

Documentnr. 09/26702/B/A/SD
Dossiernr. A15780.01

**Aelmans Ruimtelijke
Ontwikkeling en Milieu**

Aelmans Ruimtelijke
Ontwikkeling en Milieu
is een handelsnaam van
Triple A adviseurs B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

BESTEMMINGSPLAN AGRARISCH BEDRIJF AAN DE KEENTERSTRAAT ONG. TE WEERT

Status : Vastgesteld bestemmingsplan

Datum : 9 juni 2010

Naam opdrachtgever : Dhr. J.H.L.W. Hermanns

Opdracht is verstrekt aan : Aelmans ROM

Adres opdrachtnemer : Kerkstraat 2
6095 BE Baexem

De opdracht is uitgevoerd door : ing. H.N.J.M. Steins



Op onze dienstverlening zijn de
algemene voorwaarden van Triple-A
Adviseurs B.V. van toepassing die u
vindt op www.aelmans.com.

INHOUDSOPGAVE

A. TOELICHTING.....	1
B. PLANREGELS.....	36
C. VERBEELDING	46

A. TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. BESTEMMINGSPLAN	5
2.1 OORSPRONKELIJK WIJZIGINGSPLAN	5
2.2 NIEUW BESTEMMINGSPLAN	6
2.3 WIJZIGINGSVOORWAARDEN VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	8
3. BELEIDSKADER	12
3.1 RIJKSBELEID	12
3.2 PROVINCIAAL BELEID	13
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	15
4. MILIEUTECHNISCHE EN OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN	17
4.1 MILIEUASPECTEN	17
4.1.1 Bodem	17
4.1.2 Geluid	17
4.1.3 Milieuzonering	18
4.1.4 Luchtkwaliteit	18
4.2 ARCHEOLOGIE	20
4.3 KABELS EN LEIDINGEN	20
4.4 WATERHUISHOUDING	21
4.5 HOOGWATERPROBLEMATIEK	23
4.6 NATUUR EN LANDSCHAP	23
4.7 FLORA EN FAUNA	24
4.8 EXTERNE VEILIGHEID	25
4.9 MOLENBIOTOOP	26
4.10 DUURZAAMHEID	27
5. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	28
6. JURIDISCHE OPZET	29
6.1 ALGEMEEN	29
6.2 TOELICHTING, REGELS EN VERBEELDING	29
7. PROCEDURE	31
8. HANDHAVING	32
8.1 INLEIDING	32
8.2 UITVOERING HANDHAVINGSTOEZICHT	32
8.3 OVERGANGSRECHT	32
8.4 VOORLICHTING	33
8.5 CONTROLES	33
8.6 SANCTIONERING	33
9. AFWEGING EN CONCLUSIES	34
10. BIJLAGEN	35

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van het bouwblok ten behoeve van de ontwikkeling van het agrarische bedrijf in de vorm van een stoeterij van de heer Hermanns.

De projectlocatie is gelegen aan de Keenterstraat ong. te Weert, kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AE, nummer 329.

Op dit moment exploiteert de heer J.H.L.W. Hermanns op bovenstaand adres aan de Keenterstraat een bedrijf waarin, overeenkomstig de milieuvergunning van 20 augustus 2001, 21 vleesstieren en 5 paarden worden gehouden. Het bedrijf heeft gezien de huidige omvang geen volwaardig agrarisch karakter. De heer Hermanns wil het bedrijf ten aanzien van het houden van paarden verder ontwikkelen, waardoor een volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van een stoeterij zal ontstaan.

Voor de activiteiten zoals die na de uitbreiding plaatsvinden binnen de inrichting is op 16 december 2005 een milieuvergunning verleend door de gemeente Weert. Een door derden tegen die vergunning ingesteld beroep is door de Raad van State ongegrond verklaard en de vergunning is met ingang van 13 september 2006 onherroepelijk.

Ten behoeve van het plan is tevens de BOM+ procedure doorlopen. De provincie Limburg (BOM+ adviescommissie) heeft per brief d.d. 26 mei 2008 de bedrijfsontwikkeling en de uitbreiding positief beoordeeld.

Er is vervolgens een procedure gestart ten aanzien van de wijziging van het bestemmingsplan, aangezien in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" de mogelijkheid hiertoe is opgenomen.

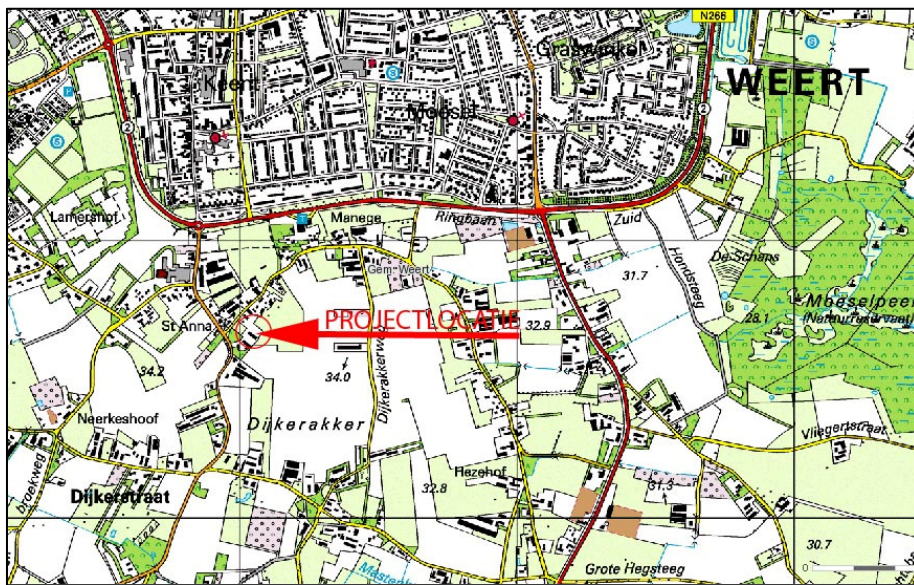
Het oorspronkelijke wijzigingsplan is op 10 maart 2009 door de gemeente Weert vastgesteld, waarna het op 21 april 2009 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd.

Omwonenden hebben echter naar aanleiding van de goedkeuring kenbaar gemaakt om naar aanleiding van de goedkeuring beroep in te willen stellen. Er is tot een minnelijke schikking gekomen. Voorwaarde hierbij was echter wel dat de nieuwe hal verder naar achteren op het perceel wordt geplaatst. Aangezien het oorspronkelijke wijzigingsplan hier niet op zag, is het plan aangepast tot de voorliggende versie.

Op 1 juli 2008 is echter de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (hierna ook: Wro) in werking getreden, waardoor niet meer kon worden volstaan met een aanpassing van het oorspronkelijke wijzigingsplan. Er is op grond van artikel 3.1 Wro een geheel nieuw bestemmingsplan opgesteld voor deze locatie, dat voldoet aan de eisen en standaarden die conform de nieuwe wetgeving gelden.

Er is op grond van de nieuwe systematiek een bouwvlak ingetekend, waarbinnen de bebouwing mag worden opgericht. Dit bouwvlak is begrensd, waardoor het uitdrukkelijk niet het geval is dat het geheel mag worden volgebouwd. Er is aan de zuidwestelijke zijde en aan de noordwestelijke zijde van het bouwvlak een deel waar geen gebouwen mogen worden opgericht. Wel wordt aan de zuidwestelijke kant een stapmolen gerealiseerd, die is aan te merken als een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Aan de noordwestelijke zijde blijft een strook van 10 meter van het bestemmingsvlak onbebouwd. Daarnaast is er nog een ruimte van 17 meter die wordt ingericht als weiland, waardoor de totale afstand van de voorzijde van de nieuwe hal tot de achterperceelsgrens van de woning aan de Keenterstraat 4 in ieder geval 27 meter bedraagt.



Figuur 1: Projectlocatie stoeterij Hermanns

Ten slotte mag er binnen het plangebied uitdrukkelijk geen bedrijfswoning worden opgericht. Dit is in de regels uitgesloten.

Huidige bestemming

Het perceel waarop het bedrijf van de heer Hermanns is gevestigd heeft een oppervlakte van ruim 1,1 hectare en bestaat naast een stal en verharding uit weiland. Een deel van dit perceel heeft ingevolge het "Bestemmingsplan buitengebied 1998" de bestemming 'Agrarisch bouwblok'. Het deel van het perceel dat aan de noordwestelijke zijde aan het bouwblok grenst, heeft de bestemming 'Agrarisch gebied – A' (open gebied/ akkerbouwcomplex).

Om het plan conform de tussen partijen gesloten overeenkomst te kunnen realiseren, dient de omvang van het agrarisch bouwblok aangepast te worden.

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" van de gemeente Weert is een wijzigingsbevoegdheid (art. 4.5.2 sub b) opgenomen op grond waarvan het college van Burgemeester en Wethouders de bestemming 'Agrarisch gebied – A' kan wijzigen in de bestemming Agrarisch bouwblok' voor vergroting/vormverandering van het agrarisch bouwblok van gevestigde agrarische bedrijven. Op basis van deze mogelijkheid die opgenomen is in de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998", heeft in het eerdere stadium de uitbreiding van het bouwblok plaatsgevonden.

De projectlocatie is gelegen aan de Keenterstraat, in het buitengebied van de gemeente Weert. Het gaat om een agrarisch perceel dat in gebruik is als grasland/wei behorende bij de agrarische inrichting van de heer Hermanns.

In het Provinciaal Omgevingsplan van de provincie Limburg is de projectlocatie gelegen binnen het P4-perspectief "vitaal landelijk gebied". In het gebied zijn reeds agrarische bedrijven gevestigd.

De omvang van de agrarische bouwka­vel voor de uitbreiding van de stoeterij neemt toe met circa 0,18 hectare tot in totaal circa 0,4 hectare. Om dit te realiseren is de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan gevolgd. Zoals gezegd is de Wet op de Ruimtelijke Ordening in de tussenliggende periode echter gewijzigd in de Wet ruimtelijke ordening, zodat voor het gehele plangebied nu een nieuw bestemmingsplan is opgesteld dat voldoet aan de standaarden zoals deze zijn voorgeschreven.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende verbeelding en planregels (**onderdeel B en C**) voor dit nieuwe bestemmingsplan.

2. BESTEMMINGSPLAN

2.1 Oorspronkelijk wijzigingsplan

Het oorspronkelijke wijzigingsverzoek omvatte het vergroten van het agrarisch bouw­blok aan de Keenterstraat ong. te Weert ten behoeve van de omschakeling van het agrarisch bedrijf naar een stoeterij. Hiervoor dient een agrarisch perceel deels te worden bestemd als agrarisch bouw­blok.

In het hiernavolgende zal worden ingegaan op het oorspronkelijke wijzigingsplan. Vervolgens wordt de huidige situatie omschreven, die is ontstaan als gevolg van het sluiten van de overeenkomst met de omwonenden en de inwerkingtreding van de Wro.

De heer Hermanns exploiteert op de locatie Keenterstraat ong. te Weert een agrarisch bedrijf waarin, overeenkomstig de milieuvergunning van 20 augustus 2001, 21 vlees­stieren en 5 paarden worden gehouden.

Het bedrijf heeft gezien de huidige omvang geen volwaardig agrarisch karakter. De heer Hermanns wil het bedrijf ten aanzien van het houden van paarden verder ontwikkelen, waardoor een volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van een stoeterij zal ontstaan. De stoeterij richt zich op het fokken, africhten, opleiden en trainen van paarden voor de draf- en springsport, waardoor sprake is van een productiegerichte paardenhouderij (agrarisch bedrijf). De vlees­stieren passen in dat geval niet meer bij deze bedrijfsopzet en zullen dan niet meer gehouden worden. Op grond van het aantal te houden paarden zal sprake zijn van een omvang van ruim 86 NGE, waardoor er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Daarbij komt nog dat dhr. Hermanns ruim 40 jaar ervaring heeft in het africhten van paarden voor de draf- en springsport. Hij is daarbij ook nationaal reserve-kampioen geweest in de springsport. Op dit moment bezit dhr. Hermanns 7 paarden, waarvan 3 voor de springsport, 3 voor de draf­sport en 1 goedgekeurde dekhengst (draver). Deze paarden staan in Nederland en Duitsland op verschillende locaties (waaronder die aan de Keenterstraat) gestald, vanwege het ontbreken van de noodzakelijke stalcapaciteit en voorzieningen zoals een rijhal.

Om de ontwikkeling naar een volwaardig agrarisch bedrijf te kunnen realiseren zal de bestaande stal uitgebreid worden met een kantoor, zadelruimte en een ruimte voor opslag van hooi en stro. In deze stal worden dan 12 fokmerries, 8 jonge paarden (< 3 jr) en 17 africhtingspaarden gehouden. Met hoogwaardig fokmateriaal zullen er paarden gefokt worden voor de draf- en springsport.

Het rijklaar maken en africhten van de jonge paarden zal plaatsvinden in een nieuw te bouwen rijhal.

Op de bestaande bouwka­vel is realisering van de hal niet mogelijk gezien de beschikbare ruimte en gelet op de omvang van de bebouwing en de afstand van 50 meter die minimaal moet worden aangehouden tussen de stal en omliggende woningen in het kader van milieuzonering. Ook dient rekening gehouden te worden met de molenbiotoop.

Het toekomstig bouw­blok van de stoeterij zal circa 0,4 hectare groot zijn. Het perceel waarop de uitbreiding van het agrarische bouw­blok geprojecteerd dient te worden is in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" van de gemeente Weert bestemd als 'Agrarisch gebied - A'. Aangrenzend aan de projectlocatie ligt het reeds als zodanig bestemde agrarisch bouw­blok. Dit perceel is reeds in gebruik voor het agrarisch bedrijf van de heer Hermanns. Het plan heeft dan ook geen gevolgen voor dit perceel.

De nieuw te bouwen hal dient gerealiseerd te worden via een uitbreiding van de agrarische bouwka­vel op het noordoostelijk gelegen deel van het perceel. De bestaande stal en de rijhal zullen gekoppeld worden via de van de hal deel uitmakende zadelkamer.

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert heeft per brief d.d. 3 oktober 2007 aangegeven onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het plan. De voorwaarden zijn:

- de gemeente kan instemmen met de uitbreiding van de stoeterij, maar wenst momenteel niet mee te werken aan de bouw van een bedrijfswoning;
- de provinciale BOM+ procedure dient te worden doorlopen;
- het plan dient te voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" (zie paragraaf 2.3, wijzigingsvoorwaarden vigerend bestemmingsplan).

De BOM+ procedure is ten aanzien van dit wijzigingsplan doorlopen. Op 26 mei 2008 heeft de BOM+ commissie een, onder voorwaarden, positief advies afgegeven (brief met kenmerk 08/20474, **bijlage 1**).

Het oorspronkelijke wijzigingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 21 april 2009 (brief met kenmerk 09 7476, **bijlage 2**). De situatie zoals die gold op basis van het goedgekeurde wijzigingsplan is opgenomen als **bijlage 3**. De afstand van de nieuwe hal tot de achterperceelsgrens van de woning aan de Keenterstraat 4 bedroeg in deze situatie circa 17 meter.

2.2 Nieuw bestemmingsplan

Naar aanleiding van de goedkeuring van het wijzigingsplan, hebben omwonenden bezwaren kenbaar gemaakt.

Deze bezwaren waren met name gericht tegen de plaats van de nieuw te bouwen rijhal met de bijbehorende bedrijfsruimte (zadelkamer, kantoor en opslagruimte). Zij waren dan ook voornemens om beroep in te stellen bij de Raad van State tegen het goedgekeurde wijzigingsplan. Naar aanleiding hiervan zijn partijen in overleg getreden en is besloten om onderling tot een minnelijke regeling te komen, waarmee alle partijen kunnen instemmen en procedures tegen het wijzigingsplan worden voorkómen. Partijen zijn overeengekomen dat de rijhal met de bijbehorende bedrijfsruimten gerealiseerd zullen worden conform de als **bijlage 4** opgenomen situatie.

Het aanpassen van het plan betekent dat de hal met de bijbehorende ruimten op een afstand van 27 meter van de achterperceelsgrens van Keenterstraat 4 gerealiseerd zullen worden. Daarnaast zal er voor worden zorg gedragen dat het terreindeel aansluitend aan de Keenterstraat 4 tot een afstand van 17 meter ingericht wordt en blijft als weiland. Er wordt een haag aangeplant en ook wordt de nieuwe bebouwing extra afgeschermd door de aanplant van een struweel. Het inpassingsplan is aangepast aan de nieuwe situatie (**bijlage 5**). Ook is ten slotte het Bedrijfsontwikkelingsplan aangepast aan de nieuwe situatie (**bijlage 6**).

De tekst van het onderhavige plan is aangepast aan de nieuwe situatie. Ook is het aangepast aan de SVBP2008, waarop later zal worden teruggekomen.

De gemeente Weert heeft aangegeven akkoord te kunnen gaan met het nieuwe inpassingsplan. De voorgestelde inpassing en tegenprestatie worden namelijk, net als de rijhal, naar achteren verplaatst. Daarnaast vindt aanplant van het struweel plaats en wordt de haag doorgezet. De beplanting die als erfafscheiding zal gaan dienen, wordt zoveel mogelijk laag gehouden om de openheid van het gebied zo weinig mogelijk aan te tasten. Het aangepaste inpassingsplan is voorgelegd aan rayonplanoloog C. Schreurs ter beoordeling. Bij brief van 7 september 2009 (kenmerk CAS200900015338/DOC200900097888, **bijlage 7**) is aangegeven dat in beginsel kan worden ingestemd met de wijziging van het plan. Er wordt echter op gewezen dat er een bouwkaavel op maat gerealiseerd dient te worden en dat moet worden uitgegaan van geclusterde bebouwing. Er wordt verzocht om aanpassing van het plan, danwel motivering van de grootte van de bouwkaavel.

Motivering grootte bouwkaavel

Het bestemmingsvlak is als gevolg van het naar achteren schuiven van de bebouwing aangepast, waardoor de kavel ook een logischer verloop krijgt. De 'hoek' aan de zijde van de stapmolen was in het oorspronkelijke wijzigingsplan kleiner.

De stapmolen was in het oorspronkelijk plan allereerst te klein ingetekend. De minimale doorsnede van een stapmolen bedraagt namelijk 15 meter, die ook is aangehouden in dit bestemmingsplan en inpassingsplan.

Daarnaast hebben de omwonenden aangegeven de kantoorruimten en de ontsluiting zoveel mogelijk aan de achterzijde van de bebouwing te willen hebben. Dit wordt mogelijk gemaakt door de hoek te vergroten. Initiatiefnemer kan hierdoor met machines de hal bereiken en ook de manoeuvreerruimte wordt vergroot. Daarnaast hebben de omwonenden op deze wijze zo weinig mogelijk overlast van de ontsluiting.

Door de kantoorruimte ten slotte zoveel mogelijk naar achteren te plaatsen, ontstaat zo min mogelijk inkijk in de woningen van de omwonenden.

Om tegemoet te komen aan de omwonenden, is er een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de nieuwe rijhal dient te worden opgericht. Op grond van het goedgekeurde wijzigingsplan mocht immers het gehele bestemmingsvlak worden bebouwd, waardoor de bebouwing dichterbij de achterperceelsgrens van de woning aan de Keenterstraat 4 kon worden opgericht dan nu het geval is.

Uit het overleg dat d.d. 14 december 2009 is gevoerd met mevrouw C. Schreurs, is naar voren gekomen dat het plan om vertraging te voorkomen niet opnieuw hoeft te worden voorgelegd aan de BOM+ commissie. Het bestemmingsplan wordt immers voorgelegd aan de provincie in het kader van het vooroverleg, zodat eventuele opmerkingen naar aanleiding hiervan kunnen worden verwerkt.

2.3 Wijzigingsvoorwaarden vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan is, zoals gezegd, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Aan de toepassing van deze bevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden, die in het hiernavolgende zullen worden besproken.

In het nieuwe bestemmingsplan voor de locatie is zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan "Buitengebied 1998", zodat de bespreking van de wijzigingsvoorwaarden in dit plan ook hout snijdt.

Opmerking verdient wel dat in het nieuwe bestemmingsplan voor het plangebied de overbodige bepalingen zoveel mogelijk weg zijn gelaten, teneinde de regeling zo helder en bondig mogelijk te kunnen houden.

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" is de locatie bestemd als 'Agrarisch gebied – A' (**bijlage 8**). De bestaande stal is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch bouwblok' (**bijlage 9**).

In het bestemmingsplan is opgenomen dat binnen het plangebied, dat is bestemd als 'Agrarisch gebied – A', het beleid primair gericht is op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw; het agrarisch grondgebruik overheerst dus binnen deze bestemming. Daarnaast wordt gestreefd naar het beschermen van de lokaal bestaande landschappelijke en cultuurhistorische/archeologische waarden.

Daarnaast geldt voor de planlocatie dat het gelegen is binnen de landschappelijke differentiatie open gebied/akkercomplex. Hier worden tevens de volgende doeleinden nagestreefd:

- het behoud van de door bebouwing en beplanting omkaderde open ruimten;
- geringe aantastingen van de open gebieden zijn uitsluitend aan de randen toegestaan indien dat noodzakelijk is voor de ontwikkeling van de daar gevestigde agrarische bedrijven en deze niet leiden tot aantasting van de archeologische waarden.

De planlocatie is gelegen naast een zone aangewezen als landschappelijke differentiatie kernrandgebied. Hier wordt gestreefd naar de volgende doeleinden:

- behoud van het woonmilieu in de kernen;
- behoud van het contrast tussen de bebouwde kom en onbebouwd buitengebied;
- binnen deze gebieden is uitsluitend een geringe toename van bebouwing aansluitend aan de bestaande bouwmassa's toegestaan.

De onderhavige ontwikkeling, het vergroten van een agrarisch bouwblok ten behoeve van het ontwikkelen van een agrarisch bedrijf tot een volwaardige stoeterij, dient dan ook gezien te worden vanuit de hoge prioriteit die toegekend is aan de duurzame agrarische productiefunctie.

Het onderhavige plan dient aan een aantal voorwaarden te voldoen alvorens het College van Burgemeester en Wethouders de bestemming 'Agrarisch gebied – A' kan wijzigen in 'Agrarisch bouwblok'. Conform het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" kan vergroting van het bouwblok plaatsvinden door middel van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 4.5.2 sub b van de voorschriften van dit bestemmingsplan.

In dit artikel wordt een aantal bepalingen genoemd die bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gevolgd dienen te worden. Het betreft de volgende bepalingen:

1. De vergroting of vormverandering is noodzakelijk voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarische bedrijf. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.

De vergroting van het bouwblok is noodzakelijk voor de ontwikkeling en daarmee de continuïteit van het agrarische bedrijf.

De A.A.V. waarnaar verwezen wordt, bestaat niet meer in de huidige vorm. Hiervoor in de plaats gekomen is de BOM+ adviescommissie van de provincie Limburg. In het kader van de BOM+ regeling is een bedrijfsontwikkelingsplan met landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat is voorgelegd aan de gemeente Weert en de BOM+ adviescommissie. De BOM+ adviescommissie heeft het oorspronkelijke wijzigingsplan reeds positief beoordeeld. Onder voorwaarden is het aangepaste inpassingsplan ook positief beoordeeld.

2. Er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.

Het bedrijf zal een paardenstoeterij zijn, waarin de agrarische functie wordt ingevuld door het houden van 12 fokmerries, 8 jonge paarden en 17 africhtingspaarden. Op grond van het aantal te houden paarden zal sprake zijn van een omvang van ruim 86 NGE (70 NGE wordt aangehouden als volwaardig bedrijf). Met hoogwaardig fokmateriaal zullen paarden gefokt en afgericht worden voor de draf- en springsport. In het bedrijf zullen 2 personen fulltime en 1 persoon parttime werkzaam zijn. Gezien de totale omvang van het bedrijf kan het als een volwaardig bedrijf worden gezien.

3. Op kaart 1: bestemmingen weergegeven landschapselementen moeten behouden blijven.

Gezien de situatie is geen sprake van aantasting van landschapselementen. Tevens worden de bestaande landschapselementen aangevuld met nieuwe elementen op basis van het landschappelijk inpassingsplan.

4. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "open gebied/akkercomplex" of "gebied met kwetsbaar reliëf" zijn slechts geringe aantastingen aan de randen toegestaan. Onder voorwaarde dat dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de archeologische waarden in of onder de esdekken.

De locatie is gelegen in open gebied/akkercomplexen. Er is sprake van een vergroting van het bestaande bouwblok, waarbij géén meer dan geringe aantasting aan de rand van het gebied noch een onevenredige aantasting van de archeologische waarde in of onder de esdekken plaatsvindt. Zowel het oorspronkelijke als het aangepaste plan is getoetst door de provinciale BOM+ adviescommissie. In het kader van archeologie is een vooronderzoek uitgevoerd; zie verder paragraaf 4.2.

5. Voorzover de bouwblokverandering/-vergroting plaatsvindt in een gebied met de differentiatie "beekdal" mag de afstand tussen het bouwblok en de beek niet onevenredig worden verkleind.

Niet van toepassing.

6. Voorzover de bouwblokverandering/-vergroting plaatsvindt in een gebied met de differentiatie "archeologisch waardevol gebied" mag de archeologische waarden niet worden aangetast. Hieromtrent wordt de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek om advies gevraagd.

De projectlocatie is niet gelegen binnen het gebied aangewezen als differentiatie "archeologisch waardevol gebied". Om aantasting van mogelijke archeologische waarden te voorkomen is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd, op basis waarvan de archeologische waarde van het plangebied is vastgesteld. Het gebied ligt op een hoge zwarte enkeerdgrond, welke gronden bekend staan als archeologische reservaten. In het verleden werden in de omgeving paleolithische en metaaltijdvondsten gedaan.

Uit onderzoek kwam vast te staan dat de ondergrond van het plangebied verstoord is. Er werden geen archeologische vondsten of indicatoren aangetroffen. Er zijn evenmin aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Het veldonderzoek heeft tot de conclusie geleid dat er geen sprake is van een hoge archeologische trefkans in het plangebied en voor een vervolgonderzoek geen aanleiding is gevonden; zie verder paragraaf 4.2.

7. Bouwblokvergroting of verandering is niet toegestaan binnen de differentiatie "schans"

Niet van toepassing.

8. Het aaneengesloten raken met bebouwing van nabijgelegen functies zal zoveel mogelijk worden beperkt.

Van het aaneengesloten raken met bebouwing van nabijgelegen functies is geen sprake.

9. Voorzover bouwblokverandering/-vergroting plaatsvindt in een gebied dat op kaart 2: ontwikkelingen aangeduid als "ecologische verbingszone" mag geen onomkeerbare belemmering voor realisatie van de natuurdoelstellingen optreden. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, advies aan een door het College van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd.

Niet van toepassing.

10. Voorzover bouwblokverandering/-vergroting plaatsvindt in een gebied dat op kaart 2: ontwikkelingen aangeduid als "molenbiotoop" mogen de zichtbaarheid vanaf de openbare weg en de windvang niet wezenlijk worden aangetast door het uitbreiden van het agrarische bouwblok. Hiertoe wordt de Molenstichting Limburg om advies gevraagd.

De bouwblokvergroting vindt plaats in een gebied dat is aangeduid als "molenbiotoop". Om die reden is advies gevraagd aan de Molenstichting Limburg. Uit de schriftelijke reactie d.d. 8 april 2004 blijkt dat het plan ligt binnen de geldende afstand van 500 meter waarvoor biotoopnormen van toepassing zijn. De Molenstichting Limburg heeft géén bezwaar tegen het plan. De rijhal vormt geen probleem. De maximale begroeiingshoogte van het gehele perceel werd vastgesteld op 3 meter. Bij de landschappelijke inpassing van de gebouwen en het beplantingsplan is met deze eis rekening gehouden. Hierdoor zal de nieuwe beplanting, in tegenstelling tot de bestaande beplanting buiten het perceel, de windvang niet belemmeren. Nu de rijhal verder naar achteren is verplaatst en aan de voorzijde is voorzien in de aanplant van een struweel, zal in de situatie met betrekking tot de molenbiotoop geen verandering optreden.

11. Bij de begrenzing van het bouwblok dienen voorts de volgende afstanden in acht genomen te worden:

- bos- en natuurgebied: 10 meter;
- landschapselement: 10 meter;
- veldkapel: 10 meter;
- A-watergang: 5 meter.

Deze afstandsnormen dienen in acht te worden genomen tenzij dit leidt tot een planologisch onaanvaardbare situatie, gelet op de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.

De genoemde afstanden ten aanzien van bos-natuurgebied, landschapselement, veldkapel en A-watergang worden in acht genomen. De afstanden worden niet overschreden.

Met betrekking tot geluid zijn geluidsniveaukaarten beschikbaar, waaruit blijkt dat wegverkeerslawaaï afkomstig van de Bocholterweg en de Randweg op de plaats van de bouwkaavel aan de Keenterstraat minder dan 50 dB(A) bedraagt.

Tevens is geen sprake van een geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder.

Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk; zie verder paragraaf 4.1.2..

12. Indien de bouwblokverandering/-vergroting plaatsvindt binnen een prioritair stroomgebied dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- Op de tot het bedrijf behorende gronden gelegen in een infiltratiegebied of intermediair gebied mag tengevolge van de vestiging geen wijziging in het grondwaterniveau ontstaan en mag de waterbalans niet worden gewijzigd.
- Indien het agrarische bouwblok is gelegen in een kwelgebied mag de drainagebasis niet worden verlaagd ten opzichte van de situatie voordat de verandering/uitbreiding plaatsvindt.

Het Waterschap wordt hieromtrent om advies gevraagd.

Al het hemelwater zal in de bodem geïnfiltreerd worden. De afvoergoten vanaf de daken van de op te richten gebouwen zullen worden opgevangen in een nieuw te graven infiltratiegreppel. De gemeente Weert heeft in een beleidsnotitie opgenomen hoe om te gaan met de waterkwantiteit en -kwaliteit op haar grondgebied. Dit beleid is geprojecteerd op het initiatief aan de Keenterstraat. Het betekent dat de voorzieningen op het bedrijf gebaseerd moeten zijn op een regenbui die 1 maal per 2 jaar voorkomt. De locatie dient zelf 20 mm aan bergingscapaciteit te kunnen verwerken. Op de locatie is sprake van circa 1.800 m² aan erfverharding in de beoogde situatie. Dit betekent dat op basis van een benodigde bergingscapaciteit 36 m³ water geborgen moet kunnen worden. De bergingscapaciteit is berekend op 65 m³ water. Een overschrijding van de capaciteit is niet te verwachten, maar zou ook in voorkomend geval op het eigen perceel opgevangen worden. Er is een positieve reactie ontvangen van het Waterschap Peel en Maasvallei naar aanleiding van het gevraagde advies. Het positieve advies kan naar aanleiding van de aanpassing van de plannen gehandhaafd blijven, zie verder paragraaf 4.4.

13. Voorzover gelegen in het op kaart 1 aangegeven "kernrandgebied" mag het woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast.

De projectlocatie (uitbreiding bouwblok) is niet gelegen in deze zone. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu in het op kaart 1 aangegeven "kernrandgebied".

14. Bij bouwblokvergroting bedraagt de maximale oppervlakte 3 ha, met dien verstande dat tevens een uitbreiding van 1,5 ha is toegestaan voorzover de uitbreiding betreft gronden die de aanduiding "geen gebouwen toegestaan" krijgen.

De maximale oppervlakte van 3 ha na bouwblokvergroting wordt niet overschreden. De oppervlakte bedraagt circa 0,4 ha.

15. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie

Er heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden. Uit dit bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie; zie verder paragraaf 4.1.1.

16. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot spoor-)wegen en Zuid-Willemsvaart.

Niet van toepassing.

17. De voorschriften van artikel 7 (Agrarisch bouwblok) worden verder van toepassing verklaard.

De voorschriften van artikel 7 (Agrarisch bouwblok) worden verder van toepassing verklaard. De oorspronkelijk ingediende bouwplannen voldeden aan de bepalingen van artikel 7. Zoals gezegd voldoet het nieuwe bestemmingsplan zoveel mogelijk aan de bepalingen uit het bestemmingsplan "Buitengebied 1998", met dien verstande dat het wel is aangepast aan de SVBP2008.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Het rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte.

Voor de beschrijving van het provinciaal beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL).

3.1 Rijksbeleid

Voorop wordt gesteld dat het initiatief, op landelijk niveau bezien, van ondergeschikte betekenis is. Het initiatief is voor zover mogelijk getoetst aan de beleidslijnen zoals verwoord in de Nota Ruimte welke op 27 februari 2006 formeel in werking is getreden.

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting voor Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030.

In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast worden in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen.

De nota Ruimte is derhalve een integraal product dat uitspraken doet over zaken die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Gepleit wordt voor verdergaande decentralisatie en deregulering.

In de nota Ruimte wordt het behoud van landschapspatronen en het saneren en herinrichten van rommelzones gezien als ruimtelijke opgave. Er dient derhalve een halt te worden toegeroepen aan de aantasting van het landschap en de bestaande contrasten tussen stad en land dienen aantrekkelijker te worden gemaakt. In de Nota Ruimte is de inzet sterke steden en een vitaal platteland. De keuze is expliciet voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland.

Daarnaast is een economisch vitale landbouw in de ogen van het kabinet van belang voor o.a. het beheer van het buitengebied. Van de provincies wordt verwacht dat zij in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden scheppen voor een bredere bedrijfsvoering. Het Rijk ondersteunt de veranderingen in de landbouw onder andere door ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie te vergemakkelijken.

Conclusie Rijksbeleid

In het kader van een vitaal platteland en een economisch vitale landbouw zoals het Rijk dat voor ogen heeft, kan worden gesteld dat het voorgenomen plan tot ontwikkeling van een agrarisch bedrijf tot een volwaardige stoeterij past binnen het voorgestane Rijksbeleid.

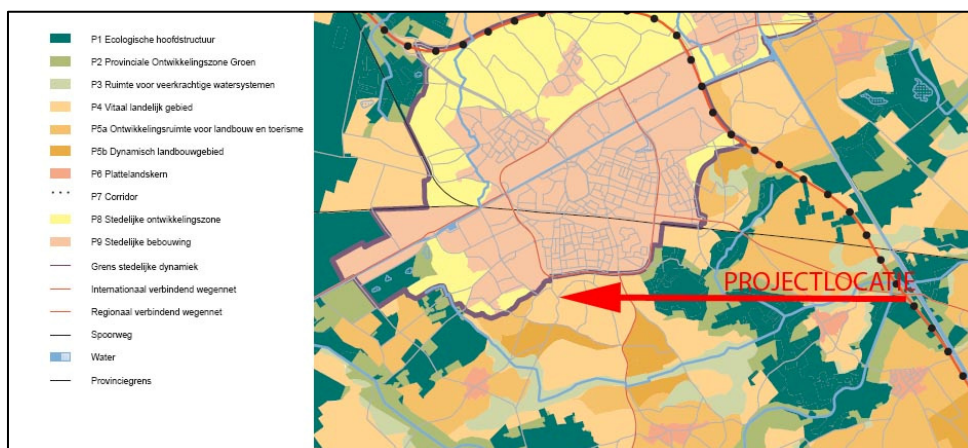
3.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg streeft naar een duurzame en flexibele agrarische structuur. Via het bieden van ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden aan met name bestaande agrarische bedrijven wordt beoogd een concurrerende, duurzame en veilige land- en tuinbouw te bewerkstelligen.

Het provinciale beleid voor het buitengebied en tevens voor de regeling van agrarische bouw kavels zijn vastgelegd in het POL inclusief het reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg en de POL-uitwerking BOM+.

De belangrijkste aandachtsgebieden zijn de instandhouding van vitaal landelijk gebied met dorpen met een goed woon- en leefklimaat, een kwaliteitsslag op het terrein van natuur, landschap, water, bodem, toerisme en recreatie en landbouw. Tevens het zo mogelijk bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven, rekening houdend met de omgevingskwaliteit. Ruimtelijk vormt vooral de bouw kavel het aanknopingspunt voor het ontwikkelingsperspectief van agrarische bedrijven.

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 september 2006 is een integrale herziening van het POL door Provinciale Staten vastgesteld.



Figuur 2: POL kaart locatie

Het onderhavige plan voor het vergroten van het agrarische bouwkveld valt binnen het perspectiefgebied "vitaal landelijk gebied (P4)". Het P4 perspectief heeft als doel de versterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde voor verdere kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie.

De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen. De vergroting van het bouwkveld aan de Keenterstraat is gelegen binnen P4 en het betreft de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf, een paardenhouderij. Dit is mogelijk binnen P4. De bouwkveld is compact en bepaald via de bouwkveld-op-maat benadering.

Bij een bouwkveld op maat gaat het om een afweging tussen alle waarden in het gebied. Bij de omvang en omgrenzing van de bouwkveld dient het te gaan om een reële maat waarbij rekening is gehouden met een redelijke, te voorziene uitbreidingsbehoefte. In beginsel dienen alle agrarische gebouwen en bouwwerken op het agrarische bouwkveld gebouwd te worden. Dit geldt voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, maar evenzeer voor voersilo's, voederkuilen, (regen)waterbassins, infiltratievoorzieningen, mestopslagen, hoge boogkassen en containervelden. Tevens moet het bij de toekenning van agrarische bouwkvelden om volwaardige bedrijven gaan.

Afweging provinciaal beleid

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met bovenstaande voorwaarden. Het betreft hier een volwaardig agrarisch bedrijf met de omvang van tenminste één volwaardige arbeidskracht. Tevens is via het bouwkveld op maat-principe het bouwkveld zo compact mogelijk gehouden om de openheid in de omgeving niet te veel aan te tasten.

De provincie Limburg (BOM+ adviescommissie) heeft per brief een positief advies afgegeven in het kader van het oorspronkelijk ingediende wijzigingsplan. In het advies wordt gesteld dat uitbreiding binnen het plangebied toegestaan is op basis van provinciaal beleid; het oordeel is dat de aanvraag past binnen de kaders en randvoorwaarden welke in zijn algemeenheid aan een dergelijke aanvraag kunnen worden gesteld in het kader van POL.

De gemeente Weert heeft in het kader van de verplaatsing van de rijhal aangegeven hiermee akkoord te kunnen gaan. De oorspronkelijke BOM+ benadering geldt nog onverkort, maar aanplant en dergelijke zal wel worden verplaatst teneinde ook in de nieuwe situatie de vereiste inpassing te bewerkstelligen.

Gelet op het vorenstaande kan worden gesteld dat de provincie Limburg geen belemmeringen ziet om het plan mogelijk te maken. Het vergroten van een agrarische bouwka­vel ten behoeve van een stoeterij aan de Keenterstraat te Weert past binnen het door het provinciaal bestuur in het POL vastgelegde beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Zoals hierboven reeds aangegeven, vigeert momenteel het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" ten aanzien van het plangebied. Er is reeds uitgebreid ingegaan op de wijzigingsvoorwaarden die in het plan zijn opgenomen, zodat het overbodig zou zijn indien dit hier nogmaals gedaan wordt. Voor nadere informatie omtrent het vigerende bestemmingsplan wordt dan ook verwezen naar paragraaf 2.2.

In het nieuwe bestemmingsplan voor de locatie aan de Keenterstraat is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. Er kan echter niet meer van een wijzigingsplan gesproken worden, aangezien de nieuwe wetgeving van kracht is geworden en een geheel nieuw bestemmingsplan is opgesteld. Alleen het voldoen aan de wijzigingsvoorwaarden is dan ook niet meer afdoende, aangezien er voldaan dient te worden aan de gestelde standaarden. Dit is gebeurd middels het nieuwe bestemmingsplan voor de betreffende locatie.

Welstandsnota 2004, geactualiseerd t/m 2009

Het welstandsbeleid is geformuleerd vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het publieke belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. De overheid grijpt met toezicht op welstand in op de individuele vrijheid van burgers en ondernemers omdat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van het individu alleen. Een bouwwerk maakt namelijk deel uit van de openbare ruimte, waardoor voorbijgangers worden geconfronteerd met bouwwerken; of zij dit nu willen of niet. Een aantrekkelijke en goed verzorgde omgeving is van belang voor het welbevinden van de gebruikers, verhoogt de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

Om het welstandsbeleid te kunnen bepalen, zijn van de gemeente Weert gebiedsgerichte analyses gemaakt. Uitgangspunten hierbij zijn de ruimtelijke karakteristiek en de stedenbouwkundige context van de bebouwing.

In 2008 zijn er beschermde stads- en dorpsgezichten aangewezen, waar het hoogste welstandsniveau geldt. Ten aanzien van het hoogste welstandsniveau (te weten 'bijzonder') geldt dat de bijzondere kwaliteiten van het gebied behouden moeten blijven, dan wel verbeterd moeten worden. Voor nieuwe plannen en wijzigingen geldt dan ook dat deze de historische context dienen te respecteren.

Het onderhavige plangebied is gelegen in het beschermd stads- en dorpsgezicht dat is aangeduid met het nummer 'IX'. Naast de reguliere 'redelijke eisen van welstand' gelden ten aanzien van deze gebieden aanvullende eisen.

Met betrekking tot de op te richten bebouwing geldt dat deze afgeschermd wordt door de bestaande woonbebouwing aan de Keenterstraat en de bestaande stal. Daarnaast komt de bebouwing 'terug' te liggen op het perceel, in die zin dat er een ruimte van 27 meter open blijft tussen de achterperceelsgrens van de woningen en de nieuwe hal. Deze ruimte wordt 'opgevuld', middels de aanplant van gebiedseigen struweel en de inrichting van een weide voor de paarden.

Daarnaast wordt de nieuwe bebouwing in landschappelijk opzicht ingepast in de omgeving en is ten aanzien hiervan ook de BOM+ procedure doorlopen.

Door de inpassing van de bebouwing wordt een bijdrage geleverd aan de uitstraling van het gebied. Er wordt namelijk gebiedseigen aanplant toegepast, zodat het plangebied en de omgeving ervan optimaal in harmonie worden gebracht.

In het bestemmingsplan is voorts aangegeven dat het plangebied valt binnen een open gebied/akkercomplex, waar slechts geringe aantastingen zijn toegestaan, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden in of onder de esdekken. Er vindt in casu niet meer dan een geringe aantasting plaats en ook archeologische waarden worden niet onevenredig geschaad door de oprichting van de nieuwe bebouwing. Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek is namelijk naar voren gekomen dat de bodem reeds is verstoord ter plaatse van het plangebied en dat er voor het overige geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen.

Het oprichten van de nieuwe bebouwing is om bovengenoemde redenen niet strijdig met de welstandsnota van de gemeente Weert. Er zal wel een monumentenvergunning aangevraagd worden, die 6 weken ter inzage behoort te liggen.

4. MILIEUTECHNISCHE EN OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN

Bij de realisatie van het plan moet rekening gehouden worden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving.

Voor de locatie zijn de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering en luchtkwaliteit bekeken. Daarnaast is gekeken naar de aspecten archeologie, infrastructuur, waterhuishouding, hoogwaterproblematiek, natuur- en landschap en flora & fauna en externe veiligheid.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek d.d. 2 november 2004 (kenmerk: 04/05931/V/E/HW) volgens de richtlijnen uit NEN 5740 verricht door Aelmans ECO bv. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging t.b.v. het voornemen van de heer Hermanns.

Zintuiglijk zijn behoudens enkele kooldeeltjes en baksteenresten, geen directe aanwijzingen waargenomen welke tot eventuele bodemverontreiniging zouden kunnen leiden.

De aangetoonde overschrijding van grondmengmonster 1 van de berekende streefwaarde voor de concentratie minerale olie in de bovengrond is van dien aard dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen directe beperkingen en/of belemmeringen opwerpt aan het voorgenomen gebruik van de grond.

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 2 en 3 blijkt dat geen van de onderzochte parameters de streefwaarden en/of detectiegrenzen overschrijden.

Voor de in het grondwatermonster aangetoonde concentraties vluchtige aromaten en zware metalen zijn geen eenduidige oorzaken/bronnen op de projectlocatie en/of in de directe omgeving aan te wijzen. De aangetoonde concentraties zware metalen en vluchtige aromaten in het grondwater, vormen geen directe belemmering of beperking voor de beoogde bouwplannen.

Er bestaat blijkens het bodemkundig rapport geen aanleiding om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Verwezen wordt naar het terzake uitgebrachte rapport verkennend bodemonderzoek, dat als bijlage aan het oorspronkelijk wijzigingsplan is toegevoegd. Het rapport is derhalve niet als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

4.1.2 Geluid

Het plan voorziet in een agrarische bouwkaavel ten behoeve van het oprichten van een bedrijfsgebouw. Het bedrijfsgebouw is voor het huisvesten, het fokken, africhten, opleiden en trainen van paarden voor de draf- en springsport. Het bedrijfsgebouw is geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Tevens ontstaan door het plan geen nieuwe geluidsbronnen in het gebied.

Aanvullend akoestisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven. Vanuit het oogpunt van geluid bestaan geen belemmeringen voor het onderhavige plan.

4.1.3 Milieuzonering

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in het gebied kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies. Dit kan door middel van:

- beïnvloeden door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op milieuhygiënisch vlak.

Een agrarische bedrijf dient bij vestiging of uitbreiding rekening te houden met milieuregels. Voor veehouderijbedrijven geldt dit vooral voor de geur en ammoniakregelgeving. Op basis van de Wet ammoniak en veehouderij krijgen agrarische bedrijven binnen de 250 meter zone vanaf kwetsbare voor verzuringgevoelige gebieden een stand-still. Dit agrarische bedrijf ligt buiten de zone van 250 meter vanaf een kwetsbaar gebied.

Ten aanzien van geurhinder geldt voor een paardenhouderij in deze situatie een vaste afstand tussen een emissiepunt en de dichtstbijzijnde woning op 50 meter van dit emissiepunt. Ook in de Geurverordening van de gemeente Weert wordt ten aanzien van de diercategorie paarden een vaste afstand van 50 meter tot een geurgevoelig object aangehouden. Aan deze afstand wordt voldaan. Derhalve leidt het onderhavige plan niet tot negatieve gevolgen voor de omgeving.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich daarnaast geen zaken of inrichtingen welke het onderhavige plan kunnen beïnvloeden op basis van de milieuzonering.

In het kader van de milieuzonering is het plan dan ook verantwoord te noemen.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid.

In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wmb:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze AmvB legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Tot de inwerkingtreding van het NSL heeft bij wijze van overgangperiode de 1% grens gegolden. Deze grens is 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof of stikstofdioxide. Dit komt overeen met een concentratie van 0,4 microgram per m³ lucht. Nu is echter het NSL in werking getreden, waardoor de 3% grens aangehouden dient te worden.

Het project bestaat uit het omvormen van een agrarisch bedrijf met 21 vleesstieren en 5 paarden tot een stoeterij met 17 africhtingspaarden, 8 jonge paarden en 12 fokmerries.

Voor het bepalen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit als gevolg van het professioneel houden van 37 paarden is een stofberekening opgesteld. Om de gevolgen van het project ten aanzien van luchtkwaliteit inzichtelijk te maken is een stofberekening gemaakt met behulp van het RMB model 'Spreadsheet luchtkwaliteit en veehouderij versie 3.1'.

In het kader van de Wet luchtkwaliteit zijn geen emissiefactoren voor fijn stof als gevolg van het houden paarden vastgesteld. In de berekening is voor de stofuitstoot van één paard uitgegaan van de stofuitstoot van een zoogkoe. Hiervoor is gekozen omdat de huisvesting en het stro-gebruik vergelijkbaar zijn. Tevens is de hoogste emissiefactor voor zoogkoeien gekozen. Dit geeft voor de jonge paarden en africhtingspaarden een te hoge emissie, waardoor de berekende situatie als 'worst case' kan worden beschouwd.

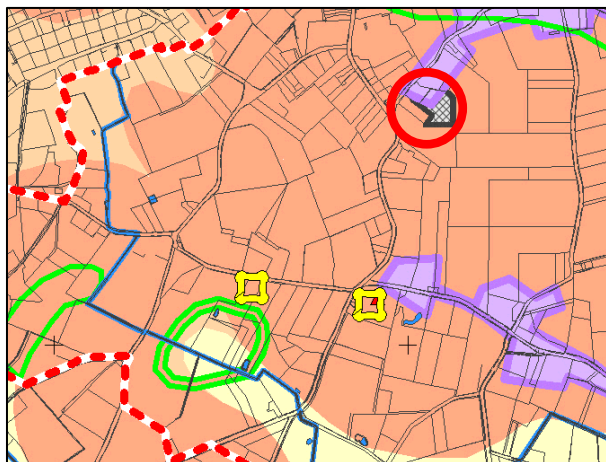
Uit de berekening blijkt dat sprake is van een toename van de stofemissie met 0,3 microgram per m³ als gevolg van het project. De stofemissie als gevolg van het project voldoet daarmee aan het 3% criterium gesteld in de Wet luchtkwaliteit. De 3% grens behelst immers 1,2 microgram per m³ lucht.

Opmerking verdient wel dat het onderzoek is uitgevoerd toen het NSL nog niet in werking was getreden. Zowel de 1% als de 3% grens wordt echter niet overschreden, zodat de uitkomsten van de berekening nog wel gelding hebben.

Het project is derhalve op basis van de Regeling NIBM aan te merken als NIBM. De realisatie van het plan leidt niet tot negatieve effecten van luchtverontreiniging voor mens en milieu en heeft dan ook geen negatief effect op de luchtkwaliteit.

4.2 Archeologie

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) ligt het plangebied in een zone met middelmatige tot hoge archeologische verwachtingswaarden.



Figuur 3: Uitsnede archeologische waarden- en beleidsadvieskaart

Op grond van de Archeologische waarden- en beleidsadvieskaart van de gemeenten Weert en Nederweert uit 2009 (Raap rapportnummer 1877) is het pangebied gelegen binnen provinciaal aandachtsgebied (rode stippellijn). Daarnaast kent het plangebied ook op grond van deze kaart een hoge verwachtingswaarde.

In het plangebied Keenterstraat heeft Bilan een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd en de archeologische waarde van het plangebied vastgesteld.

Het gebied ligt op een hoge zwarte enkeerdgrond, welke gronden bekend staan als archeologische reservaten. In het verleden werden in de omgeving paleolithische en metaaltijdvondsten gedaan. Uit onderzoek kwam vast te staan dat de ondergrond van het plangebied verstoord is. Er werden geen archeologische vondsten of indicatoren aangetroffen. Er zijn evenmin aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Het veldonderzoek heeft tot de conclusie geleid dat er geen sprake is van een hoge archeologische trefkans in het plangebied. De verwachtingswaarde is daarmee bijgesteld tot laag; voor een vervolgonderzoek is geen aanleiding gevonden. Verwezen wordt naar het terzake uitgevoerde archeologisch onderzoek, dat is toegevoegd als bijlage aan het oorspronkelijk wijzigingsplan.

Op basis van de uitkomsten van het archeologisch onderzoek kan worden gesteld dat vanuit archeologie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het onderhavig plan.

4.3 Kabels en leidingen

Het plangebied is tot op heden in gebruik geweest als agrarisch perceel. Door of nabij de locatie lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone.

Bij de bestemmingsregeling ten behoeve van onderhavig plan hoeft hiermee dan ook geen rekening worden gehouden.

4.4 Waterhuishouding

Onderstaand wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer (de zogenaamde "watertoets"). Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem geeft daarbij het benodigde inzicht in het functioneren van dat systeem.

Beschrijving waterrelevant beleid

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee voorop.

