

provincie limburg



Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ WEERT

GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
27 MEI 2008	
ZAAKNR	014305
AFD.	1oms / 017703
RAADSNE	
KOPIE NAAM	

Afdeling RO
Ons kenmerk 08/20474
Faxnummer 043 - 389 79 77
Bijlage(n) -

Behandeld C. Schreurs
Uw kenmerk
Doorkiesnummer 043 - 389 74 04
Maastricht 26 mei 2008

VERZONDEN 26 MEI 2008

Onderwerp

BOM+ advies Hermanns, Keenterstraat ongenummerd

Voorliggend advies van de BOM+ Adviescommissie heeft betrekking op de principeaanvraag van de gemeente Weert, ingekomen op 28 april 2008.

De heer Hermanns is voornemens op de bestaande bedrijfslocatie Keenterstraat ongenummerd (kadastraal bekend, Weert, sectie AE nummer 329) het bedrijf om te schakelen naar een stoeterij en de bouwkaavel daartoe uit te breiden.

Om deze omschakeling te kunnen realiseren wordt de bestaande stal uitgebreid met een kantoor, zadelruimte en een ruimte voor opslag van hooi en stro. Deze uitbreiding vindt plaats op het bestaande agrarisch bouwblok. Voor het realiseren van de africhtingshal dient het bouwblok te worden uitgebreid.

Het oordeel van de BOM+ Adviescommissie is dat deze aanvraag past binnen de kaders en randvoorwaarden welke in zijn algemeenheid aan een dergelijke aanvraag kunnen worden gesteld in het kader van het POL2006, de POL-uitwerking BOM+ en de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg.

080508-0098

Praat mee over Limburg! www.limburg.nl/burgerforum

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728
Let op: geldinzet na...

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 3 (richting Heugem)
Lijn 52 (richting Oude)



TEGENPRESTATIES IN HET KADER VAN BOM+

Landschapsarchitect Guido Paumen beschrijft de voorziene maatregelen in het kader van BOM+ in een landschappelijk inpassingsplan. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen het verplichte basispakket en aanvullende tegenprestaties.

Het verplichte basispakket wordt ingevuld door landschappelijke inpassing en waterafkoppeling van de nieuwe bebouwing, te weten:

- 80 meter eensoortige haag, 70 meter gemengde haag en 8 bomen;
- hemelwaterafkoppeling, met infiltratievoorziening.

De aanvullende tegenprestaties omvatten.

- 65 meter eensoortige haag langs de huiskavel, grenzend aan andere bebouwing;
- compact bouwen;
- de omschakeling van een intensieve bedrijfsvoering naar een extensieve bedrijfsvoering (niet meer houden van vleesstieren). Ik ga er wel vanuit dat de milieuvergunning op dit punt is aangepast.

CONCLUSIE

De BOM+ Adviescommissie heeft de aanvraag onder voorwaarden positief beoordeeld.

Gezien de grootte van de uitbreiding en gezien de kwetsbaarheid van het gebied is zowel het basispakket BOM+ als een tegenprestatie BOM+ noodzakelijk. Gezien de kwaliteiten van het gebied en gezien de grootte van de uitbreiding is het voorgestelde inpassingsplan niet voldoende.

De locatie ligt in een van de beter bewaarde Essenlandschappen. Een Es is een open gebied waar bebouwing en forse groene accenten gesitueerd zijn aan de randen van de Es. Kwalitatieve bebouwing mag daarbij vanuit de Es gezien worden. Ik verzoek u om het inpassingsplan op volgende punten aan te vullen:

- het bouwblok volledig in passen met een haag; (basispakket bom+);
- aan de noordzijde van uw perceel (evenwijdig aan de Keenterstraat) een robuustere zelfstandig gedragen groenstructuur te realiseren, naast de door u voorgestelde haag; (gedeeltelijk basispakket BOM+ en gedeeltelijk tegenprestatie);
- omdat bebouwing vanuit de Es gezien mag worden betekent dit ook dat kwaliteitseisen worden gesteld aan de bebouwing (= tegenprestatie).

In het Bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangegeven dat 0.7 ha grond als blijvend grasland wordt behouden. Het behouden van grasland en dit vastleggen in de BOM+ overeenkomst, kan ook als tegenprestatie worden aangemerkt. Ik verzoek u in ieder geval om te bezien of een extra tegenprestatie kan worden gerealiseerd

U dient bij de formele aanvraag nog een ondertekende privaatrechtelijke overeenkomst alsmede een bouwkwelvoorstel (op maat) bij te voegen.



Wellicht ten overvloede merk ik op dat aspecten als geluid, bodem en milieu die bij deze zaak aan de orde kunnen komen niet in de advisering zijn betrokken.

Voorliggende adviesbrief wordt in kopie gericht aan de initiatiefnemer J.H.L.W. Hermanns, Kerkstraat 83, 6031 CG NEDERWEERT.

ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling