

Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel: DJ-1929843
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts M.Arts@weert.nl / 0495-575221	Zaaknummer: 1929777
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Grotesteeg 8A en 29'.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Grotesteeg 8A en 29' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPGrotesteeg8A29-VA01 gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Grotesteeg 8A en 29' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Grotesteeg 8A en 29'.
4. Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan mag worden overgegaan.

Inleiding

Vaststellingsovereenkomst

Het college heeft op 20 april 2021 ingestemd met de Vaststellingsovereenkomst tussen de eigenaren van de locatie Grotesteeg 8A en de gemeente. Dit is gebeurd nadat de gemeenteraad op 14 april 2021 had besloten om geen wensen en/of bedenkingen ten aanzien van de overeenkomst in te brengen. Kern van deze overeenkomst is het door aanvrager (eigenaren) intrekken van de vergunningsaanvraag voor het houden van geiten aan de Grotesteeg 8A. Daarbij is afgesproken dat de eigenaren een bedrijfswoning mogen bouwen aan de Grotesteeg 8A en een zonneweide mogen aanleggen binnen het agrarisch bouwblok. De mogelijkheid voor dierenverblijven wordt beperkt tot de bestaande stallen. Daarnaast zijn door de gemeenteraad middelen beschikbaar gesteld voor compensatie van de te maken kosten.

Aanmeldingsnotitie

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Met deze wet is de herziene Europese m.e.r.-richtlijn in Nederlandse wetgeving vertaald. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling aangegeven. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet door de initiatiefnemer een meldingsnotitie worden opgesteld en moet het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.

Door Arvalis (adviesbureau) is als onderdeel van het bestemmingsplan een m.e.r.-aanmeldingsnotitie (vormvrij) ingediend welke dient te worden beoordeeld op basis van het Besluit milieueffectrapportage 1994 (Besluit-m.e.r.). De notitie is opgesteld in verband met het voornemen 500 schapen te houden aan de Grotesteeg 8A en in verband met het bestemmingsplan 'Grotesteeg 8A en 29' te Weert.

Dit betekent dat een ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht nadat aan de hand van de ingediende aanmeldingsnotitie beoordeeld is of een Milieu Effect Rapport (MER) moet worden opgesteld. Door het college is op 1 november 2022 besloten dat voor de gevraagde wijziging geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet milieubeheer.

Ontwerp bestemmingsplan

Het college heeft op 1 november 2022 eveneens besloten in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan en besloten dat het plan in procedure gebracht kan worden.

Intensieve veehouderij

De locatie Grotesteeg 29 is onderdeel van het bestemmingsplan. Dit is nodig omdat de locaties Grotesteeg 8A en 29 aan elkaar gekoppeld zijn. Planologisch gezien is dit in de huidige situatie één agrarisch bouwblok. Via het bestemmingsplan 'Grotesteeg 8A en 29' vindt ontkoppeling plaats. De locatie Grotesteeg 29 blijft verder planologisch hetzelfde.

Wel is voor de locatie Grotesteeg 29 onderzocht of de aanduiding 'intensieve veehouderij' kan vervallen nu op 15 december 2022 door Provinciale Staten de wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 en wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg (2021) zijn vastgesteld.

In de wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 is o.a. het begrip 'kleinschalige veehouderij' gedefinieerd:
het houden van:

- a. varkens met ten hoogste 15 stuks;
- b. kippen met ten hoogste 350 stuks;
- c. vleeskalveren en stieren voor roodvleesproductie met in totaal ten hoogste 10 stuks en
- d. vleeskuikens, geiten, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders met in totaal ten hoogste 25 stuks;

op een locatie buiten de Goudgroene natuurzone en buiten een extensiveringsgebied intensieve veehouderij.

In de wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg (2021), bijlage 1 komt de begripsbepaling 'intensieve veehouderij' als volgt te luiden: intensieve veehouderij: het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor roodvleesproductie, geiten, eenden, konijnen, kalkoenen, of parelhoenders, met uitzondering van het houden van landbouwhuisdieren in de categorieën en aantallen als genoemd in artikel 3.200, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), op een locatie buiten het Natuurnetwerk Limburg en buiten een extensiveringsgebied intensieve veehouderij.

Art. 3.200, 2^e lid Bal:

Onder de aanwijzing, bedoeld in het eerste lid, onder b, valt niet het houden van ten hoogste:

- a. 10 stuks rundvee die als landbouwhuisdieren worden gehouden;
- b. 15 varkens die als landbouwhuisdieren worden gehouden;
- c. 350 kippen die als landbouwhuisdieren worden gehouden en
- d. 25 overige landbouwhuisdieren.

definitie landbouwhuisdier: zoogdier of vogel voor de productie van vlees, eieren, melk, wol of veren of een paard of pony voor het fokken.

Op de locatie Grotesteeg 29 is het de wens om 100 legkippen & hanen, 50 legkippen in opfok, 30 kalkoenen, 20 kalkoenen in opfok, 30 parelhoenders, 5 pauwen en 15 schapen te gaan houden. Er worden dus meer dan 25 overige landbouwhuisdieren gehouden. Het is

zodoende niet mogelijk om de aanduiding 'intensieve veehouderij' in te wisselen voor de aanduiding 'kleinschalige veehouderij'.

Geldende bestemmingsplan

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Ter plaatse van de Grotesteeg 8A zijn geen specifieke aanduidingen van toepassing. Ter plaatse van de Grotesteeg 29 zijn de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning' van toepassing.

De bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' aan de zijde van de Grotesteeg 8A is meegenomen in het bestemmingsplan in verband met de borging van de aanleg en instandhouding van het Landschapsplan.

Relatie tot de strategische visie

De ontwikkeling speelt in op de waarden Natuurlijke en landschappelijke kwaliteit en Duurzaam en innovatief ondernemen en leven.

Beoogd effect

Per saldo een gezondere leefomgeving met meer biodiversiteit ten opzichte van de thans vergunde situatie en ten opzichte van de situatie met een geitenhouderij.

Te meten als volgt:

Het gaat in dit voorstel om een ontwikkeling op één agrarisch bouwblok. Het is moeilijk om hiervoor een meetbaar maatschappelijk effect te duiden.

Beoogd(e) doel(en)

Het doel is uitvoering te geven aan de Vaststellingsovereenkomst.

Te meten als volgt:

Een ingetrokken vergunningsaanvraag voor het houden van geiten.

Argumenten

1. *Vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de ontwikkeling.*

In de toelichting is onderbouwd dat er geen bezwaar is tegen het planvoornemen. Vanuit milieu oogpunt verbetert de situatie ten opzichte van de geldende vergunde situatie voor wat betreft fijnstof en ammoniak. Voor wat betreft geur wordt ruimschoots aan de normen voldaan. De locaties Grotesteeg 8A en 29 worden ontkoppeld. De mogelijkheid voor de bouw van dierenverblijven komt te vervallen op het onbebouwde deel van het bouwvlak op de locatie Grotesteeg 8A. Er wordt de mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning toegevoegd alsmede voor de aanleg van een zonneweide. De aanleg en instandhouding van het landschapsplan en de landschappelijke inpassing zonneweide op de locatie Grotesteeg 8A zijn als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Ter plaatse van de Grotesteeg 29 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning' toegevoegd op basis van een verleende vergunning.

2. *Het Ministerie heeft de gemeenten verzocht dit in het raadsbesluit vast te leggen.*
Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

3. Er is een overeenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

4. Dit is een wettelijke verplichting.

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8 lid 4) is vastgelegd dat, indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van de provincie, het raadsbesluit onverwijld langs elektronische weg wordt toegezonden aan Gedeputeerde Staten. De termijn van de bekendmaking is bepaald op 6 weken. De raad kan Gedeputeerde Staten verzoeken om eerder dan de vastgestelde termijn van 6 weken tot bekendmaking van het plan over te gaan.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.299,00 (prijspeil 2021) en zijn in rekening gebracht.

Participatie

Er is vooroverleg gevoerd met het Waterschap Limburg en de provincie Limburg. De resultaten van dit overleg zijn verwoord in paragraaf 5.4 van de toelichting. Het Waterschap Limburg had geen opmerkingen. De provincie Limburg had wel opmerkingen. Deze hadden betrekking op het provinciaal beleid zoals opgenomen in de toelichting. De toelichting is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de provincie.

Het concept bestemmingsplan en de procedure zijn op 5 oktober 2022 toegelicht aan de omwonenden. Bij de omwonenden wringt het dat het is gelopen zoals het gelopen is. Daarnaast wordt gevraagd om actief onderhoud van openbaar en nieuw aan te leggen groen in verband met de veiligheid op de (smalle) Grotesteeg. Verzocht wordt om het bankje, zoals aangegeven op het landschapsplan, wel te plaatsen (er staat nu suggestie om in samenwerking met gemeente een landschapbank met 'Altweerder spreuk' te plaatsen). Het bankje is gepositioneerd op gemeentegrond en zal in overleg met de gemeente worden geplaatst.

Communicatie

Het college heeft op 9 november 2022 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 10 november 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 21 december 2022, bij de informatie en servicebalie in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Grotesteeg 8A en 29' met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPGrotesteeg8A29-ON01. De inzagetermijn betreft 6 weken. Dit is de wettelijke termijn.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad (via www.officiëlebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De provincie heeft op 10 januari 2023 een reactie gegeven. Hierbij is het volgende

aangegeven. 'Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro, heeft geleid tot een aantal opmerkingen onzerzijds. Wij zijn ervan overtuigd dat onze opmerkingen, bij vaststelling, in voldoende mate in het plan zijn meegenomen. Wij zien geen aanleiding om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.'

Er is één zienswijze ingediend. Hierop wordt in het raadsbesluit ingegaan.

Planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan op 15 februari 2023 zal het plan naar verwachting eind maart 2023 in werking treden, zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

Evaluatie

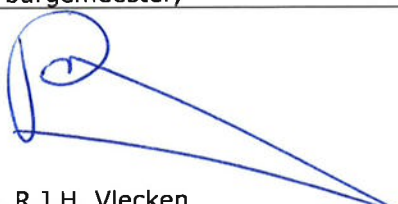
Niet van toepassing.

Bijlage(n)

1. Bp. Grotesteeg 8A en 29 – Toelichting
2. Bp. Grotesteeg 8A en 29 – Regels
3. Bp. Grotesteeg 8A en 29 – Verbeelding
4. Bp. Grotesteeg 8A en 29 – Bijlage 1 bij de regels Landschapsplan
5. Bp. Grotesteeg 8A en 29 – Bijlage 2 bij de regels Landschappelijke inpassing zonneweide
6. Bp. Grotesteeg 8A en 29 – Bijlage 3 bij de regels Toegestaan verblijfsgebied voor de honden dag-avond-nacht
7. Bp. Grotesteeg 8A en 29 – Bijlage 1 Motivatie weg- en verkeerslawaaï
8. Bp. Grotesteeg 8A en 29 – Bijlage 2 Onderzoek industrielawaai
9. Bp. Grotesteeg 8A en 29 – Bijlage 3 Aeries calculator verschilberekening
10. Bp. Grotesteeg 8A en 29 – Bijlage 4 M.e.r.-beoordeling met besluit
11. Bp. Grotesteeg 8A en 29 – Bijlage 5 Akoestisch onderzoek kuddebewakingshonden
12. Planschadeovereenkomst Grotesteeg 8A
13. Zienswijze

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

De secretaris,	De burgemeester,
	
A.M.A. Vrijenhoek	mr. R.J.H. Vlecken

Nummer raadsvoorstel: DJ-1929843

Advies raadscommissie

De raadscommissie Ruimte en Economie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 januari 2023

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 9 november 2022 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 10 november 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 21 december 2022 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Grotesteeg 8A en 29', met bijbehorende toelichting en planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het ontwerp bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het bestemmingsplan omvat het ontkoppelen van de twee agrarische bouwblokken aan de Grotesteeg 8A en 29. Op de locatie Grotesteeg 8A komt de mogelijkheid voor dierenverblijven op het onbebouwde deel van het agrarisch bouwblok te vervallen. Er wordt de mogelijkheid voor de bouw van een agrarische bedrijfswoning toegevoegd, alsmede de aanleg van een zonneweide. De aanleg en instandhouding van het landschapsplan en de landschappelijke inpassing zonneweide op de locatie Grotesteeg 8A zijn als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Ter plaatse van de Grotesteeg 29 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning' toegevoegd op basis van een verleende vergunning.

Het identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPGrotesteeg8A29-ON01.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Grotesteeg 8A en 29' is een digitaal ruimtelijk plan en dit wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Grotesteeg 8A en 29' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 1 november 2022 op 9 november 2022 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 10 november 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 21 december 2022 voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht.