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de NW4 om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar mogelijk) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten afgestemd te worden op de aan watergangen en plassen toegekende functies. Naast de ecologische functie dienen mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie en drinkwater ingepast te worden en dient er tevens plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Op de POL-kaart (kaartblad 4.1) "kristallen waarden" is aangegeven dat de projectlocatie ligt binnen de Boringsvrije zone Roerdalslenk. Dat houdt in dat het boren dieper dan dertig meter beneden maaiveld (onder meer om waterputten te slaan) enkel met ontheffing toegestaan is ter bescherming van de diepe grondwatervoorraad. Het onderhavig project leidt niet tot verstoring van het grondwater.



Figuur 4: Uitsnede POL-kaart 4a, 'Kristallen waarden'

De gemeente Weert heeft in een beleidsnotitie opgenomen hoe om te gaan met de waterkwantiteit en -kwaliteit op haar grondgebied. Dit beleid is geprojecteerd op het initiatief aan de Keenterstraat.

Regenwater

Het (nieuwe) bouwblok is gelegen binnen de hydrologische zone. Het bouwblok valt binnen het infiltratiegebied. Op grond van het bestemmingsplan mag er geen wijziging van het grondwaterniveau ontstaan, noch mag de waterbalans worden gewijzigd.

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft bij brief d.d. 18 december 2003 aangegeven ten aanzien van de oppervlaktewaterkwantiteit en -kwaliteit géén opmerkingen te hebben, omdat het bouwblok geen primair oppervlaktewater zal beïnvloeden binnen en buiten het gebied.

Wel heeft het Waterschap voorkeur voor een afkoppeling van al het verharde oppervlak van de riolering. Hiermee kan een volledige scheiding van schoon en vuil water worden bereikt. Verder adviseert het Waterschap aan de kwaliteitseisen te voldoen overeenkomstig de "Beslisbomen verantwoord afkoppelen regenwater".

Water afkomstig van grondoppervlak van het bedrijfsterrein waar kans op verontreiniging aanwezig is, dient afgevoerd te worden naar de RWZI (Riool Water Zuivering Installatie), terwijl afkoppeling van het overig terrein bespreekbaar is.

Met betrekking tot het dak van het bedrijfsgebouw bestaat bij en door het afvoeren van hemelwater geen risico voor verontreiniging. Het dak wordt niet uitgevoerd met uitlopende materialen zodat infiltratie van het hemelwater hydrologisch gezien mogelijk is.

In overleg d.d. 10 maart 2004 met de heer ing. G. Middel van het Waterschap is in het plan voorzien in een afkoppeling van het hemelwater ten aanzien van zowel de bestaande als de nieuwe gebouwen. Afvoer van het hemelwater zal plaatsvinden via molgoten en daar waar verontreiniging op zou kunnen treden via een gesloten afvoerbuisk. Het water zal worden geïnfiltreerd in een binnen de bouwkaavel gelegen infiltratiebekken.

Met deze voorziening wordt tevens aan de rand van het open gebied/akkercomplex een aandeel geleverd in de verbetering van de omgevingskwaliteit.

In het kader van het verplaatsen van de nieuwe bebouwing is door het Waterschap Peel en Maasvallei bij brief d.d. 6 juli 2009 (kenmerk ka/jati/wt/2009.7703/1) aangegeven dat er geen bezwaren zijn in het kader van het wateraspect en dat derhalve het eerder gegeven positieve wateradvies in stand kan blijven. De in dit kader opgestelde memo is opgenomen als **bijlage 10**.

Afvalwater

Al het binnen het bedrijf vrijkomende afvalwater wordt op de gemeentelijke riolering geloosd. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is dit vereist en derhalve de beste optie.

Samenvattend inzake waterhuishouding

Bij onderhavig plan vindt geen grootschalige aanpassing in het grondgebruik plaats. De projectlocatie is niet gelegen in een waardevol en/of hydrologisch gevoelig gebied.

Onderhavig plan heeft geen invloed op grond- en oppervlaktewater, omdat het regenwater afkomstig van de nieuw te realiseren bebouwing en verharding ter plaatse op de bouwkaavel wordt opgevangen en verwerkt.

Er bestaan geen knelpunten tussen voorgenomen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot het waterbeheer.

Ook in de nieuwe situatie, waarbij de bebouwing verder naar achteren op het perceel wordt geplaatst, ontstaan er geen knelpunten in het kader van het wateraspect.

4.5 Hoogwaterproblematiek

De projectlocatie ligt buiten de bij de beleidslijn Ruimte voor de rivier de Maas behorende begrenzing. De indicatieve risicokaart van de provincie Limburg bevestigt dit.

In dit kader kan derhalve worden gesteld dat op de projectlocatie geen sprake is van hoogwaterproblematiek.

4.6 Natuur en landschap

De POL kaart op onderdelen EHS geeft aan dat het plangebied voor het projecteren van de agrarische bouwkvavel niet is gelegen in een van de te beschermen groene waarden.

Oorspronkelijk wijzigingsplan

Het onderhavig project voorziet in een landschappelijk inpassing- en compensatieplan. Dit landschappelijk inpassing- en compensatieplan is als onderdeel van het bedrijfsontwikkelingsplan voorgelegd aan de gemeente Weert en de BOM+ adviescommissie. Het landschapsplan is positief beoordeeld.

Bestemmingsplan

Naar aanleiding van het aanpassen van de plannen, is ook het landschapsplan aangepast. De bebouwing is naar achteren geschoven, waardoor ook het verbindingsstuk tussen de bestaande stal en de nieuwe hal korter is geworden.

Het landschappelijk plan zorgt voor een inpassing van de nieuw te realiseren bebouwing in de omgeving. Naast compensatie voorziet het inpassingsplan in het versterken van de landschappelijke kwaliteit van de omgeving, daarbij rekening houdend met de molenbiotoop waarbinnen het bedrijf is gelegen.

Binnen het verplichte basispakket is landschappelijke inpassing belangrijk:

- a) Gebouwen: goede rangschikking van gebouwen op het bouwblok, dit is onderdeel van de reguliere ruimtelijke afweging.
- b) Erfbeplanting: Goede inpassing op basis van inpassingsplan voor nieuwe bebouwing/verharding.

Ad a. Deze tegenprestatie wordt geleverd. De gebouwen op het bouwblok zijn zodanig gerangschikt dat het bouwblok compact van vorm is. Het nieuwe gebouw wordt gekoppeld aan het bestaande gebouw op het bouwblok. Het totale bouwblok is circa 0,4 ha. Voor de paardenhouderij wordt de stal uitgebreid met een rijhal, zadelkamer en een stapmolen. Aan de voorzijde, tussen de nieuwe hal en de woning aan de Keenterstraat 4, wordt een weiland ingericht. De totale afstand van de hal tot de achterperceelsgrens van de woning aan de Keenterstraat 4 bedraagt derhalve 27 meter.

Ad b. Het erf zal groen worden aangekleed; zie **bijlage 5** (inpassingsplan). Het geheel zal worden ingepast in de omgeving en qua landschappelijke inrichting tegemoet komen aan het authentieke beeld van de omgeving rondom een agrarisch bedrijf. Het geheel benadrukt de compactheid van de bebouwing en het aangezicht vanuit de openbare weg op het bedrijf zal vriendelijk zijn. De keuze in de beplanting is dusdanig dat de openheid en daarmee de zichtrelatie tot de aangrenzende percelen behouden blijft en het aangezicht op het bedrijf wordt verbeterd.

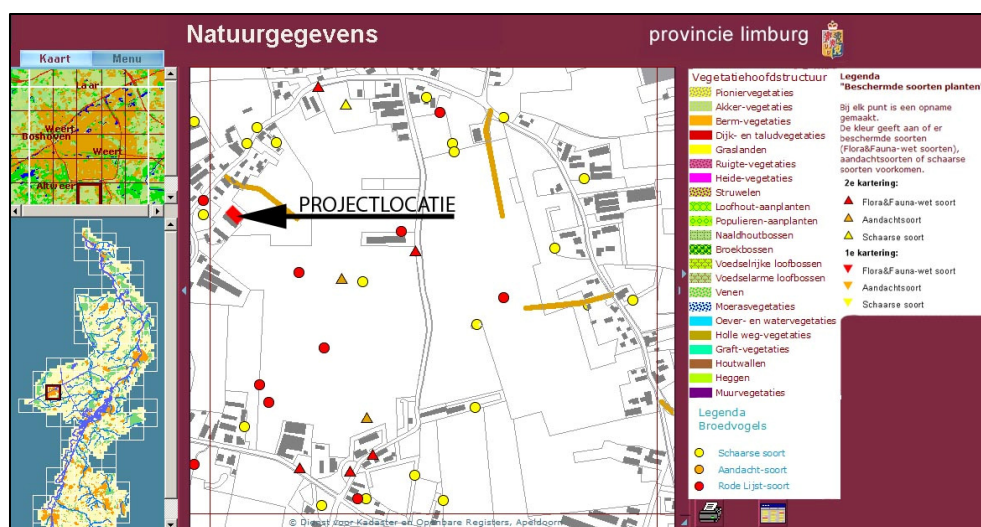
Onderhavig plan leidt niet tot verslechtering van de aanwezige natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Het aspect natuur en landschap vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.7 Flora en fauna

Op basis van de Flora- en Faunawet (april 2002) moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of schade wordt toegebracht aan beschermde diersoorten en plantensoorten. In genoemde wet zijn de onderdelen uit de Europese habitat en vogelrichtlijnen geïmplementeerd.

Het onderhavige plan betreft het opstellen van een bestemmingsplanregeling voor het realiseren van een bedrijfsgebouw op een agrarisch perceel dat in de huidige situatie in gebruik is als weide/grasland voor het weiden van paarden. Het plangebied is daarnaast niet gelegen in een te beschermen natuurgebied.

Door het gebruik van het perceel als intensief gebruikt grasland is de kans op aanwezigheid van bijzondere plant- of diersoorten beperkt. Immers, de aanwezige plantensoorten worden op een intensief gebruik grotendeels door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat de plantregulatie en de aanwezigheid van mensen op en nabij het plangebied minder geschikt zijn als leefgebied.



Figuur 5: Flora en fauna in kilometerhok met aanduiding locatie

Voor de locatie is informatie ingewonnen bij het Natuurloket en de provincie Limburg. De gegevens van het natuurloket geven aan dat 4 rode lijstsoorten en 10 flora en faunawet soorten broedvogels voorkomen.

Uit de informatie van de provincie Limburg blijkt tevens dat beschermde broedvogels in het kilometerhok voorkomen maar dat op de projectlocatie waar het initiatief gerealiseerd zal worden geen te beschermen waarden (flora en fauna) voorkomen. Op basis van de geraadpleegde gegevens is gebleken dat de projectlocatie geen habitat of biotoop is voor te beschermen flora en fauna.

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijfplaatsen van de te beschermen vogels en/of dieren aanwezig. Geschikte verblijfplaatsen zijn namelijk als gevolg van het agrarische gebruik niet mogelijk. Door de afwezigheid van verblijfplaatsen op de locatie hebben de bouwplannen geen significant negatief effect op de mogelijke populaties in het gebied. Ook heeft het plan geen significant effect op het jachtgebied van de eventueel aanwezige vogels en dieren, omdat voldoende en betere alternatieven voorhanden zijn in de directe omgeving van het plangebied. Dit wordt ondersteund door de waarnemingen in het gebied (natuurgegevens van de provincie Limburg).

Op grond van het voorgaande kan gesteld worden dat de vergroting van de bouwkavel in combinatie met het landschappelijk inpassingsplan geen inbreuk maakt op aanwezige planten- en/of diersoorten in de omgeving van het plangebied.

4.8 Externe veiligheid

Beleid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen is opgenomen in de "Circulaire Risiconormering gevaarlijke stoffen" die op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd.

In de voornoemde circulaire is vermeld dat er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik gesteld hoeven te worden in het geval dat het gebied waarbinnen ontwikkelingen plaatsvinden, op meer dan 200 meter afstand van een route of tracé is gelegen. In het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' is bepaald dat niet in alle gevallen meer een volledige verantwoording afgelegd behoeft te worden. De verplichting tot een volledige invulling van de verantwoordingsplicht geldt volgens dit besluit niet voor ruimtelijke besluiten die betrekking hebben op een gebied dat in zijn geheel op meer dan 200 meter afstand van de transportroute ligt. Een ruimtelijke ontwikkeling op meer dan 200 meter afstand heeft namelijk een geringe bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico tot gevolg. Het is dan ook niet effectief om in het gebied dat op een grotere afstand dan 200 meter van een transportroute mogelijkheden voor ruimtelijke maatregelen te onderzoeken om het groepsrisico te verkleinen. Voor de zone vanaf 200 meter dient in de verantwoording enkel nog aandacht besteed te worden aan de beheersbaarheid van de risico's als gevolg van een BLEVE-scenario en het toxisch scenario.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (hogedruk) aardgasleidingen en K1, K2, K3 vloeistofleidingen is omschreven in de "Circulaire zonering langs hogedruk aardgasleidingen" uit 1984 en de "Circulaire bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" uit 1991. In deze laatste 2 circulaire's staan toetsingsafstanden en bebouwingsafstanden beschreven die gelden voor verschillende ruimtelijke objecten. Het beleid voor hogedruk aardgasleidingen en vloeistofleidingen is overigens thans sterk in beweging.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

In het kader van de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van mensen in de omgeving van bepaalde risicovolle activiteiten.

In het beleid omtrent de externe veiligheid staan 2 zaken centraal:

- het plaatsgebonden risico (PR): de kans die een denkbeeldige persoon loopt om op een bepaalde plek te worden getroffen door een dodelijk ongeval in een bedrijf;
- het groepsrisico (GR): de kans op een ramp waarbij meerdere personen in één keer om het leven komen bij een ongeval.

In Nederland geldt, dat het plaatsgebonden risico in principe nergens groter mag zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Met andere woorden: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich permanent op de plek bevindt waarvoor het risico is uitgerekend, dodelijk verongelukt door een bedrijfsongeval mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar.

Bij het groepsrisico wordt gekeken naar de maatschappelijke ontwrichting die ontstaat als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op een bepaalde plek.

Externe veiligheid en het plangebied

In dit geval wordt er geen kwetsbaar object, zoals een woning, ziekenhuis of school, gerealiseerd. Desalniettemin is bezien of er geen risicovolle activiteiten in de omgeving plaatsvinden.

Op grond van de Risicokaart van Nederland is Isidorus BV op een afstand van circa 300 meter van het plangebied gelegen. Binnen dit bedrijf is een vulpunt LPG gelegen. De risicoafstand van de 10^{-6} contour bedraagt 35 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan, zodat er geen risico's ontstaan in het kader van de externe veiligheid.

Voor het overige bevinden zich geen inrichtingen, transportleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied.

Uit het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen risico's ontstaan in het kader van de externe veiligheid in het kader van de planvorming in casu.

4.9 Molenbiotoop

De nabij het plangebied aanwezige molen, de Sint Annamolen aan de Keenterstraat, kent een molenbiotoop. Deze molen moet nog steeds de mogelijkheid hebben om op oorspronkelijke wijze te kunnen draaien. Om naar behoren te kunnen draaien is voldoende wind nodig. Derhalve is ter plaatse een molenbiotoop van kracht.

Dit betekent dat vanwege de windvang eisen moeten worden gesteld aan de bouwhoogte van op te richten bebouwing.

Het onderhavige plan (bouw stoeterij) valt binnen de 'vrijwaringszone – molenbiotoop'. Om het planvoornemen te kunnen realiseren dient een ontheffing van de bouwregels verleend te worden door burgemeester en wethouders van de gemeente Weert (artikel 6.1.3). Om deze ontheffing te kunnen verlenen dient er advies van de molenstichting gevraagd te worden.

Vanwege dit feit heeft reeds op 6 april 2004 overleg plaatsgevonden met de Molenstichting Limburg (o.a. met dhr. Van der Elsen). Op dat moment (april 2004) bevatte het plan van dhr. Hermanns naast de bouw van een stoeterij ook de bouw van een woning. Die woning was gesitueerd op circa 55 meter afstand van het hart van de molen. De paardenstoeterij was gesitueerd op circa 100 meter afstand van het hart van de molen.

Op basis van dit overleg heeft de Molenstichting Limburg op 8 april 2004 een advies uitgebracht inzake het bouwplan van dhr. Hermanns (**zie bijlage 11**). De molenstichting adviseerde om de hoogte van de woning van 9 meter nokhoogte terug te brengen naar 7,25

meter. De paardenstoeterij kon onder de gegeven omstandigheden gehandhaafd blijven. De nokhoogte van de paardenstoeterij betrof op dat moment 8 meter (zie **bijlage 12**).

Tijdens de verdere uitwerking van het planvoornemen van dhr. Hermanns is besloten om géén woning te realiseren. De woning is daarmee uit het plan vervallen.

Daarnaast is besloten om de paardenstoeterij 13 meter naar achteren (in zuidoostelijke richting) te verplaatsen (zie **bijlage 13**, plan 2010).

Vorenstaande wijzigingen betekenen een aanzienlijke verbetering ten opzichte van de bouwsituatie in 2004. Doordat de woning vervalt en de stoeterij (rijhal) 13 meter naar achteren wordt verplaatst (van de molen af), wordt de windvang door deze planaanpassing uitsluitend verbeterd ten opzichte van de bouwsituatie in 2004.

Verder werd door de molenstichting de maximale begroeiingshoogte van het gehele perceel vastgesteld op 3 meter. Bij de landschappelijke inpassing van de gebouwen en het beplantingsplan is met deze eis rekening gehouden. Hierdoor zal de nieuwe beplanting, in tegenstelling overigens met de bestaande beplanting buiten het perceel, de windvang niet belemmeren.

4.10 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting; duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veiligheid, infrastructuur en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen. Deze aspecten zijn reeds besproken.

Daarnaast betekent dit in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen.

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Van belang is hierbij dat zal worden voldaan aan de Gemeentelijke Prestatierichtlijn voor gebouwen (hierna ook: GPR-gebouw). De toetsing aan GPR-gebouw heeft betrekking op onder meer de aspecten energie, materialen, water en afval. Deze onderdelen komen ook in het bestemmingsplan aan de orde. Er is bijvoorbeeld een waterparagraaf waarin aangegeven wordt dat het hemelwater dat afkomstig is van de nieuwe bebouwing geïnfiltreerd zal worden. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. De specifiek bouwkundige aspecten zijn nader uitgewerkt in het kader van de aanvraag bouwvergunning.

Daarnaast is ook het convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend. Bij dit convenant verplichten partijen zich om de duurzaamheidsmaatregelen, het zogenaamde Basispakket, die in overeenstemming zijn met de maatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren.

In dit kader zal gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen, die passen in de landelijke omgeving van het plangebied. Daarnaast zal ten aanzien van te infiltreren (dak)oppervlakken geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen zoals koper, zink en lood, zodat geen vervuiling van het (grond)water optreedt wanneer er hemelwater wordt geïnfiltreerd.

5. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Per 1 juli 2008 is de Grondexploitatiewet in werking getreden. Dit is een onderdeel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De Grondexploitatiewet, hierna ook te noemen Grex-wet, regelt de financieel-technische en juridische kanten van de grondexploitatie en alles wat direct of indirect met grondexploitaties en locatieontwikkeling te maken heeft. Het betreft ook beleidsvelden die met grondzaken te maken hebben.

De Grex-wet is een meer op de eisen van vandaag toegesneden publiekrechtelijk instrumentarium dat nodig is voor kostenverhaal, verevening en het stellen van locatie-eisen bij particuliere grondexploitaties c.q. ontwikkeling.

Door het instellen van de wet is beoogd om de al tijden aanwezige privaatrechtelijke knelpunten ten aanzien van het optreden door de gemeente op te lossen. Daarnaast is sprake van binnenplanse verevening waarbij sprake is van realisatie van maatschappelijke, voor de grondexploitatie onrendabele bestemmingen. Dit soort bestemmingen is namelijk wel van groot belang, maar in financieel opzicht weinig lucratief in vergelijking tot bijvoorbeeld vrije sectorbouw, kantoren en winkelcentra.

De toepassing van de Grex-wet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal op bouwplannen. Het oprichten van een rijhal met bijbehorende bedrijfsruimten kan worden gezien als zijnde een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro, aangezien er een gebouw (de bestaande stal) wordt uitgebreid met ten minste 1.000 m². Er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Weert, waarin is bepaald dat alle met de planontwikkeling gemoeide kosten voor rekening van de initiatiefnemer komen. De ontwikkeling van het bedrijf van de initiatiefnemer tot een volwaardige stoeterij, zal dan ook geen gevolgen hebben voor de gemeentelijke financiën en er kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

Voorts kan nog worden gesteld dat er een overeenkomst is gesloten tussen de initiatiefnemer en de omwonenden, waardoor het opstellen van een planschaderisicoanalyse niet noodzakelijk is. Het indienen van eventuele aanvragen om een tegemoetkoming in de planschade door de omwonenden, is door deze overeenkomst immers niet meer aan de orde. De omwonenden hebben ingestemd met de ontwikkelingen en de schade is dus anderszins verzekerd. Een tegemoetkoming in de planschade voor deze omwonenden wordt dan ook niet gegrond verklaard.

