

Bedrijfsontwikkelingsplan

(versie d.d. 7 augustus 2009)

1.1 Algemene gegevens

(bedrijfs-)naam	:	Stoeterij Freedom
Contactpersoon	:	J.H.L.W. Hermanns
Straat	:	Kerkstraat 83
Postcode/Plaats	:	6031 CG Nederweert
Telefoonnummer	:	0495-632119
Mobiele telefoonnummer	:	
E-mail adres	:	
Bedrijfsadres		
Straat	:	Keenterstraat ong.
Postcode/Plaats	:	6000 PX Weert
Telefoonnummer	:	0495-632119

Samenvatting (soort bedrijf, aanleiding & motivatie, beoogde bedrijfsontwikkeling):

De heer J.H.L.W. Hermanns, wonende te (6031 CG) Nederweert, aan de Kerkstraat 83, exploiteert aan de Keenterstraat ongenummerd te Weert, kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AE, nummer 329 een bedrijf waarin, overeenkomstig de vorige milieuvergunning van 20 augustus 2001, 21 vleesstieren en 5 paarden worden gehouden.

Een kadastrale situatietekening is toegevoegd als **bijlage 1**.

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 (zie beschrijving hieronder).

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 ook niet meer gehouden worden. Op grond van het aantal te houden paarden zal sprake zijn van een omvang van ruim 86 NGE. De ondernemer heeft 40 jaar ervaring in het vak. Er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Voor de activiteiten zoals die na de uitbreiding plaatsvinden binnen de inrichting is op 16 december 2005 een nieuwe milieuvergunning verleend. 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.

Om deze ontwikkeling 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 bouwkael 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 ter voorkoming van stankhinder.

Er dient tevens rekening gehouden te worden met de molenbiotoop.

Op de huidige bouwka­vel is de realisatie van de gewenste uitbreiding niet mogelijk, vanwege de omvang van deze ka­vel. Er zal middels de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan een uitbreiding van de agrarische bouwka­vel plaatsvinden.

Op 10 maart 2009 is het wijzigingsplan door de raad van de gemeente Weert vastgesteld, waarna het op 21 april 2009 door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg is goedgekeurd (besluitnummer: 2009/7476).

Als **bijlage 2** is een tekening van het goedgekeurde plan toegevoegd. De afstand van de nieuwe hal tot de perceelsgrens van de woning aan de Keenterstraat 4 bedroeg in deze plansituatie 17 meter.

Omwonenden hadden bezwaren kenbaar gemaakt tegen de bestemmingsplanwijziging en dan met name tegen de plaats van de nieuw te bouwen rijhal met de bijbehorende bedrijfsruimte. Zij waren dan ook voornemens om beroep in te stellen bij de Raad van State tegen het goedgekeurde wijzigingsplan.

Naar aanleiding hiervan zijn partijen (Hermanns, omwonenden en gemeente) 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 zal worden gerealiseerd conform de situatietekening, zoals deze als **bijlage 3** is opgenomen. Dit betekent dat de hal en de bijbehorende ruimten op een afstand van minimaal 27 meter van de zuidoostelijke perceelsgrens van Keenterstraat 4 gerealiseerd zullen worden. Daarnaast zal er zorg voor worden gedragen dat het terreindeel aansluitend aan de Keenterstraat 4 tot een afstand van 17 meter van de perceelsgrens ingericht blijft als weiland. Aan de zuidwestzijde wordt vervolgens een gemengde haag aangebracht en aan de zuidoostzijde, bij het weiland, zal struweel worden aangeplant.

Ten aanzien van de inrichting en aanplanting van het gehele perceel is een nieuw inpassingsplan opgesteld door G. Paumen, Tuin- en Landschapsarchitect. Dit plan is opgenomen als **bijlage 4**.

Om het plan conform bovenstaande te kunnen realiseren dient de omvang van het agrarisch bouw­blok aangepast te worden.

Bestaande situatie

Het perceel, waarop de heer Hermanns zijn agrarisch bedrijf met vlees­stieren en paarden exploiteert, 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". Het deel van het perceel grenzend aan de noordoostelijke zijde heeft de bestemming "Agrarisch gebied-A" (open gebied/akkerbouwcomplex). Een weergave van het vigerende bestemmingsplan is opgenomen als **bijlage 5**.

Het beleid in het kader van het bestemmingsplan is er primair op gericht ontwikkelingsmogelijkheden te bieden voor ter plaatse gevestigde agrarische bedrijven. De heer Hermanns wil zijn agrarisch bedrijf verder ontwikkelen en uitbouwen tot een stoeterij, waardoor een volwaardig agrarisch bedrijf ontstaat. Hij sluit aan bij de mogelijkheden binnen het beleid en de voorschriften in het vigerende bestemmingsplan.

De heer Hermanns heeft bijna 40 jaar ervaring in het africhten van paarden voor de draf- en springsport. Hij is nationaal reserve-kampioen geweest in de springsport. Op dit moment bezit hij 7 paarden (3 springpaarden, 3 paarden voor de draf­sport en één voor de draverij goedgekeurde dekhengst) die in Nederland (waaronder de onderhavige locatie) en Duitsland bij diverse maneges zijn gestald wegens het ontbreken van stalcapaciteit en noodzakelijke voorzieningen zoals een rijhal.

Nieuwe situatie

Bestaande stal

De bestaande stal zal uitgebreid worden met een kantoor, zadelkamer en een gedeelte voor de opslag van hooi en stro. In de stal zullen 12 fokmerries en 25 (deels jonge) paarden gehouden worden. Met hoogwaardig fokmateriaal zullen paarden gefokt en afgericht worden voor de draf- en springsport. De elders in binnen- en buitenland gestalde paarden zullen ook hier in stalling komen en afgericht en getraind worden.

Africhtingshal

Het rijklaar maken en africhten van de paarden zal plaatsvinden in een nieuw te bouwen rijhal. De bestaande stal en de nieuw te bouwen hal zullen door middel van de bedrijfsruimten, bestaande uit onder meer een zadelkamer, kantoor en opslag, aan elkaar worden gekoppeld.

Stapmolen

Er zal een stapmolen worden geplaatst in de 'punt' van het bouwblok, schuin achter de bestaande stal. Door de molen aldus te plaatsen is er voldoende manoeuvreerruimte rondom en kan er ruim in en uit gelopen worden met de paarden.

Vergroting bouwkwavel

Op de bestaande bouwkwavel is realisatie van de uitbreiding niet mogelijk gelet op de omvang en situering van de bouwkwavel. Ook kan de uitbreiding daarbinnen niet plaatsvinden gezien de minimale afstand van 50 meter die ter voorkoming van stankhinder aangehouden dient te worden tussen de stal, omliggende woningen en de ter plaatse gelegen molenbiotoop. Tussen de nieuwe hal en de bestaande woning aan de Keenterstraat 4 wordt een weiland gesitueerd.

Vergroting van het agrarisch bouwblok is noodzakelijk voor de realisering van de rijhal met bedrijfsruimten, bestaande uit onder meer een zadelkamer en een kantoor.

Ten aanzien van de hal zal de uitbreiding gerealiseerd worden door vergroting van het bouwblok ten koste van de bestemming "Agrarisch gebied differentiatie open gebied/akkercomplex".

De wijziging van de bestemming is mogelijk door toepassing van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid (art. 4.5.2.b Bp).

Er is geen alternatieve locatie te onderzoeken. Dit gezien het feit dat hier sprake is van een bestaande situatie die doorontwikkeld wordt. De uitbreiding kan door de heer Hermanns gerealiseerd worden op de ter plaatse gelegen in eigendom zijnde grond. Het plan is in de beschreven opzet financieel realiseerbaar.

POL

Het door te ontwikkelen bouwblok is gezien het POL (Provinciaal Omgevingsplan Limburg) gelegen in een gebied aangemerkt als P4.

(Perspectief 4: Vitaal landelijk gebied - landbouwgebied met een grote variatie aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en gericht op bescherming van de aanwezige waarden in samenhang met kwaliteitsverbetering van vooral bestaande landbouw- en toeristische bedrijven).

Infiltratiegebied

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.

Op het perceel zal een infiltratievoorziening worden aangelegd. Middels deze voorziening wordt het hemelwater dat afkomstig is van het verhard (dak)oppervlak opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem. De situering van de infiltratievoorziening en het inrichtings-/afkoppelingsplan zijn opgenomen als **bijlage 6**.

Het Waterschap Peel en Maasvallei (zie brief d.d. 18 december 2003, **bijlage 7**) heeft ten aanzien van de oppervlaktewaterkwantiteit en -kwaliteit géén opmerkingen omdat het bouwblok geen primair oppervlaktewater zal beïnvloeden binnen en buiten het gebied.

Naar aanleiding van het naar achteren verschuiven van de nieuwe rijhal met bedrijfsruimen, is d.d. 2 juli 2009 contact gelegd met het Waterschap. Het Waterschap heeft aangegeven dat er ten aanzien van de verschuiving van de hal geen gevolgen zijn in het kader van het eerder afgegeven wateradvies; dit blijft dus positief. Het bericht waarin het Waterschap aangeeft dat er geen gevolgen zijn ten aanzien van het wateradvies, is opgenomen als **bijlage 8**.

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" (zie **bijlage 9A+B**).

Deze beslisboom bestaat uit de delen:

- afkoppelen van straten, parkeerterreinen en grondoppervlakken van bedrijventerreinen (bijlage 9A);
- afkoppelen daken van woonwijken en bedrijven (bijlage 9B).

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 afvoerbuis. Het water zal worden geïnfilteerd in een binnen de bouwkegel gelegen infiltratiebekken (zie **bijlage 6**, afkoppelingsplan).

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

Molenbiotoop

Het (nieuwe) bouwblok valt binnen de milieuzonering molenbiotoop/molen. De zichtbaarheid vanaf de openbare weg en de windvang mogen door de bouwblokverandering/-vergroting niet wezenlijk worden aangetast.

Betrokken partijen

Bij de realisatie van de ontwikkelingen spelen meerdere partijen een rol. Voor het betreffend bedrijf en de ontwikkelingen dienaangaande worden relevant geacht: gemeente, provincie, waterschap Peel en Maas en de Molenstichting Limburg.

Op 6 april 2004 werd overleg gevoerd met de heer Derickx van de Molenstichting Limburg en mevrouw v/d Elzen van het Monumentenhuis te Roermond. De situering, omvang en bouwhoogten van de gebouwen, zoals in dit plan opgenomen, voldoen aan de door hen gestelde eisen/wensen. Ook ten aanzien van de begroeiing (aanplant) rondom werd overeenstemming bereikt zoals dat in het plan werd weergegeven. Via een kettingbeding moet voorkomen worden dat in de toekomst de aanplant hoger zal worden dan de maximale hoogte, zoals de Molenstichting Limburg deze hanteert.