Overwegende dat ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen. Tegen het onderhavige bestemmingsplan is één zienswijze kenbaar gemaakt. Voor de inhoud van de zienswijze wordt verwezen naar de brief van de indiener. Deze brief dient hierbij als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven.

Zienswijze van Goorts + Coppens VOF, Postbus 971, 5700 AZ Helmond, d.d. 19 december 2022, ingekomen 20 december 2022.

De zienswijze is ingediend namens bewoners van de Grotesteeg. In de zienswijze wordt kort samengevat het volgende ingebracht:

- 1. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan ontbreekt een deugdelijke motivering en daarmee ook een goede ruimtelijke ordening.*
- 2. Met het bestemmingsplan 'Grotesteeg 8A en 29' is de bestemming van de locatie niet veranderd. Dat neemt niet weg dat moet worden nagegaan of de voorgenomen bestemming nog wel de gewenste bestemming is. Blijkens de begripsbepalingen wordt een schapenhouderij als een agrarisch bedrijf beschouwd.*
- 3. Cliënten van indiener zijn van mening dat het woon- en leefklimaat in het geding komt nu de afstand van de stal aan de Grotesteeg 8A en de schuur op het perceel van cliënten 7 m bedraagt. De betreffende stal staat sinds 2004 al leeg. Dit betekent dat er geen overlast c.q. uitstoot wordt veroorzaakt. Nu er sprake is van leegstaande stallen dient de milieuvergunning te worden ingetrokken en is de huidige bestemming niet langer een passende bestemming. Op basis van berekeningen verandert de situatie niet als zodanig. Echter de feitelijke situatie verandert wel. Het gaat van geen geluid- en geuroverlast en stikstofuitstoot, naar veel overlast en uitstoot. Voor cliënten van indiener is dit onaanvaardbaar, er zijn immers geen bestaande rechten meer.*

Geur:

In het m.e.r.-onderzoek zijn de berekeningen t.a.v. geur niet op juiste wijze uitgevoerd, nu er al 18 jaar bedrijfsmatig geen dieren meer worden gehouden. Er wordt ten onrechte uitgegaan van bestaande rechten. Er loopt een procedure om te komen tot intrekking van de milieuvergunning. Dit is overeenkomstig het beleid zoals vastgelegd in de Landbouwvisie. Verder valt op dat het voornemen is de voormalige pluimveestal te ventileren via de zijgevels terwijl er in het verleden sprake was van venturiventilatie waardoor de lucht vanuit de nok op hoogte werd gebracht. De situatie verslechtert dus aanzienlijk door het emissiepunt te verleggen naar de zijgevels.

Geluid:

In het geluidsonderzoek met betrekking tot het wegverkeerslawaaï is nagelaten het brongeluid van het blaten van schapen mee te nemen. Onduidelijk is hoeveel schapen er worden gehouden maar de schapen kunnen op korte afstand van de woning van cliënten van indiener komen. Het akoestisch onderzoek is onvolledig. In het onderzoek is verder geen rekening gehouden met de kuddebewakingshonden die er 5 maanden gelopen hebben in de winterperiode 2021-2022, terwijl het onderzoek uit gaat van 3 maanden. De honden blaffen

constant bij iedere vorm van beweging en geluid, en niet enkel bij gevaar. Er is zodoende van onjuiste informatie uit gegaan.