In het kader van de uitvoerbaarheid kan voorts nog worden gesteld dat ten behoeve van het plan reeds een milieuvergunning is verleend. Daarnaast is een bouwvergunning aangevraagd, waarmee initiatiefnemer ook te kennen geeft over zekerheid te beschikken over de economische uitvoerbaarheid van zijn plannen.

6. JURIDISCHE OPZET

In het kader van dit plan wordt middels een toelichting, regels en een verbeelding duidelijk gemaakt waar welke mogelijkheden worden geboden tot onder meer het oprichten van bebouwing. Er is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan en het oorspronkelijk ingediend wijzigingsplan.

Na het onherroepelijk worden, vormt voorliggend bestemmingsplan het nieuwe planologisch-juridische regime ter plekke.

6.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DUPR (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar gesteld worden, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk wordt vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008) op 3 manieren gerealiseerd:

- er wordt een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van planregels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er wordt een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd. Het aanpassen van de bestaande software aan de eisen van de SVBP2008, zal in de komende maanden gebeuren door de softwareleveranciers;
- er wordt een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Overheden en softwareleveranciers moesten oorspronkelijk per 1 juli 2008 voldoen aan de digitaliseringsverplichting. Deze verplichting houdt, kort gezegd, in dat per die datum plannen digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar moesten zijn. Deze datum is echter niet gehaald, waarop besloten is de verplichting met 1 jaar uit te stellen naar 1 juli 2009. In het Bestuurlijk Ruimte Overleg van 2 april 2009 is echter besloten dat de digitaliseringsverplichting wederom wordt uitgesteld en wel naar 1 januari 2010. De gemeente Weert zal per deze datum aan de verplichtingen voldoen.

6.2 Toelichting, regels en verbeelding

In het kader van de nieuwe Wro wordt gesproken over 'regels' en 'verbeelding' in plaats van 'voorschriften' en 'plankaart'.

In het kader van de ontwikkeling van de stoeterij van initiatiefnemer tot een volwaardig bedrijf, wordt het bestaande bouwblok uitgebreid. De uitbreiding is bestemd als 'Agrarisch – agrarisch bedrijf', waaronder de paardenhouderij door de begripsbepalingen wordt gevat. Het

betreft hier overigens uitdrukkelijk alleen het fokken en africhten van paarden; een manegefunctie is dus niet toegestaan. Een manege heeft immers een zeer grote verkeersaantrekkende werking, die niet inpasbaar is binnen het gebied in casu.

Er wordt in de regels aangegeven dat het oprichten van een bedrijfswoning ter plaatse niet is toegestaan. Voor het overige wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" zodat er zo weinig mogelijk verschil zit tussen beide plannen. In het kader van het nieuw op te stellen bestemmingsplan "Buitengebied" door de gemeente Weert, waar men momenteel mee bezig is, kunnen eventuele aanvullingen en aanpassingen worden doorgevoerd indien dit noodzakelijk is.

De toelichting is, in tegenstelling tot de verbeelding en de regels, niet juridisch bindend. De toelichting vormt desondanks echter toch een belangrijk onderdeel van het wijzigingsplan, aangezien hierin een nadere motivering en onderbouwing van de plannen wordt gegeven.

7. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening is per 1 juli 2008 in werking getreden. De procedure is ten opzichte van de oude WRO aanmerkelijk verkort, zodat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

Puntsgewijs kan de procedure ten aanzien van een bestemmingsplan als volgt weergegeven worden:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp-bestemmingsplan.
2. **Terinzagelegging** van het ontwerp-bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken, indien geen zienswijzen zijn ingediend.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De duur van deze procedure bedraagt 26 weken.

In dit geval zal het vooroverleg een formeel karakter hebben, aangezien het plan in de oorspronkelijke vorm van wijzigingsplan al eens de gehele procedure heeft doorlopen. Daarnaast heeft het Waterschap al aangegeven dat de verplaatsing van de hal geen aanleiding is tot het herroepen van het eerder verleende positieve wateradvies. De rayonplanoloog is geraadpleegd omtrent de reeds doorlopen procedure in het kader van de BOM+. In het kader van BOM+ is het plan al eerder goedgekeurd. De beperkte verschuiving van dit plan behoeft dan ook niet opnieuw separaat aan de BOM+ commissie te worden voorgelegd. De gemeente kan dit plan zelf beoordelen en afdoen. In het kader van de beoordeling van het voorontwerp-plan zullen de BOM+ aspecten worden meegenomen door de provincie (rayonplanoloog).

8. HANDHAVING

8.1 Inleiding

Voorwaarden voor een succesvolle handhaving van een bestemmingsplan 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 de handhaving van bestemmingsplannen en bouwvoorschriften 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 deel uit van deze nota. In de nota 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 op de naleving van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Met betrekking tot het handhavingstoezicht in het kader van het ruimtelijk beleid wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs bouw- en milieuvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, zoals de politie. Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingsbeleid.

8.3 Overgangsrecht

Voor het overgangsrecht is op grond van de Wro het tijdstip van inwerkingtreding van een bestemmingsplan bepalend voor zowel voor het bouw- als het gebruiksrecht. Ten aanzien van het bouwen geldt dat het overgangsrecht niet geldt 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 om het met het bestemmingsplan strijdige gebruik zoals dit 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 één jaar wordt onderbroken, het verboden is om dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

8.4 Voorlichting

Het doel van het geven van voorlichting is het informeren van bewoners en gebruikers in het plangebied. In de inspraakfase van het bestemmingsplan worden de bewoners en gebruikers van het plangebied reeds uitgebreid geïnformeerd over het voor- en 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 open lucht. De geïnventariseerde situatie wordt vergeleken met de op dat moment geconstateerde situatie. Dit geschiedt mede met behulp van luchtfoto's die tweejaarlijks worden genomen van het gehele grondgebied van de gemeente.

Wanneer specifieke controles plaatsvinden, wordt gecontroleerd aan de hand van een 'thema'. Hierbij kan onder meer 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 indien er controles worden gehouden in samenwerking met andere gemeentelijke diensten.

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

8.6 Sanctionering

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

9. AFWEGING EN CONCLUSIES

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" van de gemeente Weert bestemt de onderhavige projectlocatie als 'Agrarisch gebied A – open gebied/akkercomplex'.

Op basis van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" van de gemeente Weert, kan de bestemming 'Agrarisch gebied – A' gewijzigd worden in de bestemming 'Agrarisch bouwblok'.

In de oorspronkelijke planopzet was nog sprake van een wijzigingsplan. Het oorspronkelijke wijzigingsplan voldeed dan ook aan de voorwaarden die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan ten aanzien van de wijziging van de huidige bestemming naar 'Agrarisch bouwblok'. Het plan kon dan ook middels deze wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd.

Naar aanleiding van bezwaren van omwonenden tegen de goedkeuring van dit oorspronkelijke wijzigingsplan, is echter na het doorlopen van de procedure, een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de betreffende omwonenden. De inrichting van het plangebied veranderde hierdoor, aangezien de rijhal verder naar achteren is geplaatst en er tussen de achterperceelsgrens van de woning aan de Keenterstraat 4 en de nieuwe bebouwing een ruimte wordt gelaten van 27 meter.

Ondertussen is op 1 juli 2008 de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden, waardoor gewijzigde standaarden van toepassing zijn geworden die onder meer zien op de wijze van bestemmen. Dit heeft tot gevolg gehad dat het oorspronkelijke wijzigingsplan niet meer kon voldoen aan de eisen en er een compleet nieuw bestemmingsplan voor de betreffende locatie is opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet het plangebied van een eigen, op maat gesneden planologisch regime. Er is wel zo veel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan, maar de nieuwe voorgeschreven standaarden zijn toegepast.

Vanuit agrarisch oogpunt zijn geen bezwaren tegen de vergroting van de bouwkael van het bestaande agrarische bedrijf aan de Keenterstraat. De aanleiding voor deze vergroting is de toekomstgerichte agrarische bedrijfsontwikkeling. Aan het agrarische bedrijf wordt een rijhal met bedrijfsruimten toegevoegd. Er is een bedrijfsopvolger en een volwaardig agrarisch inkomen kan worden behaald.

Tevens bestaan vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt ook geen bezwaren aangezien aan de volgende uitgangspunten wordt voldaan:

- de realisatie van het plan is niet strijdig met Rijks- en provinciaal beleid;
- met de realisatie van het plan treden geen conflicterende belangen op ten aanzien van (agrarische) bedrijven in de omgeving en ten aanzien van een goede leefomgeving;
- het plan heeft geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën, aangezien het een particulier initiatief betreft en er een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente;
- het plan heeft geen negatieve gevolgen voor flora en fauna, archeologische waarden, natuur en landschapswaarden, de molenbiotoop, het grondwater, de waterhuishouding en de infrastructuur in het gebied;
- de milieuaspecten bodem, geluid, zonering, leidingen, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor vergroting van het agrarisch bouwblok ten behoeve van de stoeterij.

Doordat middels het onderhavige bestemmingsplan wordt voldaan aan de door de Wro en de diverse standaarden gestelde eisen, krijgt het plangebied een eigen planologisch regime waarbinnen de plannen kunnen worden gerealiseerd.

Er wordt daarnaast zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan en het oorspronkelijke wijzigingsplan, zodat er geen plan wordt ingediend dat strijdig is met het gedachtegoed zoals dit is vastgelegd in genoemde plannen.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Keenterstraat ong.' heeft ter inzage gelegen tot en met 21 april 2010. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Verder hebben de overlegreacties niet geleid tot aanpassingen aan het plan.

10. BIJLAGEN

1. Positief BOM+ advies oorspronkelijk wijzigingsplan
2. Goedkeuring oorspronkelijk wijzigingsplan
3. Situatie op basis van goedgekeurd wijzigingsplan
4. Nieuwe situatie n.a.v. overeenkomst omwonenden
5. Inpassingsplan o.g.v. nieuwe situatie
6. Bedrijfsontwikkelingsplan o.g.v. nieuwe situatie
7. Brief provincie n.a.v. aangepast inpassingsplan
8. Voorschriften 'Agrarisch gebied – A'
9. Voorschriften 'Agrarisch bouwblok'
10. Brief Waterschap n.a.v. aangepast plan
11. Advies Molenstichting Limburg
12. Bouwplan 2004
13. Bouwplan 2010

Vanwege de omvang van de bijlagen zijn deze separaat ingebonden.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem op 20 januari 2010.

ing. H.N.J.M. Steins