Als **bijlage 11** treft u het nieuwe bouwkegelvoorstel aan. Van belang daarbij is te vermelden, dat in de planregels is/wordt opgenomen, dat gebouwd mag worden op een afstand van 5 meter uit de zijdelingse- of achterperceelsgrens van het bouwblok.

Fase 1: Oriëntatiefase:	Opstellen startnotitie
--------------------------------	-------------------------------

Hoofdstuk 2:**Beschrijf hier de belangrijkste punten van uw voornemen:**

- wijziging binnenplannen van de bestemming “agrarisch gebied, differentiatie open gebied/akkercomplex” in “agrarisch bouwblok”;
- uitbreiden en aanpassen bestaande stal voor opslag van hooi en stro, zadelkamer en kantoor, het fokken en houden van (jonge) paarden en fokmerries. Plaatsing stapmolen (bijlage 3);
- realisatie van een rijhal voor sportpaarden. Deze hal wordt door middel van de zadelkamer verbonden met de bestaande stal. Deze verbinding wordt deels gerealiseerd binnen de bestaande agrarische bouwkaavel en deels binnen de uitbreiding van de agrarische bouwkaavel (bijlage 3);
- afkoppelplan regenwater, mede op advies van het Waterschap (bijlage 6 t/m 9);
- overzicht maatregelen en tegenprestaties in overleg met de gemeente/provincie (bijlage 4);
- advies Molenstichting Limburg.

Voor een uitgewerkte beschrijving van het project wordt verwezen naar hoofdstuk 1 van dit rapport.

2.2 Soort ontwikkeling?

- ☒ Uitbreiding bestaande vestiging en/of bouwkaavel waarvoor een wijziging van het van kracht zijnde bestemmingsplan nodig is.
- | | | |
|---------------------------------------|---|----------------------|
| Huidig oppervlak van de bouwkaavel | : | 2.250 m ² |
| Gewenste uitbreiding | : | 2.800 m ² |
| Toekomstig totaaloppervlak bouwkaavel | : | 5.050 m ² |
- ☒ Uitbreiding en/of nieuwbouw agrarische bedrijfsgebouw (stallen, opslagloodsen, etc.)
- | | | |
|---------------------------------|---|----------------------|
| Aantal te bouwen m ² | : | 1.215 m ² |
|---------------------------------|---|----------------------|
- ☒ Vergroten bouwwerk/erf
- | | | |
|---------------------------------|---|--------------------------------------|
| Aantal te bouwen m ² | : | Stapmolen met doorsnede van 15 meter |
|---------------------------------|---|--------------------------------------|

Wordt er tevens een agrarisch hulp- of nevenbedrijf¹ uitgeoefend?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Voeg een schets (tekening) op schaal (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie en vul onderstaande tabel in.

¹ Bebouwing voor nevenactiviteiten is o.a. hoevewinkel, pensionvoorziening, ontvangstruimte voor groepsontvangsten, productverwerkingseenheid

Locatie²:

	Bestaande gebouwen	(stal-) capaciteit of oppervlakte (m ²)	Huidige functie	Toekomstige functie	Toekomstig sloopobject Ja/Nee
1	Stal	420 m ²	Houden van stieren en paarden	Houden van paarden (fokmerries en paarden)	nee

	Nieuwe opstallen (eventueel soort/type)	(stal-) capaciteit of oppervlakte (m ²)	Beoogde functie
2	Zadelkamer	90 m ²	Zadelkamer, kantoor, opslag stro en hooi
3	Africhtingshal	1.125 m ²	Africhten en trainen van sportpaarden
4	Stapmolen	Doorsnede 15 meter	Trainen paarden

² Bij meerdere locaties deze invulling herhalen.

Hoofdstuk 3: Leidraad voor oriënterend overleg met gemeente

Dit hoofdstuk vormt de leidraad voor uw oriënterend overleg met de gemeente. Vul dit hoofdstuk daarom samen met uw gemeente in en betrek zonodig ook andere partijen hierbij (provincie, waterschap etc.).

Na invulling moet duidelijk zijn of een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling en welke accenten van belang zijn bij de uitwerking van het BOP.

Dit overleg heeft een verkennend karakter; er kunnen geen bindende afspraken worden gemaakt.

3.1 Regio

- ☐ Zuid-Limburg (incl. voormalige gemeente Susteren)
☒ Noord- en Midden-Limburg

POL-perpectief

Bouwkavel	P	4	
Huiskavel	P	4	
Veldkavels	P	4	En P

In welk soort gebied liggen uw huiskavel. Verwacht u in de toekomst veranderingen in deze indeling door bijvoorbeeld kavelruil, aan- verkoop en landinrichting? Vul in de twee kolommen in hoeveel oppervlak (in hectares) het globaal betreft.

Oppervlakteverdeling

- ☐ Extensiveringsgebied
☒ Verwervingsgebied
☐ Landbouwontwikkelingsgebied
☐ EHS/PES
☐ Hellingen
☒ Grondwaterbeschermingsgebied
☐ Waterbergend winterbed Maas
☐ Stroomvoerend winterbed Maas
☐ Beschermde dorpsgezicht / monument

Kaart toevoegen waarop ligging bouwkavel en percelen (Bijvoorbeeld 1:10000) zijn aangegeven (bijvoorbeeld Mac Sharry-kaart of luchtfoto)

3.2. Bestemmingsplangegevens

Naam vigerende bestemmingsplan : Bestemmingsplan Buitengebied 1998
 (sub)bestemming bouwperceel : Agrarisch bouwblok, agrarisch gebied A- open gebied/akkercomplex

Ligt uw bedrijf in een bestemming, waar naast de agrarische ook andere belangen en waarden een rol spelen (bijvoorbeeld Aln, Al of Alo bestemming)?

- ☒ Ja, molenbiotop en infiltratiegebied
☐ Nee

Datum vaststelling : 29 april 1999

Bouwkaveloppervlak ingevolge : 2.250 m²
bestemmingsplan

Is het plan in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan?

- ☐ Ja
☒ Nee, de afwijking bestaat uit... vergroten van agrarisch bouwblok ten koste van agrarisch gebied A- open gebied/akkercomplex

Is er een planherziening in voorbereiding of in procedure

- ☒ Nee
☐ Ja, namelijk

3.3. Landinrichting

Liggen (één van) uw (huidige) percelen in een landinrichtings- of kavelruilproject?

- ☒ Nee
☐ Ja, namelijk

Liggen (één van) uw (toekomstige) percelen in een landinrichtings- of kavelruilproject?

- ☒ Nee
☐ Ja, namelijk

Fase 2: Uitwerken bedrijfsontwikkelingsplan

Fase 1 begint met het aandragen van een concreet initiatief door u aan de gemeente. De gemeente maakt een afweging op hoofdlijnen.

- Indien het initiatief past in het bestemmingsplan zal het bedrijfsontwikkelingsplan niet verder hoeven te worden uitgewerkt en kunt u overgaan tot het indienen van een principeaanvraag.
- Indien voor het initiatief een wijziging van een bestemmingsplan nodig is dient een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) uitgewerkt te worden waarin naast de plannen ook de effecten op de omgeving en tegenprestaties worden uitgewerkt.

Hoofdstuk 4: Algemene bedrijfsgegevens

4.1 Bedrijfsvorm

- ☒ Eenmansbedrijf
 ☐ Maatschap
☐ V.o.f.
 ☐ B.V.

4.2 Startdatum huidige bedrijfsvorm

Startdatum huidige bedrijfsvorm 1985

4.3 Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm

Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm:

	Persoon 1	Persoon 2	Persoon 3
Naam	J.H.L.W. Hermanns		
Geboortedatum	01-01-1947		
Hoofdberoep (full-time)	Slager en agrarisch ondernemer		
Nevenberoep + aantal uren	Fokken en africhten paarden		

4.4 Overige arbeidskrachten

Overige arbeidskrachten in de huidige bedrijfsvorm:

- ☒ Vaste arbeidskrachten
 Aantal personen full-time : 2
 Aantal personen parttime : 1
 Totaal aantal arbeidsuren à week : 40 (afgesteld op behoefte)
 Aantal weken werkzaam à jaar : 52
☐ Losse arbeidskrachten

4.5 Continuïteit

Is de continuïteit van het bedrijf, voor de komende 10 jaar (bestemmingsplanperiode) gegarandeerd?

- ☐ Nee
- ☐ Gezien de leeftijd van de huidige ondernemer is deze vraag niet van toepassing
- ☒ Ja, namelijk
 - ☒ Bedrijfsopvolger aanwezig (leeftijd ouder dan 18 jaar)
 - ☐ Bedrijfsovernamekandidaat (bijvoorbeeld schoolgaand en jonger dan 18 jaar)
 - ☐ Samenwerking met andere agrariër

Hoofdstuk 5: Huidige en toekomstige productiegegevens

Voor het opstellen van een bedrijfsontwikkelingsplan vormen de huidige bedrijfsgegevens de basis. Onderstaand (vanaf 5.3) treft u een omvangrijke tabel aan die gebaseerd is op de mei-telling van het Landbouw Economisch Instituut (LEI)!

De gegevens over de huidige situatie hebben betrekking op het jaar

De gegevens zijn de gegevens van de ☐ Ja ☒ Nee, namelijk,
landbouwtelling van dat jaar

De toekomstige situatie, na de beschreven bedrijfsontwikkeling, heeft betrekking op het jaar: 2009

5.1 Agrarische hoofdtak en agrarische neventak(ken)

Agrarische hoofdtak: Fokken en africhten van paarden

Agrarische neventak(ken): Niet van toepassing

Productiewijze:

☒ Gangbare ☐ Biologische

5.2 Kwaliteitsborgsystemen

Past u een kwaliteitssysteem toe op uw bedrijf?

- ☒ Nee
☐ Ja, namelijk
☐ IKB (dierlijke sectoren)
☐ KKM (melkveehouderij)
☐ GLP (akkerbouw)
☐ MBT (fruitteelt en tuinbouw)
☐ HACCP
☐ EurepGAP
☐ ISO
☐ SKAL (biologische landbouw)

5.3 Specifieke productiegegevens

Ter aanvulling op deze gegevens, voortkomende uit de mei-telling, vragen wij u tevens de beoogde toekomstige omvang aan te geven. Deze gegevens zijn benodigd ten behoeve van de volwaardigheidstoets van het agrarische bedrijf voor de huidige en toekomstige situatie.

☒ **PAARDEN**

☒	Paarden < 3 jaar	Huidig	Toekomstig
☐	<i>Fokmerries</i>		
☒	<i>Africhtingspaarden (0,244 NGE per paard)</i>		8
☐	<i>Manegepaarden</i>		
☐	<i>Pensionpaarden</i>		
☒	Paarden > 3 jaar	Huidig	Toekomstig
☒	<i>Fokmerries (1,87 NGE per paard)</i>	-	12
☒	<i>Africhtingspaarden (3,64 NGE per paard)</i>	5	17
☐	<i>Manegepaarden</i>		
☐	<i>Pensionpaarden</i>		

☐	Pony's < 3 jaar		Huidig	Toekomstig
☐		<i>manegepony's</i>		
☐		<i>pensionpony's</i>		
☐	Pony's > 3 jaar		Huidig	Toekomstig
☐		<i>manegepony's</i>		
☐		<i>pensionpony's</i>		

5.4 Grondsituatie

☒	Eigendom / pacht		Huidig (Ha)	Toekomstig
☒		<i>Oppervlakte in eigendom</i>	1,14	1,14
☐		<i>Oppervlakte kortdurende pacht</i>		
☐		<i>Oppervlakte reguliere pacht</i>		
☐		<i>Oppervlakte met grondgebruiksverklaring</i>		
		<i>Totaal eigendom/pacht³</i>	1,14	1,14
☒	Feitelijk gebruik		Huidig (Ha)	Toekomstig
☐		<i>Akkerbouw</i>		
☒		<i>Blijvend grasland, niet in uiterwaarden</i>	0,9205	0,7430
☐		<i>Blijvend grasland, in uiterwaarden</i>		
☐		<i>Tijdelijk grasland</i>		
☐		<i>Tuinbouw volle grond (incl. fruit)</i>		
☐		<i>Tuinbouw staand glas verwarmd</i>		
☐		<i>Tuinbouw staand glas koud</i>		
☐		<i>Teeltondersteunende voorzieningen</i>		
☐		<i>Containervelden/pottenteelt</i>		
☐		<i>Snelgroeiend productiehout</i>		
☐		<i>Braakland</i>		
☐		<i>Cultuurgronden niet in gebruik</i>		
☐		<i>Natuurlijke graslanden</i>		
☐		<i>Bos (inclusief kerstdennen)</i>		
☒		<i>Erf (inclusief overige bebouwing)</i>	0,2195	0,3970
		<i>Totaal feitelijk gebruik⁴</i>	1,14	1,14
☒		<i>Huiskavel</i>	1,14	1,14

³ totaal eigendom/pacht en feitelijk gebruik moeten gelijk zijn; huiskavel niet dubbeltellen!

⁴ totaal eigendom/pacht en feitelijk gebruik moeten gelijk zijn; huiskavel niet dubbeltellen!

Hoofdstuk 6 Verbreding van het agrarische bedrijf

Onder de term verbrede landbouw vallen een veelheid aan ondergeschikte activiteiten die aan de landbouw gerelateerd zijn, maar niet behoren tot de primaire productielandbouw.

Heeft u in uw bedrijfsconcept een verbrede agrarische activiteit?

- ☒ Nee
☐ Ja, namelijk

Voor de beoordeling van de bedrijfsvolwaardigheid is inzicht nodig over verhouding tussen hoofd- en nevenactiviteiten. Geef onderstaand een schatting van de procentuele verhouding aan (het totaal is uiteraard 100%).

	Hoofdactiviteit	Nevenactiviteit
☒ Arbeid	100%	
☒ Winstopbrengst	100%	
☒ Benutting bouwkaavel	100%	
☒ Benutting huiskavel	100%	

Hoofdstuk 7: Beschrijving effecten, maatregelen en tegenprestatie

Bij het formuleren van de tegenprestaties kan de ondernemer kiezen uit verschillende pakketten: het verplichte basispakket, het basispakket-plus en het basispakket-extra. Meer achtergrondinformatie over deze verschillende pakketten kunt u vinden in de POL-uitwerking BOM+.

7.1 Verplicht Basispakket

Alle agrarische ontwikkelingen waarbij gebouwen, bouwwerken of verhardingen worden gerealiseerd, moeten voldoen aan enkele minimumkwaliteitsvereisten: **het verplichte basispakket**. Dit pakket is verplicht voor alle bedrijven in alle situaties. Deze maatregelen moeten feitelijk niet gezien worden als tegenprestatie; ze maken onderdeel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf moet voldoen.

Worden er op de bouwkafeel maatregelen getroffen ter voorkoming van problemen met hemelwater als gevolg van de nieuwe bebouwing/bouwwerken/verharding?

- ☐ Nee
- ☒ Ja,
 - ☒ Hemelwaterafvoer afkoppelen en afvoer naar infiltratiebekken (**bijlage 6** en landschappelijk inpassingsplan in **bijlage 4**)
 - ☒ Infiltratievoorzieningen, ten behoeve van de opvang en verwerking van het regenwater wordt voorzien in een infiltratievoorziening zodat al het regenwater binnen de inrichting wordt verwerkt.
 - ☐ Retentievoorzieningen
 - ☒ Lozingsvoorzieningen, afvalwater van de bedrijfsgebouwen wordt geloosd in de mestkelder van het bedrijf
 - ☐ Anders, namelijk:

Worden er op de bouwkafeel maatregelen getroffen op de bouwkafeel ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing/bouwwerken/verharding?

- ☐ Nee
- ☒ Ja, namelijk: kleur en vorm worden afgestemd op omgeving (incl. molenbiotoop). Ten behoeve van de landschappelijke inpassing en compensatie is door Guido Paumen Tuin & Landschapsarchitect Bnp een landschappelijk plan opgesteld. Zowel de nieuwe als bestaande bebouwing wordt ingepast en gecompenseerd. De infiltratievoorziening is tevens onderdeel van het landschapsplan. In overleg met de gemeente en de molenstichting is overeenstemming bereikt over de landschappelijke inpassing (zie **bijlage 4**).

Is er een inpassingsplan aanwezig?

- ☒ Ja zie **bijlage 4**
- ☐ Nee

Worden er op de bouwkafeel maatregelen getroffen op de bouwkafeel ter behoud van cultuurhistorische waarden?

- ☒ Nee, n.v.t.
- ☐ Ja, namelijk:

7.2 Opties voor basispakketplus en basispakket-extra

Bij het basispakket-plus moet er wel een tegenprestatie worden geleverd. Daarbij kan de ondernemer kiezen uit verschillende onderdelen uit het **basispakket-plus**. Uiteraard is deze keuze medebepalend voor de mogelijkheden van de bedrijfsontwikkeling. Afhankelijk van de omvang van de gewenste ingreep en de kwetsbaarheid van het gebied, bestaat de tegenprestatie uit een of meer onderdelen

van het basispakket-plus. Uitgangspunt hierbij is dat de tegenprestatie in redelijke verhouding staat tot aard en omvang van de agrarische ontwikkeling.

De ondernemer kan ook zelf tegenprestaties aandragen die gericht zijn op de gronden **buiten de bouw**kavel: het **basispakket-extra**. Deze keuze is vrijwillig, maar is hier eenmaal voor gekozen, dan is uitvoering verplicht. In alle gevallen geldt echter: geen ontwikkelingsruimte indien er geen tegenprestatie voor aantasting van de omgevingswaarden wordt aangedragen.

A. Waterhuishouding (grond- en oppervlaktewater):

Worden er op of rond de bouw

kavel maatregelen getroffen ter voorkoming van problemen met hemelwater als gevolg van de bestaande bebouwing / bouwwerken / verharding?

☐ Nee

☒ Ja, namelijk:

☐ Onttrekking / beregening

☐ Peilbeheer / conservering

☒ Infiltratie

Het waterplan voorziet ook in de opvang van het regenwater van de bestaande stal

☐ Hergebruik bedrijfswater

☐ Lozingen

☐ T.b.v. bestaande bebouwing/verharding

☐ Anders, namelijk:

Bedrijfswaterplan aanwezig

☒ Nee

☐ Ja

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

☒ Nee

☐ Ja, namelijk:

B. Erosie

Worden er maatregelen getroffen met betrekking tot erosie?

☒ Nee, n.v.t.

☐ Ja, namelijk:

Bedrijfserosieplan aanwezig

☒ Nee, n.v.t.

☐ Ja

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

☒ Nee

☐ Ja, namelijk:

C. Landschappelijke inpassing

Worden er op of rond de bouw

kavel maatregelen getroffen op de bouwkavel ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de bestaande bebouwing/bouwwerken/verharding?

☐ Nee

☒ Ja, namelijk: boom- en groenaanplant rondom bebouwing in de nieuwe situatie*; zie verder **bijlage 4**.

* Toelichting: met de eisen van de Molenstichting t.a.v. de hoogte van de aanplant (max. 3 meter) is rekening gehouden.

Is er een inpassingsplan aanwezig? (zie tekening bijlage 4)

- ☒ Ja, opgesteld door ☐ Nee
 Guido Paumen Tuin &
 Landschapsarchitect

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- ☒ Nee
☐ Ja, namelijk:

D. Cultuurhistorie

- ☐ Nee,
☒ Ja,

Worden er maatregelen getroffen ter behoud van het beschermde dorpsgezicht?

- ☐ Nee
☐ Ja, namelijk:

Worden er andere maatregelen getroffen ter behoud van de cultuurhistorie in de omgeving?:

- ☐ Nee
☒ Ja, namelijk: het molenbiotoop wordt in het landschappelijk plan ontzien door rekening te houden met de hoogte van het aan te planten groen.

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- ☐ Nee
☐ Ja, namelijk:

E. Natuur en landschap

Worden er maatregelen getroffen op of rond de bouwkaavel met betrekking tot de natuur en landschap?

- ☐ Nee
☒ Ja, namelijk:
☒ Bijzondere wijze van inpassing in gebied; hierbij wordt rekening gehouden met de molenbiotoop en het open karakter van de achtergelegen agrarische percelen. Het landschapsplan voorziet in aanplant van plant en boommateriaal zo dicht mogelijk op de bebouwing om de openheid van het agrarisch gebied niet aan te passen, conform de eisen uit het bestemmingsplan van de gemeente Weert
☒ Maatregelen met betrekking tot natuurwaarde op percelen

Bedrijfsnatuurplan aanwezig

- ☒ Nee
☐ Ja

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- ☒ Nee
☐ Ja, namelijk:

F. Milieuaspecten

Worden er maatregelen getroffen op of rond de bouwkaavel met betrekking tot milieuaspecten?