- 4. Het maximum van 500 schapen, zoals in paragraaf 4.3.1 van de toelichting wordt aangegeven, is niet in de planregels geborgd. Hierdoor kunnen de eigenaren van de Grotesteeg 8A zonder problemen meer schapen houden.*
- 5. Er zijn bomen en struiken gekapt die niet gekapt hadden mogen worden. Nu wordt de landschappelijke inpassing ingezet om aan de herplantplicht te voldoen. Zo wordt illegaal gedrag beloond. Het gaat om 11 bomen in het midden van het perceel. Ook moeten knotlindes als groenscherm, een gemengde haag en 8 hoogstamfruitbomen worden geplaatst. Dit kan niet als landschappelijke inpassing worden gezien ten behoeve van het bestemmingsplan. Een juiste invulling van het beplantingsplan zou een groensingel tussen de oude pluimveestal en de woning Grotesteeg 8 zijn. Daarmee ontstaat weer een groene verbinding tussen het achtergelegen bos en de houtwal vooraan. Cliënten van indiener kunnen zich niet verenigen met de aanleg van een zonneweide. Bovendien staat er een boom in het midden van de te realiseren zonneweide. De hele zonneweide is in strijd met goede ruimtelijke ordening. De industriële uitstraling en de zonneweide leiden tot verstedelijking. Hiermee wordt afbreuk gedaan aan het groen in de omgeving.*
- 6. Er is zonder vergunning een uitweg gerealiseerd. Daar is met succes een handhavingprocedure over gevoerd. Er zou robuuste beplanting terug moeten komen maar het wordt een 'schone' weg. Er lopen echter geregeld ook schapen.*
- 7. Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar zoönosen. Er zijn verschillende ziekten die door schapen op mensen kunnen worden overgedragen. Dit zijn dezelfde ziekten als bij geiten. Hier is geen onderzoek naar gedaan. Hiermee is onvoldoende rekening gehouden met de kans op ziekten voor cliënten van indiener.*
- 8. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient meer inzicht te worden gegeven over de opvang van mest en urine. Zo moet duidelijk zijn of er een vloestofdichte vloer komt in de stal en moet duidelijk zijn of deze aan de kwaliteitseisen van vloestofdichtheid voldoet en dat daar op wordt gecontroleerd. Ook is onduidelijk waar de mestplaat wordt gerealiseerd.*
- 9. De aanleg van een zonneweide is in strijd met de Omgevingsverordening en de Omgevingsvisie. In de ladder is vastgesteld dat eerst moet worden ingezet op panelen op daken en gevels, onbenutte terreinen in de bebouwde kom en buitengebiedlocaties zonder primaire landbouwfunctie of natuurfunctie. Er ontstaat een industriële functie in het buitengebied die geen recht doet aan het open en groene landschap.*
- 10. Er is de mogelijkheid om een mantelzorgwoning te realiseren in een bijgebouw. Dit is vergunning vrij. Het bijgebouw bij de Grotesteeg 8 ligt nabij de stal op nummer 8A. Voor degene die in de mantelzorgwoning gaat wonen wordt geen aanvaardbaar woon- en leefmilieu gerealiseerd.*
- 11. Er wordt ten onrechte de mogelijkheid gemaakt om een extra bedrijfswoning te realiseren. Deze bedrijfswoning is niet nodig en kan niet worden toegestaan. Er is al een bedrijfswoning aanwezig. Deze is verkocht aan cliënten van indiener. Verder is er een bedrijfswoning aanwezig bij de Grotesteeg 29. Een derde bedrijfswoning is dan ook onredelijk en dit past niet in de Verordening Ruimte. De noodzaak is niet aanwezig. Een bedrijfswoning doet verder afbreuk aan het mooie buitengebied.*

--- Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende overwogen ---

1. In de toelichting en de bijlagen bij de toelichting is het bestemmingsplan gemotiveerd en is gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
2. Schapen zijn landbouwhuisdieren en behoren als zodanig tot een diersoort die rechtstreeks zijn toegelaten in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.
3. In tegenstelling tot wat in de zienswijze wordt aangegeven is er feitelijk sprake van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De eigenaar heeft daarmee het recht om de locatie te gebruiken en te bebouwen conform deze bestemming.

Voor wat betreft geur blijkt uit de aanmeldingsnotitie dat bij de aangevraagde activiteiten (het houden van 500 schapen) ruimschoots voldaan wordt aan de normering en de minimale afstanden die zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit en in de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Weert. Er is dan ook niet naar de bestaande rechten gekeken maar beoordeeld of de aangevraagde activiteiten voldoen. Dit geldt ook voor fijnstof- en ammoniak: ook hiervoor wordt bij de aangevraagde activiteit voldaan aan de eisen daarvoor uit het Activiteitenbesluit. De bestaande rechten zijn bij een bedrijf dat onder het Activiteitenbesluit valt met name van belang bij een overbelaste situatie of indien een dierenverblijf is gelegen binnen een zeer kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter rondom een zodanig gebied. In dat geval gelden bij bestaande rechten namelijk soepelere normen dan voor nieuwe bedrijven. Dat is in dit geval dus niet van toepassing omdat al voldaan wordt.

