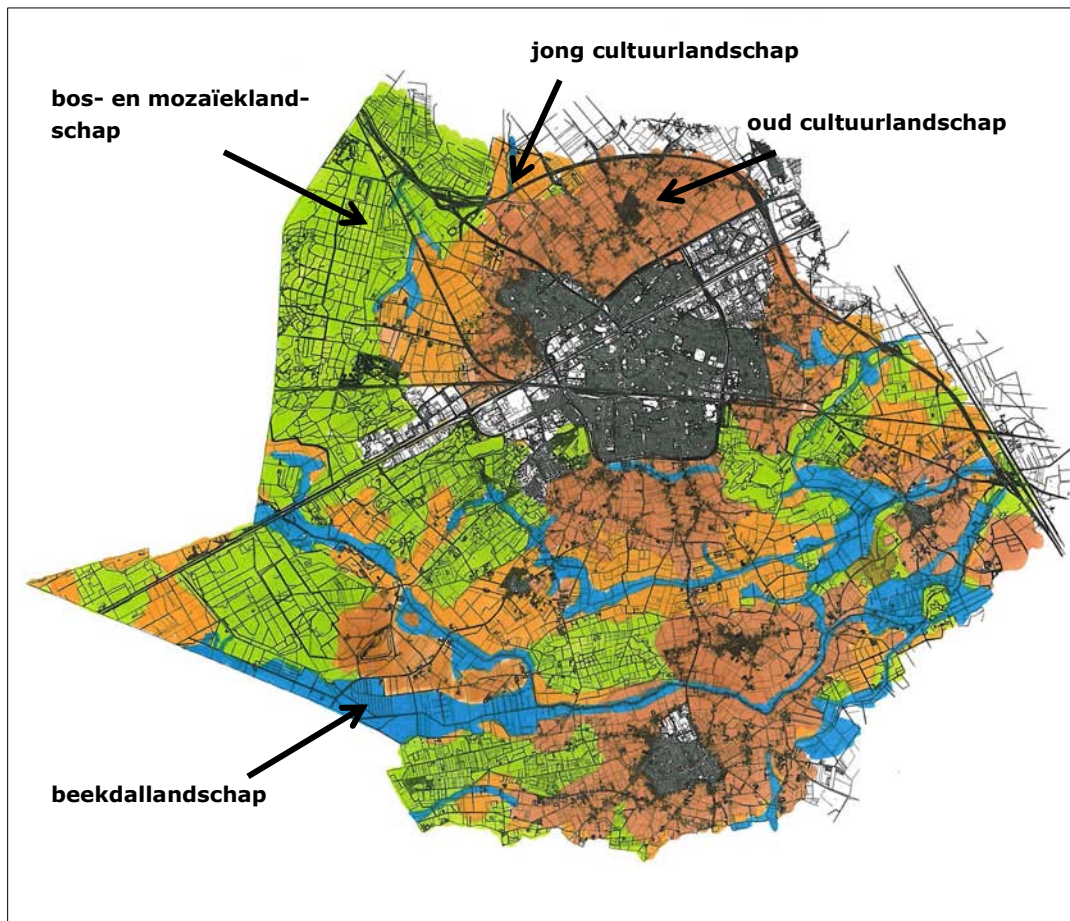
#### 4.15.1 Evenementen

Het gebruik van de grond voor de relatief wat langer durende jaarlijks of vaker terugkerende evenementen is gezien een uitspraak van de Raad van State planologisch relevant en dient dus getoetst te worden aan het bestemmingsplan. In Weert zijn enkele terreinen al bestemd voor het houden van evenementen. Het betreft een terrein gelegen ten noorden van de Maaslandlaan op de hoek met de Ringbaan-Oost. Dit terrein is gelegen in het stedelijk gebied en maakt derhalve geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Er worden regelmatig evenementen gehouden op openbare wegen. Deze wegen zijn bestemd als 'Verkeer'. Derhalve is aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer' het houden van 'evenementen' toegevoegd aan de doeleindenomschrijving. Als definitie voor evenement wordt daarbij gehanteerd: een tijdelijke activiteit (in de openlucht) al dan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een alge-

meen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

Via de Algemene Plaatselijke Verordening is vervolgens gewaarborgd dat de nadelige gevolgen van een evenement zoveel mogelijk worden voorkomen.



figuur: landschapstypen

## 5 Gebiedsbeschrijving

### 5.1 Inleiding

De aantrekkingskracht van Weert is mede gelegen in zijn ligging vlak bij bos- en natuurgebieden. Een waardevol en gevarieerd landschap met een aantrekkelijke afwisseling van bossen, agrarisch landschap, beekdalen en natuurgebieden, draagt bij aan een prettige leefomgeving. Om de landschappelijke waarden te behouden moet bij nieuwe ontwikkelingen nadrukkelijk aandacht worden besteed aan een goede landschappelijke inpassing.

De landschappelijke basis van de gemeente Weert is een ruimtelijke driedeling in stedelijk gebied, agrarisch gebied en natuurgebied. Het stedelijk gebied bestaat uit de stad Weert en de kernen Laar, Altweerderheide, Tungelroy, Swartbroek en Stramproy. Het stedelijk gebied maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan buitengebied. Hiervoor zijn afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld.

De landschappelijke basis van het buitengebied bestaat dus in hoofdzaak nog uit twee delen, uit agrarisch gebied en uit natuurgebied. Deze gebieden worden hierna toegelicht.

## 5.2 Agrarisch gebied

### 5.2.1 Beschrijving van het gebied

Het agrarisch gebied bestaat uit het agrarisch-cultuurlandschap dat is gelegen rondom de stedelijke gebieden en rondom de natuurgebieden. In dit landschap zijn vier landschapstypen te onderscheiden:

- het bos- en mozaïeklandschap;
- het beekdallandschap;
- oude cultuurlandschap;
- jonge cultuurlandschap.

Ieder landschapstype heeft zijn eigen landschappelijke kwaliteiten. De beekdalen hebben de meeste kwaliteiten, gevolgd door het bos- en mozaïeklandschap. Deze prioriteitstelling heeft met name te maken met de bijzondere belevingswaarde van deze twee landschapstypen.

Het *oude cultuurlandschap* is hoofdzakelijk rond de kernen gesitueerd, met uitzondering van Altweerderheide. Het oude cultuurlandschap is onder te verdelen in velden, kampen en oude graslanden. De velden zijn de oudste bouwlanden en kenmerken zich door een open middengebied met daaromheen bebouwing. De Dijkerakker is een voorbeeld van zo'n oud bouwland. Veel oude bouwlanden staan onder druk vanwege de verstedelijking. De kampen lijken qua patroon en bodemeigenschappen sterk op de velden, maar zijn veel kleinschaliger. De percelen werden in het verleden omgeven door houtwallen, die echter vaak verloren zijn gegaan.

Het *jonge cultuurlandschap* bestaat uit - voornamelijk droge - heideontginningen met een meer grootschalige landbouwkundige inrichting. Echt grootschalige complexen zijn vanwege de landschappelijke opbouw rondom Weert echter niet aanwezig.

Het *beekdallandschap* is gelegen langs de Tungelroyse Beek, de Meilossing en de Dijkerpeel. Langs de Dijkerpeel is deze zone zo smal dat deze in het landschap nauwelijks waarneembaar is. Langs de Tungelroyse Beek is het beekdallandschap op verscheidene plaatsen versterkt na natuurontwikkelingsprojecten waarbij de meandering van de rivier is versterkt. De beekdalen hebben een belangrijke structurerende werking in het landschap en spelen tevens een belangrijke rol in de waterhuishouding. De belangrijkste kwaliteiten worden gevormd door de lagere ligging en een verscheidenheid aan gradiënten.

Het *bos- en mozaïeklandschap* is hoofdzakelijk gelegen op en rond de natuurgebieden. Het kenmerkt zich door beslotenheid, met hier en daar open gebieden in de vorm van heide, bloemrijk grasland, hooiland of kleine akkers. Door de vele overgangen is het ecologisch waardevol en ook visueel-ruimtelijk aantrekkelijk.

### 5.2.2 De uitgangspunten

In het agrarisch gebied is het beleid primair gericht op de ontwikkeling van de landbouw. Daarnaast is het beleid in bepaalde delen gericht op het behoud van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden. Deze zijn evenwel ondergeschikt aan de agrarische doeleinden.

### 5.2.3 De bestemmingen

Bij de begrenzing van het agrarisch gebied wordt onderscheid gemaakt tussen twee verschillende soorten agrarische gebieden:

1. Agrarisch gebied;
2. Agrarisch gebied met waarden – Natuur- en Landschapswaarden.

Deze onderverdeling sluit grotendeels aan op de vigerende regeling en op de visie van de provincie naar de indeling in perspectieven. De bestemming 'Agrarisch' omvat merendeels de perspectieven P4: Vitaal landelijk gebied, P5a: Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme en P5b: Dynamisch landbouwgebied. Binnen dit perspectief is de landbouw bepalend voor de inrichting en verdere ontwikkeling. Bescherming van bodem- en waterhuishoudkundige situatie en bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden vragen plaatselijk, beperkende maatregelen. De gronden met de bestemming 'Agrarisch' omvatten met name de jonge en oude cultuurlandschappen.

De gemeente zet met de bestemming 'Agrarisch met waarden- Natuur- en Landschapswaarden' in op het behoud en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit, naast het landbouweconomisch gebruik. Door de openheid, reliëf, kleinschalige verkaveling en de aanwezige kleine landschapselementen is dit gebied ruimtelijk gezien waardevol.

De bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' omvat het beekdallandschap en het bos- en mozaïeklandschap en sluit in grote lijnen aan op het provinciale beleid, zoals verwoord onder de perspectieven P2: Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) en P3: Veerkrachtige watersystemen. P2 biedt ruimte voor een op het landschap georiënteerde landbouw, binnen perspectief P3 is ruimte voor ontwikkeling van (grondgebonden) land- en tuinbouw, in combinatie met landschapsontwikkeling.

## 5.3 Natuurgebied

### 5.3.1 Beschrijving van natuurgebieden

Het natuurlijk landschap / de groene mal rondom Weert wordt gevormd door een aantal natuurgebieden met deels een bovenregionale uitstraling, Weerter- en Budelerbergen, Boshoverheide, grensoverschrijdend landschap Kempen~Broek- IJzeren-Man, Laurabossen en Wijffelterbroek aan de westzijde. De Tungelerwallen, Tungelroysche Beek en Stramprooise Heide in het zuiden en de Moeselpeel, Roeventerpeel, Kootspeel en De Krang in het zuidoosten. Al deze gebieden maken onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS).

Aansluitend aan deze gebieden ligt een aantal kleinere percelen die onderdeel uitmaken van de provinciale ontwikkelingszone groen (POG). Rondom de Tungelroyse Beek is een brede zone aangeduid als POG-gebied. Zowel de natuurgebieden aan de westzijde, als de Tungelroyse beek hebben een status als ecologische verbindingzone. Daarnaast zijn de Weerter- en Budelerbergen aangeduid als speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn / Natura2000 gebied, een zwaar beschermde status die het duurzame voortbestaan van de meest bedreigde soorten en habitattypen moet verzekeren.

In regionaal verband maken de natuurgebieden aan de westzijde onderdeel uit van het grensoverschrijdende landschap Kempen~Broek. De west-oost gerichte beekdal en aan de zuidzijde leggen verbindingen met de Maas en omliggende Maasvallei. De rond Weert gelegen dekzandrug strekt zich in noordoostelijke richting verder uit naar Nederweert.

De natuurgebieden vormen belangrijke elementen van de hoofdgroenstructuur en zullen ook als zodanig door de gemeente worden beschermd. De directe zorg voor deze natuurgebieden ligt echter niet bij de gemeente Weert, maar bij de beherende instanties. De gemeente is vanzelfsprekend wel gesprekspartner bij de ontwikkelingen die hier plaats vinden.

### *5.3.2 De uitgangspunten*

Het beleid is gericht op handhaving van bestaande of ontwikkeling van nieuwe bos- en natuurgebieden binnen de EHS. De keuze voor ontwikkeling van een bepaald terreintype vindt in de praktijk plaats door de desbetreffende natuur- of bosbeherende instantie. Er is geen aanleiding om als gemeente hierin te sturen.

### *5.3.3 De bestemmingen*

Bij de begrenzing van het natuurgebied wordt onderscheid gemaakt in de bestemmingen 'Natuur' en 'Bos' in verband met de verschillen in kwetsbaarheden en toe te stane functies. De begrenzing is afgestemd op de vigerende bestemming en de in het POL als bos- en natuurgebied aangeduide gronden binnen perspectief P1: Ecologische hoofdstructuur.

## **5.4 Kwaliteiten van het landschap**

Het Limburgs Kwaliteitsmenu geeft de 'extra' condities en voorwaarden aan waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Versterking van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit wordt nagestreefd. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Daarbij zit een verschil tussen nieuwe ontwikkelingen waarvan in de structuurvisie wordt verwoord of en zo ja onder welke voorwaarden het verantwoord wordt gevonden medewerking te verlenen. Dit in samenhang met het Limburgs Kwaliteitsmenu. In dit bestemmingsplan gaat het om vertaling van beleidskeuzes voor bestaande situaties zoals bijvoorbeeld de uitbreiding van een bestaande woning.

Om voor deze ontwikkelingsmogelijkheden tot een afgewogen en te onderbouwen ruimtelijk beleid te komen, dient verder gekeken te worden dan de beschrijving van het landschap. Door noodzakelijke compenserende maatregelen kan een bijdrage geleverd worden aan de (gewenste) kwaliteit van het landschap. De kwaliteit van het landschap is maatgevend voor de wijze waarop ontwikkelingen kunnen plaatsvinden en hoe deze gecompenseerd moeten worden. Daarom worden hierna de kwaliteiten en ontwikkelingsrichting van het landschap vastgelegd. Wat zijn de kwaliteiten, tekortkomingen, kansen en bedreigingen van de te onderscheiden gebieden.

Aan de regels voor mogelijke ontwikkelingen in het buitengebied wordt de voorwaarde van landschappelijke inpassing en compensatie gekoppeld. Afhankelijk van de ligging dient op een bepaalde wijze een bijdrage geleverd te worden aan de kwaliteit van de omgeving. In de navolgende paragraaf is hiervoor de ontwikkelingsrichting van de te onderscheiden gebieden aangegeven. De hierin genoemde kwaliteiten en tekortkomingen en de opgenomen kansen en bedreigingen vormen de basis waarop invulling gegeven kan worden aan de compensatie- en inpassingsverplichting. Voor diverse initiatieven zijn praktisch hanteerbare voorbeelden van ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Bij de beschrijving van de verschillende landschapstypen wordt min of meer uitgegaan van het ideaaltype. In werkelijkheid zullen veel uitzonderingen voorkomen. Naast de algemene landschappelijke kwaliteiten van een landschapstype, zullen ook de locatiespecifieke kwaliteiten en kenmerken in beeld gebracht moeten worden. In het Bijlagenboek is hier uitgebreid op ingegaan.

## 5.5 Kwaliteitsbijdrage

Landschapselementen		Landschapstypen			
		Bos- en mozaieklandschap	Beekdal	Oude ontginningen	Jonge ontginningen
vlak					
	Bosjes > 5 ha				
	Bosjes < 5 ha				
	Graanakkertje				
	Hoogstamboomgaard				
	Bloemrijk gras/hooiland				
lijn					
	Houtwal/singel				
	Bomenrij/laan				
	Knotbomenrij				
	Kruidenrijke strook/akkerrand				
	Natuurvriendelijke oever				
	Heggen				
punt					
	Solitaire boom				
	Poel				

	Voorkeur
	Mogelijk, afhankelijk van specifieke locatie
	Niet passend

Het bestemmingsplan maakt ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk met afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Deze ontwikkelingen worden alleen aanvaardbaar geacht wanneer dit gepaard gaat met een versterking van de omgevingskwaliteit. Om verzekerd te zijn van kwaliteitsverbetering wordt het instrument 'kwaliteitsbijdrage' ingezet zodat ontwikkelingen worden gecombineerd met de benodigde kwaliteitsverbetering. Dit gaat

gepaard met kwaliteitsverbeterende maatregelen. De kwaliteitsverbeterende maatregelen zorgen er voor dat een ontwikkeling wordt ingepast of het verlies aan omgevingskwaliteit als gevolg van de ontwikkeling wordt gecompenseerd. Compensatie kan ter plaatse van de ontwikkeling maar ook elders. Inpassing dient op locatie plaats te vinden. Bij het invullen van de kwaliteitsbijdrage zijn de gebiedskenmerken (zie Bijlagenboek) leidend.

De maatregelen in de tabel moeten initiatiefnemers houvast bieden bij het invullen van de kwaliteitsbijdrage zoals opgenomen in het Limburgs Kwaliteitsmenu en de toekomstige vertaling in de gemeentelijke structuurvisie. De uiteindelijke invulling per ontwikkeling blijft echter een kwestie van maatwerk. In een overleg tussen gemeente en initiatiefnemer moet invulling gegeven worden aan de tegenprestatie. Het is niet mogelijk om een algemene rekenregel van toepassing te verklaren, waarmee kan worden uitgerekend hoe groot de bijdrage dient te zijn. Het is immers niet te voorzien welke initiatieven zich in welke gebieden zullen voordoen. De beoordeling van de kwaliteitsbijdrage is een kwestie van maatwerk. De exacte kwaliteitsbijdrage wordt daarom niet gedetailleerd vastgelegd.

Wel is het bestemmingsplan zodanig opgesteld dat er voldoende zekerheid is over de vraag of de kwaliteitsbijdrage voldoende is. Belangrijk daarbij is dat is vastgelegd wie de kwaliteitsbijdrage beoordeelt. Op ambtelijk niveau wordt overlegd met de initiatiefnemer. Afhankelijk van effecten van een ingreep is advies van een onafhankelijke commissie (Regionale Kwaliteitscommissie) nodig.

Ter borging van de kwaliteitsverbetering is in de regels is een afzonderlijk artikel 'Kwaliteitsregels' opgenomen.



## 6 Sectorale aspecten

### 6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de diverse sectorale aspecten aan bod die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. Het betreft hier veelal zones die van toepassing zijn of milieuvorwaarden waaraan voldaan dient te worden. De ruimtelijk relevante regelingen zijn doorvertaald naar de verbeelding en de regels.

### 6.2 Waterparagraaf

#### 6.2.1 Vooroverleg met het watertoetsloket

Met het watertoetsloket wordt vooroverleg gepleegd, ten einde op tijd inzicht te krijgen in voor het plangebied relevante belangen en problemen. Het wateradvies is als bijlage 36 opgenomen bij deze toelichting.

#### 6.2.2 Gemeentelijk waterplan

In december 2006 heeft de gemeenteraad de volgende beleidsplannen vastgesteld:

- Integraal Waterplan Weert 2006-2011;
- Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2007-2010.

Het nieuwe gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen in dat schoon- en vuilwaterstromen zoveel als mogelijk gescheiden worden en dat 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater moet worden omgegaan. Het principe van eerst vasthouden, dan pas bergen en als laatste afvoeren van schoon hemelwater is hierbij van groot belang. Bij het uitwerken van ruimtelijk relevante plannen zal met dit uitgangspunt rekening moeten worden gehouden.

Vanuit waterkwaliteit gezien zal met de trits 'voorkomen, scheiden, zuiveren' rekening moeten worden gehouden. Dit betekent dat bij afkoppelen van schoon hemelwater de voorkeursvolgorde hergebruik van water, infiltratie, lozen op het oppervlaktewater en als laatste lozen op de riolering zal worden toegepast.

Indien infiltratie wordt toegepast zal met behulp van bronmaatregelen en zo nodig door middel van effectgerichte maatregelen worden voorkomen, dat het afgekoppelde water een diffuse bron van verontreiniging wordt.

Het watersysteem moet in principe zichtbaar worden en een wezenlijk onderdeel vormen van de ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat overtollig schoon hemelwater zoveel mogelijk via oppervlaktevoorzieningen (goten, greppels, sloten, wadi's, retentiebekkens en beken) wordt vastgehouden, geborgen en, indien niet anders mogelijk, wordt afgevoerd. Hergebruik van water is, onder voorwaarden, een belangrijk uitgangspunt.

Indien infiltratie van schoon hemelwater min of meer gecentraliseerd moet plaatsvinden, dient transport naar deze voorziening zoveel mogelijk via het maaiveld en middels open voorzieningen te gebeuren (water moet zichtbaar zijn). Indien alleen ondergrondse voorzieningen uitkomst bieden, dienen deze in de vorm van een infiltratietransport riool (IT-riool) te worden aangelegd.

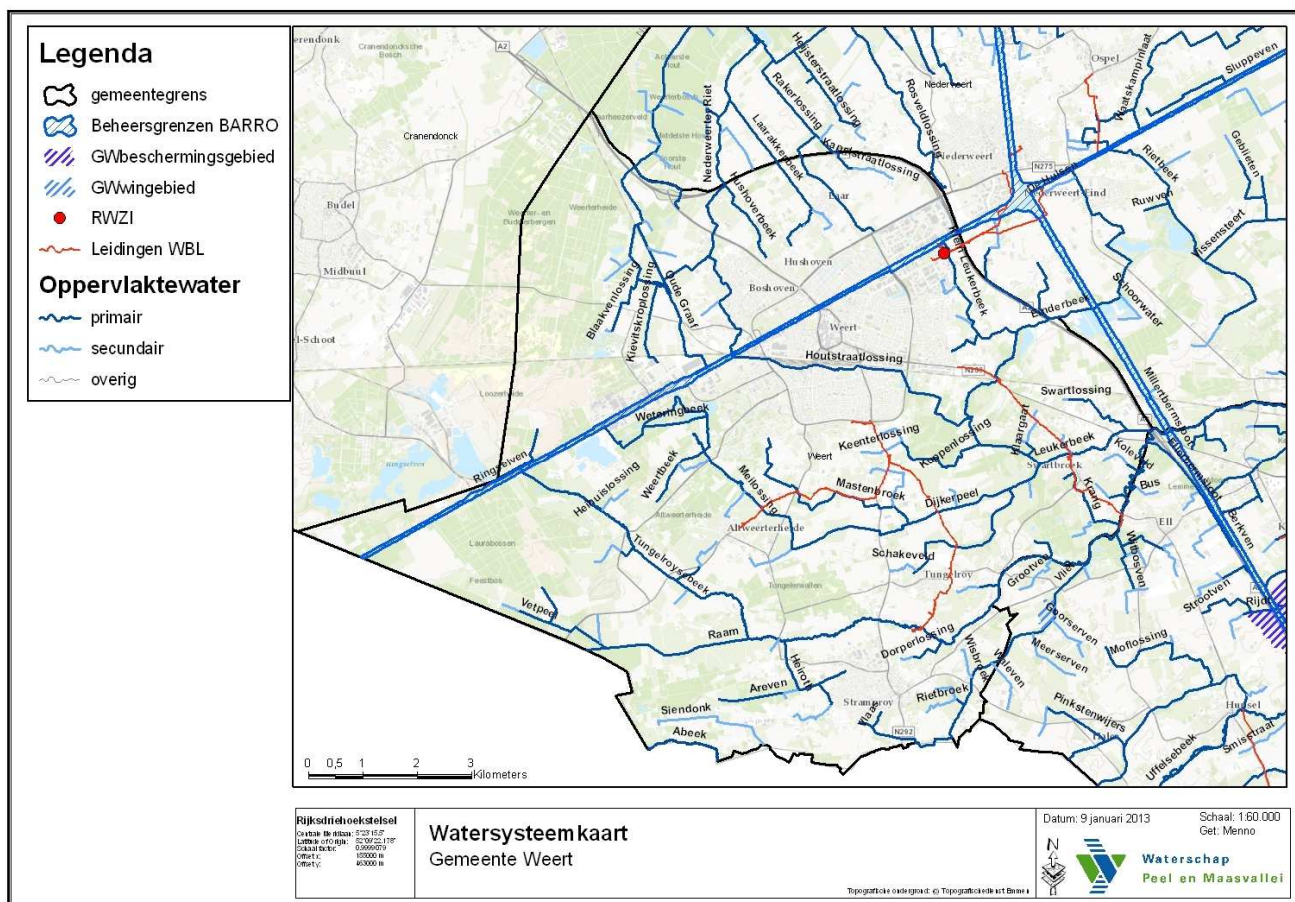
Het gemeentelijk beleid, afgeleid van het landelijk en provinciaal beleid en verwoord in het Integraal Waterplan Weert 2006-2011 en het Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2007-2010, is uitgangspunt bij de waterparagraaf van een nieuwe ontwikkeling.

### *6.2.3 Waterhuishoudkundige situatie*

De belangrijkste beken die het buitengebied van Weert doorkruisen zijn de Tungelroysebeek, Leukerbeek en Meilossing – Dijkerpeel en Houtstraatlossing. Deze beken zorgen voor de hoofdafwatering van het buitengebied.

De Tungelroyse beek, Leukerbeek en Meilossing – Dijkerpeel en Houtstraatlossing vertakken zich binnen het buitengebied van Weert nog in diverse kleine beekjes. De meeste van deze beken betreffen primaire watergangen. De veelal korte aftakkingen betreffen secundaire watergangen.

In het plangebied is verder nog oppervlaktewater aanwezig in de vorm van het kanaal, de Zuid-Willemsvaart, de Kleine en Grote IJzeren Man en een aantal vennetjes zoals het Vosseven en het Eendenvan. Ook is bij de IJzeren Man nog een ontgrondingslocatie aanwezig. Het betreft een zandafgraving die op natuurlijke wijze is ingericht.



figuur: legger Waterschap Peel en Maasvallei

#### 6.2.4 De Keur en Waterschapslegger

Voor activiteiten die van invloed kunnen zijn op het functioneren of beheren van het oppervlaktewater dient contact te worden opgenomen met de beheerder van het waterlichaam.

Een deel van het oppervlaktewatersysteem wordt door Waterschap Peel en Maasvallei beheerd. Regels voor het gebruik van dit watersysteem zijn verankerd in de waterschapsverordening: Keur. Bij de Keur hoort ook een ruimtelijke verbeelding van de reikwijdte. Dit is de Legger.

Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan is een figuur van de Legger beschikbaar gesteld. Een kleine weergave van deze figuur is hierboven opgenomen in de waterparagraaf. In bijlag 37 is dezelfde figuur op A4 formaat weergegeven.

De Legger van het waterschap is in het bestemmingsplan gedeeltelijk bestemd. Langs primaire waterlopen is de dubbelbestemming Waterstaat – Waterlopen opgenomen. Dit omdat de Keur ook van toepassing is op gronden langs de watergang.

In geval van secundaire waterlopen en een aantal hemelwaterbergingen is de Keur uitsluitend van toepassing op het waterlichaam en onderhoudspad. In de verbeelding is daarom volstaan met de bestemming 'Water'.

Beperkingen die vanuit de Keur worden gesteld zijn zeer divers. Dit varieert van lozingen op het oppervlaktewater tot recreatief medegebruik van onderhoudspaden. Meer hierover kan worden nagelezen op de website van het waterschap ([www.wpm.nl](http://www.wpm.nl)).

#### *6.2.5 Nieuwe ontwikkelingen*

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland die een consequentie op zouden kunnen leveren ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie en waarmee in dit bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden. Het natuurontwikkelingsproject van ARK in samenwerking met Natuurmonumenten heeft mogelijk wel consequenties voor de waterhuishouding. Daar is in dit bestemmingsplan echter geen rekening mee gehouden. Te zijner tijd dient voor deze ontwikkeling een afzonderlijk bestemmingsplan te worden opgesteld.

### **6.3 Milieu**

#### *6.3.1 Wet geluidhinder*

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan dienen de bepalingen van de Wet geluidhinder in acht genomen te worden. Dit houdt in dat bij het oprichten of bestemmen van nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen nagegaan dient te worden of deze bestemming gelegen is binnen een geluidzone van een weg, een spoorweg of van een industrieterrein.

#### *Geluidzone wegverkeer*

Alle wegen (behalve 30 km-zones, onverharde wegen en wegen die als woonerf zijn ingericht) om en in het plangebied zijn zone-plichtige wegen in het kader van de Wet geluidhinder. De zone voor deze wegen bedraagt in buitenstedelijk gebied:

- voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Dit betekent dat bij het oprichten van een gevoelige bestemming binnen deze zone altijd een akoestisch onderzoek is vereist, waarbij voldaan dient te worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Van ontwikkelingen waarvan het voornemen bestaat om mee te liften met onderhavig bestemmingsplan wordt een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing met bijlagen bij de toelichting gevoegd. Indien een geluidgevoelige bestemming wordt opgericht zal bij de ruimtelijke onderbouwing een akoestisch onderzoek worden opgenomen. Indien nodig zal gelijktijdig met de terinzage legging van het ontwerpbestemmingsplan het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden ter inzage worden gelegd.

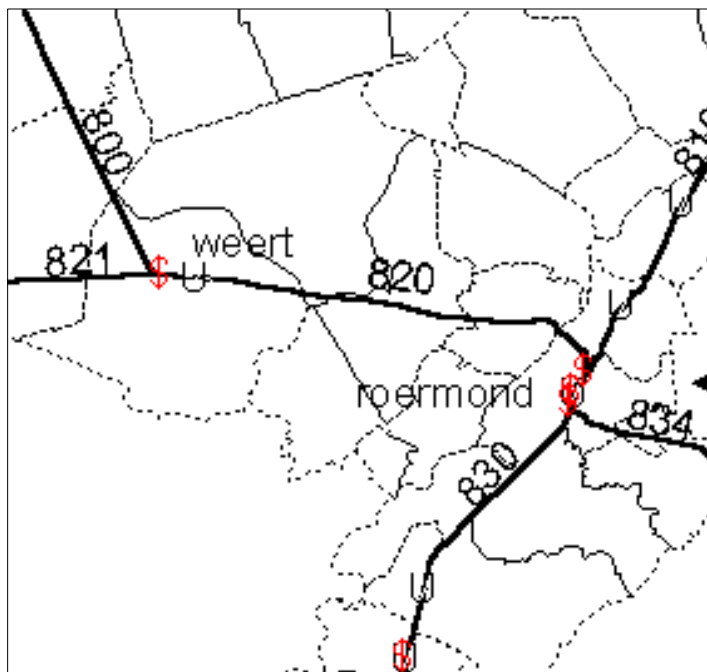
#### *Geluidzone railverkeer*

De spoorlijn Eindhoven – Roermond die het plangebied doorkruist is eveneens gezoneerd. Het betreft drie zones, te weten:

- tracé 800 Eindhoven-Weert: 500 meter;

- tracé 820 Weert-Roermond: 600 meter;
- tracé 821 Weert-België: 100 meter.

Dit betekent dat bij het oprichten van een gevoelige bestemming binnen deze zone altijd een akoestisch onderzoek is vereist, waarbij voldaan dient te worden aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.



figuur: spoorlijnen

In het verleden waren België (Hasselt) en Weert per spoor met elkaar verbonden, het tracé 821. Sinds 1957 is deze spoorverbinding lange tijd niet meer in gebruik geweest, maar enkele jaren geleden weer in gebruik genomen ten behoeve van goederenvervoer. Dit spoor heeft volgens de gegevens van ProRail eveneens een geluidszone.

Van ontwikkelingen waarvan het voornemen bestaat om mee te liften met onderhavig bestemmingsplan wordt een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing met bijlagen bij de toelichting gevoegd. Indien een geluidgevoelige bestemming wordt opgericht zal bij de ruimtelijke onderbouwing een akoestisch onderzoek worden opgenomen. Indien nodig zal gelijktijdig met de terinzage legging van het ontwerpbestemmingsplan het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden ter inzage worden gelegd.

#### *Geluidzone industrielawaai*

Op industrieterreinen kunnen inrichtingen geluidhinder veroorzaken. Deze industrieterreinen hebben een geluidszone waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

In Weert is een aantal gezoneerde bedrijventerreinen gelegen. Van een aantal bedrijventerreinen is de geluidszone deels over het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied gelegen, te weten:

- industrieterrein De Kempen/Kanaalzone III;
- industrieterrein Savelveld;
- industrieterrein Leuken-Noord.

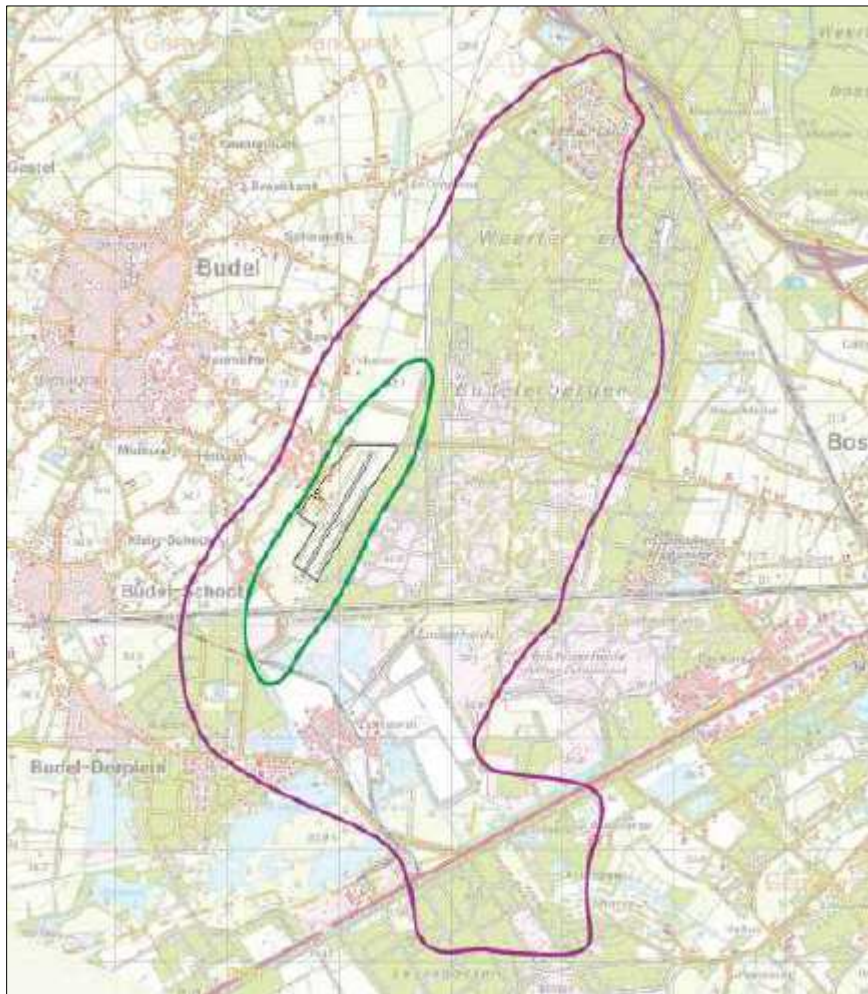
Dit betekent dat bij het oprichten van een gevoelige bestemming binnen deze zones altijd een akoestisch onderzoek is vereist, waarbij voldaan dient te worden aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De geluidszones van de industrieterreinen zijn voorzover gelegen binnen het plangebied op de verbeelding weergegeven.

Van ontwikkelingen waarvan het voornemen bestaat om mee te liften met onderhavig bestemmingsplan wordt een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing met bijlagen bij de toelichting gevoegd. Indien een geluidgevoelige bestemming wordt opgericht zal bij de ruimtelijke onderbouwing een akoestisch onderzoek worden opgenomen. Indien nodig zal gelijktijdig met de terinzage legging van het ontwerpbestemmingsplan het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden ter inzage worden gelegd.

#### *Geluidzone luchthavenlawaai*

De regelgeving met betrekking tot luchthavenlawaai is in een andere wet geregeld dan de Wet geluidhinder, namelijk de Wet luchtvaart (Wlv). Voor iedere luchthaven wordt een luchthavenbesluit of –regeling opgesteld door het bevoegde gezag. Nabij het plangebied is in de gemeente Cranendonck de luchthaven Kempen-Airport gelegen. De provincie Noord-Brabant is verantwoordelijk voor deze luchthaven omdat deze van regionale betekenis is.

Voor de geluidbelasting betekent dit dat de grenswaarde voor deze luchthaven is vastgesteld op 50 Bkl (geluidbelastingseenheden kleine luchtvaart). De aanwijzing inclusief geluidzone dateert van 27 maart 1996. Bij de berekening van de geluidzone is uitgegaan van 110.000 vliegbewegingen. Deze geluidzone is over een gedeelte van het buitengebied van Weert gelegen.



**Kaart met de geluidszone (Bkl-berekening) (tek.nr. 16-445)**  
 NLR berekeningsnummer 921211-201254

— 47 Bkl geluidszone  
 — 57 Bkl geluidscontour

figuur: geluidzone luchthaven Kempen-Airport

Daarnaast is voor Kempen-Airport ook een geluidruimte voor straalmotoren vastgesteld, specifiek voor vliegtuigen met een startgewicht van maximaal 6000 kg (35 Ke). De Ke-geluidzone ligt volledig binnen de grenzen van het luchtvaartterrein. Deze is daarom niet over het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen.

#### *Schutterijen*

Binnen het plangebied is een aantal schutterijen gelegen. Schutterijen zijn als gevolg van gewijzigde regelgeving vrijgesteld van geluid op grond van het Activiteitenbesluit.

#### *6.3.2 Bodem*

De bodem in Weert bestaat voornamelijk uit akkergrond. Voor bouwprojecten zijn deze gronden doorgaans geschikt. Echter voor het bepalen van de geschiktheid van de bodem



bij nieuwe ontwikkelingen dient voorafgaand een verkennend bodemonderzoek uit te wijzen of de bodem niet verontreinigd is en geschikt is voor woningbouw.

Bij nieuwe (bouw)ontwikkelingen/initiatieven dient dit bij afwijking of wijziging van de bestemming uitgevoerd te worden. Het uitvoeren van bodemonderzoek is één van de opschortende voorwaarden die bij een afwijking of wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

### *6.3.3 Luchtkwaliteit*

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Omdat titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als 'Wet luchtkwaliteit'.

Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub> of fijnstof), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een ontwikkeling valt binnen het 3% criterium (kleinere netto toename van het aantal woningen minder en/of gelijk aan 1500) hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd te worden.

Daarnaast is op 16 januari 2009 het besluit 'gevoelige bestemmingen' in werking getreden. Als een bestuursorgaan voornemens is een besluit te nemen over een gevoelige bestemming op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen (snelwegen en autowegen in beheer bij het rijk) of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen (autowegen en overige wegen in beheer bij de provincie), dan moet het bestuursorgaan onderzoeken of op die locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor zwevende deeltjes (fijn stof; PM10) en/of voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag ter plekke geen gevoelige bestemming worden gevestigd, ongeacht of het gaat om nieuwbouw ten behoeve van die gevoelige bestemming of om functiewijziging van een bestaand gebouw. Wel wordt eenmalig een beperkte uitbreiding van een bestaande gevoelige bestemming toegestaan die leidt tot een toename van maximaal 10% van het aantal personen dat ter plekke verblijft; hierbij is niet het feitelijk aantal verblijvende personen doorslaggevend, maar het aantal personen dat rechtens ter plaatse mag verblijven. Tot de gevoelige bestemmingen behoren: scholen (voor onderwijs aan minderjarigen), kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen. Woningen worden in dit kader niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Bij nieuwe ontwikkelingen die binnen de genoemde zones zijn gelegen dient bekeken te worden of sprake is van een daadwerkelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden.



Van ontwikkelingen waarvan het voornemen bestaat om mee te liften met het bestemmingsplan wordt een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing met bijlagen bij de toelichting gevoegd waarbij aandacht geschonken dient te worden aan het aspect luchtkwaliteit conform de wet luchtkwaliteit.

#### *6.3.4 Hinder als gevolg van bedrijvigheid*

##### *Geurcontour agrarische bedrijven*

Volgens de gemeentelijke geurverordening geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Weert 50 meter als minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij met paarden en/of rundvee (waarvoor niet op grond van de Wet geurhinder en veehouderij bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld). De norm voor geurbelasting op een geurgevoelig object is voor het buitengebied vastgelegd op 14 ou/m<sup>3</sup> 98 percentiel en in bepaalde situaties geldt de geurnorm van 8 ou/m<sup>3</sup> (bijvoorbeeld Weerterbergen, kernen en uitbreidingslocaties).

Binnen de geurcontouren van de agrarische bedrijven is het niet mogelijk om nieuwe geurgevoelige functies, zoals wonen, te realiseren omdat deze woningen een beperking zouden opleveren voor het bedrijf. De bestaande en vergunde situatie wordt gerespecteerd. Daar waar de geurcontour reeds over geurgevoelige objecten is gelegen, is sprake van een bestaande situatie.

##### *Overige bedrijven*

In het plangebied zijn diverse bedrijven gelegen. Deze bedrijven hebben een milieucategorie en indicatieve afstand die gebaseerd zijn op de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. De aangegeven afstand is een indicatieve afstand en geen norm. In bijlage 4 van de regels is hiervoor een tabel opgenomen waarbij per bedrijf is aangegeven welke milieucategorie daarvoor geldt en welke afstand aangehouden wordt.

Bij de bepaling van de afstand van de onderscheiden bedrijfstypen is telkens uitgegaan van een 'gemiddeld' modern bedrijf met gebruikelijke voorzieningen. De bedrijven zijn echter zelden gelijk wat de diverse emissies betreft, die in planologisch opzicht relevant zijn. Er zijn meestal verschillen in:

- bedrijfsgrootte, in termen van productiecapaciteit, opgesteld vermogen, aantal medewerkers, productieoppervlak;
- productiewijze, te denken valt aan processen, voorzieningen en milieuzonering.

Benadrukt wordt dat de genoemde afstanden indicatief zijn en uiteindelijk de regels van de milieuwetgeving bepalend zijn. In de praktijk blijkt dat de afstanden met een variatie van 1 afstandstrap geïnterpreteerd kunnen worden. Dit houdt in dat een genoemde afstand van 30 meter, 10 meter of 50 meter kan worden. Deze interpretatie dient echter wel gemotiveerd plaats te vinden op basis van de aanwezige gegevens van het bedrijf bij de gemeente.

De bestaande bedrijven zijn in het bestemmingsplan positief bestemd waarbij de bestaande afmetingen van legaal aanwezige en vergunde bebouwing de maximale omvang is. Uit-

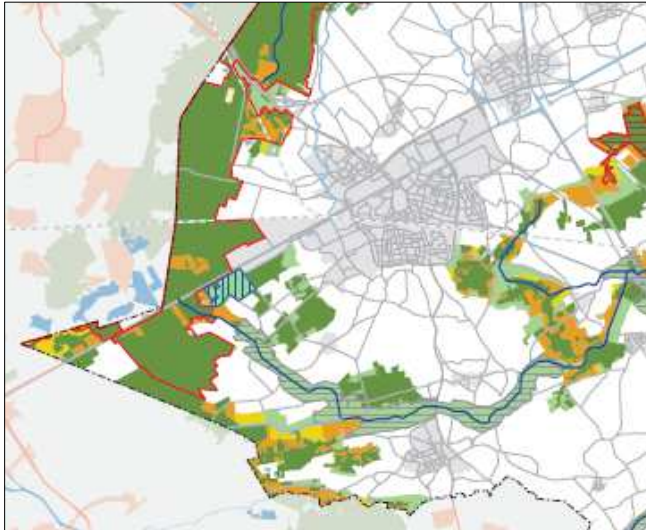
breiding is in principe alleen mogelijk met afwijking of nieuw bestemmingsplan bij uitbreiding op grond van de structuurvisie. Dit zal overigens niet overal het geval zijn, dit is afhankelijk van de aard van het bedrijf en de ligging ten opzichte van onder andere natuurgebieden. In de structuurvisie wordt hiervoor beleid vastgelegd.

Verder is er in de bestaande woningen een aantal aan huis gebonden beroepen aanwezig. Belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Deze aan huisgebonden beroepen passen binnen de woonfunctie en zijn als zodanig ook onder de bestemming wonen gebracht en niet nader aangeduid. De wat grotere aan huisgebonden bedrijven zijn nader aangeduid op de verbeelding van het plan. Het betreft hier uitsluitend dienstverlenende of kantoorachtige bedrijvigheid.

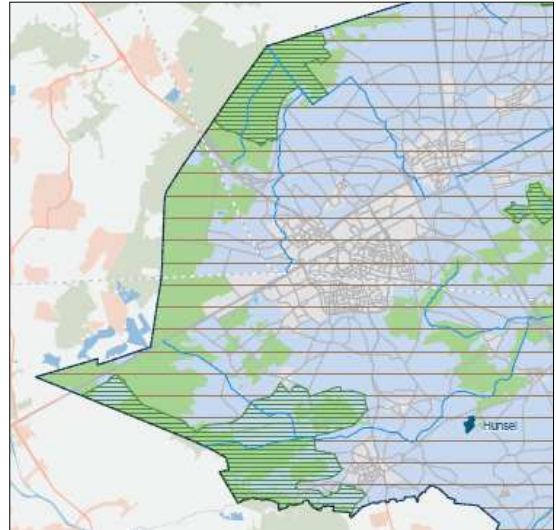
### 6.3.5 Milieubeschermingsgebieden

#### *Stiltegebieden*

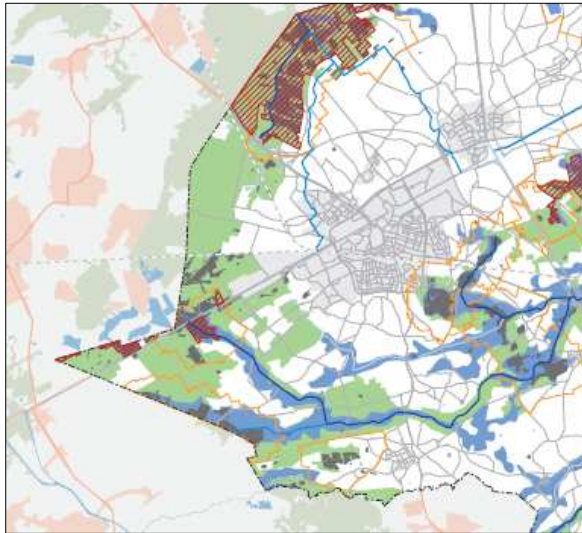
Stiltegebieden zijn van belang voor de rustzoekende mens en hebben dan ook een duidelijke functie ten behoeve van extensieve recreatie. Ook zijn stiltegebieden een noodzakelijke voorwaarde voor de instandhouding van bepaalde fauna, die weinig verstoring kan verdragen. In het buitengebied zijn twee stiltegebieden gelegen. Het betreft het gebied Stramprooierbroek-Tungelerwallen-Wijffelterbroek en een deel van het gebied Weerter- en Budelerbergen. In deze stiltegebieden dient verdere verstoring voorkomen te worden (stand still), zodat binnen de stiltegebieden zoveel mogelijk een geluidniveau van 40 dB(A) of lager heerst.



figuur: POL-kaart groenen waarden



figuur: POL-kaart kristallen waarden



figuur: POL-kaart blauwe waarden



figuur: gastransportleiding

### *Boringsvrijezone*

Het plangebied is gelegen binnen de boringsvrijezone Roerdalslenk zone III. In dit gebied is het grondwater van nature beschermd (door de aanwezigheid van kleilagen) tegen verontreinigingen vanaf maaiveld. Boringen dieper dan 90 meter beneden maaiveld zijn verboden. Alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor de productie van drinkwater zijn via vergunningverlening toegestaan.

### *Grondwaterbeschermingsgebied en waterwingebied*

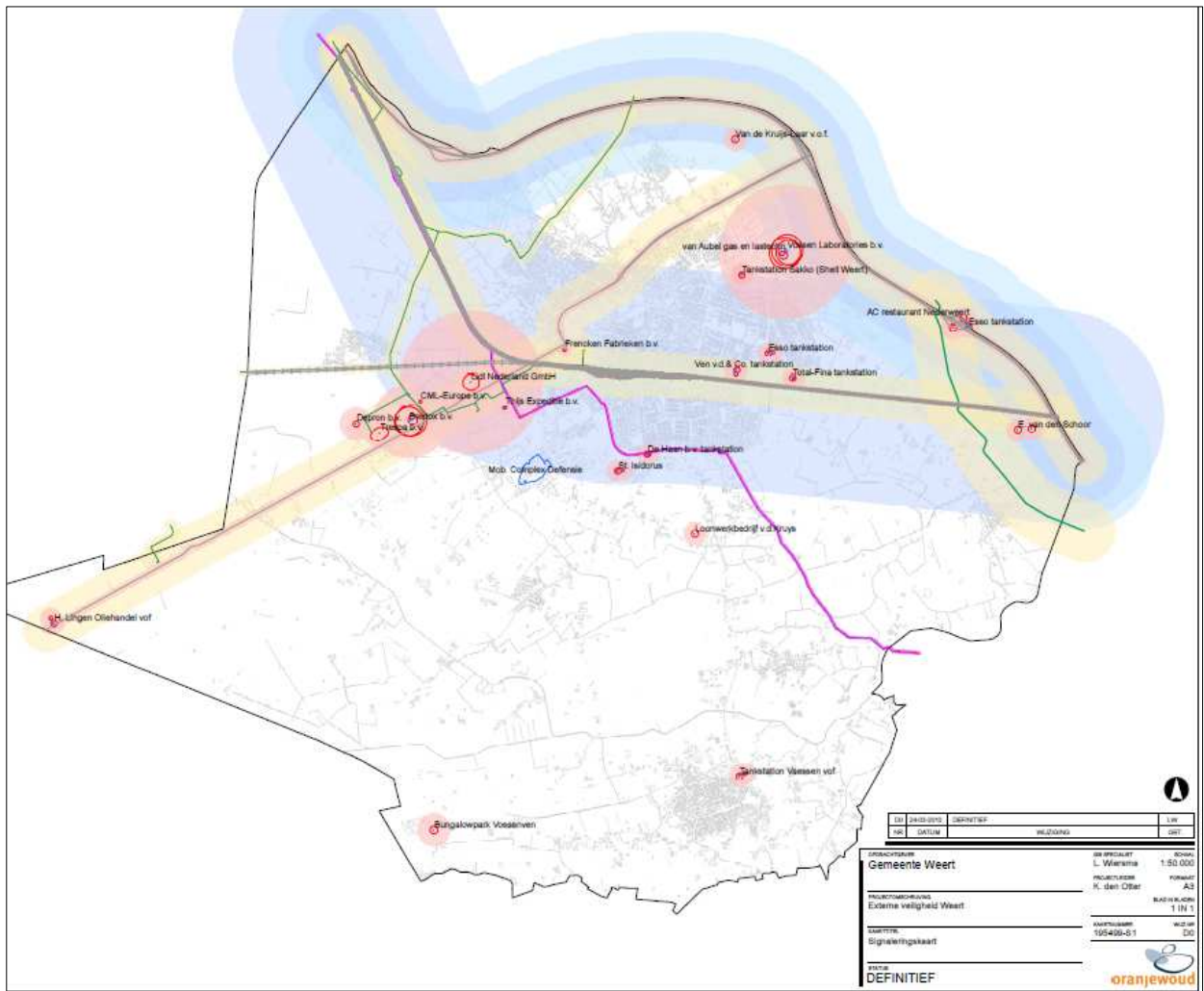
De grondwaterbeschermingsgebieden liggen rondom de waterwingebieden. Binnen het buitengebied komen geen waterwingebieden voor. Wel ligt de gemeente Weert in het grondwaterbeschermingsgebied Roerdalslenk, zone III.

### *Bodembeschermingsgebied*

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een bodembeschermingsgebied.

### *Hydrologisch gevoelige VHR-gebieden, natuurgebieden en bufferzones*

In het plangebied zijn hydrologisch gevoelige Vogel- en Habitatrichtlijn-gebieden (VHR-gebieden), natuurgebieden met bufferzones verdroging gelegen. Voor de prioritaire gebieden wordt ingezet op het herstelbeleid waarbij gestreefd wordt naar versterking van de natuurwaarden. In de bufferzones geldt minimaal het stand-still principe met betrekking tot peilbeheer, drainage en beregening.



## Legenda

- inrichting (bevi)
- Mob. Complex Defensie
- transportas spoor
- transportas weg
- nafta-leiding
- aardgasleiding
- inrichtingsgrens terrein Defensie
- gemeentegrens
- veiligheidsafstand
- PR 10-6 contour
- invloedsgebied inrichtingen
- vloeibare koolwaterstoffen
- Invloedsgebied transport
- brandbare vloeistoffen
- brandbare gassen
- toxische vloeistoffen
- toxische gassen

figuur: signaleringskaart externe veiligheid

### 6.3.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of be-

perkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht genomen worden. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

#### *Risicovolle inrichtingen*

In het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen' (BEVI) worden risicovolle inrichtingen benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan.

De gemeente Weert beschikt over een Signaleringskaart externe veiligheid (zie figuur op vorige bladzijde) waar alle contouren staan aangegeven. De plaatsgebonden risicocontouren zijn overgenomen op de verbeelding.

In onderstaand overzicht zijn de Bevi bedrijven weergegeven waarvan de risicocontour zich binnen het plangebied bevindt.

<b>Bedrijf</b>	<b>adres</b>	<b>categorie</b>	<b>PR contour</b>
Oliehandel Lingen	Kempenweg 110	LPG met bovengronds reservoir	120
Loonwerkbedrijf van de Kruijs	Klakstaartweg 16	Propaantank	50
Tankstation De Haan	Ringbaan 27	LPG	45
Depron	Wetering 20	Propaantank	45
Isidorus	Mastenbroekweg 2	LPG	45
Van de Kruijs-Laar	St. Sebastiaanskapelstraat 26	Propaantank	50
Van der Schoor	Schoordijk 2a en 1a	Propaantank	50
Bredox	Wetering 19	Opslag gevaarlijke stoffen	180
Tankstation Esso	Rijksweg 77	LPG	45
AC restaurant Nederweert	Rijksweg 75N en 75Z	Propaantank	50

De plaatsgebonden risicocontouren (PR contour) van de inrichtingen zijn aangeduid als veiligheidszone –risicovolle inrichting. Er hebben twee wijzigingen plaatsgevonden die nog niet zijn doorgevoerd op de signaleringskaart. Het tankstation aan de Amentstraat 2 verkoopt geen LPG meer en valt derhalve niet meer onder het Bevi. Tevens is de 40 m<sup>3</sup> propaantank van het Bungalowpark 't Vosseven aan de Lochtstraat 26 vervangen door een 13 m<sup>3</sup> propaantank waardoor deze inrichting eveneens niet meer onder het Bevi valt.

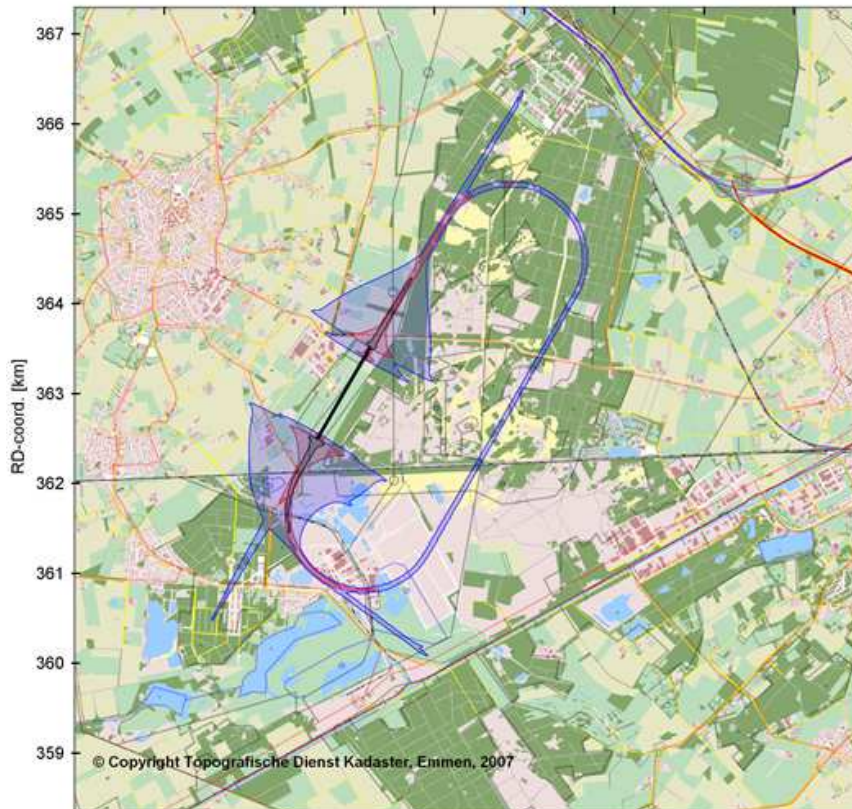
Van ontwikkelingen waarvan het voornemen bestaat om mee te liften met het bestemmingsplan wordt een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing met bijlagen bij de toelichting gevoegd. Bij de ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de betreffende ri-



sicontouren en het invloedsgebied van de inrichtingen. Indien nodig dient ook een verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd.

#### Luchthaven Kempen-Airport

Door het Nationaal Luchtvaart- en Ruimtelaboratorium (NLR) is de risicocontour berekend voor de luchthaven. Deze contour is op dit moment nog niet wettelijk vastgelegd en wordt zelfs controversieel geacht door de Inspectie V&W, DGLM en Defensie. Daarom wordt de contour niet opgenomen op de verbeelding.



figuur: risicocontour luchthaven Kempen-Airport

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen*

De vertaling van de veiligheid naar de ruimtelijke inrichting rond transportassen wordt beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (CRNVGS). Hierin is aangegeven aan welke risiconormen moet worden voldaan bij transport van gevaarlijke stoffen. De circulaire geldt als interim-beleid voor de wettelijke verankering van de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze Circulaire is voor het laatst op 1 januari 2010 gewijzigd. De rijksoverheid is bezig met de ontwikkeling van nieuwe regelgeving en adviseert hierop te anticiperen. Het betreft het Basisnet Weg het Basisnet Spoor, het Basisnet Water en het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Nieuw onderdeel hierin is het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Hierbij wordt rekening gehouden met de effecten van een incident met brandbare vloeistoffen. In het Btev wordt onder andere beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

In het kader van vervoer gevaarlijke stoffen zijn in het plangebied de volgende risicobronnen aanwezig:

#### Weg

In het plangebied is de rijksweg A2 en de Ringbaan Noord-Suffolkweg weg gelegen. De Ringbaan Noord-Suffolkweg is een door de gemeente aangewezen weg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de CRNVGS blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour van de rijksweg A2 nul bedraagt. Voor het groepsrisico geldt aan weerszijden van de A2 een aandachtsgebied van 200 meter.

De Ringbaan-Noord - Suffolkweg heeft ook geen plaatsgebonden risicocontour. Het aandachtsgebied voor het groepsrisico bedraagt 200 meter.

Voor de Rijksweg A2 geldt een PAG van 30 meter. Binnen deze zone zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 geen nieuwe bestemmingen voorzien. Verder zijn langs de Ringbaan-Noord en Suffolkweg ook geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die van invloed zijn op het bestemmingsplan Buitengebied 2011.

#### Spoor

De resultaten van het basisnet spoor zijn vastgelegd in de eindrapportage van de werkgroep basisnet Spoor" (van 20-9-2011). Dit zal allemaal nog worden vastgelegd in het Besluit Transport externe veiligheid (BTEV), naar verwachting eind 2012.

De veiligheidszone (PR contour) voor de spoorlijn Roermond- Eindhoven bedraagt maximaal 5 meter.

Conform het in voorbereiding zijnde Basisnet spoor dient er ook rekening gehouden te worden met een Plasbrandaandachtsgebied (PAG), waardoor er sprake is van een PAG-zone van 30 meter aan weerszijden van de spoorbaan, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Binnen het PAG geldt een bijzondere verantwoordingsplicht, speciaal gericht op het effect van een eventuele plasbrand, in aanvulling en aansluitend op de bestaande verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Binnen deze zone zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 geen nieuwe bestemmingen voorzien.

#### Water

Door het plangebied loopt de Zuid-Willemsvaart. Daarnaast is ten oosten van het plangebied het kanaal Wessem-Nederweert gelegen. Mogelijk dat hier vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Uit de CRNVGS blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour van de Zuid-Willemsvaart 0 meter bedraagt. Bij bouwplannen binnen een zone van 200 meter uit de vaarweg, dient het groepsrisico verantwoord te worden.

Van ontwikkelingen waarvan het voornemen bestaat om mee te liften met het bestemmingsplan wordt een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing met bijlagen bij de toelichting gevoegd. Bij de ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de betreffende risicotouren en het invloedsgebied van de transportroutes. Indien nodig zal ook een verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd.

#### Buisleidingen

Voor buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb)<sup>1</sup> van toepassing. Hierin zijn regels opgenomen waarmee het toezicht op, de registratie van en de afweging van veiligheidsrisico's nabij buisleidingen moet verbeteren. De PRB-leiding (naftaleiding) die door het plangebied loopt is een 8 inch leiding met een ontwerpdruk van 80 bar voor het transport van vloeibare koolwaterstoffen (K1 vloeistof) welke in eigendom en beheer is van Petrochemical Pipeline Services (PPS). De volgende veiligheidsafstanden, gebaseerd op de kwantitatieve risicoberekening van 29 maart 2012, worden gehanteerd.

- belemmeringenstrook: 2 x 5 m.
- plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$ : 2 x 11 m.
- invloedsgebied groepsrisico (1% letaliteit): 2 x 27 m.

Binnen het plangebied is een zestal gasleidingen gelegen. Het betreft de leidingen:

Leidingcode	Diameter (inch)	Ontwerpdruk (bar)	Letaliteitsgrens (meter)	
			1%	100%
A-521-KR-071/082	36	66,2	430	180
A-585-KR-071/082	42	66,2	490	190
Z-532-01-KR-006/009	8	40	100	50
Z-532-03-KR-001/007	8	40	100	50
Z-532-04-KR-001/003	8	40	100	50
Z-532-08-KR-001/006	6	40	70	40

De volgende veiligheidsafstanden worden gehanteerd.

- belemmeringenstrook: 2 x 4 m (Z-leiding) of 2 x 5 m (A-leiding).
- plaatsgebonden risicocontour: bevindt zich op de leiding.
- invloedsgebied groepsrisico: zie tabel hierboven bij 1% letaliteitsgrens

Voor de hoogspanningsleidingen en rioolwatertransportleidingen geldt geen verantwoordingsplicht van (plaatsgebonden of groeps)risico's.

Omdat sprake is van een overwegend conserverend plan, het niet te verwachten is dat het aantal personen in het plangebied toeneemt en het groepsrisico niet toeneemt door ruimtelijke ontwikkelingen, behoeft er op grond van de paragraaf 4.3 van de Circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' geen verdere verantwoordingsplicht afgelegd te worden.

Van ontwikkelingen waarvan het voornemen bestaat om mee te liften met het bestemmingsplan wordt een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing met bijlagen bij de toelichting gevoegd. Bij de ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de betreffende risicotouren en het invloedsgebied van de leidingen. Indien nodig zal ook een verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd.

---

<sup>1</sup> Bevb en Revb zijn op 1 januari 2011 in werking getreden.



#### 6.4 Kabels en Leidingen

Door het bestemmingsplangebied lopen gasleidingen, een PRB-leiding en riooltransportleidingen. Deze leidingen hebben een beschermingszone die met name bedoeld is voor het beheer en onderhoud van de leiding. Binnen deze zone mag geen bebouwing worden opgericht. Deze afstand is als zodanig met een dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding en in de regels. Bebouwing is wel mogelijk na afwijking, waarbij vooraf door de leidingbeheerder toestemming moet zijn verleend.

De gasleidingen zijn eigendom van de Gasunie. Het betreffen zowel hoofdtransportleidingen (A-leidingen) als regionale transportleidingen (Z-leidingen). Voor de hoofdtransportleidingen geldt een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden van de leidingen en voor de regionale transportleidingen een zone van 4 meter. In de verbeelding en de regels is de beschermingszone opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'.

De PRB-leiding is eigendom van PPS. Voor deze leiding geldt een beschermingszone, bebouwingsvrije zone, van 5 meter aan weerszijden van de leiding. De beschermingszone wordt op de verbeelding en in de regels aangeduid met de dubbelbestemming 'Leiding-Brandstof'. Via een aanduiding wordt de veiligheidszone van 11 m aan weerszijden van de leiding op de verbeelding opgenomen.

De rioolwatertransportleidingen zijn eigendom van het Waterschapsbedrijf Limburg (WBL). In het buitengebied van Weert zijn diverse rioolwatertransportleidingen gelegen. Van deze leidingen zijn de rioolwatertransportleidingen 47.02 Restanten Stramproy – Tungelroy, 47.55, Tungelroy – Weert en 47.56, Altweerderheide – Weert buiten dienst. Voor deze leidingen geldt een passief beheer. Dit betekent dat van de leidingen alleen de leiding op kaart wordt gezet, voor zover de leidingen digitaal beschikbaar zijn. Dit is alleen voor 47.02 Restanten Stramproy - Tungelroy BD (Vloedmolenweg) het geval. Deze is dan ook op de verbeelding opgenomen. Dit geldt niet voor de leidingen 47.55 Tungelroy – Weert BD (Kievitspeelweg, Tungelordorpsstraat, Kievitspeelweg, Castertweg, Maaseikerweg) en 47.56 Altweerderheide – Weert BD (Bocholterweg, Mastenbroekweg, Bocholterweg), aangezien deze niet digitaal beschikbaar zijn. Deze buiten dienst zijnde leidingen zijn niet op de verbeelding opgenomen. Voor de overige leidingen geldt een beschermingszone; afstand van 2,5 meter aan weerszijde van de leidingen. In de verbeelding en de regels is deze opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.

Tevens zijn twee rioolgemalen aanwezig binnen het plangebied. Hierop is een geurzonerings van toepassing. Het rioolgemaal Stramproy betreft een begingemaal, gemaal Swartbroek een tussengemaal. Het WBL hanteert voor een begingemaal een zonering van 30 meter rondom de pompput, voor een tussengemaal 50 meter. Nieuwe geurgevoelige objecten zijn niet bij recht toegelaten. Het opnemen van zoneringen kan daarom achterwege worden gelaten.

Door het plangebied lopen twee hoogspanningslijnen, in beheer bij TenneT TSO B.V.:

- 150 kV hoogspanningsverbinding Nederweert - Maarheeze;
- 150 kV hoogspanningsverbinding Nederweert – Weertheide;

- 150 KV hoogspanningsverbinding Kelpen – Nederweert;

De hoogspanningsverbindingen (HS-lijn) zijn belast met een zakelijk recht. Deze 'belaste strook' wordt voor beide lijnen begrensd door zijden op 20 m ter weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding (totale breedte 40 m).

## **6.5 Overige zones**

Buiten gangbare afstanden met betrekking tot leidingen en nutsvoorzieningen dient in bestemmingsplannen nog rekening te worden gehouden met in acht te nemen afstanden tot bijvoorbeeld kerkhoven, rioolwaterzuiveringsinstallaties en bepalingen met betrekking tot het luchtvaartverkeer.

### *6.5.1 Bebouwingsvrije zone Rijksweg A2*

Door Rijkswaterstaat wordt een rooilijnenbeleid gehanteerd langs rijkswegen. Dit beleid houdt in dat een zone van 0-50 meter uit de as van de buitenste rijbaan van de weg (rijksweg A2) bebouwingsvrij dient te blijven en dat in een zone van 50-100 meter de toestemming van Rijkswaterstaat nodig is. Hierbij dienen op- en afritten zoals in de situatie Weert-Noord en Weert-Nederweert meegenomen te worden. Het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat is op de verbeelding opgenomen als 'vrijwaringszone – weg'.

### *6.5.2 Bebouwingsvrije zone spoorwegenwet*

Ten behoeve van een veilige afwikkeling van de railverkeerstroom op de spoorlijn die dwars door het plangebied loopt, moet conform de Spoorwegwet (artikelen 19 t/m 21) langs spoorwegen een bebouwingsvrije afstand worden aangehouden van 6 meter uit de teen (snijlijn van het talud met het horizontaal gelegen maaiveld) van het talud. Waar de spoorlijn een bocht maakt moet aan de binnenzijde van de bocht een bebouwingsvrije afstand van 20 meter worden aangehouden. De bebouwingsvrije zone van het spoor is in de verbeelding ingetekend als 'vrijwaringszone – spoor'.

### *6.5.3 Bebouwingsvrije zone Zuid-Willemsvaart*

De Zuid-Willemsvaart doorkruist het plangebied. Parallel aan het kanaal hanteert Rijkswaterstaat een 20 meter zone, de zogenaamde rooilijn. Deze rooilijn wordt onder andere gehanteerd om mogelijke toekomstige reconstructies en/of uitbreidingen aan het kanaal niet onmogelijk te maken. Ook dient deze zone ten behoeve van beheer en onderhoud en om een optimale nautische omgeving te creëren. Bouwplannen binnen deze rooilijn dienen ter instemming aan de vaarwegbeheerder te worden voorgelegd.

Het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat, de 20 meter bebouwingsvrije zone, is in de verbeelding weergegeven als 'vrijwaringszone – vaarweg'.

### *6.5.4 Straalverbindingen*

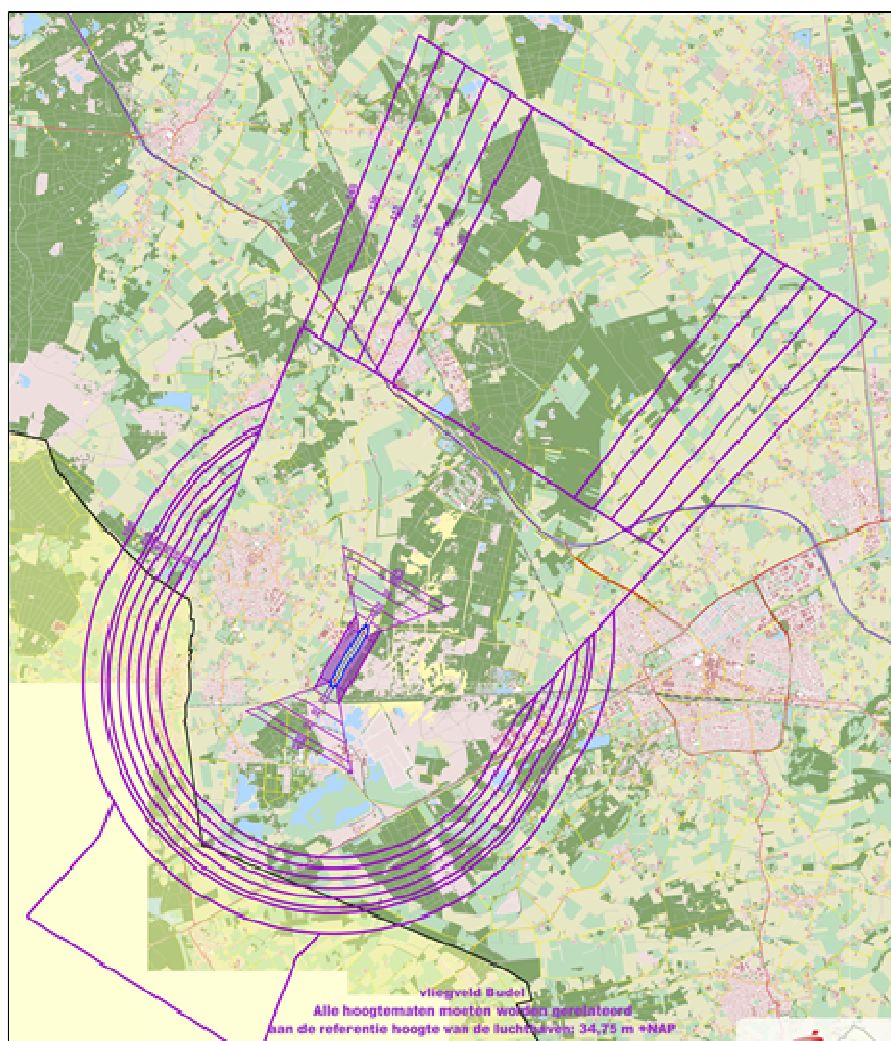
Over het plangebied is een straalpad van KPN telecommunicatie gelegen. Rond dit straalpad geldt een beschermingszone van 100 meter aan weerszijden van de verbinding, waarbinnen geen hogere bouwwerken mogen worden opgericht dan 65 m ten opzichte van NAP. In zijn algemeenheid is de toegestane maximale bouwhoogte lager. In de verbeelding is het straalpad als 'vrijwaringszone - straalpad' weergegeven. In de regels zijn de daarbij behorende bepalingen opgenomen.

#### *6.5.4 Toetsingsvlakken Kempen Airport*

Alle communicatie-, navigatie- en surveillanceapparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen, zo ook op Kempen Airport. Obstakels, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkranen, heistellingen, et cetera), vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. De verstoring kan zich manifesteren in de vorm van reflectie, diffractie (buiging) of afscherming van het signaal. De mate van verstoring is sterk afhankelijk van het soort apparatuur en de hoogte, de vorm en de plaats van de eventuele obstakels.

Verstoring van de apparatuur maakt de radiobakens minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart alles in het werk te stellen om de diverse systemen tegen versturende obstakels te beschermen.

Door de International Civil Aviation Organisation (ICAO) is in richtlijnen vastgelegd hoe de toetsingsvlakken eruit moeten zien om de kwaliteit van de signalen te garanderen. Bij Kempen Airport zijn de op de afbeelding op pagina 83 aangegeven toetsingsvlakken aanwezig. Binnen het plangebied wordt echter niet gebouwd tot de aangegeven maximale bouwhoogtes in de toetsingsvlakken. Daarom hoeft er in de regels geen afzonderlijke bepaling hiervoor te worden opgenomen.



figuur: toetsingsvlakken Kempen-Airport

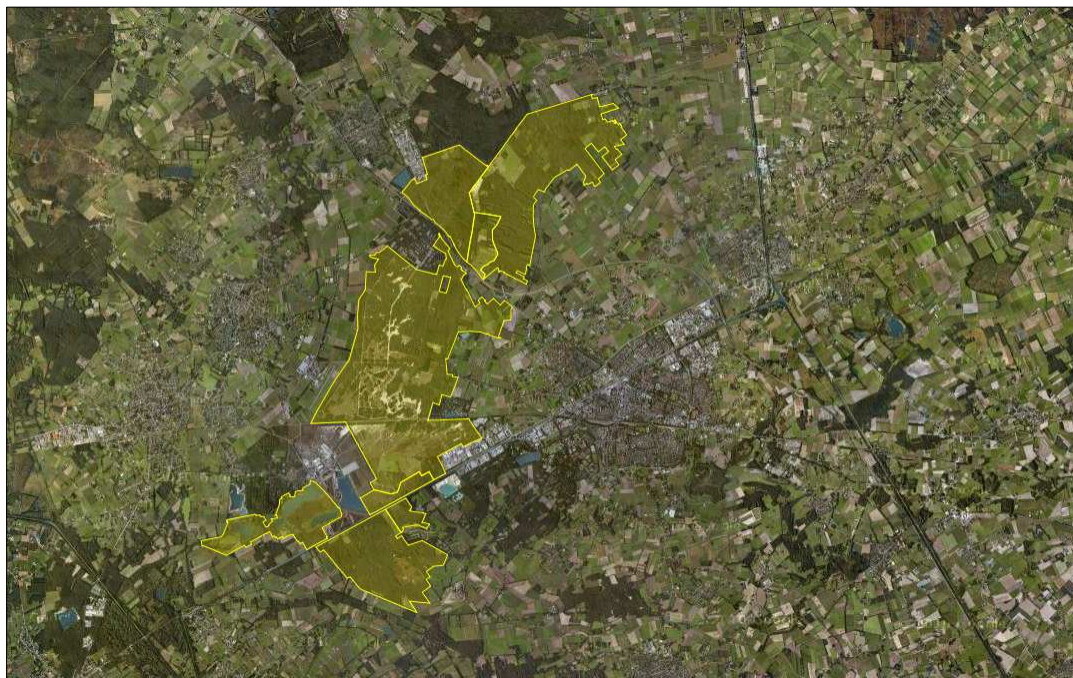
## 6.6 Molenbiotoop

In de gemeente Weert komen acht windmolens, een watermolen en een molenromp voor. Een aantal windmolens is in of aan de rand van het buitengebied gelegen. Deze molens moeten de mogelijkheid hebben om op oorspronkelijke wijze te kunnen draaien. Om naar behoren te kunnen draaien is voldoende wind nodig. Daarom is ter plaatse een molenbiotoop van kracht. Verder is er één molen in de gemeente Nederweert, waarvan de molenbiotoop tot in de gemeente Weert reikt (zie ook paragraaf 5.14 van het bijlagenboek).

Dit betekent dat vanwege het waarborgen van de windvang eisen worden gesteld aan de bouwhoogte van op te richten bebouwing en de hoogte van (hoog) opgaand groen en bomen. Aan de hand van een berekeningsmethode wordt bij een molenbiotoop de maximaal toegestane hoogte van nieuwe bebouwing in de directe omgeving van de molen bepaald. Deze berekeningsmethode is opgenomen als bijlage bij de regels. Bij ontwikkelingen binnen 500 meter van de molen dient een berekening te worden gemaakt om de maximaal toegestane bouwhoogte en hoogte van groen vast te stellen.



figuur: locaties molens in Weert



figuur: Natura-2000 gebied Weerter- en Budelerbergen en Ringselven

## 6.7 Flora en fauna

Het plangebied maakt gedeeltelijk onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Gedeelten van de EHS maken onderdeel uit van een Natura2000 gebied en/of een Habitat- of Vogelrichtlijngebied. Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet centraal staat (artikel 2). Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Bij de ont-

wikkeling van nieuwe plannen dient onderzocht te worden of de handelingen niet leiden tot de schending van verbodsbepalingen van de artikelen 8 t/m 14 van de Flora- en faunawet. In de afzonderlijke ruimtelijke verantwoording van beoogde ontwikkelingen dient hier nader aandacht aan besteed te worden.



## **7 Juridische opzet**

### **7.1 Inleiding**

Een zestal randvoorwaarden en gegevens bepaalt de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels en de verbeelding van de gemeente Weert:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- de standaard regels van de gemeente Weert, welke omgezet zijn naar de eisen/verplichtingen van de SVBP 2008;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) d.d. 1 oktober 2010;
- de Woningwet d.d. 29 augustus 1991;
- luchtfoto's d.d. 2003 en volgende jaren.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' bestaat uit een verbeelding, regels met bijlagen, een toelichting met bijlagen en een bijlagenboek. De verbeelding en de regels samen vormen het juridisch bindende deel van het plan. De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden.

In de regels is vastgelegd welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullende inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

### **7.2 De verbeelding**

In de verbeelding van het plan zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemmingen;
- bouwvlakken en aanduiding 'bijgebouwen';
- overige aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. De kleur in de verbeelding geeft aan om welke bestemming het gaat.

Logisch dus dat de kleur meteen duidelijk maakt welk artikel uit de regels geraadpleegd moet worden.

Dubbelbestemmingen betreffen voornamelijk een beheersregeling, dan wel aanvullend beleid op de onderliggende bestemming. In de regel gaat het hier om van toepassing zijnde zoneringen of sectoraal beleid. Aangezien er in diverse situaties enkele dubbelbestemmingen gelden, zijn hier voorrangregels aan verbonden. Hiermee wordt de volgorde bepaald.

Het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' geven de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het hoofdgebouw gesitueerd worden. Binnen de aanduiding 'bijgebouwen' mogen ondergeschikte gebouwen en bijgebouwen opgericht worden.

De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

### **7.3 De regels**

#### *7.3.1 Algemeen*

De regels zijn als volgt opgebouwd:

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

#### *7.3.2 Inleidende regels*

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is gestandaardiseerd via de SVBP en dient daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

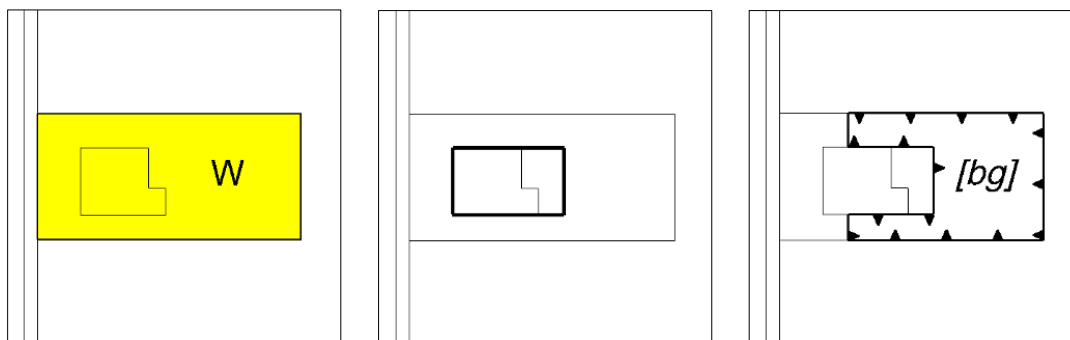
Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlaktes te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2008 regels gegeven, welke in het plan zijn overgenomen.

#### *7.3.3 Bestemmingsregels*

Per bestemming die op de verbeelding wordt gebruikt worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden
- Wijzigingsbevoegdheid





figuur: bestemming

figuur: bouwvlak

figuur: aanduiding

Niet alle delen van de bestemmingsregels komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte delen volgt hieronder een korte toelichting.

#### *Bestemmingsomschrijving*

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de desbetreffende bestemming.

#### *Bouwregels*

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing, minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen.

#### *Nadere eisen*

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan bijvoorbeeld de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. Een nadere eisenregeling komt niet in alle bestemmingen voor.

#### *Afwijken van de bouwregels*

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd doordat mogelijkheden worden geboden om in geringe mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze afwijkingen zijn niet bedoeld voor aanpassing van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven van

welke regel een afwijking wordt verleend, de maximale aanpassing die met de afwijking kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder de omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

#### *Specifieke gebruiksregels*

In de Wet ruimtelijke ordening is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik of toegelaten gebruik.

#### *Afwijken van de gebruiksregels*

Door met een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels kan een specifieke vorm van gebruik toegelaten worden. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel met een omgevingsvergunning afgeweken kan worden ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via afwijking geen "nieuwe" functies kunnen worden toegestaan. De afwijking ziet op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijziging of herziening van het bestemmingsplan.

#### *Wijzigingsbevoegdheid*

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging) binnen in het plan aangegeven randvoorwaarden. In de meeste gevallen gaat het om het wijzigen van de bestemming op een perceel. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

## **7.4 De bestemmingen**

### *7.4.1 Bestemming Agrarisch*

#### *Het beleid*

Binnen de bestemming zijn gronden gelegen die gebruikt mogen worden voor het reguliere agrarisch bedrijfsmatige gebruik. Het beleid voor dit gebied is primair gericht op:

1. Het behoud van cultuurgronden als basis voor de agrarische bedrijfsvoering.
2. Met het oog op het eventuele extensief recreatief medegebruik mogen, rekening houdend met de hiervoor genoemde agrarische doeleinden, kleinschalige voorzieningen worden gebouwd.
3. Met afwijking van de regels is het mogelijk om gronden en bestaande bebouwing te gebruiken voor natuureducatie en natuur- en landschapsbeheer.
4. Binnen de bestemming mag niet worden gebouwd, met uitzondering van omheiningen van hout (niet dicht), draad of gaas. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden voor de bouw of aanleg van schuilgelegenheden, paardenbakken, stapmolens, containervelden, hagelnetten en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.
5. Uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven is toegestaan via een wijzigingsbevoegdheid mits dit gepaard gaat met verbetering van de gebiedskwaliteit. Hieraan zijn

voorwaarden verbonden. Verder is wijziging naar de bestemming 'Water', 'Waterstaat-Waterlopen', 'Bos' of 'Natuur' mogelijk.

6. Hobbymatig agrarisch gebruik is eveneens toegestaan.
7. Voor het uitvoeren van bepaalde werken is een omgevingsvergunning nodig. Dit is afhankelijk van de gebiedskwaliteiten en aanduidingen.

#### *7.4.2 Bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf*

##### *Het beleid*

De gemeente richt haar beleid op duurzame voortzetting van agrarische bedrijven en bedrijfsvoering, waarbij geldt:

1. Dat het beleid primair is gericht op het voeren van een volwaardig agrarisch bedrijf met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Het beheerskarakter staat daarbij voorop. Intensieve veehouderijen, intensieve kwekerijen en glas-tuinbouw zijn alleen toegestaan op de daarvoor aangeduide locaties. Nieuwvestiging is anders niet mogelijk.
2. Dat het beleid is gericht op het behoud van de bestaande rechten.
3. Per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij er al méér aanwezig zijn.
4. Paardenhouderijen, productiegebonden of gebruikgericht, zijn binnen de bestemming rechtstreeks toegestaan. Nieuwvestiging van een paardenhouderij op een bestaande agrarische bedrijfskavel is mogelijk na een ruimtelijke afweging waarbij aangetoond wordt dat er geen sectorale beperkingen zijn waarbij onder ander een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.
5. Met afwijking is een hogere bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, een hogere goothoogte van bedrijfsgebouwen indien het om een intensieve veehouderij gaat, zijn stageverblijven, is huisvesting voor buitenlandse werknemers, is recreatief medegebruik, is een grotere inhoud van de bedrijfswoning, is een afhankelijke woonruimte, zijn aan huis gebonden beroepen en zijn nevenactiviteiten mogelijk.
6. Voor het uitvoeren van bepaalde werken is een omgevingsvergunning nodig. Dit is afhankelijk van de aanduidingen.
7. Met een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om de agrarische bouwkvavel uit te breiden tot een referentiemaat van 1,5 ha. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Ook is het mogelijk de bestemming te wijzigen in 'Wonen' mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Vormverandering van de bouwkvavel voor toekomstige ontwikkelingen is onder voorwaarden met wijziging mogelijk.

##### *Het bouwvlak*

Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen (mits aangeduid), en mestopslagplaatsen worden opgericht. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. Gezien de aanwezige fysieke ruimte is uitbreiding binnen het bouwvlak vaak nog mogelijk. De bestaande bouwmogelijkheden zijn behouden.

Het bouwvlak is per bouwperceel ingetekend. De afstand van het bouwvlak tot de bestemmingsgrens is minimaal 5 meter. Het bouwvlak is daarbij op maat afgestemd op het bouwperceel en mag in zijn geheel met bedrijfsgebouwen worden bebouwd. Tevens is in het bouwvlak één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders aangeduid. Binnen de strook

van 5 m tussen het bestemmingsvlak en het bouwvlak dient de landschappelijke inpassing plaats te vinden.

#### *Bestemming Agrarisch-Multifunctioneel Agrarisch Bedrijf*

##### *Het beleid*

Binnen de bestemming zijn de gronden gelegen die naast agrarisch gebruik tevens bestemd zijn voor zorggerelateerde en (verblijfs)recreatieve functies.

##### *Het bouwvlak*

Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen dienen gebouwen te worden opgericht. Er kan worden afgeweken van de regels voor de wijziging van de situering van gebouwen.

#### *7.4.4 Bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden*

##### *Het beleid*

Binnen de bestemming zijn gronden gelegen die naast het gebruik voor reguliere agrarische activiteiten nog natuurlijk en landschappelijk waardevol zijn. Het beleid voor dit gebied is primair gericht op:

1. Het uitoefenen van de agrarische bedrijfsvoering.
2. Inzake de natuurlijke en landschappelijke waarden wordt gestreefd naar behoud en herstel van het historisch patroon van verkaveling, ontsluiting en kleinschalige landschapselementen. Schaalvergroting door middel van het samenvoegen van percelen met als gevolg het verwijderen van houtgewas, wordt uitgesloten.
3. Met het oog op het eventuele extensief recreatief medegebruik mogen, rekening houdend met de hiervoor genoemde agrarische doeleinden, kleinschalige voorzieningen worden gebouwd. Er kan worden afgeweken van de regels voor verblijfsrecreatie.
4. Binnen de bestemming mag niet worden gebouwd, met uitzondering van omheiningen van hout (open), draad of gaas. Afwijken van de bouwregels kan voor schuilgelegenheden, paardenbakken, stapmolens, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, hagelnetten en containervelden. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.
5. Uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven is onder voorwaarden toegestaan mits dit gepaard gaat met verbetering van de gebiedskwaliteit.
6. Voor het uitvoeren van bepaalde werken is een omgevingsvergunning nodig. Dit is afhankelijk van de gebiedskwaliteiten en aanduidingen.
7. De bestemming kan worden gewijzigd in 'Water', 'Waterstaat-Waterlopen', 'Bos' of 'Natuur'.

#### *7.4.5 Bestemming Bedrijf*

##### *Het beleid*

Voor bedrijven in het buitengebied is een gemeentelijke visie over het te voeren beleid aanwezig en wel het volgende:

1. Het beleid is gericht op continuering van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Bedrijven mogen in hun huidige omvang worden voortgezet. Uitbreiding van de activiteiten is in beginsel uitgesloten omdat het beleid van de gemeente is gericht om het vestigen van bedrijven op het bedrijventerrein. Beperkte uitbreiding is alleen mogelijk indien de

noodzaak is aangetoond, niet is uitgebreid onder het regime van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 en geen alternatieve mogelijkheden aanwezig zijn.

2. Bij bedrijfsbeëindiging kan in de bestaande bedrijfsgebouwen een nieuw bedrijf gevestigd worden, onder de voorwaarde dat het eenzelfde soort bedrijf betreft. Nieuwvestiging van bepaalde andere bedrijven zijn toegestaan. In bijlage 5 bij de regels is een lijst opgenomen met bedrijven die aanvaardbaar zijn in het buitengebied.
3. In de meeste gevallen is bij een bedrijf een bedrijfswoning aanwezig en daarom toegestaan. Daar waar geen of meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan is dit expliciet op de kaart aangegeven. De bedrijfswoning dient te voldoen aan dezelfde regels als een woning binnen de bestemming 'Wonen'.
4. In sommige gevallen zijn voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gebruikt voor bijvoorbeeld de stalling van caravans. Deze bedrijfsgebouwen zijn bestemd als bedrijf. Stalling van voertuigen zoals caravans, campers etc., boten, antieke auto's en tractoren (oldtimers) en oude landbouwwerktuigen is binnen deze bestemming rechtstreeks toegestaan
5. De verkoop van motorbrandstoffen is niet toegestaan.
6. Verblijfsrecreatieve mogelijkheden zijn onder voorwaarden toegestaan.
7. Voor het uitvoeren van bepaalde werken is een omgevingsvergunning nodig. Dit is afhankelijk van de gebiedskwaliteiten en aanduidingen.
8. De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

#### *Het bouwvlak.*

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de gebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven. Omdat uitbreiding van de gebouwen niet rechtstreeks gewenst is, is het bouwvlak strak om de bestaande bebouwing gelegd.

#### *7.4.6 Bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening*

##### *Het beleid*

Binnen de bestemming zijn bestaande gebouwen toegestaan. Het gaat om nutsvoorzieningen met relatief grote afmetingen waardoor ze niet vergunningvrij zijn.

#### *Het bouwvlak*

Binnen de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' is een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen gebouwen worden opgericht. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen.

#### *7.4.7 Bestemming Bedrijf-Ontgronding*

##### *Het beleid*

De ontgronding van de IJzeren Man is nog gaande. Daarom zijn de gronden specifiek bestemd als Bedrijf-Ontgronding. Het betreft het gebied, dat wordt omsloten door de Heihuisweg en de Herenvennenweg. In dit gebied wordt een primaire waterplas gerealiseerd. Het totale oppervlak van de primaire ontgronding bedraagt ongeveer 45 ha. Aanvullend vindt een secundaire ontgronding plaats, die leidt tot diverse kleine, ondiepe plassen met drassige oeverzones. In samenhang met de ontgronding vindt natuurontwikkeling plaats. De gronden mogen tevens gebruikt worden voor extensief recreatief medegebruik. Deze

ontgronding is opgenomen in het Provinciaal Ontgrondings Plan. Gebouwen ten behoeve van de zandwinning zijn toegestaan. Verder zijn bouwwerken ten behoeve van recreatief gebruik toegestaan.

#### *7.4.8 Bestemming Bos*

##### *Het beleid*

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor onder meer bos en bebossing. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de regels is wel een vergunningstelsel opgenomen voor het rooien en kappen van bomen.

#### *7.4.9 Bestemming Groen*

##### *Het beleid*

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen en landschapselementen. Binnen deze bestemming zijn voorzieningen ten behoeve van verkeer, nutsvoorzieningen alsmede recreatief medegebruik mogelijk.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken is een omgevingsvergunning nodig. Dit is afhankelijk van de gebiedskwaliteiten en aanduidingen.

#### *7.4.10 Bestemming Maatschappelijk*

##### *Het beleid*

Onder de bestemming 'Maatschappelijk' is een aantal specifiek niet-bedrijfsmatige functies, zoals een kerkhof, een verenigingsgebouw en kapellen, ondergebracht. Het volgende beleid is hierop van toepassing:

1. Algemeen geldt continuering van de bestaande activiteiten, waarbij de vigerende rechten worden gehandhaafd. De begrenzing is bepaald in overeenstemming met het bestaande gebruik.

##### *Het bouwvlak*

Voor de bestemming Maatschappelijk zijn de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd. Het bouwvlak is dan ook in overeenstemming hiermee ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

#### *7.4.11 Bestemming Maatschappelijk-Militair terrein*

##### *Het beleid*

In het buitengebied van Weert zijn de Nassau Dietzkazerne en de Schietbaan Weert van het Ministerie van Defensie gevestigd. Tevens zijn er diverse oefenterreinen van defensie aanwezig. Het beleid is gericht op:

1. Continuering van de bestaande gebruiksmogelijkheden, waarbij de vigerende rechten worden gehandhaafd.

##### *Het bouwvlak*

Voor de bestemming Maatschappelijk-Militair terrein zijn de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd. Het bouwvlak is dan ook in overeenstemming hiermee ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven. Overeenkomstig

rijksregelgeving is aan de militaire oefenterreinen deze bestemming toegekend.

#### *7.4.12 Bestemming Natuur*

##### *Het beleid*

Het beleid is gericht op:

1. Behoud, herstel, ontwikkeling en versterking van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden in het betreffende natuurgebied. Het gemeentelijk beleid is daarbij afgestemd op de ter beschikking staande instrumentarium in het kader van de ecologische hoofdstructuur van Rijk en provincie.
2. Tevens is het beleid gericht op duurzaam bodem- en waterbeheer, zoals zuinig gebruik van grondstoffen en het voorkomen van een te snelle afvoer van oppervlaktewater. Bouwwerken en werkzaamheden die ten dienste staan van een duurzaam bodem- en waterbeheer zijn binnen de bestemming toegestaan. Dit betreft ondermeer:
  - het werken met een gesloten grondbalans;
  - voorkomen dat er afstromend water ontstaat door minder verhard oppervlak te creëren en zoveel mogelijk open verhardingen toe te passen;
  - hemelwater gescheiden opvangen en infiltreren in de bodem, voor zover van voldoende kwaliteit dan wel bergen en (vertraagd) afvoeren naar het oppervlaktewater, voor zover van voldoende kwaliteit;
  - bodemfilters.
3. Ten aanzien van extensief recreatief medegebruik wordt gestreefd naar handhaving van de bestaande recreatieve voorzieningen en routes voor zover natuurlijke en landschappelijke waarden en belangen daardoor niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

#### *7.4.13 Bestemming Recreatie*

##### *Het beleid*

Verspreid over het buitengebied zijn een aantal horecavoorzieningen gevestigd. Het beleid binnen deze bestemming is op het volgende gericht:

1. Algemeen geldt continuering van de bestaande activiteiten, waarbij de vigerende rechten worden gehandhaafd.
2. De twee aanwezige seksinrichtingen aan de Roermondseweg zijn specifiek aangeduid.

##### *Het bouwvlak*

Binnen de bestemming 'Recreatie' is een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de hoofdgebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. De eventueel aanwezig bedrijfswoning is specifiek aangeduid. Het algemene beleid ten aanzien van wonen is hierop van toepassing. Voorts is onder voorwaarden een beperkte uitbreiding van het bouwvlak mogelijk.

#### *7.4.14 Bestemming Recreatie-Dagrecreatie*

##### *Het beleid*

In de omgeving van de IJzeren Man komen diverse dagrecreatieve voorzieningen voor. Er is sprake van handhaving van de bestaande dagrecreatieve voorzieningen, zoals een natuurbaan, zwembad, kinderspeeltuin, horecavoorziening en milieu-educatiecentrum.

Ondergeschikt aan de dagrecreatieve voorziening zijn horeca-activiteiten toegestaan, behoudens de horecavoorziening Dennenoord, waar horeca de primaire functie is.

Voor deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd. Het bouwvlak is dan ook in overeenstemming hiermee ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

#### *7.4.15 Bestemming Recreatie-Vakantiepark*

Binnen de bestemming Recreatie-Vakantiepark vallen de verblijfsrecreatieve voorzieningen zoals de campings, vakantieparken en kampeerboerderijen. Deze te onderscheiden functie zijn op kaart specifiek aangeduid. Het beleid is gericht op instandhouding van de bestaande voorzieningen.

Voor deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen gerespecteerd. Het bouwvlak is dan ook in overeenstemming hiermee ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

#### *7.4.16 Bestemming Recreatie-Volkstuin*

Binnen dit bestemmingsplan zijn twee volkstuincomplexen gelegen. Het beleid is gericht op instandhouding van deze bestaande voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen gebouwen opgericht worden tot een maximaal oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> per gebouw en met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3,00 en 5,00 m. In deze gebouwen mag niet gewoond worden.

#### *7.4.17 Bestemming Sport*

Voor de sportterreinen binnen het plangebied is het beleid hoofdzakelijk gericht op het volgende:

1. Het beleid gaat uit van de handhaving van de bestaande voorzieningen op sportgebied.
2. De bijbehorende bebouwing wordt voorzien van een uitbreidingsmogelijkheid, teneinde in te kunnen spelen op veranderende eisen op het gebied van comfort en milieuhygiëne.

Voor de bestemming Sport is een bouwvlak opgenomen.

#### *7.4.18 Bestemming Sport-Golfbaan*

Er is sprake van handhaving en continuering van de bestaande golfbaan met hotel. Het huidige ruimtebeslag wordt als het maximaal daarvoor benodigde ruimtebeslag beschouwd.

Voor deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd. Het bouwvlak is dan ook in overeenstemming hiermee ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels (ook buiten het bouwvlak) gegeven.

#### *7.4.19 Bestemming Sport-Manege*

Onder de bestemming Sport-Manege vallen de paardenhouderijen die als manege zijn aan te merken. Het betreft functies met een verkeersaantrekkende werking, aangezien derden



op recreatieve wijze gebruik maken van de voorzieningen die een manege biedt. Het huidige ruimtebeslag wordt als het maximaal daarvoor benodigde ruimtebeslag beschouwd.

Voor deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd. Het bouwvlak is dan ook in overeenstemming hiermee ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

#### *7.4.20 Bestemmingen Verkeer, Verkeer-Railverkeer als ook Water en Water-Vaarweg*

Sommige zaken spreken qua beleid voor zich. Het zijn functionele onderdelen van het plangebied, zoals openbare verkeers- en verblijfsruimten en water:

1. Het beheerskarakter staat voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting, zijn binnen de begrenzing van de bestemming, zonder meer mogelijk.
2. Water is specifiek bestemd in het kader van de waterhuishouding c.q. de primaire functie van de watergang.
3. Nutsvoorzieningen maken integraal onderdeel uit van de bestemming Verkeer. Alleen de nutsvoorzieningen die ruimtelijk gezien zodanig van omvang zijn dat ze niet als onderdeel van de verkeersbestemming beschouwd kunnen worden, zijn specifiek bestemd als Bedrijf-Nutsvoorziening. Het gaat dan om voorzieningen die groter zijn dan de vergunningvrije oppervlakte.

#### *7.4.21 Bestemming Wonen*

##### *Het beleid*

De bestemming Wonen is een van de meest voorkomende bestemmingen binnen het plangebied. Het beleid voor deze bestemming is gericht op:

1. Bestaande woningen worden voorzien van een redelijke uitbreiding ter realisering van de, naar de eisen van de tijd, bedoelde vergroting van het woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of de aanduiding 'bijgebouwen'. Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande, blok van twee of geschakelde woning nagestreefd. Nieuwe, ter vervanging van bestaande, woningen zullen ook binnen dit regime moeten passen. Zonder dat het aantal woningen zoals aanwezig toeneemt.
2. Onder de bestemming 'Wonen' valt op grond van jurisprudentie ook het aan huis gebonden beroep. De omvang ervan is aan een maximum gebonden, het handhaven van een complete woning in het gebouw blijft vereist. De maat van het beroepsgedeelte is rechtstreeks toegestaan voor hoofd- en bijgebouw tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>. Aan huis gebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en voor zover de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is. Met afwijking op de gebruiksregels kan onder voorwaarden een grotere oppervlakte worden toegestaan. Aan huis gebonden en ambachtelijke bedrijfjes zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar uitsluitend via afwijking van de gebruiksregels.
3. Het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig wonen (woningsplitsing) is niet toegestaan. Het aantal woningen zoals aanwezig, zoals planologisch geregeld maar nog niet gerealiseerd en waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is bepalend. Deze woningen zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.
4. Het beleid is gericht op het realiseren van een integraal toegankelijke en sociaal veilige

woonomgeving. Voor de woningen betekent dit:

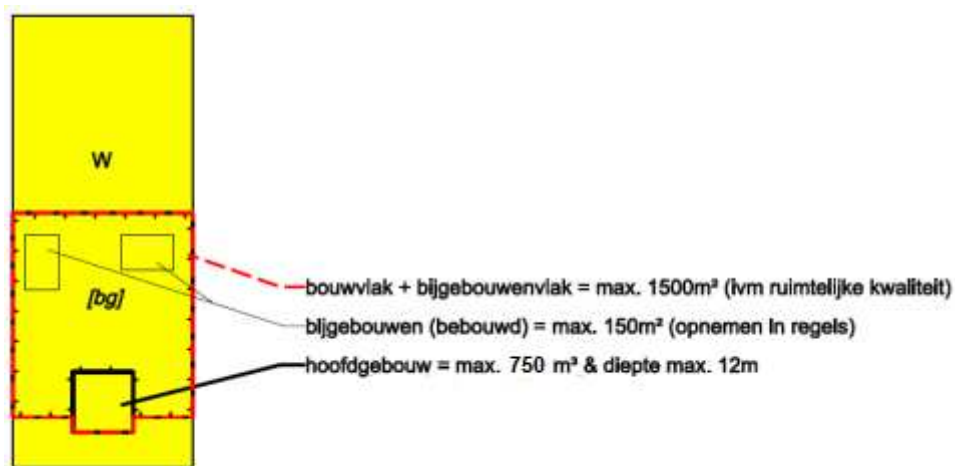
- menging van tuin en straatgericht wonen;
  - vermindering van blinde eindgevels bij woningen.
5. Het beleid is gericht op het bouwen volgens de principes van aanpasbaar en levensloopbestendig, duurzaam en energiebewust bouwen.
  6. Het beleid is gericht op het beperken van de aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldkwaliteit.
  7. Het beleid is gericht op intensief ruimtegebruik en ondergronds bouwen, waarmee niet wordt bedoeld de bouw van garages, die via een landschappelijke ingreep c.q. ingraaving ontsloten worden.
  8. Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de bestemming wonen is zonder meer mogelijk, wanneer dit aaneengesloten bebouwing betreft (woning met aangebouwd bijgebouw). Noch het bestemmingsplan, noch het volkshuisvestingsbeleid stelt regels ten aanzien van gezinssamenstelling (bijvoorbeeld een 3 generatie gezin). De Woningwet verzet zich niet tegen de realisering van meerdere voorzieningen in één woning, zoals badkamers en kookgelegenheden.

#### *Het bouwvlak*

De geconstateerde behoefte aan uitbreiding is veelal te realiseren binnen een hoofdgebouw met een inhoud van 750 m<sup>3</sup> (en in sommige gevallen 1.000 m<sup>3</sup>) en een woning met een bouwblokdiepte van ongeveer 12 meter. Bij een grotere diepte komt het uitgangspunt van voldoende licht- en luchttoetreding in de knel. Deze bouwblokdiepte is per bouwperceel ingetekend, tenzij de diepte van de desbetreffende percelen ontoereikend is. De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 5 meter of zoveel minder als de woning reeds op kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens staat. De inhoud van bestaande woningen wordt gerespecteerd, indien deze groter is dan 750 m<sup>3</sup>. Kleinere woningen mogen worden uitgebreid tot 750 m<sup>3</sup>.

Het hoofdgebouw is bepalend voor de bouwvlakken op de verbeelding. Het voordeel hiervan is dat men direct kan zien waar de woning opgericht kan worden. Het bouwvlak is daarbij op maat afgestemd op het bouwperceel en mag in zijn geheel worden bebouwd tot een goot- en bouwhoogte van in de meeste gevallen respectievelijk 5,5 en 8 meter.

Ondergeschikte bouwdelen in de vorm van erkers (aangebouwd bijgebouw), luifels en balkons zijn toegestaan voor de voorgevel, mits ze niet meer dan 1,20 meter voor de voorgevel uitsteken en maximaal 5 m<sup>2</sup> aan oppervlakte beslaan.



### *De aanduiding 'bijgebouwen'*

De aanduiding 'bijgebouwen' is ingetekend op 1 meter achter de voorgevel. Volgens de Wabo is het toegestaan om vergunningvrij een bijgebouw op te richten tot 1 meter uit de voorgevel. Deze afstand van 1 meter wordt nu ook in het bestemmingsplan aangehouden. Er is voor gekozen de oppervlakte van het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' maximaal 1.500 m<sup>2</sup> te laten bedragen in verband met de ruimtelijke kwaliteit. Zo wordt namelijk voorkomen dat op het gehele perceel bebouwing opgericht kan worden. Uitgangspunt bij een verantwoorde ruimtelijke kwaliteit is namelijk zoveel mogelijk concentratie van bebouwing.

Ook de aanduiding 'bijgebouwen' is op basis van de genoemde maten in de verbeelding ingetekend om onduidelijkheden te voorkomen.

Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen binnen de aanduiding 'bijgebouwen' bedraagt 150 m<sup>2</sup>, mits het vlak voor 50% onbebouwd blijft. Bijgebouwen die gelegen zijn binnen het bouwvlak tellen niet mee bij de bepaling van de 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. Naast het bestemmingsplan is het ook mogelijk om vergunningvrij nog vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen op te richten op basis van de Wabo. Hierbij zijn oppervlakte en hoogte beperkt.

De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 meter bedragen. Het bijgebouw bestaat uit maximaal 1 (volwaardige) bouwlaag. Het bijgebouw mag plat afgedekt worden of met een kap worden uitgevoerd. In een bijgebouw mag onder de kap geen verblijfsruimte worden opgericht.

Voor erfafscheidingen gelden andere hoogten. Buiten het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' mag de hoogte van erfafscheidingen maximaal 1 meter bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten aanzien van de situering gelden. Binnen het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' mag de hoogte van een erfafscheiding maximaal 2 meter bedragen. In hoeksituaties geldt een aparte regeling. Het is hier mogelijk om geheel transparante erfafscheidingen (draadafscheidingen) op te richten tot een hoogte van 2 meter. De voorwaar-

de is dat de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° wordt gewaarborgd. Deze transparante erfafscheidingen mogen op de perceelsgrens worden opgericht.

## **7.5 De dubbelbestemmingen**

Dubbelbestemmingen zijn veelal een toevoeging op de onderliggende bestemming. Een dubbelbestemming is primair. Dit houdt in dat indien het bepaalde in de dubbelbestemming op gespannen voet staat met de regels van de onderliggende bestemming, het bepaalde in de dubbelbestemming voor gaat.

### *7.5.1 Dubbelbestemming Leiding - Brandstof*

De PRB-leiding en de belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding heeft de dubbelbestemming 'Leiding- Brandstof'. De gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud en instandhouding van ondergrondse leiding voor transport van vloeibare koolwaterstoffen (nafta). Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Ter bescherming van de leiding geldt voor bepaalde ingrepen een omgevingsvergunningplicht.

### *7.5.2 Dubbelbestemming Leiding – Gas*

Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de ondergrondse gastransportleidingen worden activiteiten, die het bedrijfszeker en -veilig functioneren van deze leidingen kunnen schaden, geweerd. Derhalve worden beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadiging van de leidingen kan leiden.

### *7.5.3 Dubbelbestemming Leiding – Hoogspanning*

Deze dubbelbestemming heeft als doel de door het plangebied lopende hoogspanningsleidingen en de daarbij behorende masten te regelen. Daartoe is een beschermingszone opgenomen met een breedte van 20 meter aan weerszijde van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding. Werkzaamheden binnen deze zone zijn alleen mogelijk onder voorwaarden en met een omgevingsvergunning.

### *7.5.4 Dubbelbestemming Leiding-Riool*

Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de ondergrondse rioolleidingen worden activiteiten, die het bedrijfszeker en -veilig functioneren van deze rioolleidingen kunnen schaden, geweerd. Derhalve worden beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadiging van de leidingen kan leiden.

### *7.5.5 Dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 1, 2 en 3*

Binnen het plangebied komen volgens de archeologische waardenkaart van de gemeente gebieden voor met een zeer hoge archeologische waarde, gebieden met een archeologische waarde, gebieden met een verwachtingswaarde hoog, gebieden met een verwachtingswaarde middelhoog, gebieden met een verwachtingswaarde laag en gebieden zonder archeologische verwachting of vrijgegeven gebieden. Voor gebieden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde, met een archeologische waarde, met een verwachtingswaarde hoog en met een verwachtingswaarde middelhoog wordt een dubbelbestemming opgenomen. De gebieden met een zeer hoge archeologische waarde zijn bestemd als

Waarde-Archeologie 1. Gebieden met een archeologische waarde en met een verwachtingswaarde hoog zijn bestemd als Waarde-Archeologie 2. Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde zijn bestemd als Waarde-Archeologie 3.

In de regels is ter bescherming van de archeologische waarden aan de aanvrager van een omgevingsvergunning een onderzoeksverplichting opgelegd met betrekking tot de archeologische waarde van de te bebouwen gronden. Deze onderzoeksverplichting is afhankelijk van de verstoringsooppervlakte en verstoringdiepte.

Verder is voor een aantal mogelijk bodemverstorende activiteiten een omgevingsvergunningstelsel opgenomen met een onderzoeksverplichting ten aanzien van de archeologische waarde van het terrein waarop de werken en werkzaamheden plaatsvinden. Dit is ook afhankelijk van de verstoringsooppervlakte en verstoringdiepte.

#### *7.5.6 Dubbelbestemming Waarde-Beekdallandschap*

Binnen de bestemming 'Waarde-Beekdallandschap' is het beleid gericht op behoud en versterking van het onbebouwde karakter, de kleinschaligheid, de hoge dichtheid aan kleine landschapselementen, een dicht stelsel aan kleine wateren (sloten, poelen) met geleidelijke oevers en geleidelijke overgangen tussen kleine landschapselementen en agrarisch grondgebruik. Voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

#### *7.5.7 Dubbelbestemming Waarde – Ecologie*

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' wordt gestreefd naar realisering van een aaneengesloten netwerk van abiotische en biotische elementen ten behoeve van flora en fauna. Enerzijds worden daartoe de bestaande natuur- en bosgebieden behouden en zó nodig versterkt. Anderzijds worden, ter versterking van de samenhang, ontbrekende tussenliggende schakels ontwikkeld. Het ruimtebeslag van dit netwerk beslaat een beperkt deel van het gehele ruimtebeslag van de dubbelbestemming. In deze wordt uitvoering gegeven aan het beleid met betrekking tot de ecologische structuur van Limburg.

Uitvoering van het betreffende beleid vindt plaats in overleg met belanghebbenden op basis van vrijwilligheid. Het beleid wordt mede getoetst aan de agrarische mogelijkheden voor de resterende gronden.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' heeft het te voeren beleid, afhankelijk van de onderliggende bestemmingen, mede betrekking op:

voor natuur en bos:

- het beheer en behoud van deze gebieden;
- het bevorderen van de totstandkoming van natuurgebieden in hun meest natuurlijke vorm. Wanneer bosgebieden hun productiefunctie verliezen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van onderbegroeiing;

voor agrarisch gebied en agrarisch gebied met waarden:

- het beschermen van de potentiële natuurlijke waarden en, waar mogelijk, het tot ontwikkeling brengen van de functie binnen de ecologische hoofdstructuur;
- het beschermen van aangrenzende natuurlijke waarden;

- het behoud, beheer, herstel of de aanleg van kleinschalige landschapselementen; voor watergangen:
- het bevorderen van de totstandkoming van de watergangen in hun meest natuurlijke vorm, met overeenkomstige waterkwaliteit.

#### *7.5.8 Dubbelbestemming Waarde-Gebied met kwetsbaar reliëf*

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde-Gebied met kwetsbaar reliëf' is het beleid gericht op behoud van de bestaande hoogteverschillen in het landschap. Het gaat hierbij om bolle akkers, dekzandruggen en laagten in heideontginningen alsmede beekdalen met een karakteristiek reliëf.

#### *7.5.9 Dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen*

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterlopen' is het beleid gericht op bescherming, beheer en onderhoud in deze beschermingszone, behorende bij primaire wateren. De Keur van het Waterschap is hier van toepassing.

## **7.6 De aanduidingen**

### *7.6.1 Karakteristiek*

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is een rijks- of gemeentelijk monument aanwezig. Op de rijksmonumenten, aangewezen volgens artikel 3 van de Monumentenwet 1988, is tevens het dienaangaande bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing. Op gemeentelijke monumenten is de gemeentelijke Erfgoedverordening van toepassing. Voorop staat de instandhouding van de afzonderlijke monumentale gebouwen en bouwwerken voor wat betreft kapvorm, hoogtematen en gevel- en raamindeling, zoals deze zijn vastgelegd in de aanwijzing tot rijks- of gemeentelijk monument. De bepalingen in de Welstandsnota gelden bij aanpassingen en verbouwingen als uitgangspunt. Daarnaast dient bij monumenten advies ingewonnen te worden bij de monumenten-welstandscommissie.

### *7.6.2 Waardevolle bomen*

Karakteristieke en beeldbepalende bomen worden aangeduid als 'waardevolle boom'. Gestreefd wordt naar behoud van deze bomen. Bij eventuele werken of werkzaamheden aan deze bomen dient vooraf, door deskundig advies, aangetoond te worden dat geen onevenredige aantasting van de vitaliteit plaatsvindt. Kap van deze bomen is in principe alleen mogelijk als de levensvatbaarheid van de boom niet langer gewaarborgd is of bij een calamiteit.

### *7.6.3 Landschapswaarden*

Landschapselementen met ecologische en/of landschappelijke betekenis worden aangeduid als 'landschapswaarden'. Het verwijderen hiervan is niet zonder vergunning mogelijk. Er kunnen compenserende maatregelen worden vereist. Het beleid is gericht op behoud en versterking van het waardevolle karakter van het landschap waarvan de landschapselementen deel uitmaken. De vegetatie mag niet worden aangetast door werkzaamheden in de directe omgeving van de landschapswaarde.

#### *7.6.4 Open gebied*

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – open akkercomplexen', 'specifieke vorm van agrarisch – open heideontginningen' en 'open gebied' is het beleid gericht op het behoud en herstel van de door bebouwing en beplanting omkaderde open ruimten. Bij open akkercomplexen zijn geringe aantastingen van de open gebieden uitsluitend toegestaan aan de randen indien dat noodzakelijk is voor de ontwikkeling van de daar gevestigde agrarische bedrijven. Bij open heideontginningen zijn verspreid gelegen bebouwingmassa's als eilanden in de open ruimte en met grote onderlinge afstanden toegestaan. Bij open gebied wordt het behoud van de openheid en het grootschalige karakter met daarbinnen zo weinig mogelijk bebouwing en beplanting voorgestaan. Het uitvoeren van werken die verband houden met het aanplanten van groen is hier vergunningplichtig.

#### *7.6.5 Bosrand*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde-bosrand' is het beleid gericht op behoud en versterking van het onbebouwde karakter en geleidelijke overgangen tussen bos of natuurgebied en agrarisch grondgebruik, dit ter bescherming van de ter plaatse aanwezige fauna.

#### *7.6.6 Kleinschalig*

Ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig' is het beleid gericht op instandhouding en versterking van het onbebouwde karakter, de kleinschaligheid en de hoge dichtheid aan kleine landschapselementen ter bescherming van de ter plaatse aanwezige fauna. Binnen deze aanduiding zijn kleine wateren en oevers niet van belang. Geleidelijke overgangen tussen kleine landschapselementen en agrarisch grondgebruik worden nagestreefd.

#### *7.6.7 Schans*

Ter plaatse van de aanduiding 'schans' is het behoud van de aanwezige vestingwallen uitgangspunt. Het beleid is gericht op het behoud van het reliëf alsmede de archeologische informatie in de bodem. Binnen deze aanduiding mag niet worden gebouwd en mogen geen werken worden uitgevoerd.

#### *7.6.8 Paardenbak*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-paardenbak' is een paardenbak toegestaan. Deze aanduiding is gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden'. Tevens kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van de regels voor de aanleg van een nieuwe paardenbak, mits aan voorwaarden wordt voldaan. Hieraan zijn beeldkwaliteitseisen verbonden.

#### *7.8.9 Schuur*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' is een gebouw toegestaan welke dienst doet voor agrarisch gebruik. Deze aanduiding is gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden'. In de meeste gevallen gaat het om een dierenverblijf. Ander agrarisch gebruik (opslag van hooi of werktuigen) is toegestaan.

#### *7.8.10 Recreatieverblijf*

De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – recreatieverblijf' is aanwezig ter plaatse van een bestaand recreatieverblijf. Het beleid is gericht op behoud van het bestaande gebouw met een recreatieve functie. Permanente bewoning is niet toegestaan. Het gaat om solitair verspreid liggende recreatieve verblijven, meestal in private eigendom. Het gaat hier om eenvoudige verblijven. Nieuwe verspreid liggende recreatieve verblijven zijn niet toegestaan.

#### *7.8.11 Recreatiewoning*

De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-recreatiewoning' is aanwezig ter plaatse van een bestaand recreatiewoning, gelegen buiten een vakantiepark. Het beleid is gericht op behoud van de bestaand recreatiewoning. Het gaat hier om recreatiewoningen met een hoog kwaliteitsniveau. Nieuwe verspreid liggende recreatiewoningen zijn niet toegestaan.

#### *7.8.12 Kleinschalig kamperen*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kampeerterrein' is kamperen toegestaan. De aanduiding is aanwezig op bestaand locaties waar kamperen is toegestaan, buiten de campings. Op grond van dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe kleinschalige kampeerterreinen toegestaan.

#### *7.8.13 Atelier*

Ter plaatse van de aanduiding 'atelier' is een atelier toegestaan binnen het bestaand gebouw. Dit is in overeenstemming met het beleid om ruimere gebruiksmogelijkheden aan bestaand bebouwing toe te kennen.

#### *7.8.14 Dienstverlening*

Ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' zijn educatieve en dienstverlenende activiteiten binnen het bestaand gebouw toegestaan. Het gaat hier om een bestaand functie in een bestaand gebouw.

#### *7.8.15 Parkeerterrein*

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is parkeren toegestaan. Het gaat hier om een bestaand parkeerterrein.

#### *7.8.16 Groen*

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' is het beleid gericht op de instandhouding van groen. Ter plaatse mag geen verharding aangelegd worden.

#### *7.8.17 Bedrijfswoning*

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan. Indien meer bedrijfswoningen zijn of geen bedrijfswoning is toegestaan is dit aangeduid op de verbeelding. Deze aanduidingen zijn toegepast op alle locaties waar bedrijfswoningen aanwezig zijn.



#### *7.8.18 Intensieve veehouderij*

Een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

#### *7.8.19 Intensieve kwekerij*

Een intensieve kwekerij is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij'.

#### *7.8.20 Glastuinbouw*

Glastuinbouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'.

#### *7.8.21 Hippisch centrum*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hippisch centrum' is een hippisch centrum toegestaan. Dit is een kenniscentrum specifiek gericht op paarden.

#### *7.8.22 Stageverblijven*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-stageverblijf' zijn stageverblijven toegestaan binnen bestaande bebouwing. Dit zijn ruimten waar kortdurend verblijf van op het bedrijf werkzame mensen is toegestaan.

#### *7.8.23 Logiesgebouw*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – logiesgebouw' is een logiesgebouw toegestaan. Dit zijn ruimten waar kortdurend verblijf van mensen is toegestaan, die gebruik maken van de trainingsfaciliteiten op het bedrijf.

#### *7.8.24 Huisvesting werknemers*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting werknemers' is huisvesting toegestaan van op het bedrijf werkzame werknemers.

#### *7.8.25 Hoefsmederij*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hoefsmederij' is een hoefsmederij toegestaan. Dit bedrijf is gericht op behandeling van paarden bij hoefgebreken.

#### *7.8.26 Evenemententerrein*

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is tevens het houden van evenementen toegestaan. Het gaat hier om een tijdelijke activiteit gericht op publiek op.

#### *7.8.27 Dierenpension*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-dierenpension' is een dierenpension toegestaan. Dit is een bedrijf gericht op de opvang van kleine dieren.

#### *7.8.28 Agrarisch technisch hulpbedrijf*

Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf' is een agrarisch technisch hulpbedrijf toegestaan. Dit bedrijf is gericht op het leveren van diensten aan uitsluitend

agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen of werktuigen ten behoeve van grondverzet.

#### *7.8.29 Particuliere begraafplaats*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-particuliere begraafplaats' is een bijzondere begraafplaats toegestaan. Het gaat hier om begraafplaatsen op het erf bij de woning.

#### *7.8.30 Zorgboerderij*

Ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' is een zorgboerderij toegestaan. Hier is het toegestaan om mensen met een beperking via dagbesteding te helpen. Verblijf is niet toegestaan.

#### *7.8.31 Zorgwoning*

Ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' is een afhankelijke woonruimte toegestaan. Deze woonruimte is bedoeld voor de huisvesting van mensen die afhankelijk zijn van de hoofdbewoner.

#### *7.8.32 Groepsaccommodatie*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-groepsaccommodatie' is een groepsaccommodatie toegestaan. Hier is tijdelijk recreatief nachtverblijf toegestaan.

#### *7.8.33 Horeca*

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies toegestaan. Hierbij is een onderscheid gemaakt in daghoreca, lichte horeca, zware (nacht)horeca en verblijfshoreca.

#### *7.8.34 Seksinrichting*

Ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' is een erotisch centrum toegestaan.

#### *7.8.35 Schietbomen met kogelvangsters*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – kogelvangster' zijn schietbomen met kogelvangsters toegestaan voor het kavelen door schutterijen.

#### *7.8.36 Midgetgolf*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-midgetgolf' is een midgetgolfbaan toegestaan.

#### *7.8.37 Hondentraining*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-hondentraining' is gebruik van een terrein voor het trainen van honden toegestaan.

#### *7.8.38 Kampeerterrein*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-kampeerterrein' mag gelegenheid worden gegeven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf gedurende de periode 15 maart tot 1 november.

#### *7.8.39 Natuurijsbaan*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-natuurijsbaan' is een natuurijsbaan toegestaan.

#### *7.8.40 Kampeerboerderij*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-kampeerboerderij' is een kampeerboerderij toegestaan.

#### *7.8.41 RBV-woning*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - RBV woning' is een woning toegestaan waarop afwijkende geurnormen van toepassing zijn dan in de Wet geurhinder en veehouderij is bepaald. Het gaat hier om voormalige agrarische bedrijfswoningen waarvan het bedrijf is beëindigd op grond van de Regeling Beëindiging Veehouderijen.

#### *7.8.42 Agrarisch bedrijf*

Ter plaatse van de aanduiding 'Agrarisch bedrijf' is tot 1 januari 2017 een agrarisch bedrijf toegestaan.

#### *7.8.43 Bedrijfswoning*

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een woning toegestaan die noodzakelijk is in verband met het ter plaatse aanwezige bedrijf.

#### *7.8.44 Ecoduct*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde-ecoduct' is een ecoduct toegestaan.

#### *7.8.45 Voormalige agrarische bedrijfswoning*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfswoning' is het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning toegestaan. Zulks overeenkomstig de mogelijkheden die de Wet plattelandswoning, welke op 1 januari 2013 in werking is getreden, biedt.

Verder zijn aanduidingen opgenomen voor de aanwezige niet-agrarische bedrijven, die specifiek bestemd zijn vanwege hun aard en karakter. Dit zijn bedrijven die niet uitwisselbaar zijn.

### **7.7 Algemene regels**

#### *7.6.1 Anti-dubbeltelregel*

In overeenstemming met het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

### 7.6.2 Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus voor alle bestemmingen, geldt een aantal algemene bouw- en gebruiksregels, conform het Besluit ruimtelijke ordening. In de bouwregels is enkel een regeling opgenomen over ondergronds bouwen.

### 7.6.3 Algemene gebruiksregels

Via de algemene gebruiksregels worden seksinrichtingen, coffeeshops, straatprostitutie en dergelijke alsmede kampeermiddelen uitgesloten.

### 7.6.4 Algemene aanduidingsregels

De gebiedsaanduidingen worden in deze bepaling geregeld. Deze kunnen ook bij iedere afzonderlijke bestemming worden geregeld, maar omdat een gebiedsaanduiding veelal binnen meerdere bestemmingen ligt, hoeft de aanduiding in een algemeen artikel slechts eenmalig te worden opgenomen.

#### 1. geluidzone – industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' mogen geen geluidsgevoelige objecten worden opgericht.

#### 2. gemeentelijk stads- en dorpsgezicht

Ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijk stads- en dorpsgezicht' op de verbeelding, mag slechts worden gebouwd indien en voor zover zulks verenigbaar is met het beheer, de ontwikkeling en het behoud van de karakteristiek van het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht, met dien verstande dat geen wezenlijke veranderingen worden gebracht in het stedenbouwkundige beeld, zoals dit nader tot uitdrukking komt in de inventarisatie, welke is opgenomen in bijlage 2 van de regels.

#### 3. reconstructiewetzone- extensiveringsgebied

Ter plaatse van de 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' zijn geen nieuwe intensieve veehouderijen toegestaan. Het doel is de afbouw van intensieve veehouderijen op termijn. In extensiveringsgebieden wordt gestimuleerd dat de intensieve veehouderij op termijn wordt afgebouwd. Deze gebieden liggen vooral rond de bos- en natuurgebieden. In extensiveringsgebieden zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven beperkt. Nieuwvestiging is niet mogelijk. Bedrijven in extensiveringsgebieden die echt willen groeien, krijgen de mogelijkheid om zich in het landbouwontwikkelingsgebied te vestigen.

#### 4. reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied' is de nieuwvestiging van een intensieve veehouderij toegestaan, mits hiermee een knelsituatie elders in de gemeente wordt opgelost. Het doel is concentratie van intensieve landbouwfuncties. In het LOG kunnen bestaande intensieve veebedrijven groeien en is – in een nader aan te wijzen gebied binnen de LOG - ruimte voor nieuwe (of verplaatse) bedrijven. Ruimtelijke concentratie van de intensieve veehouderij in gebieden die zowel bedrijfseconomisch als wat betreft omgevingskwaliteit duurzaam zijn, is hierbij het uitgangspunt. Volgens het reconstructieplan moet waar mogelijk worden ge-

streeft naar projectvestigingen en verdergaande samenwerking tussen de bedrijven. Omdat is afgesproken dat er een belangrijke verantwoordelijkheid voor de uitvoering van deze plannen in de regio zelf ligt, is Limburg opgedeeld in negen gebieden. In elk gebied is een gebiedscommissie ingesteld die de uitvoering ter hand neemt. Voor uitvoering van reconstructiedoelen in de gemeente Weert wordt de gebiedscommissie Nederweert om advies gevraagd.

5. reconstructiewetzone-verwevingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' is de nieuwvestiging van een intensieve veehouderij niet toegestaan. Het doel is verweving van functies binnen dit gebied, waaronder intensieve veehouderijen.

Verwevingsgebieden kennen een sterke vermenging van functies (o.a. landbouw, wonen, toerisme en recreatie) met diverse waarden in het buitengebied (zoals water, landschap en natuur). Doel voor deze gebieden is dat deze functies en waarden zich naast elkaar ontwikkelen en elkaar onderling versterken.

6. veiligheidszone-risicovolle inrichting

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-inrichting' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

7. veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden opgericht.

8. vrijwaringszone-molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding 'Molenbiotoop' op de verbeelding, zijn de gronden mede bestemd ter bescherming van de windvang van de molen. Hier gelden maximale bouwhoogtes en maximale hoogtes voor hoog opgaande bomen en heesters. Van de maximaal toegestane hoogte kan onder voorwaarden afgeweken worden.

9. vrijwaringszone – spoor

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-spoor' mogen geen bouwwerken worden opgericht en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd in strijd met de Spoorwegwet.

10. vrijwaringszone-straalpad

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-straalpad' zijn de gronden mede bedoeld als een bescherminszone van een straalverbinding.

11. vrijwaringszone-vaarweg

Ter plaatse van de 'vrijwaringszone-vaarweg' mogen alleen bouwwerken worden opgericht gerelateerd aan of ten behoeve van de bestemming 'Water-Vaarweg'.

12. vrijwaringszone-weg

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-weg' mogen alleen bouwwerken worden opgericht gerelateerd aan of ten behoeve van de bestemming 'Verkeer'. Vanaf 50 m vanaf de rijbaan kan hiervan worden afgeweken.

#### *7.6.5 Algemene afwijkingsregels*

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen het bevoegd gezag gerechtigd is om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om, tenzij anders vermeld, afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

#### *7.6.6 Algemene wijzigingsregels*

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen het bevoegd gezag gerechtigd is het bestemmingsplan te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

#### *7.6.7 Overige regels*

Onder de overige regels is bepaald dat indien in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen voor zover het de regelingen betreft zoals die gelden op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn voorrangregels opgenomen. Indien een strijdigheid tussen een bestemming en dubbelbestemming aan de orde is, dan gaat het belang van de dubbelbestemming voor. Tevens is een prioriteitsstelling ten aanzien van de dubbelbestemmingen onderling opgenomen.

#### *7.6.8 Kwaliteitsregels*

In dit artikel is aangegeven welke kwaliteitsbijdrage wordt verwacht bij ontwikkelingen in het buitengebied die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Het gaat daarbij om ruimtelijke kwaliteitsprincipes in de LOG's, om landschappelijke inpassing en om het instrument kwaliteitsbijdrage. Maatregelen in het kader van het basispakket, pluspakket en extra tegenprestatie worden in dit artikel concreet benoemd.

### **7.8 Overgangs- en slotregels**

#### *Overgangsrecht*

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen. Hieraan toegevoegd is een sloop-bonusregeling voor bijgebouwen bij burgerwoningen.

#### *Slotregel*

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.

### **7.9 Nadere eisen ter verbetering**

Waar en hoe gebouwd moet worden volgt uit de basiseisen van de bestemmingsplanregels. De keuze voor een gedetailleerde planopzet (bouwvlakken en aanduiding 'bijgebouwen' op maat afgestemd op het bouwperceel) pretendeert zorgvuldigheid van de zijde van

de gemeentelijke overheid. Dit betekent echter geen vrijwaring van onvolkomenheden of niet beoogde bouwmogelijkheden.

De situering van bebouwing die nadelig werkt op de algemene veiligheid, stedenbouwkundige situatie of anderszins onwenselijk is, moet kunnen worden voorkomen. Het verschuiven met de situering binnen een afwijkingspercentage van 10% moet van de zijde van de gemeente geëist kunnen worden vanuit een oogpunt van algemeen belang. Die mogelijkheid is geregeld door een bevoegdheid tot het stellen van 'nadere eisen' in dit bestemmingsplan.

### **7.10 Bijlagen bij de regels**

Bij de regels zijn 19 bijlagen opgenomen, te weten:

Bijlage 1	Molenbiotopen
Bijlage 2	Stads- en dorpsgezichten
Bijlage 3	Monumenten
Bijlage 4	Lijst van aanwezige niet-agrarische bedrijven
Bijlage 5	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 6	Assortimentslijsten
Bijlage 7	Landschapsplan van Milieuoöperatie Peel en Maas d.d. augustus 2009, aangevuld d.d. april 2010 voor de locatie Koekoeksweg 18
Bijlage 8	Landschapsplan d.d. april 2010 voor de locatie Koekoeksweg 7
Bijlage 9	Landschapsplan d.d. oktober 2011 voor de locatie Weijerkesweg 3
Bijlage 10	Landschapsplan van Milieuoöperatie Peel en Maas d.d. mei 2010 en de kwaliteitsverbetering door het realiseren van 1.500 m <sup>2</sup> natuurgebied op perceel gemeente Weert sectie AG, nr. 315, gelegen aan de Wijffelterbroekdijk zoals aangegeven op tekening d.d. 23 november 2010 met bijlagen voor de locatie Vrakkerstraat 133
Bijlage 11	Landschapsplan van Milieuoöperatie Peel en Maas d.d. juli 2011 voor de locatie Eindhovenseweg 99a
Bijlage 12	Herinrichtingsplan en Beeldkwaliteitsplan 'Nollewiel' van Janssen Wuts Architecten d.d. april 2011 voor de locatie Hennenstraatje 16-18 en omgeving
Bijlage 13	Landschappelijke inpassing 'Hagelnetten' van Guido Paumen Tuin en Landschaparchitect met nummer PNR 6039GC41-020411 voor de locatie Neelestraat hoek Breijvin, perceel gemeente Stramproy sectie F nummer 721
Bijlage 14	Landschappelijke inpassing 'Herontwikkeling Laarderweg 70' van Guido Paumen Tuin- & Landschapsarchitect met nummer PNR 6003NL70-160212 voor de locatie Laarderweg 70
Bijlage 15	Landschappelijke inpassing 'Theetuin Tungelroy' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6005PL2-220212/270312 voor de locatie Hulsweg 2
Bijlage 16	Landschappelijke inpassing 'Peelheideweg 6' van Ing. Paul Winkelmolen, technisch Tuin- en Landschapsontwerper d.d. 19 mei 2012 voor de locatie Peelheideweg 6
Bijlage 17	Landschappelijke inpassing Werkmansweg 78

Bijlage 18	Landschappelijke inpassing Stienestraat 2
Bijlage 19	Landschappelijke inpassing 'Houtbroek 3A' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6039RL3A-191012 voor de locatie Houtbroek 3A
Bijlage 20	Landschappelijke inpassing 'Wijffelterbroekdijk 51' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006VG51-250512/291112/111212 voor de locatie Wijffelterbroekdijk 51
Bijlage 21	Landschappelijke inpassing voor de locatie Kleinehegsteeg 6 van Arvalis Nederweert
Bijlage 22	Landschappelijke inpassing 'Royal Dog Resort' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006VG44-241012/151112 voor de locatie Wijffelterbroekdijk 44
Bijlage 23	Landschappelijke inpassing 'Dijkerstraat 24' van Bergs Advies B.V. te Ba-exem voor de locatie Diijkerstraat 24
Bijlage 24	Inpassingsplan, beplantingsplan en kavolverbeteringsplan van Bro voor de locatie Roermondseweg 175
Bijlage 25	Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Van Liere Stables' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6004RC10-170212/270612/271112/ 201212 voor de locatie Kraanweg 10
Bijlage 26	Landschappelijke inpassing 'Melkrundveebedrijf W. Peters' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006TC74-250512/171112 voor de locatie Diesterbaan 74
Bijlage 27	Landschappelijk inpassingsplan van Bergs Advies voor de locatie Klakstaartweg 16
Bijlage 28	Landschappelijk inpassingsplan en compensatie voor de locatie Lochtstraat 3
Bijlage 29	Landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Kruisstraat 66
Bijlage 30	Landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Pelmersheideweg 18
Bijlage 31	Landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Rietbroek 4
Bijlage 32	Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'H.Y.J. Houben' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6003RR6- 030912 voor de locatie Vlasvenweg 6
Bijlage 33	Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan/bouwkavel P.R. Schram' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006TP134- 251011/261111 voor de locatie Bocholterweg 134
Bijlage 34	Landschapsplan kwaliteitsverbetering door het realiseren van 2,5 ha m <sup>2</sup> natuurgebied op perceel gemeente Weert sectie AF 288 en AF 289, gelegen aan de Hetenbosdijk 35 voor de locatie Maaseikerweg 155 alsmede de inpassing van de locatie Maaseikerweg 155
Bijlage 35	Landschappelijke inpassing voor de locatie Molenbroek 15
Bijlage 36	Beeldkwaliteitsplan schuilgelegenheden, omheiningen en paardenbakken
Bijlage 37	Erfinrichting Maaseikerweg 188, Inrichtingsvoorstel voor het erf rondom de boerderij aan de Maaseikerweg 188 te Weert, bureau Elings, d.d. 9 juli 2012
Bijlage 38	Landschappelijke inpassing voor de locatie Grotehegsteeg 31
Bijlage 39	Landschappelijk inpassingsplan woning Ittervoorterweg 104
Bijlage 40	Landschappelijke inpassing Heltenbosdijk 6B
Bijlage 41	Landschappelijke inpassing Kraanweg 19



Bijlage 1 geeft de formules die gebruikt worden voor de bepaling van de maximale bouwhoogte en hoogte van opgaand groen/bomen voor elk van de zes binnen de in de verbeelding aangeduide molenbiotopen.

In bijlage 2 zijn de redengevende omschrijvingen van de in het plangebied voorkomende stads- en dorpsgezichten opgenomen. In deze gebieden geldt een hoog welstandsniveau. Nieuw op te richten bebouwing dient te passen binnen de karakteristiek van het ter plaatse aanwezige stads- of dorpsgezicht.

In bijlage 3 is een lijst van de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen, die als 'karakteristiek' op de verbeelding zijn aangeduid.

In bijlage 4 zijn de aanwezige bedrijven opgenomen, waarbij per bedrijf is aangegeven welke milieucategorie het betreft en hoeveel uitbreidingsruimte het bedrijf nog heeft.

In bijlage 5 is de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor de bestemming Bedrijf opgenomen. Voornaamste criterium voor het al dan niet toelaten van bedrijfsactiviteiten is dat bedrijven qua omvang en aard passen binnen het ruimtelijk schaalniveau en karakter van het plangebied. Alleen soortgelijke of lichtere vormen van bedrijvigheid zijn mogelijk. Dit is in principe alleen categorie 1 en 2 van in het buitengebied toelaatbare bedrijven. Bij de selectie is onder andere rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking. In het buitengebied aanwezige categorie 3.1 of meer bedrijven zijn specifiek bestemd alsmede categorie 2 bedrijven die niet opgenomen zijn in deze Staat van bedrijfsactiviteiten.

In bijlage 6 zijn assortimentslijsten van enkele in het buitengebied aanwezige agrarische en niet-agrarische bedrijven opgenomen, waar verkoop is toegestaan van in de assortimentslijst opgenomen producten.

Bijlagen 7 tot en met 41 (met uitzondering van 36) zijn inpassingsplannen die samenhangen met ontwikkelingen en waarvan de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing publiekrechtelijk is geregeld.

Bijlage 36 bevat het Beeldkwaliteitsplan schuilgelegenheden, omheiningen en paardenbakken.

## **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 gebruik van gronden en 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 bouwregels is vastgelegd in de gemeentelijke handhavingsnota 2001. De handhavingsnota is nader geconcretiseerd in een handhavingsprogramma. In het handhavingsprogramma worden de vormen van handhavingstoezicht in bestemmingsplannen omschreven.

In 2006 is de Nota Integrale Handhaving vastgesteld. De handhaving van ruimtelijk beleid maakt onderdeel uit van de nota. In de integrale handhavingsnota worden het wettelijk kader en de beleidsuitgangspunten geschetst op grond waarvan handhavingsactiviteiten door de gemeente worden uitgevoerd. In een jaarlijks uitvoeringsprogramma 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 handhavingbeleid.

### **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 uitgebreid 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 (twee)jaarlijks 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 ambtelijke 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 bestemmingsplan. Informatieverstrekking en evaluatie van afspraken vinden plaats in het periodieke handhavingsoverleg.

#### **8.6 Sanctionering**

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

## 9 Haalbaarheid

### 9.1 De financiële haalbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is een actualisatie van verouderde bestemmingsplannen. Het plan geeft in de meeste gevallen het geldende planologische weer. Dit heeft geen financiële consequenties. Verder zijn er beleidswijzigingen verankerd in het bestemmingsplan. Het betreft beleidswijzigingen die integraal gelden. Het betreft o.a. de verruiming van de maximale inhoud van woningen en het verruimen van de mogelijkheid voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Dit heeft geen consequenties voor de financiële haalbaarheid.

Binnen het plangebied zullen zich de komende jaren nieuwe ontwikkelingen voordoen, onder andere als gevolg van de milieuregelgeving, dat van invloed is op agrarische bedrijven. Dit kan betekenen dat er incidenteel herzieningen komen met een postzegelbestemmingsplan. Indien het om wijzigingen gaat die op veel locaties van toepassing is (bijvoorbeeld het introduceren van de 'plattelandswoning') dan kan de gemeente overwegen om tot een integrale herziening van het bestemmingsplan over te gaan. Hiervoor geldt dat separate (planologische) procedures worden gevolgd. Hierbij zal de financiële haalbaarheid afzonderlijk worden aangetoond.

#### 9.1.1 Planschade

Het bestemmingsplan buitengebied betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij als uitgangspunt gehanteerd is dat bestaande rechten overgenomen worden. Als gevolg hiervan is de verwachting dan ook dat er in beginsel geen planschade ontstaat als gevolg van dit bestemmingsplan. Voor de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan zijn meegenomen zijn afzonderlijke planschadeovereenkomsten aangegaan.

#### 9.1.2 Exploitatieplan

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan maakt bouwplannen mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

De regeling van afdeling 6.4 Wro heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Op grond van artikel 9.1.20 Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening blijven de artikelen 6.12 tot en met 6.22 Wet ruimtelijke ordening buiten toepassing voor dergelijke bouwplannen. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal in verband met verruimde bouwmogelijkheden, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is geen sprake van nieuwe of onbenutte

bouwmogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of kostenverhaal aanwezig is. Voor de locatie Laarderweg 70 is dat wel het geval doch daar is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor er ook geen exploitatieplan nodig is. Voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wel zou er in een aantal gevallen sprake kunnen zijn van planschade als gevolg van inpassingen. In die gevallen is er met de desbetreffende personen een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

## **9.2 Maatschappelijke haalbaarheid**

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is een klankbordgroep samengesteld waarmee de uitgangspunten, beleidskeuzes en processtappen zijn besproken. In deze klankbordgroep zijn vertegenwoordigers aanwezig van de commissie Ruimtelijke Ordening, Milieudefensie, Natuurmonumenten, LLTB, Stichting Groen Weert, IVN, Actiegroep 'Stop het LOG', Waterschap Peel en Maasvallei, Gebiedsbureau Nederweert en provincie Limburg. Er hebben gedurende de totstandkoming van het bestemmingsplan frequent bijeenkomsten met de klankbordgroep plaatsgevonden.

Via een afzonderlijke informatiebijeenkomst medio februari 2012 van de LLTB is de achterban geïnformeerd over de beleidsuitgangspunten, specifiek gericht op de agrarische bouw kavels.

Met vele individuele burgers en bedrijven is tijdens de totstandkoming van het bestemmingsplan overleg gevoerd over specifieke locaties.

Er is voor gekozen om eerst het concept voorontwerp te publiceren. Hiermee worden alle betrokkenen in de gelegenheid gesteld om te reageren voordat het plan in procedure wordt gebracht. Voorafgaand hieraan is een algemene informatiebijeenkomst over de uitgangspunten van het bestemmingsplan gehouden. Deze heeft op 11 juli 2012 plaatsgevonden. Vervolgens heeft het concept voorontwerp bestemmingsplan tot en met 31 augustus 2012 ter inzage gelegen. Er zijn ongeveer 200 reacties ontvangen. Deze reacties hebben deels geleid tot aanpassing van het plan. Een overzicht van alle reacties en het antwoord daarop is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro wordt het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties en wordt het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. De resultaten hiervan komen in het hoofdstuk 'procedure' nader aan de orde.

### **9.3 Milieu Effect Rapportage (MER)**

Eén van de ontwikkelingen die in het onderhavige bestemmingsplan buitengebied gestalte krijgt is het vestigingsbeleid van de intensieve veehouderij (varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders) in landbouwontwikkelingsgebieden en verwevingsgebieden.

Omdat de gemeente bij dit bestemmingsplan buitengebied een keuze maakt over de omvang van bouwblokken van veehouderijen en over mogelijkheden voor uitbreiding van intensieve veehouderijen, kan het bestemmingsplan worden aangemerkt als een kader voor latere m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten, te weten besluiten over Omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouwen en milieu van veehouderijen met een omvang boven de m.e.r.-drempel (artikel 7.2 Wet milieubeheer: het gaat om de categorieën C14 en D14 van het Besluit m.e.r.).

Aangezien binnen het plangebied en in de omgeving van het plangebied Natura 2000 gebieden aanwezig zijn dient er een passende beoordeling te worden uitgevoerd omdat niet uit te sluiten is dat er geen significante effecten door stikstofdepositie afkomstig van de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven te verwachten zijn. Indien een passende beoordeling nodig is voor een plan is een plan ook plan-MER plichtig.

Er is dus een plan-MER opgesteld waarin vooral ingegaan wordt op de planologische (on)mogelijkheden voor uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen, zoals die worden opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied, alsmede op de effecten van die (on)mogelijkheden op het milieu.

Vooruitlopend op de resultaten hiervan is in dit voorontwerpbestemmingsplan een regeling opgenomen voor de uitbreiding van agrarische bouwblokken, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 en een regeling voor het vergroten van de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen van intensieve veehouderijen. Afhankelijk van de resultaten van de plan-MER zal blijken of deze regeling in het ontwerpbestemmingsplan stand kan houden.

Ten behoeve van de plan-MER zijn we eerst reeds gestart met het opstellen van een Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD). In de NRD wordt aangegeven welke onderwerpen worden meegenomen in het milieuonderzoek en met welke diepgang deze onderwerpen worden behandeld en beoordeeld bij de verschillende alternatieven. De NRD is tegelijkertijd met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het advies van de commissie MER over de NRD is als bijlage 32 bij deze toelichting gevoegd.

De uitkomsten van de plan-MER, welke als bijlage 33 aan deze toelichting is toegevoegd, kunnen als volgt samengevat worden. De gemeente Weert heeft een ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' opgesteld. Hierin wordt richting gegeven aan de ontwikkeling van het buitengebied gedurende de planperiode. De plan-m.e.r.-plicht voor deze activiteiten volgt uit cat. C/D.14 Besluit milieueffectrapportage en artikel 7.2a Wet milieubeheer nu een passende beoordeling voor de gewenste agrarische ontwikkelingen noodzakelijk is.

In de praktijk is het niet waarschijnlijk dat alle bedrijven de mogelijkheden uit het ontwerp bestemmingsplan volledig gaan benutten. De alternatieven laten zien waar mogelijk knelpunten ontstaan als alle mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt worden ingevuld.

In dit plan-MER zijn naast de referentie-situatie 3 alternatieven beoordeeld op relevante milieueffecten:

0. referentie-situatie: huidige situatie waarbij autonome ontwikkelingen ook zijn meegenomen;
1. alternatief 1: behoud bouwvlakken, en geen dubbellaags stallen;
2. alternatief 2: uitbreiding bouwvlakken, en geen dubbellaags stallen;
3. alternatief 3: uitbreiding bouwvlakken, en zowel huidige als nieuw te bouwen stallen bij intensieve veehouderijen mogen dubbellaags worden.

De effectbeoordeling in dit plan-MER vindt plaats op kwalitatief niveau. Alleen voor de onderdelen stikstofdepositie, fijn stof en geur is een kwantitatieve beoordeling gemaakt. In de tabel hieronder is een samenvatting gegeven van de beoordeling op de verschillende aspecten.

#### **Luchtkwaliteit: ammoniakemissie, fijn stof en geur**

Bij ontwikkelingen van veehouderijbedrijven mag de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden niet toenemen ten opzichte van de huidige vergunde emissie van ammoniak. De ammoniakemissie is daardoor bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een veehouderijbedrijf.

Door toepassing van best beschikbare stalsystemen wordt de ammoniakemissie van veehouderijen gereduceerd. Deze stalsystemen hebben echter geen invloed op de fijn stofemissie en geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen. Dit kan resulteren in een situatie waarin een bedrijf door toepassing van een beter stalsysteem kan groeien binnen de vergunde ammoniakemissie maar vervolgens tegen knelpunten aanloopt voor fijn stofemissie en geurbelasting. Fijn stofemissie wordt gereguleerd door vergunningverlening waardoor werkelijke overschrijdingen niet mogelijk zijn. Voor geurbelasting ligt dit anders, daar wordt bij vergunningverlening alleen per bedrijf getoetst en niet in samenhang met zijn burens.

De luchtkwaliteit kan in alle alternatieven verslechteren ten opzichte van de referentie-situatie. Dit geldt het sterkst in alternatief 3, gevolgd door alternatief 2, en ten slotte alternatief 1.

De referentie-situatie is het enige alternatief dat zonder mitigerende maatregelen geen toename van stikstof op Natura 2000-gebieden sorteert. De gemeente kiest er voor om mitigerende en compenserende maatregelen in te zetten om in het bestemmingsplan groei van de agrarische sector te faciliteren, en tevens normoverschrijdingen te voorkomen. Dit is opgenomen in het voorkeursalternatief.

#### **Landschap, bodem en water, natuur, cultuur en duurzaamheid**

Uitbreiding van stallen en bouwvlakken heeft een negatief effect op kenmerkende landschappelijke structuren en landschapseenheden. In alternatief 1 is alleen uitbreiding van stallen binnen bestaande bouwvlakken mogelijk, daarom wordt dit alternatief licht negatief

beoordeeld. In alternatief 2 en 3 kunnen bouwvlakken worden uitgebreid. In alternatief 2 zijn dubbellaags stallen niet toegestaan. Hierdoor zal een bedrijfsuitbreiding altijd een (sterke) vergroting van het bebouwde oppervlak tot gevolg hebben en dat heeft een sterk negatief effect op de kenmerkende landschappelijke structuren en landschapseenheden. In alternatief 3 zijn dubbellaags stallen toegestaan waardoor het volume per stal sterk kan worden vergroot. Hierdoor wordt de visuele impact van de stal vergroot. Alternatief 2 en 3 worden beiden sterk negatief beoordeeld voor het aspect landschap.

Uitbreiding van verhard oppervlak heeft een licht negatief effect op grondwaterstromen en grondwaterstand. Het areaal natuur wordt niet significant beïnvloed door de alternatieven. Stikstofdepositie door veehouderijen is van invloed op de kwaliteit van de natuur, dit is voor het voorkeursalternatief (VKA) onderzocht in een passende beoordeling.

Voor cultuurhistorie, archeologie en duurzaamheid geldt allemaal dat een toename van bebouwd oppervlak mogelijk aantasting veroorzaakt. De kans hierop is in alternatief 1 niet significant, maar wordt in alternatief 2 en 3 licht negatief beoordeeld.

thema	aspect	Referentie-situatie	Alternatief 1	Alternatief 2	Alternatief 3
Woon- en leefmilieu	NH <sub>3</sub> -emissie	0	-	--	--
	Fijn stof	0	-	-	--
	Geur	0	0/-	-	--
	Landschap	0	-	--	--
Bodem en water	Bodem	0	0	0	0
	Grondwater	0	0	0	0
Natuur	Areaal	0	0	0	0
	Verstoring	0	0	0	0
Cultuurhistorie en archeologie	Cultuurhistorie	0	0	-	-
	Archeologie	0	0	-	-
Duurzaamheid	Ruimtegebruik	0	0	-	-

tabel: samenvatting en effectbeoordeling

### Voorkeursalternatief (VKA)

De hoofdlijnen van het landbouwbeleid zijn gericht op het behouden en versterken van de economische positie en maatschappelijke betekenis voor de kwaliteit van de omgeving. Het beleid richt zich daarom op schaalvergroting en professionalisering.

Uit de alternatievenbeoordeling blijkt dat alternatieven 2 en 3 op veel onderdelen negatief scoren zonder mitigerende maatregelen. Daarom is bekeken of een andere invulling van agrarische uitbreidingen minder effect sorteert op het milieu. De gemeente heeft daarbij meegegeven dat uitbreiding in de hoogte prevaleert boven uitbreiding van het bouwoppervlak.

In het eerste VKA (VKA1) is daarom de omvang van het bouwvlak beperkt tot 1,5 ha. ten gunste van het toestaan van dubbellaags stallen ter plaatse van de aanduiding 'IV'. Ook in dit alternatief bleken ondanks mitigerende en compenserende maatregelen zoals het toe-



passen van nieuwe stalsystemen onacceptabele negatieve milieueffecten op te treden. Daarom is een tweede VKA opgesteld (VKA2) waarin het toegestane oppervlak uit te breiden dierenverblijven verder is beperkt tot maximaal 10.000 m<sup>2</sup> per bedrijf, dan wel het oppervlak dat ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan aanwezig was voor bedrijven die nu al meer dan 10.000 m<sup>2</sup> dierenverblijf hebben.

Voor dit alternatief is bekeken wat het effect van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden is. Daarin zijn mitigerende maatregelen zoals het toepassen van nieuwe stalsystemen betrokken. Uit deze beoordeling blijkt dat er geen onacceptabel negatief milieueffect optreedt voor VKA2. VKA2 biedt daarnaast voldoende ruimte voor de ontwikkeling van een economisch sterke agrarische sector in het buitengebied van de gemeente Weert. Agrariërs kunnen door investeringen in nieuwe stalsystemen of door saldering met andere agrarische bedrijven hun bedrijfsvoering uitbreiden.

Het VKA2 is overgenomen in de regels van het bestemmingsplan hetgeen betekent dat in flexibiliteitsbepalingen is vastgelegd dat:

1. uitbreiding van agrarische bedrijven is toegestaan tot maximaal 1,5 ha en in het LOG tot 5 ha;
2. dubbellaags stallen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'IV';
3. na uitbreiding het maximaal oppervlak aan dierenverblijven niet meer mag bedragen dan 10.000 m<sup>2</sup>, met uitzondering van het LOG;
4. een bedrijf op de grens van een Natura2000-gebied niet meer mag uitbreiden.

Voor zowel omvang van bouwblok als dierenverblijven is vastgelegd dat als deze in omvang groter zijn dan 1,5 ha of meer dan 10.000 m<sup>2</sup> ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan, dan wel waarvoor op dat moment een omgevingsvergunning is aangevraagd, deze passen binnen het bestemmingsplan en behouden mogen blijven. Verdere uitbreiding van deze bedrijven binnen het bestemmingsplan is niet mogelijk.

Uitbreiding of vormverandering van het agrarische bouwblok is in het bestemmingsplan enkel op grond van een wijzigingsbevoegdheid toegestaan. In het ontwerp bestemmingsplan zijn naar aanleiding van de uitkomsten van dit MER extra voorwaarden opgenomen waarbinnen van de wijzigingsbevoegdheid gebruik mag worden gemaakt.

## **10 Procedure**

### **10.1 De te volgen procedure**

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

- a. Voorbereiding:
  - Vooroverleg met instanties
  - Watertoets
  - Inspraak (niet verplicht)
- b. Ontwerp:
  - 1<sup>e</sup> ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
  - Toezening aan watertoetsloket en provincie
- c. Vaststelling:
  - Vaststelling door de Raad
  - 2<sup>e</sup> ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
  - (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
  - Reactieve aanwijzing
  - Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingediend. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan melding gemaakt. Bij beroep besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als laatste over het plan.

### **10.2 Kennisgeving voorbereiding**

In overeenstemming met artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 15 december 2010 kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan een integrale herziening betreft van de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied van de gemeente Weert.

### **10.3 Het vooroverleg met instanties**

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die gezien hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Het eindverslag inspraak en de vooroverleg reacties van provincie Limburg en het watertoetsloket zijn als bijlagen 34 tm 37 bij deze toelichting opgenomen.