- ☐ Nee
☒ Ja, voldoende afstand ten opzichte van woningen van derden

Worden er maatregelen getroffen met betrekking tot zuinig ruimtegebruik

- ☐ Nee
☒ Ja, namelijk efficiënte indeling en benutting

Worden er duurzame materialen en grondstoffen in bedrijfsvoering toegepast?

- ☒ Nee, nader te bezien
☐ Ja, namelijk:

Vindt er hergebruik van materialen etc. plaats?

- ☒ Nee, nader te bezien
☐ Ja, namelijk:

Overige:

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- ☒ Nee
☐ Ja, namelijk:

G. Verstening

Worden er maatregelen getroffen op of rond de bouwkavel met betrekking tot verstening/ontstening/verglazing/ontglazing?

- ☐ Nee
☒ Ja

Welke (sloop)maatregelen worden getroffen?

- ☒ Op de bouwkavel:
☒ Op een andere kavel in eigendom:
☒ Elders in de omgeving:

H. Veiligheid /overstroming

Maatregelen op en/of rond de bouwkavel met betrekking tot de veiligheid/overstromingen?

- ☒ Nee, n.v.t.
☐ Ja

Hoofdstuk 8: Realisatie en planning

8.1 Financiële uitvoerbaarheid

Is de bedrijfsontwikkeling inclusief de tegenprestatie(s) getoetst door de bank of Register accountant?

- ☒ Ja, is financieel uitvoerbaar
☐ Nee

Is de bedrijfsontwikkeling inclusief de tegenprestatie(s) financieel uitvoerbaar en getoetst door de bank of Register accountant?

- ☒ Ja
☐ Nee

Opmerkingen: betreft een indicatieve toets

8.2 Planning

Is (nog) een bedrijfsovername aan de orde

- ☒ Nee ☐ Ja

Wanneer wilt u daadwerkelijk van start gaan met uw voorgenomen bedrijfsontwikkeling?

- ☒ M.b.t. bouwka-vel: 2009 (jaartal)

- ☒ M.b.t. tegenprestaties: 2009 (jaartal)

Wanneer worden de tegenprestaties getroffen:

- ☐ Voorafgaand aan uitbreiding, want
☒ Gelijktijdig met uitbreiding, want nadat daken gereed zijn zal afkoppeling hemelwater met afvoer naar infiltratiebekken aangelegd kunnen worden
☐ Na uitbreiding, want

Waar worden de maatregelen getroffen

- ☒ Op de bouwka-vel
☐ Buiten de bouwka-vel

Voeg een schets toe waarop de locatie van de maatregelen en tegenprestaties staan weergegeven.

8.3 Borging

Hoe worden de tegenprestaties geborgd?

- ☐ In het bestemmingsplan
☒ Privaatrechtelijke overeenkomst (zie **bijlage 10**)

Met welke partij(en) worden afspraken gemaakt c.q. overeenkomsten gesloten?

Met de Gemeente Weert

Is duidelijkheid over het soort overeenkomst, hardheid afspraken, sancties, procedures e.d.

- ☒ Ja, namelijk BOM+ overeenkomst
☐ Nee, namelijk

Wanneer is/wordt naar verwachting deze overeenkomst gesloten:

Zodra besluit tot bestemmingsplanwijziging is genomen.

Hoofdstuk 9: Afronding

Aantal bijlagen: 11 stuks

Opmerkingen naar aanleiding van het bedrijfsontwikkelingsplan?

Let op, dit bedrijfsontwikkelingsplan dient uitsluitend ten behoeve van het verplaatsen van de bouwplaats van de rijhal met bijbehorende ruimten.

De bouw van die bedrijfsruimten is in het kader van een eerdere BOM+ procedure al goedgekeurd. N.a.v. overleg met omwonenden en gemeente wordt de bebouwing 10 meter verder naar achteren geplaatst. Dit leidt tot een voor alle partijen aanvaardbare situatie.

Aldus naar waarheid ingevuld,

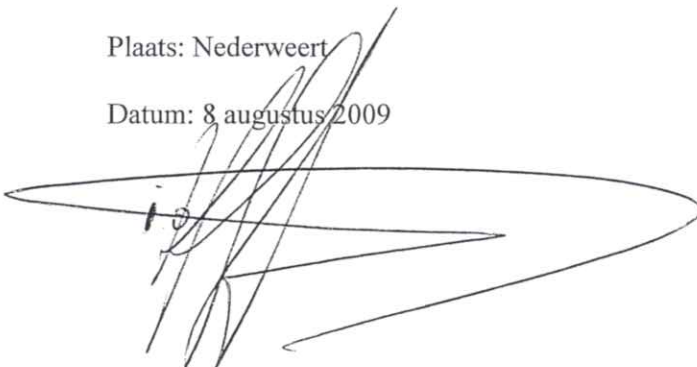
Overleg met gemeente gevoerd?

☒ Ja

☐ Nee

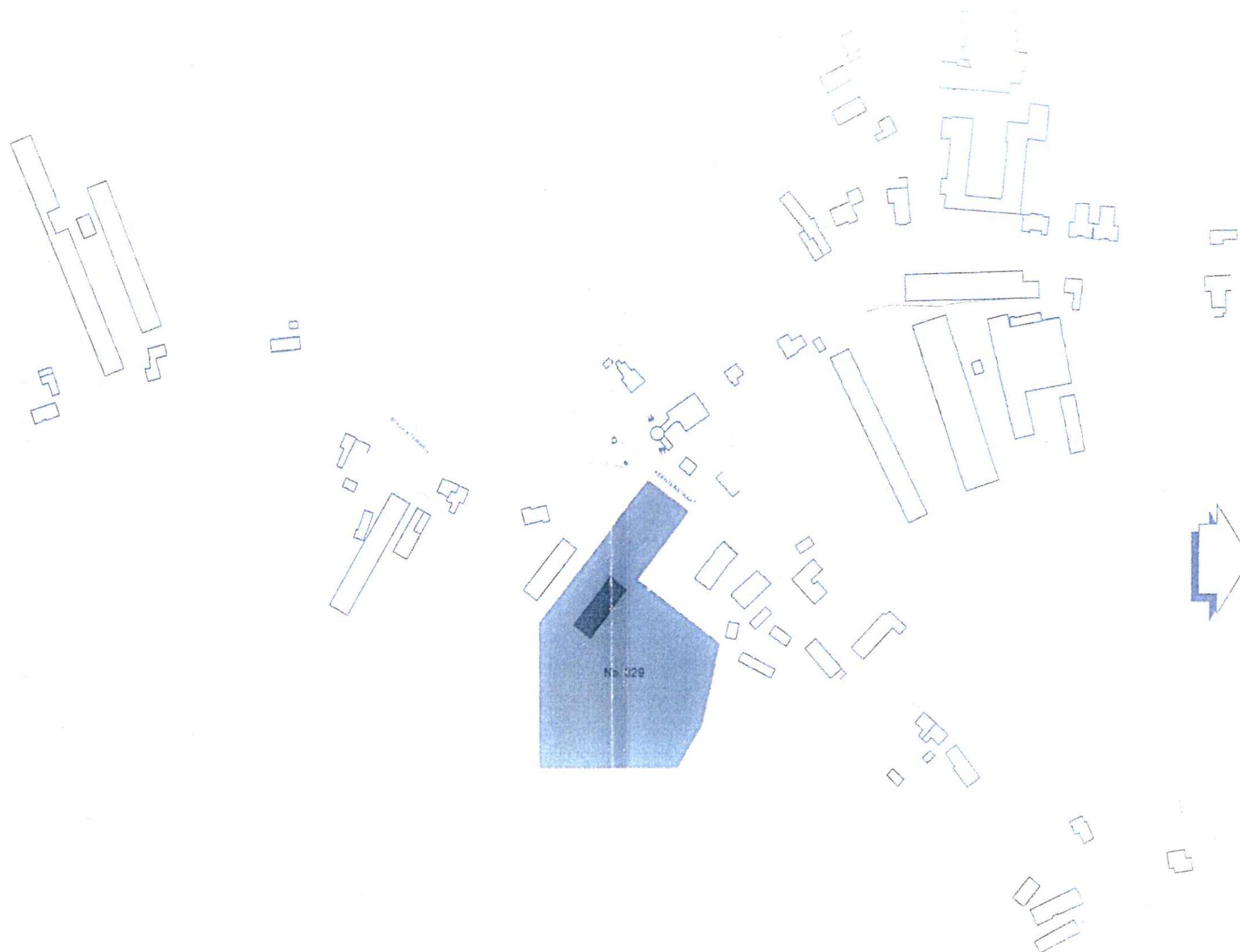
Plaats: Nederweert

Datum: 8 augustus 2009



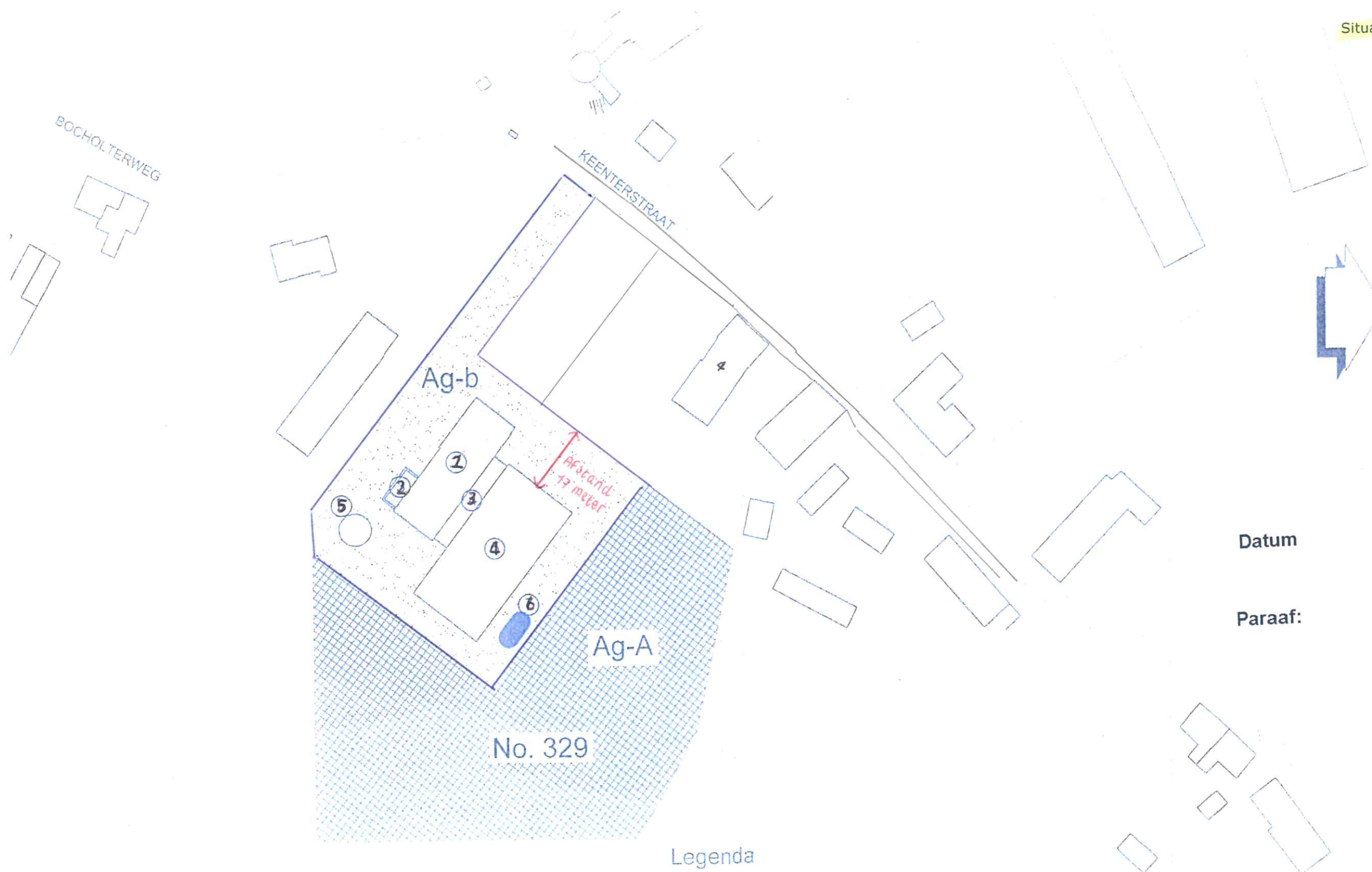
Vereiste bijlagen:

1. Kadastrale situatie
2. Situatie o.b.v. goedgekeurd plan
3. Nieuwe situering rijhal – n.a.v. overeenkomst omwonenden
4. Landschappelijk inpassing en compensatieplan d.d. 17-06-2008 (kenmerk PNR 6031CG83-170608 aangepast 050709) opgesteld door Guido Paumen Tuin en landschapsarch. Bnt
5. Huidig bestemmingsplan “Buitengebied Weert”
6. Infiltratievoorzieningen en inrichtings-/afkoppelingsplan
7. Brief Waterschap Peel en Maasvallei d.d. 3 december 2003
8. Brief Waterschap Peel en Maasvallei n.a.v. verplaatsing rijhal d.d. 6 juli 2009
9. A + B Beslisbomen Zuiveringschap
10. Privaatrechtelijke overeenkomst (concept)
11. Bouwkavelvoorstel



Houtappels Projecten bv
Nederweert

Kadastrale situatie
Gemeente Weert
Sectie A1, No. 329
Schaal 1:2500



Datum

Paraaf:

Legenda

- ① Bestaande paardenstal
- ② Mestplaat
- ③ Stro opslag & zadelruimte & Kantoor
- ④ Te bouwen rijstal
- ⑤ Loopcarroussel
- ⑥ Infiltratiebekken opvang hemelwater

Schaal 1:1000

Houtappels Projecten bv
Nederweert

Nieuwe situering rijhal

- n.a.v. overeenkomst omwonenden



LEGENDA:

-  nieuw bouwvlak
-  bestaand bouwvlak
-  nieuwbouw
-  weiland

Datum:

Paraaf:

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Weert
AE
329



Partiële herziening bestemmingsplan 'Gemeente Weert'

- Paardenbedrijf/stoeterij, Keenterstraat te Weert -
Indeling kavel

Vastgesteld door de gemeenteraad d.d.

datum:	12-6-2009	schaal:	1:1000	wijz. 1:
get:	RS	formaat:	A3	wijz. 2:
tek. nr.:	-	proj. nr.:	A15780.01	wijz. 3:



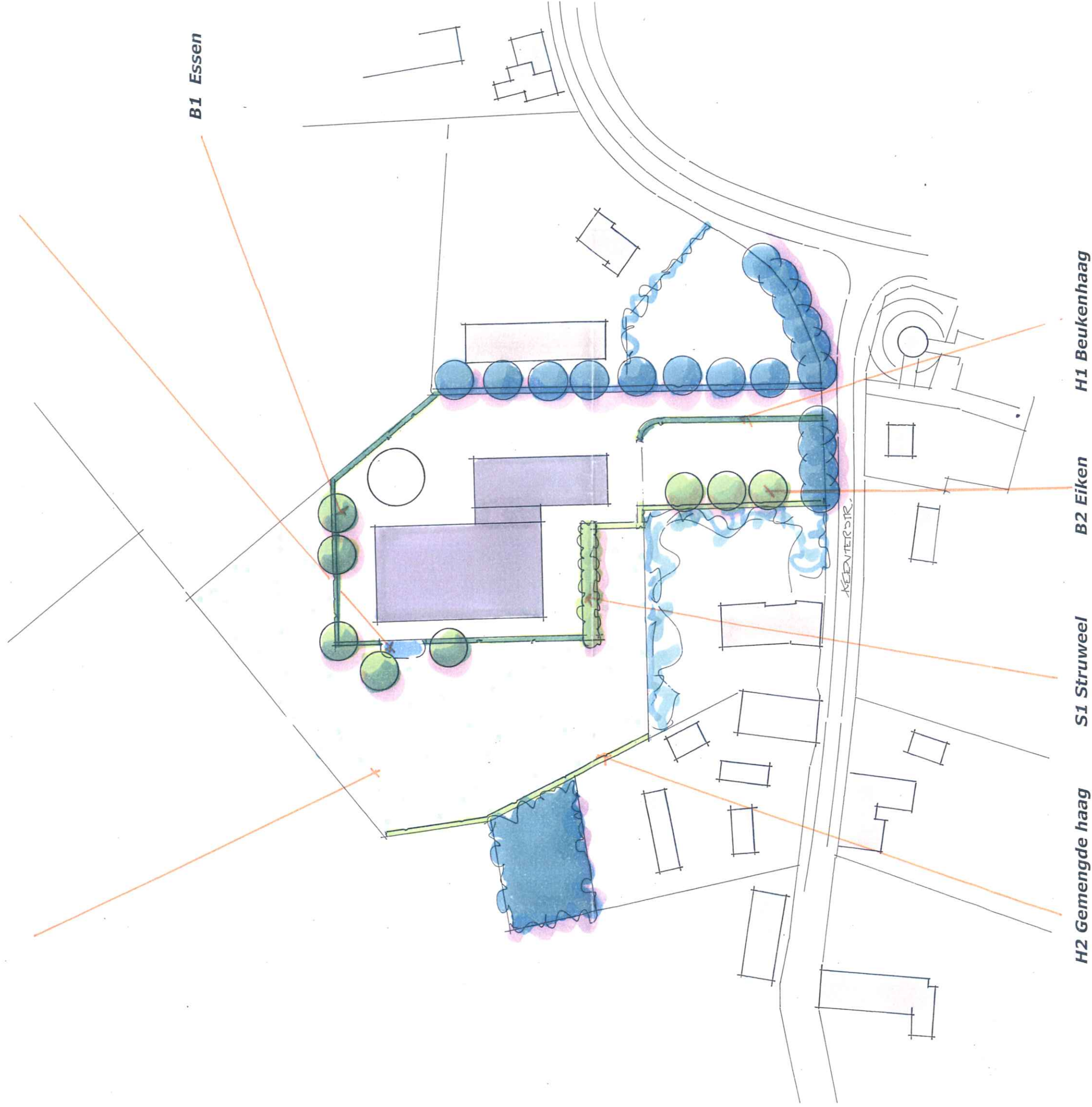
Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
Tel: 045-575 32 55
Fax: 045-575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
Tel: 0475-459 260
Fax: 0475-459 282

www.aelmans.com
info@aelmans.com

Uitgangspunt conform overleg gemeente en provincie:
Oud bouwland/essen > zekere openheid moet behouden blijven

infiltratiebekken



Stoeterij Freedom - J. Hermanns
Kerkstraat 83
6031 CG Nederweert

T 0495-632119

F 0495-622266

M 06-

@

050709 - 1:1000



Ir Guido W.F.M. Paumen
Tuin- & Landschapsarch. Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond
T 0475-430684, F 0475-430685 M 06-51852937
info@guidopaumen.nl / www.guidopaumen.nl

Naam:	Stoeterij Freedom - J. Hermanns
Adres:	Kerkstraat 83
Postcode en woonplaats:	6031 CG Nederweert
Telefoon:	T 0495-632119

PNR 6031CG83-050709

wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	enkelvoudige haag			gemengde haag			singel/bos			totaal stuks
		H1	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	S1	aantal	aantal	
Acer campestre	veldestoorn						100				100
Alnus glutinosa	zwarte els						50				0
Alnus incana	witte els							10			50
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje										10
Betula pendula	ruwe berk										0
Betula pubescens	zachte berk										0
Carpinus betulus	haagbeuk						125				125
Cornus mas	kornoelje, gele										0
Cornus sanguinea	kornoelje, rode						25				0
Corylus avellana	hazelaar						25	10			35
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts							10			0
Fagus sylvatica	groene beuk	790					100				890
Fraxinus excelsior	es										0
Ligustrum vulgare	liguster						100	20			120
Pinus sylvestris	grove den										0
Populus nigra	zwarte populier										0
Populus tremula	ratelpopulier										0
Prunus avium	zoete kers										0
Prunus padus	vogelkers										0
Prunus spinosa	sleedoorn										0
Quercus petraea	wintereik										0
Quercus robur	zomereik										0
Rhamnus catharticus	wegedoorn										0
Rhamnus frangula	vuilboom										0
Rosa canina	hondsroos							10			10
Rosa rubiginosa	egelandier roos										0
Salix alba	schietwilg										0
Salix aurita	geoorde wilg										0
Salix caprea	boswilg										0
Salix cinerea	grauwe wilg										0
Salix fragilis	kraakwilg										0
Sambucus nigra	vlier										0
Sambucus racemosa	berqvilier										0
Sorbus aucuparia	lijsterbes										0
Ulmus laevis	steel iep										0
Viburnum opulus	gelderse roos						25				0
eenstijlige meidoorn	alleen in Zuid-Limburg							10			35
Totaal		790	0	0	0	0	550	0	0	0	1410

wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	B1	B2	aantal	aantal	aantal	aantal	zachte palen	harde palen	totaal stuks
		aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
Acer pseudoplatanus	esdoorn									0
Aesculus hippocastanum	paardekastanje									0
Alnus glutinosa	zwarte els									0
Alnus incana	witte els									0
Betula pendula	ruwe berk									0
Betula pubescens	zachte berk									0
Carpinus betulus	haagbeuk		3							3
Castanea sativa	tamme kastanje									0
Fagus sylvatica	gewone beuk									0
Fraxinus excelsior	es	5					5			5
Juglans regia	okkernoot									0
Platanus x acerifolius	plataan									0
Populus alba	witte populier									0
Populus canescens	grauwe populier									0
Populus nigra	zwarte populier									0
Populus tremula	ratepopulier									0
Populus trichocarpa	balserpopulier									0
Prunus avium	zoete kers									0
Quercus petraea	wintereik									0
Quercus robur	zomereik									0
Robinia pseudoacacia	acacia									0
Salix alba	knotwilg									0
Salix alba	schietwilg									0
Sorbus aucuparia	lijsterbes									0
Tilia cordata	winterlinde									0
Tilia platyphyllos	zomerlinde									0
Tilia tomentosa	zilverlinde						8			0
Totaal		5	3	0	0	0	8	0	8	8

wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	aantal	aantal	zachte palen	harde palen	totaal stuks
		aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
Tilia europaea	hollandse (le)linde	0	0	0	0	0	0
Totaal		0	0	0	0	0	0

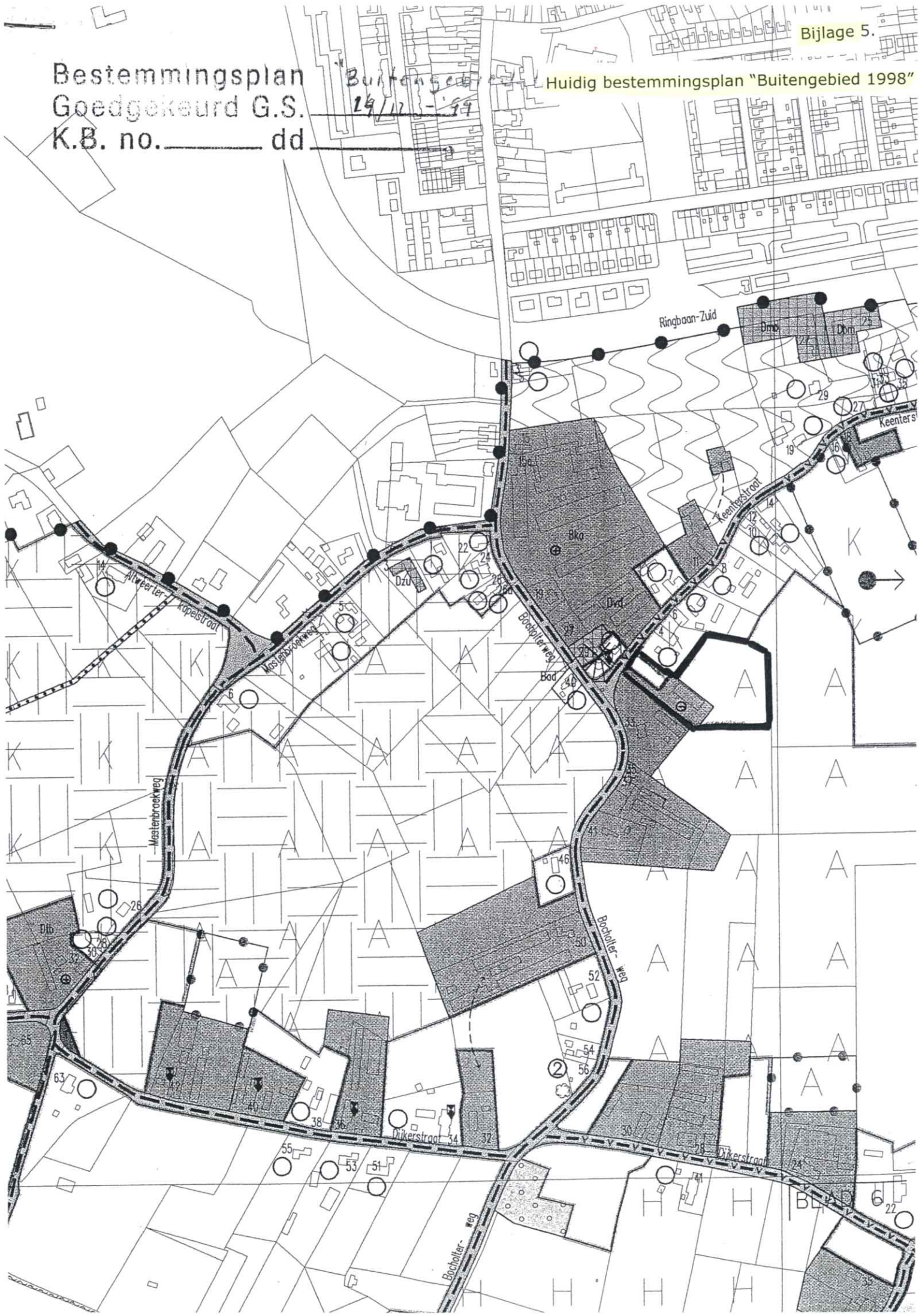
MATERIALEN	totaal stuks
zachte palen	
harde palen	8
boomband	0
boommanchet	8
Totaal	8

ECOLOGISCHE PUNTEN	eenh	punten	totaal
eensoortige haag	175 meter	0,5	88
gemengde haag	125 meter	2	250
singel	2 are	75	117
leibomen	0 stuks	5	0
(fruit)bomen	8 stuks	30	240
TOTAAL			694

HOOGSTAMVRUCHTBOMEN					totaal stuks	
Nederlandse naam					harde	aantal
APPEL						
Brabantse bellefleur						0
Dubbele bellefleur						0
Lemoenappel						0
Groninger Kroon						0
Keuleman						0
Notarisappel						0
Schone v. boskoop						0
Sterappel						0
PEER						
Beurre Alexandre Lucas						0
Beurre de Merode						0
Clapp's favourite						0
Conférence						0
Gieser wildeman						0
Nrd holl suikerpeer						0
Zoete brederode						0
KERS						
Bigareau Napoleon						0
Early rivers						0
Koningskers						0
Merton premier						0
Puther dikke						0
Sch. spätke knorpekirsch						0
PRUIM						
Belle de Louvain						0
Hauszwetsche						0
Mirabelle de nancy						0
Monsieur hatif						0
Opal						0
Reine claudie verte						0
Victoria						0
Totaal	0	0	0	0	0	0

Burtonsged
19/12 - '99

Huidig bestemmingsplan "Buitengebied 1998"



ALTERWEG

KEENTERSTRAAT

Ag-b

Ag-A

No. 329

Huidig bouwvlak

Agrarisch gebied-A
open gebied / akkercomplex

uitvergroting
bouwvlak o.b.v.
huidig bestemming:
plan.

Houtappels Projecten bv
Nederweert

Huidige Bestemmingsplan
Schaal 1:1000

Inrichtings(afkoppelings-)plan

Behorende bij Bijlage 5 Bedrijfsontwikkelingsplan (tekening nr.5)

Soort bedrijf en adres:

Stoeterij Freedom, Keenterstraat ongenummerd te Weert.

Eigenaar:

Dhr. J.H.L.W. Hermanns, wonende aan de Kerkstraat 83 te (6031CG) Nederweert.

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AE, nr. 329.

Omschrijving ontwikkeling:

Het perceel heeft een agrarische bestemming en op dit moment is er een vleesstierenbedrijf annex paardenhouderij gevestigd. Het bedrijf ontwikkelt door in de richting van een stoeterij (fokken, africhten, trainen van paarden).

De bestaande stal blijft ongewijzigd. Via een koppeling wordt een nieuw gebouw gerealiseerd, zijnde een africhthal. Deze africhthal wordt aan de bestaande stal gekoppeld via een zadelruimte-kantoor en opslagruimte hooi en stro.

Afvalwater:

In mestkelder.

Hemelwater:

De gebruikte materialen voor de afvoer van hemelwater bestaan niet uit zink of lood, zodat het water geschikt blijft voor infiltratie. Daartoe wordt elders op het perceel een infiltratiebekken (poel) aangelegd.

De waterdoorlatendheid van de bodem is zeer hoog. Omdat het schoon hemelwater betreft en het risico op verontreiniging gering is, zal het niet noodzakelijk zijn een speciale toplaag (bodemfilter) aan te brengen. De voorziening wordt centraal op het perceel geplaatst. De capaciteit is dusdanig gedimensioneerd dat de poel waarschijnlijk meestal geen water zal bevatten. Mocht incidenteel overmatig veel hemelwater in de poel afgevoerd worden, zal geen overlast voor de omgeving ontstaan gezien de afstanden tot woningen. Bovendien is de poel centraal op het perceel gesitueerd.

Voor de afvoer van het hemelwater zal een ondergronds stelsel aangelegd worden op die plaatsen waar het risico op verontreiniging aanwezig is (langs toegangspad e.d.). Op alle andere plaatsen zal bovengronds geïnfiltreerd worden, zodat zichtbaar blijft waar waterstromen vandaan komen en naar toe gaan. Zodoende zal van een controleerbare en beheersbare situatie sprake zijn.

Capaciteit:

Het totaal dakoppervlak van de gebouwen (excl. woning) bedraagt ca. 1.800 m². Per jaar zal ongeveer 1400 m³ hemelwater afgevoerd worden.

Het infiltratiebekken is 5 meter breed en 10 meter lang. Uitgaande van een diepte van 1 meter, zal in een droogstaande poel dus 50 m³ hemelwater opgevangen kunnen worden en voldoende tijd krijgen om te infiltreren in de bodem.

Waterschap Peel en Maasvallei:

Bovenstaande is overeenkomstig het overleg dat op 10 maart 2004 werd gevoerd met de heer ing. G. Middel te Blerick. Bovenstaand voldoet ruimschoots aan de eisen c.q. wensen van het Waterschap.

Brief Waterschap Peel en Maasvallei d.d. 3 december 2003



Waterschap
Peel en Maasvallei

uw kenmerk
uw brief van 3 december 2003
ons kenmerk boa/vimo/2003-5922
behandeld door drs. ing. Vivian Moonen
afdeling Beleid, Onderzoek en Advies
doorkiesnummer (077) 389 12 30
e-mail vivian.moonen@wpm.nl
datum 15 december 2003
verzonden
15 DEC 2003
onderwerp advies i.v.m. wijziging Keenterstraat te Weert
pagina 1 van 1

Houtappels projecten bv
t.a.v. dhr. C.J.G. Houtappels
Postbus 2717
6030 AA NEDERWEERT

Geachte heer Houtappels,

Naar aanleiding van uw verzoek dd. 3 december 2003 hierbij ons wateradvies in verband met het wijzigen van een bouwblok en bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een paardenstoeterij aan de Keenterstraat te Weert.

Het te wijzigen bouwblok ligt in een infiltratiegebied. Het heeft hier de voorkeur om schoon- en vuilwater volledig van elkaar te scheiden door het afkoppelen van al het verharde oppervlak van de riolering in het projectgebied. Dit is in overeenstemming met ons beleid zoals beschreven in het Concept-Integraal Waterbeheersplan 2004-2007 waarin we streven naar 100% afkoppelen bij nieuwbouw.

Hierbij wordt aangeraden om aan de kwaliteitseisen te voldoen zoals deze staan beschreven in de "Beslisbomen verantwoord afkoppelen regenwater", die een onderdeel uitmaken van de "Bijdrageregeling voor verantwoord afkoppelen van regenwater", een uitgave van de waterbeheerders en Provincie Limburg

Aangezien er geen primair oppervlaktewater in het plangebied aanwezig is en er ons inziens geen beïnvloeding van het oppervlaktewater zal optreden buiten het plangebied, hebben we betreffende de oppervlaktewaterkwantiteit en -kwaliteit geen opmerkingen.

Mochten er van uw kant nog onduidelijkheden zijn, dan kunt u contact opnemen met V. Moonen, medewerkster Advies (077 - 389 12 30).

Hoogachtend,

J.M.G. Roumen, hoofd afd. Beleid, Onderzoek en Advies



uw kenmerk:
ons kenmerk: ka/jati/wt/2009.7703/1
uw brief van:
datum: 6 juli 2009
verzonden:

Gemeente Weert
dhr. G. Rameckers
Postbus 950
6000 AZ WEERT

onderwerp: paardenhouderij Keenterstraat te Weert

Geachte heer Rameckers,

Wij hebben van Aelmans Adviesgroep per mail d.d. 2 juli 2009 een vraag gekregen over een paardenhouderij aan de Keenterstraat in Weert. In het verleden (2003) is ten aanzien van dit plan reeds positief geadviseerd door het Waterschap (wateradvies d.d. 15 december 2003, ons kenmerk boa/vimo/2003-5922). Het plan is nu gewijzigd: de rijhal is nu verder naar achteren op het perceel gesitueerd (de afstand wordt 27 meter van de perceelsgrens van de woning aan Keenterstraat 4 in plaats van 17 meter in het eerdere plan). De oppervlakte van de bebouwing is hetzelfde gebleven. De vraag is of het naar achteren plaatsen van de rijhal gevolgen heeft voor het destijds afgegeven positieve wateradvies.

Wij hebben de situatie beoordeeld en zijn tot de conclusie gekomen dat de planwijziging geen consequenties heeft voor de inhoud/strekking van het destijds afgegeven wateradvies. Het destijds afgegeven watertoets kan derhalve gehandhaafd blijven.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Jan Tielen, via (077) 38 91 130 of stuur een e-mail naar jan.tielen@wpm.nl.

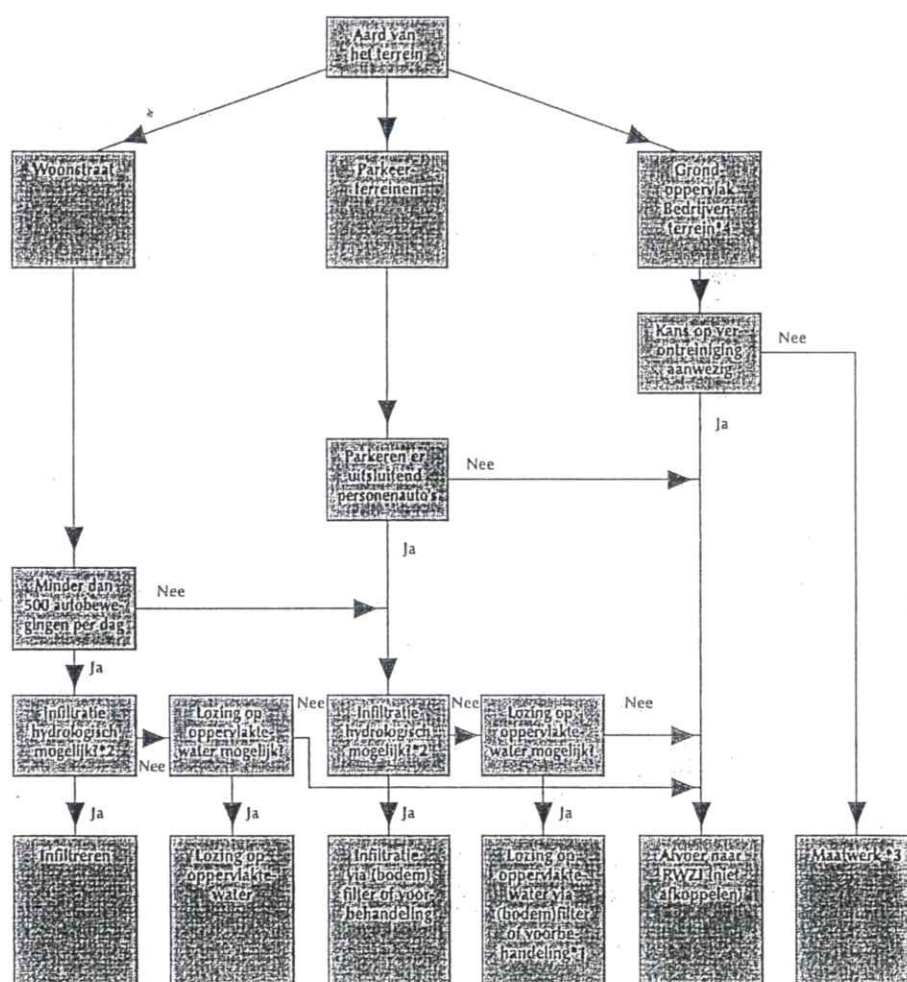
Namens het watertoetsloket*,

H. L.C. (Leen) Oosterom,
coördinator Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

i.a.a. Aelmans ROM, Simone Dusch, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem.

Beslisboom 'Afkoppelen van straten, parkeerterreinen en grondoppervlakken van bedrijventerreinen'



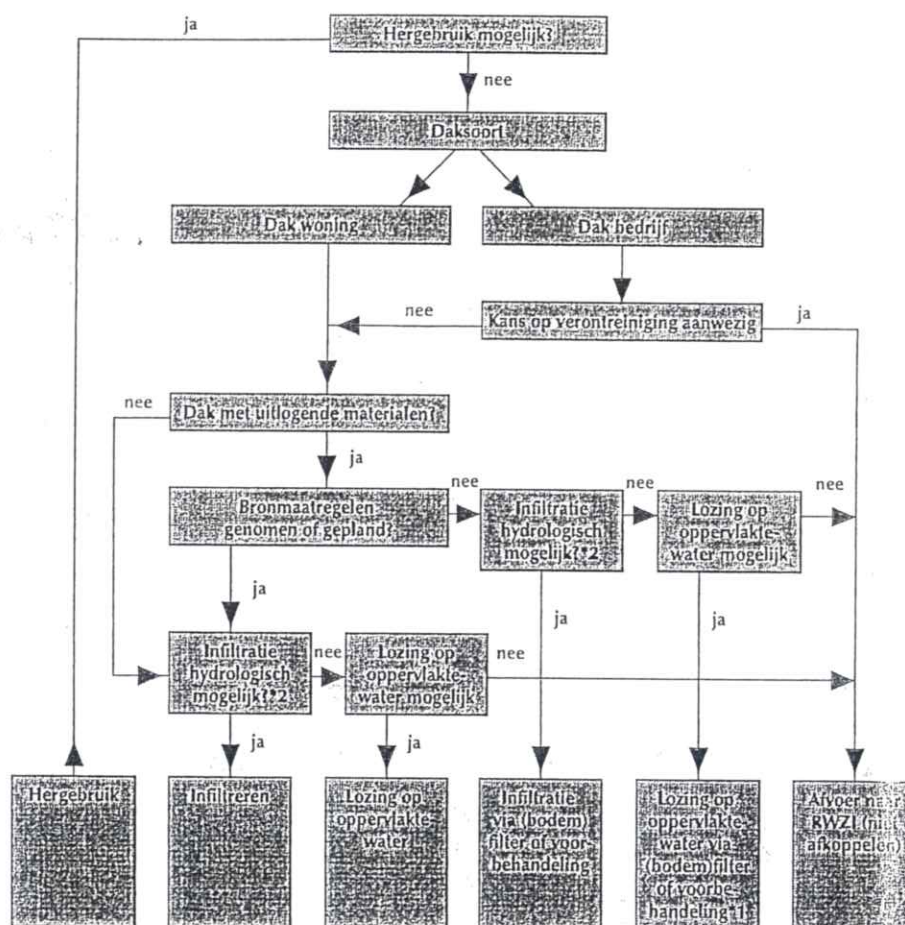
*1 Deze lozing is Wvo-vergunningplichtig.

*2 De mogelijkheid tot infiltreren dient in een afkoppelplan te worden aangetoond.

*3 In sommige gevallen is afkoppelen bespreekbaar (bijvoorbeeld grondoppervlak rond kantorencomplexen). Hiervoor is overleg met Provincie en/of Zuiveringschap Limburg gewenst.

*4 Dit geldt ook voor winkelstraten en marktpleinen.

Beslisboom 'Afkoppelen daken van woonwijken en bedrijven'



*1 Deze lozing is Wvo-vergunningplichtig.

*2 De mogelijkheid tot infiltreren dient in een afkoppelplan te worden aangetoond.

Informatie en advies

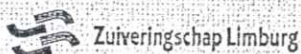
Mocht u na het lezen van deze informatie nog vragen hebben over verantwoord afkoppelen, dan staat het Zuiveringschap Limburg u graag bij met informatie en advies.

Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen en Handhaving van het Zuiveringschap Limburg, de heer E. Adriaanse, tel.: 0475-394115.

Colofon

WaterMerk Thema is een uitgave van het Zuiveringschap Limburg.

Voor vragen of meer informatie, kunt u contact opnemen met:



Zuiveringschap Limburg
Postbus 314
6040 AH Roermond
Tel.: 0475 394 444
Fax: 0475 311 605
E-mail: info.vl@zl.nl

Tekst/redactie
Afdeling Communicatie
Profil bv Roermond
Concept en vormgeving
Profil bv Roermond
Actueel nieuws
Raadpleeg voor actueel nieuws
onze website: www.zl.nl

Garantie-overeenkomst

BOM+ (Bouwkavel op Maat Plus)

Tussen:

Gemeente Weert

&

De heer J.H.L.W. Hermanns

Ondergetekenden,

Gemeente Weert ten deze, ingevolge de Gemeentewet, vertegenwoordigd door haar burgemeester, dhr. J.M.L. Niederer, hierna te noemen 'gemeente Weert'

en

de heer J.H.L.W. Hermanns, wonende te 6031CG Nederweert, Kerkstraat 83, hierna te noemen de 'agrariër',

tezamen te noemen 'partijen';

overwegende:

dat Gedeputeerde Staten op 15 juli 2003 de POL-uitwerking 'Bouwkavel op maat plus (BOM+)' hebben vastgesteld;

dat in het kader van BOM+ met agrarische bedrijfsontwikkelingen die planologische consequenties hebben en niet passen in het geldende bestemmingsplan slechts kan worden ingestemd indien daar een passende verbetering van de omgevingskwaliteit tegenover staat;

dat de agrariër voornemens is zijn bedrijf, gelegen aan de Keenterstraat ongenummerd uit te breiden; kadastraal is deze locatie bekend als gemeente Weert, AE 329; deze uitbreiding behelst de realisering van een rijhal met bijbehorende bedrijfsruimte bij het huidige bedrijf;

dat deze uitbreiding niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1998";

dat de gemeente Weert voornemens is om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het bedrijf met een rijhal en de bedrijfsruimte middels het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998";

dat de uitgangspunten uit het BOP worden opgenomen in de bestemmingsplanwijziging waaraan toepassing wordt gegeven door het volgen van de wijzigingsprocedure;

dat het wijzigingsplan ten behoeve van de ruimtelijke procedure op 10 maart 2009 door Burgemeesters en Wethouders is vastgesteld en daarna door Gedeputeerde Staten van Limburg is goedgekeurd op 21 april 2009;

dat het wijzigingsplan naar aanleiding van bezwaren van omwonenden is aangepast, in die zin dat de rijhal en de bedrijfsruimten naar achteren zijn geplaatst ten opzichte van de eerdere situatie;

dat onder toepassing van het provinciale beleidskader 'BOM+' onder nader te stellen randvoorwaarden (de tegenprestatie) kan worden ingestemd met de vergroting van de agrarische bouwkaavel voor dit bedrijf;

dat bij genoemde tegenprestatie de aard en omvang van de tegenprestatie zijn weergegeven, de locatie (c.q. onroerende zaak) waarop de tegenprestatie wordt verricht, alsmede de wijze waarop de tegenprestatie wordt geëffectueerd en onderhouden;

dat genoemd beleidskader tevens inhoudt dat de uitvoering van de tegenprestatie door deze overeenkomst privaatrechtelijk wordt vastgelegd.

Gelet op het vorenstaande, komen partijen het volgende overeen:

1. 1 de agrariër verplicht zich om in principe voorafgaande aan of gelijktijdig met de uitbreiding van zijn bedrijf, doch uiterlijk 2 jaar na het rechtsgeldig worden van de planologische medewerking c.q. na het rechtsgeldig worden van de voor de uitbreiding noodzakelijke bouwvergunning en milieuvergunning de tegenprestatie te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden;
de tegenprestatie, in de vorm van een inpassings-/erfbeplantingsplan d.d. 17 juni 2008 en aangepast d.d. 5 juli 2009 (kenmerk PNR6031CG83-170608 aangepast 050709), opgesteld door tuin- en landschapsarchitect W.F.M. Paumen, is als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit;

1.2 de overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dit wil zeggen zolang als de instandhouding van de tegenprestatie in alle redelijkheid kan worden geëist;

1.3 vervreemding van de onroerende zaak waarop de tegenprestatie is verricht, dan wel de vestiging van welk recht dan ook daarop, laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de agrariër ten aanzien van de instandhouding van de tegenprestatie onverlet;

2. de agrariër verbindt zich de in deze overeenkomst bedoelde c.q. genoemde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de tegenprestatie omschreven onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker en diens rechtsopvolger(s) op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, in een akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de agrariër door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde en diens rechtsopvolger(s);

3. de agrariër zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van €2.500,- voor ieder dag of een gedeelte daarvan dat hij in gebreke is te voldoen aan de bepalingen uit deze overeenkomst, met een maximum van € 25.000,- en onverminderd het recht van de gemeente Weert op nakoming van het bepaalde in de artikelen 1.1 tot en met 1.3 van deze overeenkomst of volledige schadevergoeding. De agrariër zal zich niet met een beroep op overmacht aan het betalen van de boetes kunnen onttrekken;

4. mocht buiten toedoen van partijen uitvoering van deze overeenkomst op enig ogenblik niet langer conform de tegenprestatie mogelijk zijn, dan zijn partijen -onverlet de wettelijke taken en bevoegdheden - verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de strekking van de aan deze overeenkomst gehechte tegenprestatie; Gedeputeerde Staten van Limburg worden van meet af aan bij dergelijke aanpassing betrokken en daarover geïnformeerd;

5. het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de gemeente Weert onverlet. Publiekrechtelijk handelen dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente zal derhalve nimmer een tekortkoming bij de uitvoering van de overeenkomst kunnen vormen;

6. indien op enig onderdeel van deze overeenkomst knelpunten optreden, zullen partijen onderling in overleg treden. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gereede partij het geschil voorleggen aan de rechter. Het bepaalde in artikel 4, laatste volzin, is van overeenkomstige toepassing.

7. de agrariër zal voor de berging van 50 m3 hemelwater links naast de te bouwen rijhal een infiltratiebekken realiseren als weergegeven op de bijlage 5 (tegenprestatie, afkoppelingsplan en beplanting) van het bedrijfsontwikkelingsplan. Bij eventuele overschrijding van de capaciteit kan nog op het direct aansluitend eigen terrein worden gelost;

8. op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Opmaakt in tweevoud,

De gemeente Weert

De agrariër

Plaats: Weert

Plaats: Nederweert

Datum:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....
Dhr. J.M.L. Niederer

.....
Dhr. J.H.L.W. Hermanns

Een kopie van deze overeenkomst wordt gezonden aan Gedeputeerde Staten van Limburg te Maastricht.

Bijlage:

- 1) Landschappelijke inpassing stoeterij Freedom – J. Hermanns, Keenterstraat Weert ongenummerd, kenmerk PNR 6031CG-08042008 aangepast 050709, opgesteld door Guido Paumen Tuin & Landschapsarchitect Bnt
- 2) afkoppelingsplan

Inrichtings(afkoppelings-)plan

Soort bedrijf en adres:

Stoeterij Freedom, Keenterstraat ongenummerd te Weert.

Eigenaar:

De heer J.H.L.W. Hermanns, wonende aan de Kerkstraat 83 te (6031CG) Nederweert.

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AE, nummer 329.

Omschrijving ontwikkeling:

Het perceel heeft een agrarische bestemming en op dit moment is er een vleesstierenbedrijf annex paardenhouderij gevestigd. Het bedrijf ontwikkelt door in de richting van een stoeterij (fokken, africhten, trainen van paarden).

De bestaande stal blijft ongewijzigd. Via een koppeling wordt een nieuw gebouw gerealiseerd, zijnde een rijhal. Deze rijhal wordt aan de bestaande stal gekoppeld via een bedrijfsruimte die bestaat uit kantoor, zadelkamer en opslagruimte voor hooi en stro.

Afvalwater:

In mestkelder.

Hemelwater:

De gebruikte materialen voor de afvoer van hemelwater bestaan niet uit zink, lood of ander uitlogend materiaal, zodat het water geschikt blijft voor infiltratie. Daartoe wordt elders op het perceel een infiltratiebekken (poel) aangelegd.

De waterdoorlatendheid van de bodem is zeer hoog. Omdat het schoon hemelwater betreft en het risico op verontreiniging gering is, zal het niet noodzakelijk zijn een speciale top laag (bodemfilter) aan te brengen. De voorziening wordt centraal op het perceel geplaatst. De capaciteit van de voorziening is dusdanig dat de poel meestal geen water zal bevatten. Mocht incidenteel overmatig veel hemelwater in de poel afgevoerd worden, zal geen overlast voor de omgeving ontstaan gezien de afstanden tot woningen. Bovendien is de poel centraal op het perceel gesitueerd.

Voor de afvoer van het hemelwater zal een ondergronds stelsel aangelegd worden op die plaatsen waar het risico op verontreiniging aanwezig is (langs toegangspad e.d.). Op alle andere plaatsen zal bovengronds geïnfiltreerd worden, zodat zichtbaar blijft waar waterstromen vandaan komen en naar toe gaan. Zodoende zal van een controleerbare en beheersbare situatie sprake zijn.

Capaciteit:

Het totaal dakoppervlak van de gebouwen bedraagt ca. 1.500 m². Per jaar zal ongeveer 1.400 m³ hemelwater afgevoerd worden.

Het infiltratiebekken is 5 meter breed en 10 meter lang. Uitgaande van een diepte van 1 meter, zal in een droogstaande poel dus 50 m³ hemelwater opgevangen kunnen worden en voldoende tijd krijgen om te infiltreren in de bodem.

Waterschap Peel en Maasvallei:

Bovenstaande is overeenkomstig het overleg dat op 10 maart 2004 werd gevoerd met de heer ing. G. Middel te Blerick. Bovenstaand voldoet ruimschoots aan de eisen c.q. wensen van het Waterschap. In 2003 is een positief wateradvies afgegeven. Dit is naar aanleiding van de verplaatsing van de rijhal, verder naar achteren op het perceel, niet gewijzigd, zoals ook blijkt uit de als bijlage 8 aan het bedrijfsontwikkelingsplan toegevoegde brief van het Waterschap d.d. 6 juli 2009.

LEGENDA:

- Plangebied



plangebied

- Bestemmingen

o bestemmingen



Agrarisch - Agrarisch bedrijf

- Aanduidingen



bouwvlak

- Verklaringen



ondergrond



Datum:

Paraaf:



Bestemmingsplan "agrarisch bedrijf aan de
Keenterstraat ongenummerd te Weert"

Verbeelding

Vastgesteld door de gemeenteraad d.d.

datum:	9-7-2009	schaal:	1:1000	wijz. 1:	1-10-2009
get:	RS	formaat:	A3	wijz. 2:	16-11-2009
tek. nr.:	-	proj. nr.:	A15780.01	wijz. 3:	10-12-2009



Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
Tel: 045-575 32 55
Fax: 045-575 15 09
www.aelmans.com
info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
Tel: 0475-459 260
Fax: 0475-459 282