Het blaten van schapen is normaal gesproken geen aspect dat in het kader van wegverkeers- of industrielawaai onderzocht dient te worden omdat dit naar verwachting niet leidt tot overschrijding van de geldende geluidvoorschriften en dus niet zal leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft de stelling dat de honden continue blaffen bij iedere vorm van beweging en geluid, niet alleen bij gevaar overwegen wij als volgt. De honden blaffen op gevaar. Echter het gaat om het begrip gevaar. Gevaar kan een hond met een agressieve houding zijn, een hond die staart naar de kuddebewakingshonden, een loslopende hond die rent. Daarnaast zijn de honden in de schemer onrustiger. Het wild en andere dieren in de bossen zijn dan actief en daar reageren de kuddebewakingshonden op. Voor wat betreft de wandelaars met honden het volgende. Er zijn borden opgehangen waarop instructies staan hoe men het beste (met zo min mogelijk reuring) voorbij de kuddebewakingshonden kan lopen. Dus de verzoek of wandelaars hun honden aan de lijn willen doen en mochten de kuddebewakinghonden toch blaffen, indien mogelijk de afstand vergroten en rustig doorlopen. Als de honden blaffen ervaren zij gevaar. Zodra het gevaar weg is, de hond, het wild etc. dan stoppen de kuddebewakingshonden direct met blaffen.

Voor wat betreft het geluid van de kuddebewakingshonden wordt verwezen naar bijlage 5 bij het bestemmingsplan. Hieruit blijkt in welk gebied de honden kunnen verblijven zonder dat de geluidvoorschriften overschreden worden. Om het verblijfsgebied van de honden te borgen wordt in artikel 3.5.1 Strijdig gebruik van de regels toegevoegd sub: aa. Het verblijf van kuddebewakingshonden buiten het toegestane verblijfsgebied voor de honden in de dag-, avond- en nachtperiode zoals aangegeven in bijlage 3 bij de regels. Aan de regels wordt bijlage 3 'Toegestaan verblijfsgebied voor de honden dag-avond-nacht' toegevoegd.

4. In paragraaf 4.3.1 staat inderdaad dat er maximaal 500 schapen worden gehouden. Dat is echter de situatie waarvoor een omgevingsvergunning beperkte milieutoets wordt aangevraagd. Dit heeft een relatie met de afspraken zoals vastgelegd in de Vaststellingsovereenkomst. Hierin is geen maximum aantal dieren vastgelegd. Ook is niet bepaald dat er geen andere diersoorten zouden mogen worden gehouden. Als gevolg van de zienswijze wordt in paragraaf 4.3.1, 3e alinea eerste zin van de toelichting het woord 'maximaal' geschrapt en wordt aan het einde van de betreffende zin toegevoegd: conform de afspraken zoals vastgelegd in de Vaststellingsovereenkomst.
5. De stelling dat de landschappelijke inpassing ten doel heeft om aan de herplantplicht te voldoen is niet correct. Herplant van zonder vergunning gekapte bomen op het agrarisch bouwblok heeft reeds plaatsgevonden in de wei naast het bedrijf. Met de landschappelijke inpassing is er voor gekozen het beeld vanaf de openbare ruimte te versterken. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven bedraagt de afstand van de schuur aan de westzijde tot de perceelsgrens van de woning van indiener 6 m en is er een Wolf-fence geplaatst. Er dient ongeveer 1 m afstand te worden gehouden van de Wolf-fence om de werking te borgen en ten behoeve van onderhoud. De stal heeft een overstek van ongeveer 0,75 m. Voor het manoeuvreren met voertuigen resteert ca. 4 m. Deze ruimte is nodig om met voertuigen de stal te kunnen bereiken. Deze zijde fungeert zodoende als 'schone weg'. Vanwege de aanwezigheid van een wei aan de andere zijde van de stal is de oostzijde niet geschikt hiervoor. De eigenaren hebben de witte muur van de stal bekleed met donkere rabatdelen zodat deze minder opvalt. Vooraan op het perceel worden knotwilgen geplant. Verder wordt overwogen dat de schuur op het perceel van de woning van cliënten van indieners het zicht op de schuur wegnemen en dat alleen verder naar achteren zicht op de schuur is. Hier hebben cliënten van indiener overigens zelf afschermend groen aangebracht. Het beleid van de gemeente laat een zonneweide op een agrarisch bouwblok toe (2e partiële herziening Structuurvisie Weert 2025). Ook de provincie laat zonneweides op een agrarisch bouwblok toe (3e trede zonneladder). Het betreft tenslotte een agrarisch bouwblok waar bebouwing rechtstreeks is toegelaten.
6. De vergunning voor de uitweg is aangevraagd, verleend en inmiddels onherroepelijk.
7. Er is landelijk onderzoek gedaan naar zoönosen. In het besluit op de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling is hier uitgebreid op ingegaan. Hieruit blijkt dat het niet aannemelijk is dat het plan zodanige risico's voor de volksgezondheid met zich meebrengt dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat onvoldoende is gewaarborgd. De aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling met het besluit is als bijlage 4 aan de toelichting gevoegd.
8. Deze aspecten zijn geregeld in de milieuregelgeving. Op de aangevraagde activiteiten is het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling van toepassing. Hierin is voorgeschreven dat een stal waaronder geen mestkelder is gelegen voorzien moet zijn van een vloer die vloeistofkerend is uitgevoerd om de bodem te beschermen. Ook zijn voorschriften opgenomen voor het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen, waaronder mest. Deze voorschriften zijn van toepassing op de mestplaat. In deze voorschriften is onder andere opgenomen wat de minimale afstand tot een geurgevoelig object moet zijn. Ook is voorgeschreven aan welke eisen voldaan moet worden om te komen tot een verwaarloosbaar bodemrisico en hoe verontreiniging van oppervlaktewater voorkomen moet worden. Hiermee zijn deze aspecten voldoende geregeld en hoeft hier vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet meer inzicht in gegeven te worden. Overigens betreft dit een aspect dat moet worden gerekend tot het terrein van

toezicht en handhaving en heeft derhalve geen betrekking op de rechtmatigheid van het bestemmingsplan, waardoor dit aspect in deze procedure niet aan de orde kan komen. Het is echter wel zo dat op naleving van de voorschriften in het kader van het Activiteitenbesluit zal worden toegezien.

9. Er wordt voldaan aan trede 3 van de zonneladder van de provincie, het betreft tenslotte een agrarisch bouwblok.
 10. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is onder strijdig gebruik in de bestemming 'Wonen' (van toepassing op Grotestee 8) het volgende geformuleerd onder artikel 27.5.2 Geurcontour: Onder gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het in gebruiknemen en/of in gebruik laten nemen van opstellen als geurgevoelig object ter plaatse van een reeds krachtens de Wet geurhinder en veehouderij dan wel het Activiteitenbesluit geldende geurcontour. Overigens is een mantelzorgwoning in het buitengebied op grond van de Wabo uitsluitend toegelaten als verplaatsbare woning met een oppervlakte van maximaal 100 m². De verbouwing van een schuur tot mantelzorgwoning is zodoende niet vergunning vrij en niet toegelaten.
 11. Het is correct dat de woning Grotestee 8 in het verleden toebehoorde aan het bedrijf op nummer 8A. In tegenstelling tot wat in de zienswijze wordt aangegeven betreft het geen bedrijfswoning meer, de bestemming is tenslotte 'Wonen'. Het is correct dat bij het agrarisch bouwblok aan de Grotestee 29 een bedrijfswoning aanwezig is. De nieuw te realiseren bedrijfswoning kan worden onderbouwd doordat er in het verleden aan de Maaseikerweg een bedrijfswoning is gesloopt door de gemeente en deze latente bouwmogelijkheid nu is ingezet. Hier heeft de provincie destijds mee ingestemd. Dit betekent dat er per saldo sprake is van een 1 erbij – 1 eraf principe.
- De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- In paragraaf 4.3.1, 3e alinea eerste zin van de toelichting wordt het woord 'maximaal' geschrapt en wordt aan het einde van de betreffende zin toegevoegd: 'conform de afspraken zoals vastgelegd in de Vaststellingsovereenkomst'.
 - In artikel 3.5.1 Strijdig gebruik van de regels wordt toegevoegd sub: aa. Het verblijf van kuddebewakingshonden buiten het toegestane verblijfsgebied voor de honden in de dag-, avond- en nachtperiode zoals aangegeven in bijlage 3 bij de regels.
 - Aan de regels wordt bijlage 3 'Toegestaan verblijfsgebied voor de honden dag-avond-nacht' toegevoegd.

De volgende ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld:

Ambtshalve wordt naar aanleiding van de reactie van de provincie overwogen de navolgende toevoegingen te doen in de toelichting.

Aan het einde van paragraaf 3.3.3 wordt ingevoegd:

Het plangebied aan de Grotestee 8A is gelegen in de groenblauwe mantel (bronsgroene landschapszone in Omgevingsverordening 2014). De locatie is reeds in gebruik als agrarische bedrijfslocatie en het huidige bouwblok blijft behouden. Reeds bestaande bouwvlakken zijn tekstueel geëxclaveerd van de regels in de POVI. Het plangebied aan de Grotestee 8A sluit aan op het aangrenzende Natuur Netwerk Limburg. Middels de landschappelijke inpassing van zowel de te realiseren zonneweide als de rest van het plangebied zal de locatie meer aansluiten bij de nabij gelegen gronden welke deel uit maken van het Natuurnetwerk Limburg.

Bronsgroen landschapszone:

In de bronsgroene landschapszone is het beleid gericht op het ruimte bieden aan ontwikkelingen met respect voor de kernkwaliteiten. De bestaande landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone moeten worden behouden, beheerd, ontwikkeld en beleefd. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden. In de inpassingsplannen wordt rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het gebied en worden deze verder versterkt. De kernkwaliteiten van het gebied zijn het groene karakter, het visueel ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Hiervoor zijn de landschappelijke inpassingsplannen opgesteld (paragraaf 4.4.).

Aan het einde van paragraaf 4.3.2 wordt vóór de conclusie ingevoegd:
Zowel in als nabij het plangebied bevinden zich steenuilkasten. De steenuilkast binnen het plangebied is afgelopen zomer in samenwerking met de lokale steenuilenwerkgroep van het IVN geplaatst. Uit de bevindingen van de steenuilengroep blijkt dat de nieuwe nestkast tot op heden onbewoond is. Zoals uit de beide landschappelijke inpassingen blijkt wordt het plangebied op een dusdanig manier ingepast dat er naast de agrarische activiteiten een toegevoegde waarde is voor de natuur.

Aan de overzijde van de Grotestee (Grotestee 27) bevindt zich een steenuilkast welke bewoond wordt. Het plangebied fungeert dus mogelijk als deel van het foerageergebied van de steenuil. Het totale territorium van een steenuilpaar heeft een oppervlakte tussen de 5 en 30 hectare (Kennisdocument Steenuil Athene Noctua Versie 1.0, juli 2017). Het huidige agrarische bouwvlak is, indien onderdeel van het territorium van de steenuil, slechts een klein deel van het territorium. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een afwisseling van bosgebied, weilanden en bebouwing met bijbehorende erven. Hetgeen een passend territorium is voor de steenuil. Normaal agrarische gebruik of gewoon gebruik van een erf is voor de steenuil geen probleem qua verstoring (Kennisdocument Steenuil Athene Noctua Versie 1.0, juli 2017).

In onderhavige situatie is geen sprake van een wijziging van bouwvlak van de agrarische bestemming en vindt er binnen het planvoornemen geen afname van foerageergebied plaats ten opzichte van de reeds vigerende situatie binnen het bestemmingsplan. Het agrarische bouwvlak zoals in het vigerende bestemmingsplan opgenomen is blijft behouden en wordt niet vergroot. Er worden middels onderhavig plan geen mogelijkheden gecreëerd om het bestaande bouwvlak te vergroten.

Het plangebied wordt zoals in paragraaf 4.4. beschreven landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing zorgt voor een verbetering van het foerageergebied van de steenuil. Binnen het plangebied worden hoogstamfruitbomen, houtsingels, bosschages, erfbomen en solitaire bomen aangeplant. Daarnaast zal het te behouden weiland extensief beheerd worden. Al deze facetten van het landschappelijke inpassingsplan dragen bij aan verbetering van het foerageergebied van de steenuil.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Grotestee 8A en 29' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

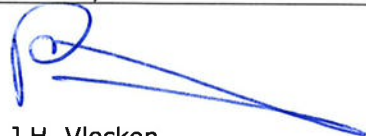
1. Het bestemmingsplan 'Grotestee 8A en 29' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPGrotestee8A29-VA01 gewijzigd vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Grotestee 8A en 29' aan te merken als authentiek digitaal

ruimtelijk plan;

3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Grotestee 8A en 29'.

4. Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan mag worden overgegaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 februari 2023.

De griffier,	De voorzitter,
	
mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken