

VASTGESTELD
BESTEMMINGSPLAN
PAARDENHOUDERIJEN

bestemmingsplan
'Paardenhouderijen'
gemeente Weert

status: vastgesteld
datum: 27 juni 2012
projectnummer: 404077R.2001
adviseur: BWE en RVE



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging en begrenzing	1
1.2.1 Koekoeksweg 18	1
1.2.2 Koekoeksweg 7	2
1.2.3 Eindhovenseweg 99a	2
1.2.4 Weijerkesweg 3	3
1.2.5 Vrakkerstraat 133	3
1.3 Juridische status van het plangebied	4
1.3.1 <i>Vigerende bestemmingen per locatie</i>	4
1.3.2 <i>Toekomstige bestemming</i>	7
1.4 Leeswijzer	7
2 Gebieds- en planbeschrijving	8
2.1 Buitengebied Weert	8
2.2 De directe omgeving van de plangebied(en)	8
2.2.1 Koekoeksweg 18	8
2.2.2 Koekoeksweg 7	10
2.2.3 Eindhovenseweg 99a	11
2.2.4 Weijerkesweg 3	12
2.2.5 Vrakkerstraat 133	13
2.3 De plangebied(en) zelf	14
2.3.1 Koekoeksweg 18	14
2.3.2 Koekoeksweg 7	14
2.3.3 Eindhovenseweg 99a	15
2.3.4 Weijerkesweg 3	15
2.3.5 Vrakkerstraat 133	15
2.4 Planvoornemen paardenhouderijen	16
2.4.1 Koekoeksweg 18	16
2.4.2 Koekoeksweg 7	17
2.4.3 Eindhovenseweg 99a	19
2.4.4 Weijerkesweg 3	20
2.4.5 Vrakkerstraat 133	22
2.4 Planvoornemen samengevat	24
3 Beleidskader	25
3.1 Inleiding	25
3.2 Rijksbeleid	25
3.2.1 <i>Nota Ruimte</i>	25
3.2.2 <i>Agenda voor een vitaal platteland</i>	26
3.2.3 <i>Visie Paard en Landschap (Ministerie van LNV, 2006)</i>	27
3.2.4 <i>Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening</i>	27



3.3 Provinciaal beleid	28
3.3.1 <i>Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006)</i>	28
3.3.2 <i>Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)</i>	30
3.3.3 <i>Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg</i>	32
3.3.4 <i>Provinciale aandachtsgebieden archeologie</i>	33
3.4 Gemeentelijk beleid	35
3.4.1 <i>Handreiking ruimtelijke ordening hoogwaardige paardenregio</i>	35
3.4.2 <i>Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert</i>	37
 4 Sectorale Aspecten	 39
4.1 Inleiding	39
4.2 Milieu	39
4.2.1 <i>Geluid</i>	39
4.2.2 <i>Bodem</i>	44
4.2.3 <i>Luchtkwaliteit</i>	47
4.2.4 <i>Geur</i>	49
4.2.5 <i>Externe veiligheid</i>	50
4.2.6 <i>Bedrijven en milieuzonering</i>	57
4.3 Milieu samengevat	59
4.4 Cultuurhistorie en archeologie	61
4.4.1 <i>Archeologie</i>	61
4.4.2 <i>Cultuurhistorie</i>	65
4.5 Flora en fauna	66
4.5 Kabels en leidingen	71
4.6 Bebouwingsvrije zone Rijksweg A2	71
 5 Water	 72
5.1 Vooroverleg met het watertoetsloket	72
5.2 Gemeentelijk waterplan	72
5.3 Waterhuishoudkundige situatie en Waterkaarten Peel en Maasvallei	73
5.4 Invloed van het planvoornemen	74
5.5 Riolering	77
 6 Juridische aspecten	 78
6.1 Algemeen	78
6.2 Uitgangspunten	78
6.2.1 <i>Wettelijk kader</i>	78
6.2.2 <i>Planonderdelen</i>	78
6.2.3 <i>Inleidende regels</i>	78
6.2.4 <i>Bestemmingsregels</i>	79
6.3 Bestemmingen	81
6.3.1 <i>Agrarisch</i>	81
6.3.2 <i>Agrarisch – Agrarisch bedrijf</i>	81
6.3.3 <i>Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden</i>	81



6.3.4 Natuur	81
6.3.5 Water	81
6.3.6 Leiding - Gas	82
6.3.7 Waarde – Archeologie 1 en 2	82
6.3.8 Waarde - Ecologie	82
6.3.9 Waterstaat – Waterlopen	82
6.4 Algemene regels	83
6.5 Overgangs- en slotregels	83
7 Haalbaarheid	84
7.1 Economische haalbaarheid	84
7.2 Maatschappelijke haalbaarheid	84
7.3 Conclusie	84
8 Procedure	85
8.1 De te volgen procedure	85
8.2 Kennisgeving voorbereiding	85
8.3 Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie en watertoetsloket	85
8.4 Inspraak	99
8.5 Vaststelling	99
Bijlagen	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï (fase 1) nieuwbouw bedrijfswoning Koekoeksweg 18 Weert (Tritium, projectnr. 1103/087/JS-02, 11 mei 2011)	
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï (fase 1) Eindhovenseweg 99a Weert (Tritium, projectnr. 1103/087/JS-03, 9 juni 2011)	
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek (fase 1) nieuwbouw woning Vrakkerstraat 133 Weert (Tritium, projectnr. 1103/087/JS, 11 mei 2011)	
Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek Eindhovenseweg 99a te Weert (rijhal) (Tritium, rapport 1107/054/PR, 21 september 2011)	
Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek Eindhovenseweg 99a te Weert (woning) (DvL Milieu & Techniek, rapport B-071162, 15 januari 2008)	
Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek Koekoeksweg 18 te Weert (Milieutechnisch Adviesbureau Heel, rapport 308SAL/11/R, 6 juli 2011)	
Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek aan de Vrakkerstraat 133 te Weert (Inpijn-Blokpoel, rapport 12P000078, 5 juli 2011)	
Bijlage 8: Flora en Fauna Vrakkerstraat te Weert (Bureau Meerveld, 6 mei 2011)	
Bijlage 9: Notitie Flora en Fauna Koekoeksweg 18 te Weert (Bureau Meerveld, 4 juni 2010 met aanvulling 18 januari 2012)	





toelichting



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Weert zijn diversen paardenhouderijen gevestigd. Deze paardenhouderijen zijn een vorm van agrarische bedrijvigheid. Een paardenhouderij betreft in onderhavige gevallen echter een specifieke bedrijfstak waarbij productie en gebruik voorop staan. Nevenfuncties zoals verblijfsruimten voor stagiairs en grooms alsmede klanten zijn conform de vigerende regeling niet toegestaan terwijl deze functies typerend zijn voor paardenhouderijen. Dit geldt tevens ook voor buitenrijpisten/paardenbakken en lichtmasten.

Vooruitlopend op de bestemmingsplanherziening van het buitengebied van Weert wordt voor vijf paardenhouderijen een separaat bestemmingsplan opgesteld. Hierin zal de gewenste c.q. nieuwe situatie en de specifieke regeling met betrekking tot paardenhouderijen planologische en juridisch worden opgenomen en vastgelegd.

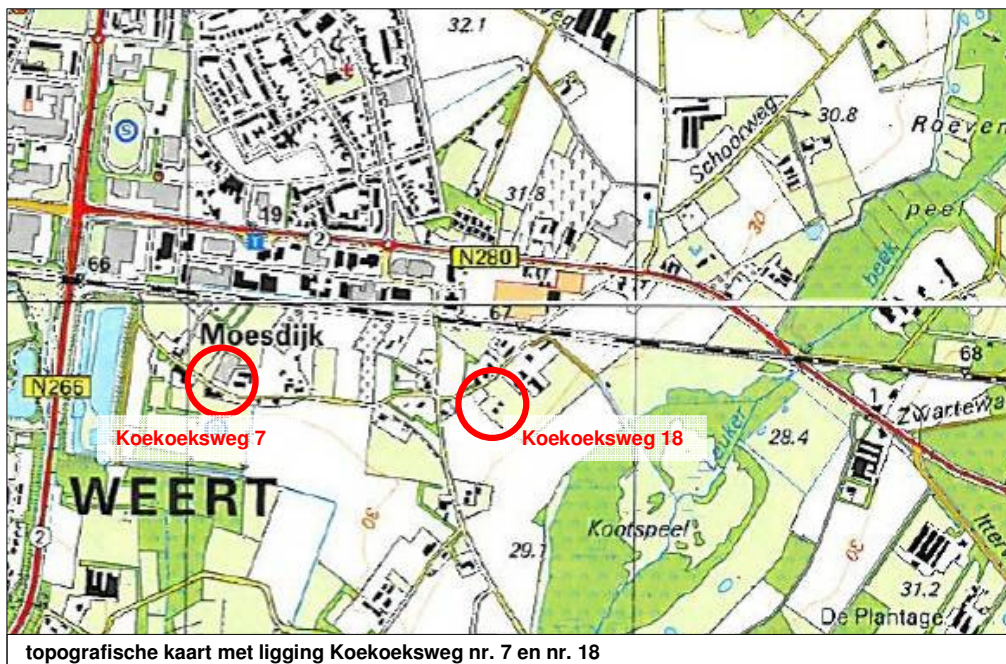
1.2 Ligging en begrenzing

Alle locaties zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Weert. Hierna wordt de ligging en begrenzing per locatie beschreven.

1.2.1 Koekoeksweg 18

De locatie Koekoeksweg 18 is gelegen ten zuiden van het bedrijventerrein Moesdijk. Ten zuidoosten van het stedelijke gebied van Weert. De locatie wordt globaal begrensd door de Koekoeksweg zelf en het aangrenzende agrarisch gebied. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AB, perceelnummer 308.





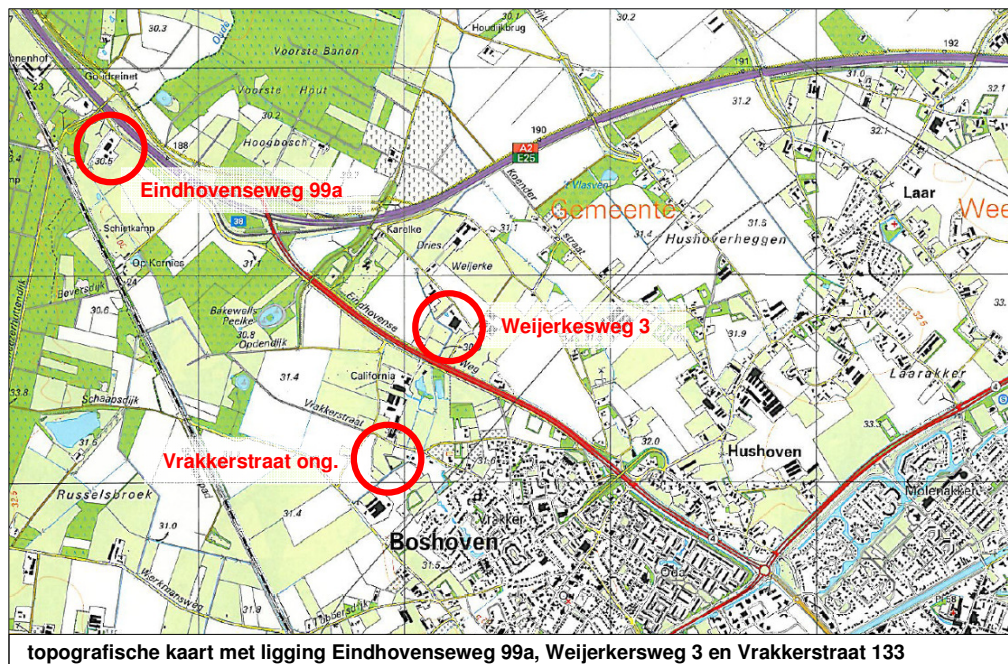
1.2.2 Koekoeksweg 7

De locatie Koekoeksweg 7 is evenals de hiervoor genoemde locatie gelegen ten zuiden van het bedrijventerrein Moesdijk. Ten zuidoosten van het stedelijke gebied van Weert. De locatie wordt globaal begrensd door de Koekoeksweg, de waterloop Haanheuvellossing en het aangrenzende agrarisch gebied alsmede door de bestaande bebouwing aan de Koekoeksweg. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AB, perceelnummer 267.

1.2.3 Eindhovenseweg 99a

De locatie Eindhovenseweg 99a is gelegen in het buitengebied ten noordwesten van Weert, nabij de Wildenberg. De locatie wordt globaal begrensd door de Eindhovenseweg, de waterloop Oude Graaf en het aangrenzende agrarisch- en natuurgebied. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie X, perceelnummer 298.





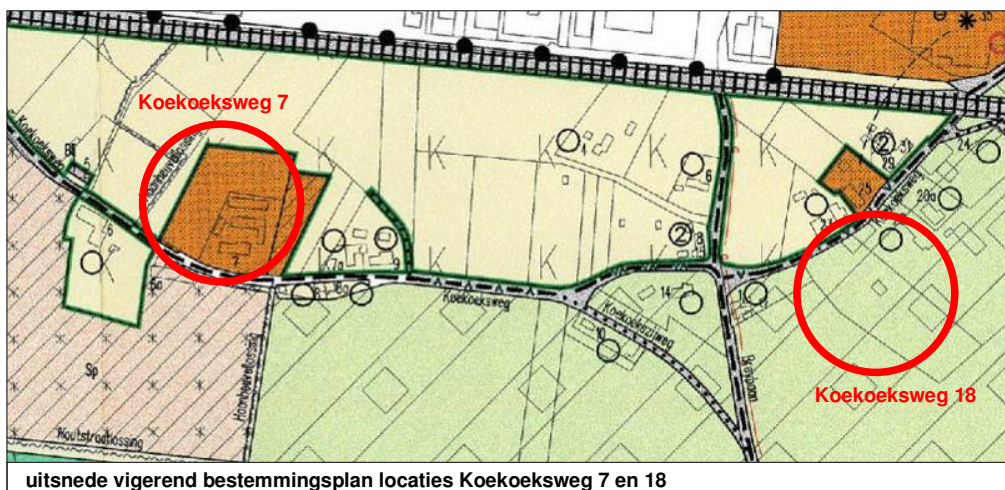
1.2.4 Weijerkesweg 3

De locatie Weijerkesweg 3 is gelegen in het buitengebied van Weert ten noorden van de wijk Boshoven. De locatie wordt globaal begrensd door de Weijerkesweg, de waterloop Nederweerter Riet en het aangrenzende agrarisch gebied. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie Z, perceelnummer 252.

1.2.5 Vrakkerstraat 133

De locatie Vrakkerstraat 133 is gelegen ten noorden van de wijk Boshoven. De locatie wordt globaal begrensd door de Vrakkerstraat, de waterloop Berendonklossing en aangrenzende agrarische percelen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie X, perceelnummers 246 en 267.





uitsnede vigerend bestemmingsplan locaties Koekoeksweg 7 en 18

1.3 Juridische status van het plangebied

De locaties van de hiervoor genoemde paardenhouderijen zijn alle gelegen binnen het bestemmingsplan 'Artikel 30 WRO Buitengebied 1998' dat door de raad van de gemeente Weert is vastgesteld d.d. 13 september 2001 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd d.d. 16 april 2002. Het bestemmingsplan is in werking getreden op 13 juni 2002.

1.3.1 Vigerende bestemmingen per locatie

Koekoeksweg 18

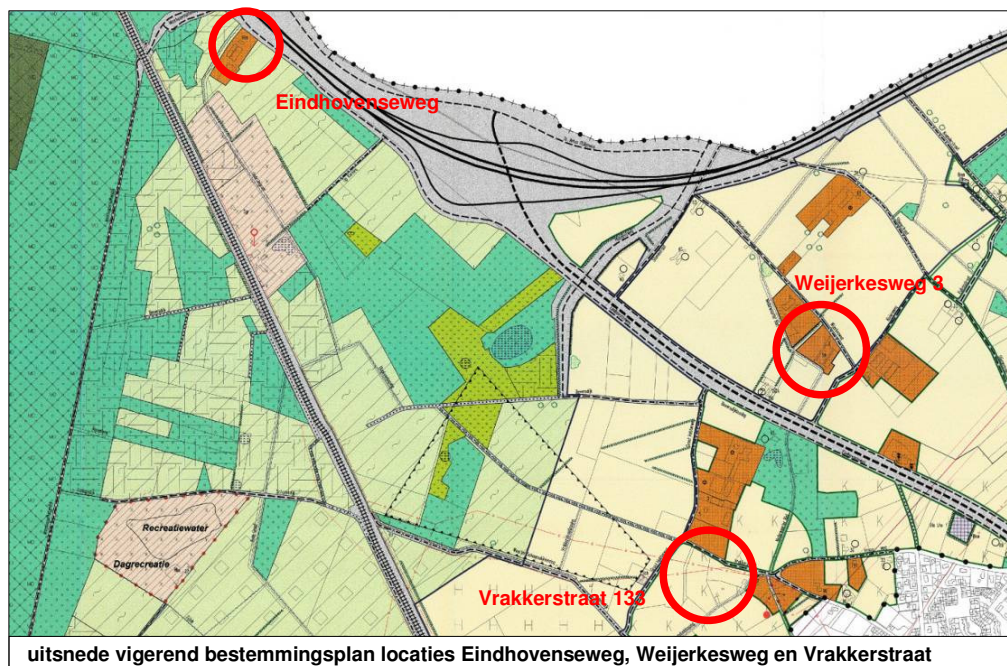
Het plangebied ter plaatse van de Koekoeksweg 18 is bestemd als 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' en de nadere aanduiding 'kleinschalig'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2.00 meter. In de binnen deze bestemming aangegeven differentiatie 'kleinschalig gebied' worden de volgende doeleinden nagestreefd:

- behoud en versterking van het onbebouwde karakter, de kleinschaligheid en de hoge dichtheid aan kleine landschapselementen;
- geleidelijke overgang tussen kleine landschapselementen en agrarisch grondgebruik.

Koekoeksweg 7

Ter plaatse van de Koekoeksweg 7 zijn twee bestemmingen van kracht. Het betreft de bestemmingen 'Agrarisch Bouwblok' en de bestemming 'Agrarisch gebied' met de nadere aanduiding 'kernrandgebied'. De gronden ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch Bouwblok' zijn bestemd ten behoeve van agrarische bedrijfsdoeleinden. Het beleid is primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor het ter plaatse gevestigde bedrijf. Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van deze agrarische bedrijven, waaronder één bedrijfswoning. Echter er zijn geen gebouwen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'geen gebouwen toegestaan'. Dit betreft het oostelijk deel van het betreffende agrarische bouwblok.





Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch gebied' zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2.00 meter. In de binnen deze bestemming aangegeven differentiatie 'kernrandgebied' worden de volgende doeleinden nagestreefd:

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

Als gevolg van de aanwezigheid van de waterloop Haanheuvellossing mag binnen een afstand van 5.00 meter ter weerszijden niet worden gebouwd met uitzondering van bebouwing die noodzakelijk is voor het beheer en onderhoud van de watergang.

Eindhovenseweg 99a

Binnen het plangebied ter plaatse van de locatie Eindhovenseweg 99a zijn ook twee bestemmingen van kracht. Ook hier geldt de bestemming 'Agrarisch bouwblok'. Ter plaatse van de beoogde uitbreiding van de bebouwing geldt echter de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' met de nadere aanduiding 'nat kleinschalig gebied'. De gronden ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch Bouwblok' zijn bestemd ten behoeve van agrarische bedrijfsdoeleinden. Het beleid is primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor het ter plaatse gevestigde bedrijf. Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van deze agrarische bedrijven, waaronder één bedrijfswoning.



Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2.00 meter. In de binnen deze bestemming aangegeven differentiatie 'nat kleinschalig gebied' worden de volgende doeleinden nagestreefd:

- behoud en versterking van het onbebouwde karakter, de kleinschaligheid, de hoge dichtheid aan kleine landschapselementen en een dicht stelsel aan kleine wateren (sloten, poelen) met geleidelijke oevers;
- geleidelijke overgangen tussen kleine landschapselementen en agrarisch grondgebruik.

Als gevolg van de aanwezigheid van de waterloop Oude Graaf mag binnen een afstand van 5.00 meter ter weerszijden niet worden gebouwd met uitzondering van bebouwing die noodzakelijk is voor het beheer en onderhoud van de watergang.

Weijerkesweg 3

Ter plaatse van de Weijerkesweg 3 zijn twee bestemmingen van kracht. Het betreft de bestemmingen 'Agrarisch Bouwblok' en de bestemming 'Agrarisch gebied'. De gronden ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch Bouwblok' zijn bestemd ten behoeve van agrarische bedrijfsdoeleinden. Het beleid is primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor het ter plaatse gevestigde bedrijf. Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van deze agrarische bedrijven, waaronder één bedrijfswoning.

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch gebied' zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2.00 meter. Er geldt hier geen verdere verbijzondering.

Als gevolg van de aanwezigheid van de waterloop Nederweeter Riet mag binnen een afstand van 5.00 meter ter weerszijden niet worden gebouwd met uitzondering van bebouwing die noodzakelijk is voor het beheer en onderhoud van de watergang.

Vrakkerstraat 133.

De locatie Vrakkerstraat 133 is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch gebied'. Ter plaatse zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2.00 meter. Verder geldt hier geen verdere verbijzondering.

Als gevolg van de aanwezigheid van de waterloop Berendonklossing mag binnen een afstand van 5.00 meter ter weerszijden niet worden gebouwd met uitzondering van bebouwing die noodzakelijk is voor het beheer en onderhoud van de watergang.

Tevens is de aanwezige gasleiding bestemd tot 'Leidingen/straatpad' met de nadere aanduiding 'gasleiding'. Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt dat bebouwing en gebruik ten behoeve van de onderliggende bestemming uitsluitend is toegestaan indien dit geen strijdigheid oplevert met de aanwezige leiding. Het betreft hier de vigerende regeling.



Verderop in deze toelichting wordt het plan getoetst aan het huidige beleid met betrekking tot externe veiligheid.

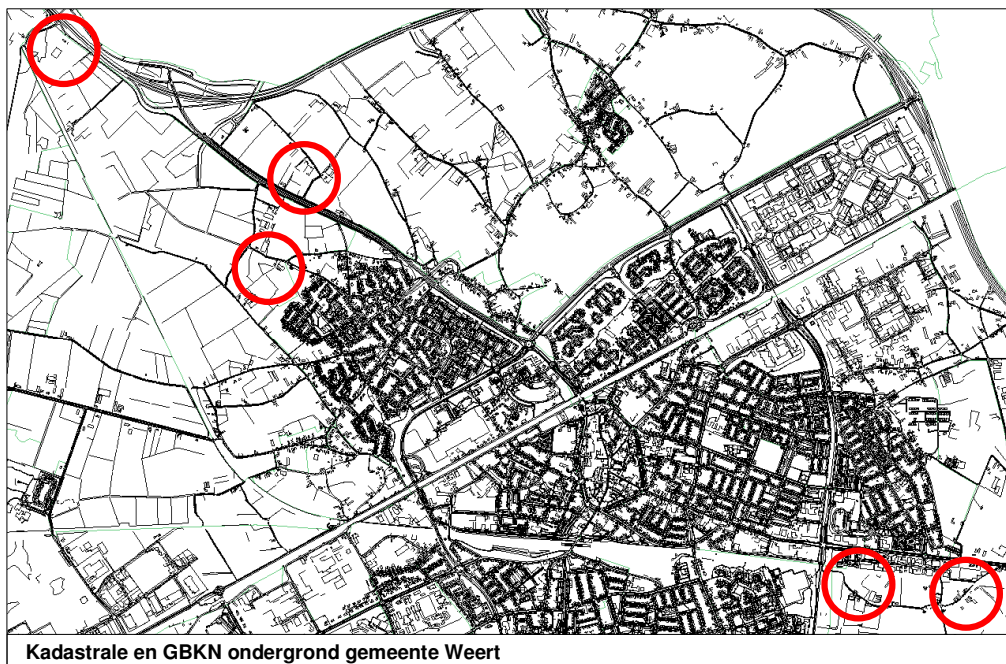
1.3.2 Toekomstige bestemming

De betreffende paardenhouderijen zijn allemaal productie en gebruikgericht. Dit houdt in dat de hoofdactiviteiten overwegend agrarisch zijn. Derhalve krijgen de betreffende locaties op basis van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008) de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met daar waar mogelijk en noodzakelijk extra aanduidingen ten behoeve van een specifieke functie of verbijzondering. Dit is afhankelijk van de betreffende locatie.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de specifieke locaties, hun ligging in een groter geheel en de directe omgeving. Daarna wordt per locatie de beoogde ontwikkelingen c.q. planvoornemen aangegeven. In hoofdstuk 3 wordt het vigerende beleid met betrekking tot paardenhouderijen beschreven. Vervolgens komen de sectorale-, water- en juridische aspecten aan bod. De financiële en maatschappelijke haalbaarheid wordt in hoofdstuk 7 behandeld. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de te volgen procedure aangegeven.





2 Gebieds- en planbeschrijving

2.1 Buitengebied Weert

Het buitengebied van de gemeente Weert heeft een zeer afwisselend karakter maar bestaat voornamelijk uit agrarische bedrijvigheid. Het afwisselende karakter komt voort uit de verschillende vormen van agrarische en niet- agrarische bedrijvigheid. Daarnaast zijn er grootschalige bos- en natuurgebieden aanwezig en zijn verschillende gebieden aangewezen ten behoeve van recreatieve functies.

Over het algemeen kan gesteld worden dat het buitengebied een grootschalig en open karakter heeft. De bebouwing in het buitengebied bestaat voornamelijk uit (voormalige) agrarische gebouwen en woningen in één bouwlaag met een kap.

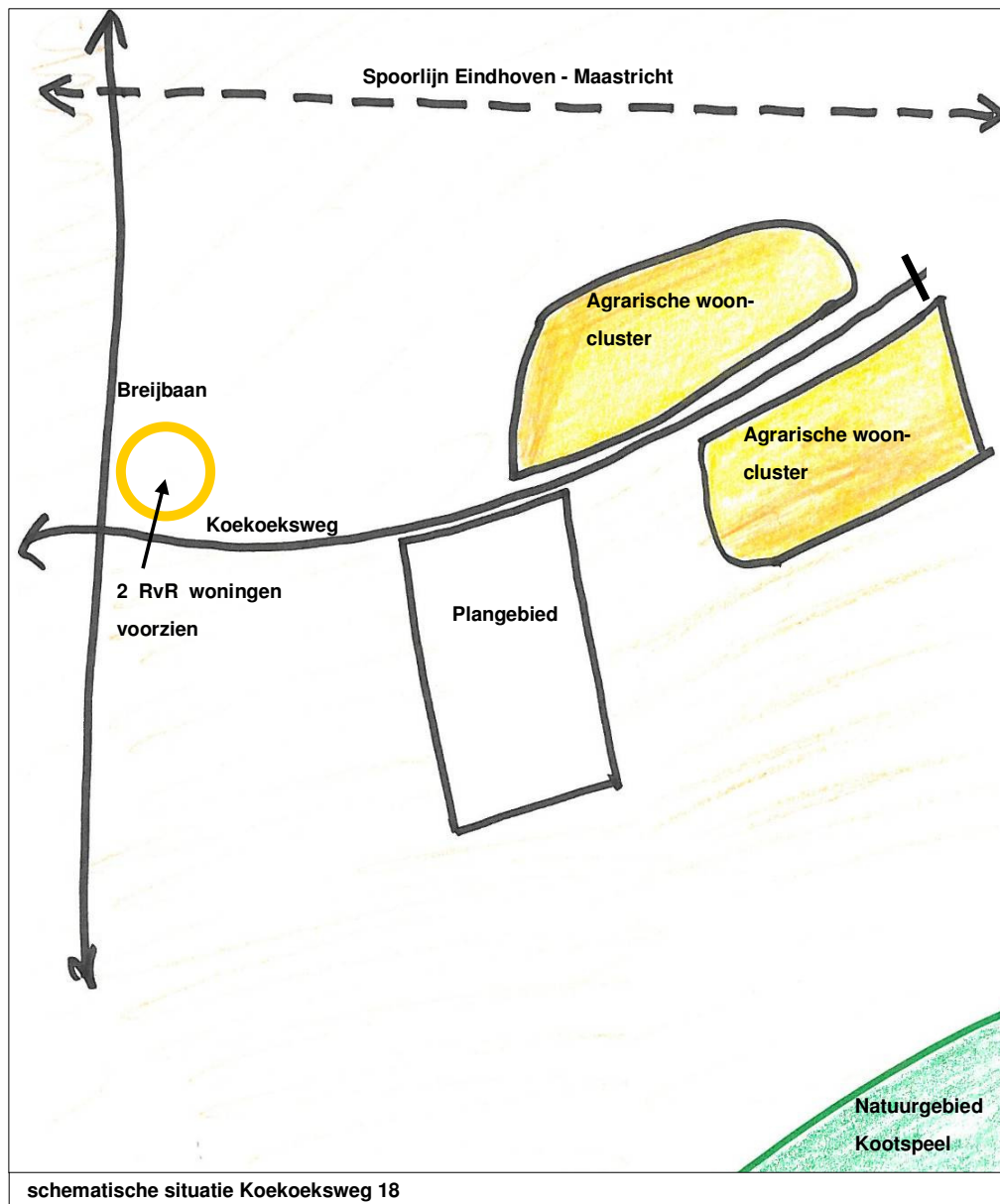
2.2 De directe omgeving van de plangebied(en)

Per locatie wordt in het kort de directe omgeving ruimtelijk en functioneel beschreven.

2.2.1 Koekoeksweg 18

De directe omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door de aanwezige bebouwing aan de Koekoeksweg afgewisseld met het aangrenzende agrarische gebied. De aanwezige bebouwing bestaat overwegend uit woningen op grote percelen. Deze woningen hebben een afwisselende verschijningsvorm en bouwhoogte. De bebouwing is overwegend 1 à 1½ bouwlaag hoog en afgedekt met een kap. Ten westen van de locatie zijn 2 ruimte-voorruimte woningen voorzien. Deze woningen zijn echter niet van invloed op het plangebied. De bestaande woningen aan de overzijde zijn bepalend.



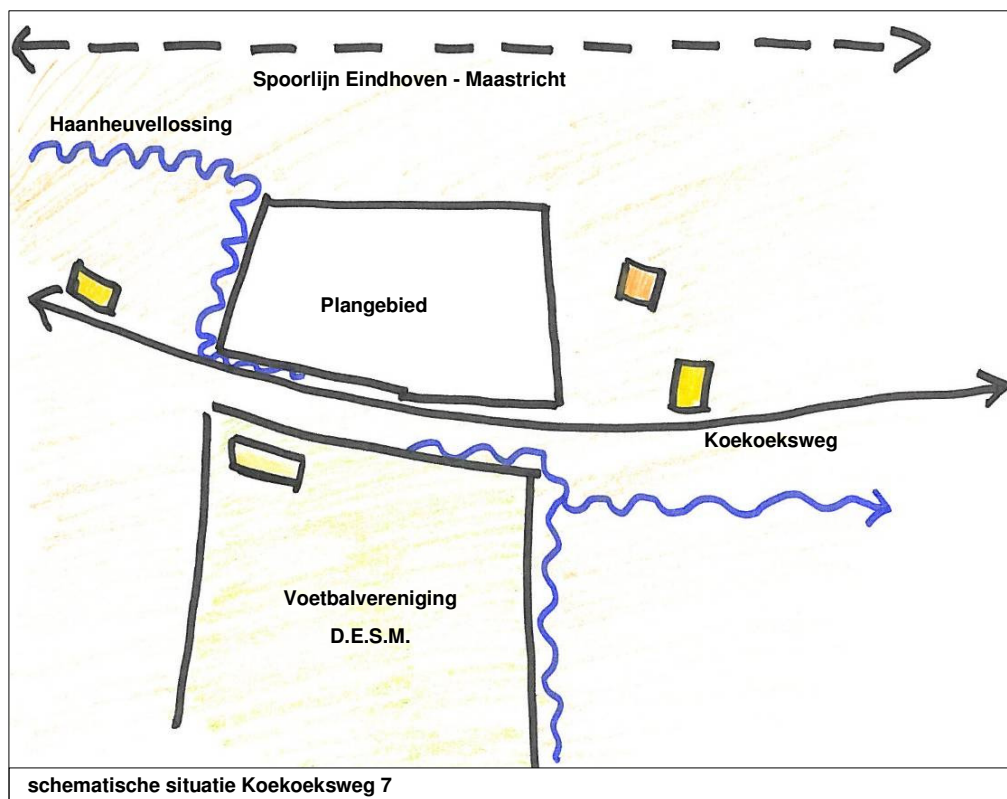


Het aangrenzende agrarisch gebied heeft een open karakter en bestaat zowel uit weiden als akkerland. Op ongeveer 175 meter aan de achterzijde van het perceel is het natuurgebied Kootspeel gelegen.

De locatie wordt ontsloten door de Koekoeksweg, welke in oostelijke richting dood loopt c.q. overgaat in een fietspad. De Koekoeksweg sluit via de Breijbaan en het bedrijventerrein Moesdijk in noordelijke richting aan op de N280, de weg tussen Weert en Roermond. Aan de noordzijde is tevens nog de spoorlijn Weert - Roermond gelegen.

Aan de overzijde van het spoor is een tuinbouwbedrijf met kas en het bedrijventerrein Moesdijk gelegen.





2.2.2 Koekoeksweg 7

De omgeving van deze locatie wordt eveneens gekenmerkt door de aanwezige bebouwing, het sportcomplex van de voetbalvereniging D.E.S.M. en het aangrenzende agrarisch gebied. De aanwezige bebouwing in het agrarisch gebied bestaat eveneens uit woningen op grote percelen. Ook deze woningen hebben een afwisselende verschijningsvorm en zijn overwegend 1 à 1½ bouwlaag hoog en afgedekt met kap.

Met betrekking tot het sportcomplex bestaan er plannen om deze te verplaatsen naar de nieuwe woonwijk Vrouwenhof, grenzend aan de woonwijk Leuken. Het sportcomplex bestaat in de huidige situatie uit kleedruimten met een kantine en 3 voetbalvelden. Het aangrenzende agrarische gebied bestaat voornamelijk uit weiland en heeft een open karakter.

Ten zuiden van de locatie is een bossage / bosgebied gelegen, wat onderdeel uitmaakt van de Moesel Peel. Verder is ten westen van het plangebied een bergbezinkbassin gelegen.

De locatie wordt ontsloten door de Koekoeksweg. In westelijke richting loopt deze dood c.q. over in een fietspad. In oostelijke richting sluit de Koekoeksweg via de Breijweg aan op de ontsluiting van het bedrijventerrein Moesdijk en de N280. Ten noorden loopt tevens de spoorlijn Eindhoven - Maastricht met aan de overzijde ervan het bedrijventerrein Moesdijk.



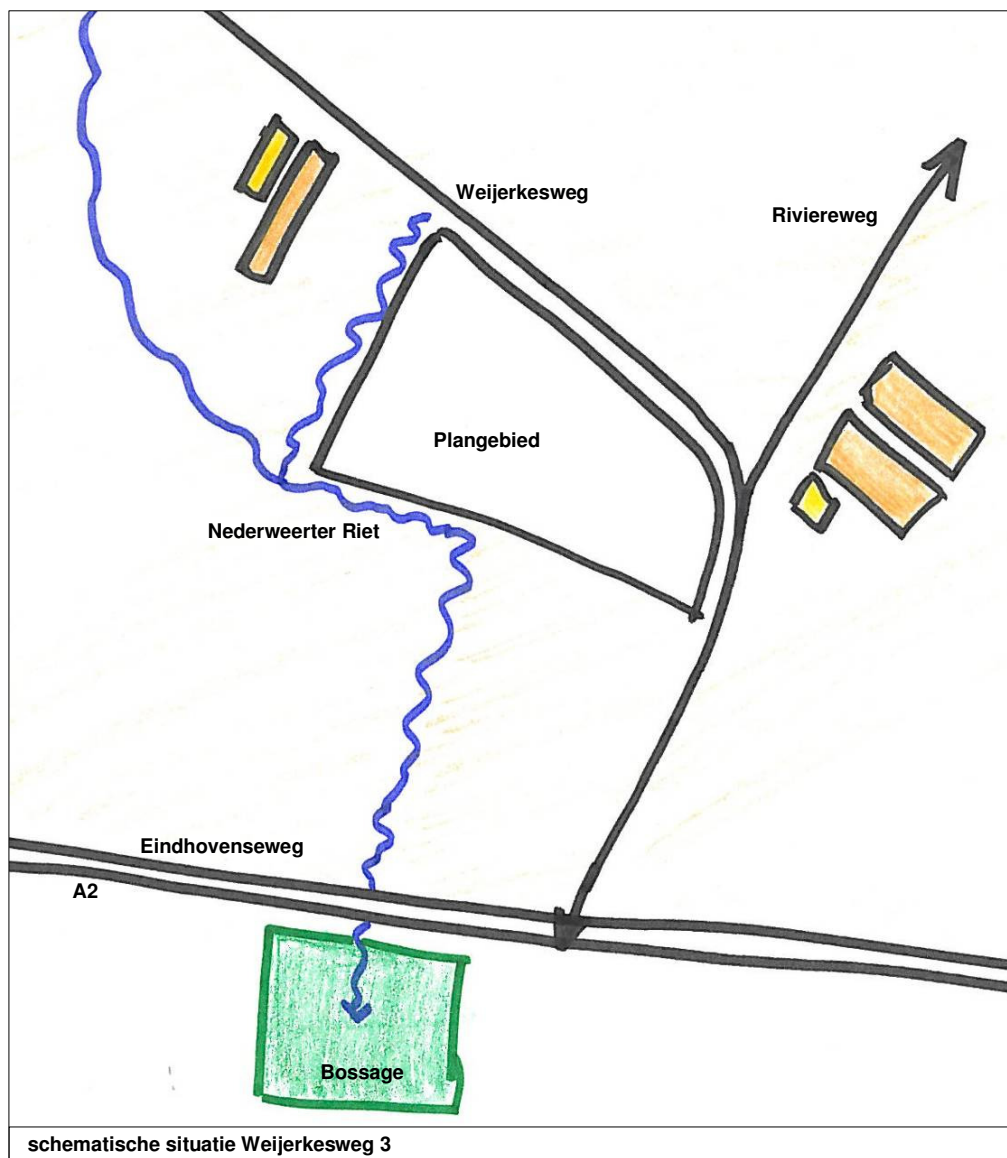


2.2.3 Eindhovenseweg 99a

De omgeving van de locatie Eindhovenseweg 99a wordt overwegend gekenmerkt door agrarisch gebied met een open karakter. Aan de achterzijde is het natuurgebied 'Weerter en Budelerbergen' gelegen. Tevens loopt hier de spoorlijn Weert – Eindhoven. Aan de voorzijde loopt zowel de Eindhovenseweg als rijksweg A2 met aan de overzijde het natuurgebied Weerterbosch. Via deze wegen wordt de locatie ook omsloten. Ten noorden van de locatie is het restaurant Wildenberg gelegen. In combinatie met een truckershalte met tankmogelijkheden. Ten zuiden is de schietbaan Wildenberg gelegen.

Verder loopt deels langs het plangebied de waterloop Oude Graaf.





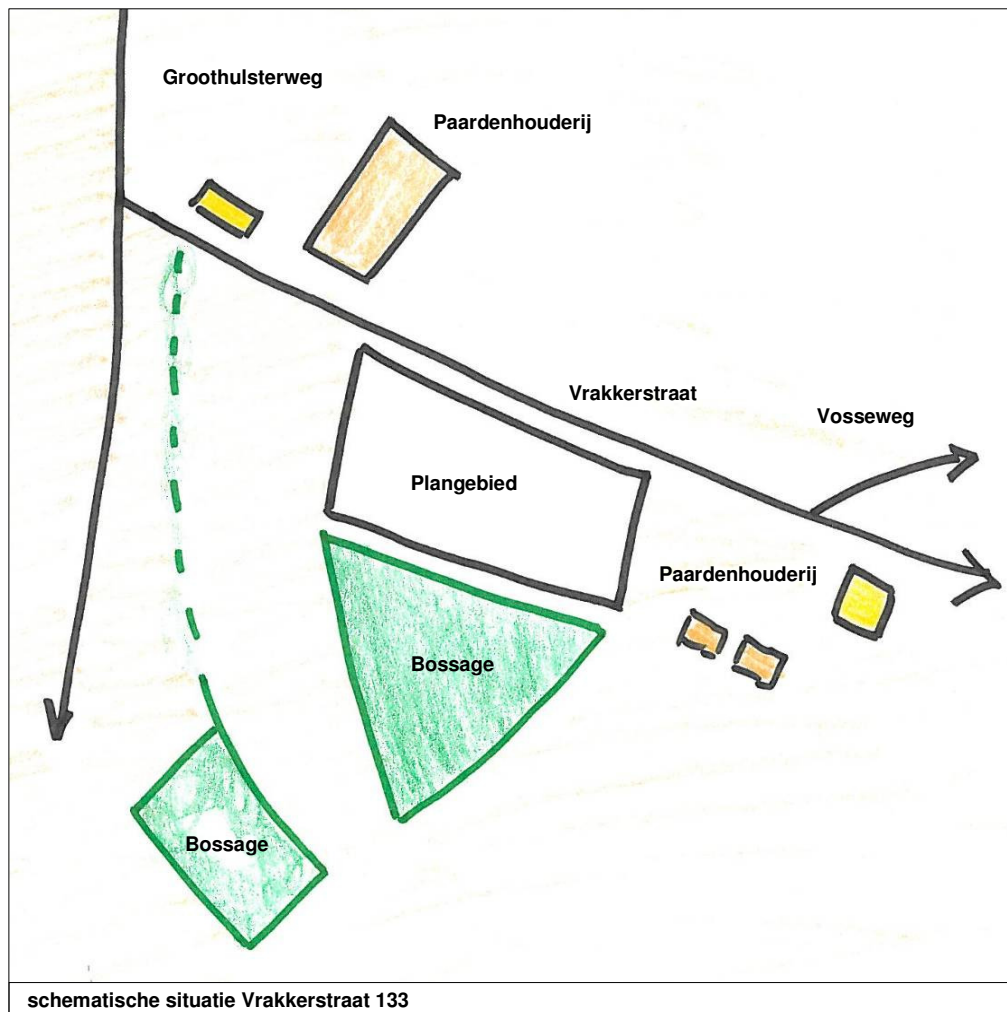
2.2.4 Weijerkesweg 3

De omgeving van de locatie Weijerkesweg 3 wordt uitsluitend gekenmerkt door het aangrenzende open agrarisch gebied. Dit gebied bestaat uit weide- en akkerland. Zowel ten oosten als ten westen grenst het plangebied aan een agrarisch bedrijf. Verder is in de directe omgeving solitaire bebouwing gelegen. Dit zijn zowel burgerwoningen als agrarische bedrijven.

De locatie wordt ontsloten door de Weijerkesweg. Deze weg sluit in zuidelijke richting aan op een parallelweg langs de Eindhovenseweg.

Aan de achterzijde grenst het plangebied aan de waterloop Nederweerder Riet.





2.2.5 Vrakkerstraat 133

Deze locatie grenst nagenoeg aan de zuidelijke gelegen woonwijk Boshoven. De aanwezige bebouwingsrand bestaat uit vrijstaande woningen in 2 bouwlagen met kap. Tevens loopt hier een hoogspanningsleiding. Tevens wordt het plangebied doorsneden door een gasleiding van de Gasunie. Verderop in deze toelichting wordt beschreven wat de invloed is van deze hoogspanning en de gasleiding. In deze paragraaf wordt uitsluitend de bestaande situatie omschreven.

De locatie wordt omgeven door agrarisch gebied, bestaande uit weide- en akkerland. Zowel ten noorden als ten zuiden van het plangebied is solitaire bebouwing gelegen. Het betreft in beide gevallen een paardenhouderij. De locatie wordt ontsloten via de Vrakkerstraat en de Groothulsterstraat.

Ten oosten van het plangebied loopt de waterloop Berendonklossing.





locatie Koekoeksweg 18



locatie Koekoeksweg 7

2.3 De plangebied(en) zelf

2.3.1 Koekoeksweg 18

De locatie aan de Koekoeksweg 18 bestaat in de huidige situatie uitsluitend uit twee gebouwen met paardenstallen en opslagruimte. Verder is er geen bebouwing aanwezig. De bebouwing bestaat uit 1 bouwlaag met een kap. Het overige gedeelte van het plangebied bestaat uit een tweetal paardenweiden, een buitenrijpiste/paardenbak en een toegangspad dat wordt begeleid door een laan met eikenbomen. De gehele locatie wordt begrensd door een beukenhaag die voorziet in de landschappelijke inpassing van de huidige situatie. Het plangebied wordt in de huidige situatie uitsluitend gebruikt ten behoeve van het houden van paarden. Ter plaatse wordt niet gewoond.

2.3.2 Koekoeksweg 7

Koekoeksweg 7 is in de huidige situatie reeds bebouwd. De bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning, een grote trainingshal (40 x 70 meter), een twintigtal stallen (4 x 4 meter), een trainingstapmolen voor 8 paarden, opslag- en stallingsruimten voor de transportmiddelen met voeder, hooi en stro voorraad en een buitenrijpiste/paardenbak. Alle bebouwing is opgebouwd uit één bouwlaag en is voorzien van een kap. De locatie is in zijn geheel ingericht ten behoeve van het hier gevestigde trainings- en opleidingscentrum voor de paardensport. Niet bebouwde gedeelten van de locatie zijn dan ook ingericht als weide dan wel ten behoeve van het trainingsparcours. Een klein gedeelte is ingericht als tuin behorende bij de bestaande bedrijfswoning.

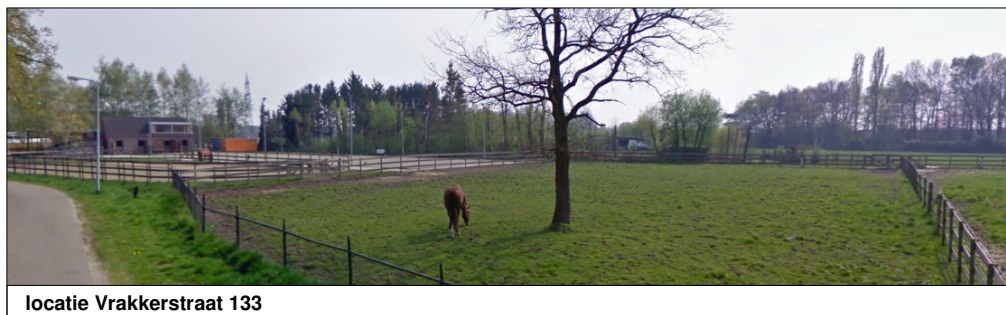




locatie Eindhovenseweg 99a



impressie veiling Eindhovenseweg 99a



locatie Vrakkerstraat 133

2.3.3 Eindhovenseweg 99a

De locatie aan de Eindhovenseweg 99a bestaat uit één bedrijfswoning, ongeveer 50 paardenstallen, een afrijhal, kantoren en stageverblijven. Ook is er een stapmolen en buitenrijpiste/paardenbak aanwezig. Daarmee is de locatie grotendeels bebouwd. De bebouwing ter plaatse bestaat uit één bouwlaag met een kap. Het niet bebouwde gedeelte van de locatie is ingericht als tuin bij de bedrijfswoning en ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de bebouwing in het landschap. Momenteel wordt twee maal per jaar op de locatie een meerdaagse paardenveiling voor dressuurpaarden gehouden.

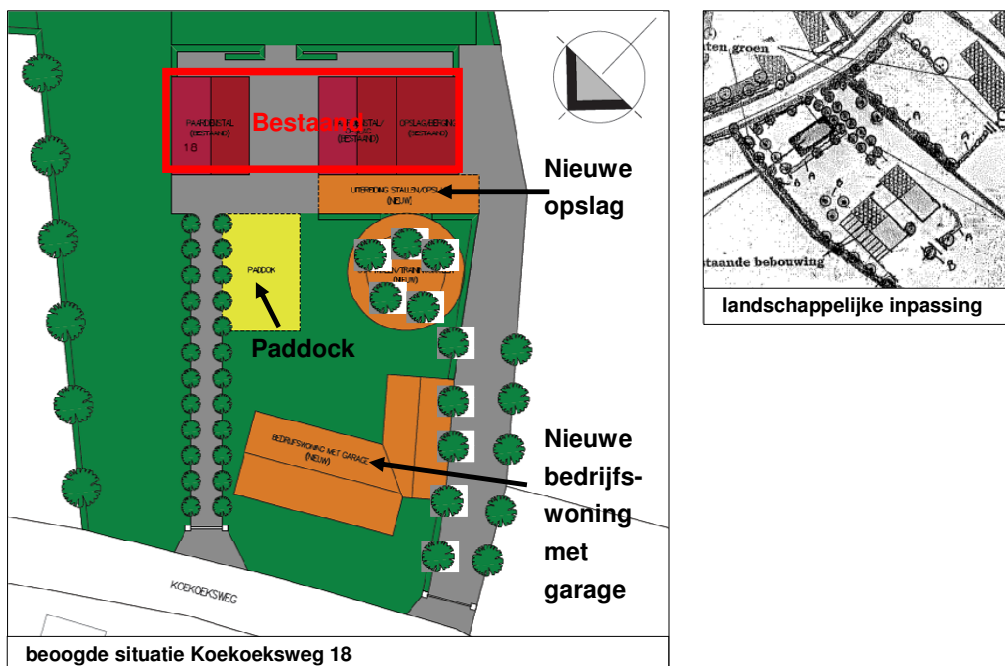
2.3.4 Weijerkesweg 3

De locatie Weijerkesweg 3 bestaat in de huidige situatie uit een bedrijfswoning, een rijhal (observatieruimte) en paardenstallen, alsmede een hoefsmederij. De bebouwing is opgebouwd uit één bouwlaag met een kap. Buiten deze bebouwing bestaat de locatie uit een tuin aan de achterzijde van de bedrijfswoning en weiden. Ook is er een buitenrijpiste/paardenbak aanwezig. Het geheel is landschappelijk ingepast door houtopstanden/hagen.

2.3.5 Vrakkerstraat 133

De locatie aan de Vrakkerstraat 133 is grotendeels onbebouwd. Alleen aan de oostzijde van de locatie is een paardenstal aanwezig. Dit gebouw bestaat uit één bouwlaag met een kap en biedt ruimte aan ongeveer 10 paarden. Iets ten westen van de paardenstal zijn een tweetal paardenbakken en een stapmolen aanwezig. De meest zuidelijk gelegen paardenbak is voorzien van verlichting in de vorm van 8 lichtmasten. Verder bestaat de locatie voornamelijk uit weiden met enkele solitaire bomen en houtopstanden aan de randen.





2.4 Planvoornemen paardenhouderijen

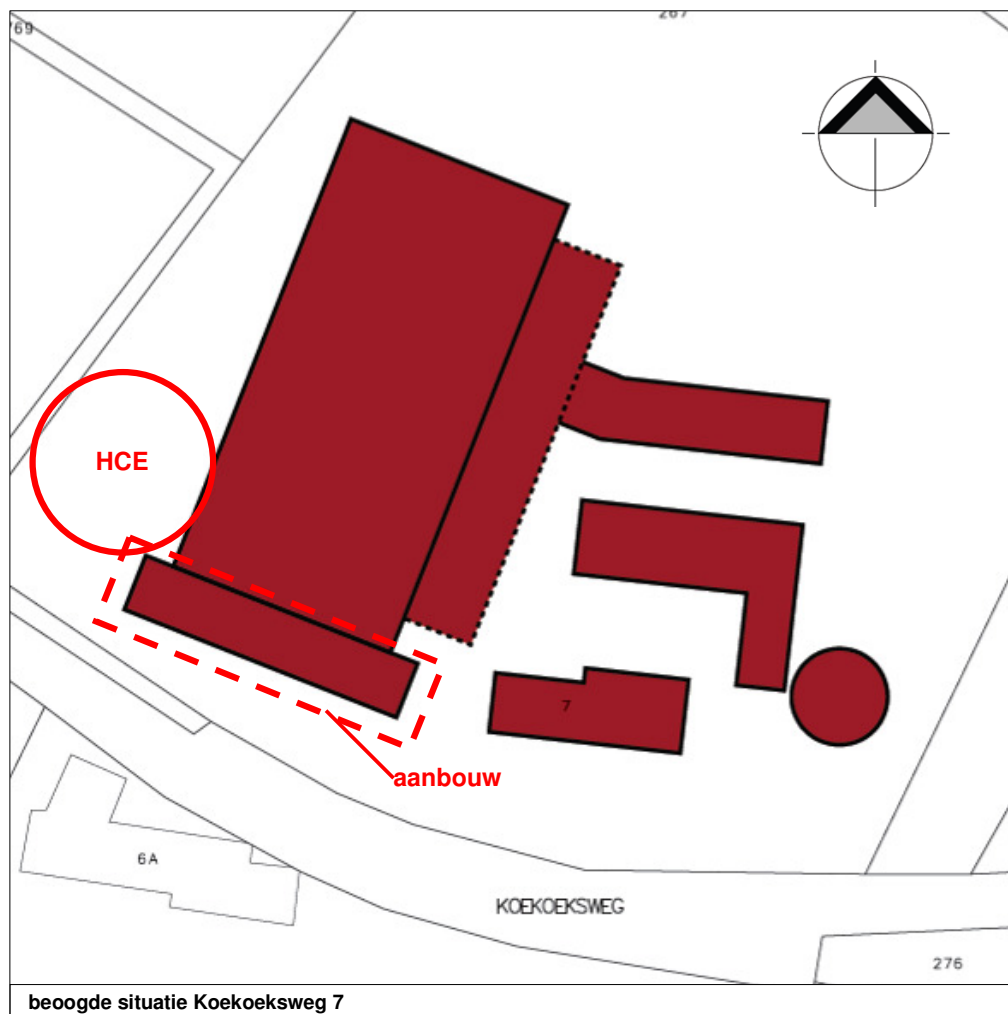
Middels onderhavig bestemmingsplan worden naast de productiegerichte en gebruiksgericte functie tevens de specifieke functies van een paardenhouderij mogelijk gemaakt. Onder deze specifieke functies wordt verstaan het mogelijk maken van verblijfsruimten voor stagiairs en zogenoemde grooms, het realiseren van buitenrijpistes/paardenbakken en stapmolens alsmede het plaatsen van lichtmasten. Ook worden eventuele verbijzonderingen per locatie weergegeven. Hieronder wordt per locatie beschreven wat het planvoornemen is.

2.4.1 Koekoeksweg 18

Het bedrijf aan de Koekoeksweg 18 is voornemens de faciliteiten ten behoeve van paardenfokkerij ter plaatse uit te breiden met diverse voorzieningen. Het initiatief bestaat onder andere uit de realisatie van een bedrijfswoning met garage aan de straatzijde. De beoogde bedrijfswoning zal bestaan uit 1 bouwlaag met een kap. De voorgevel van de bedrijfswoning zal parallel aan de Koekoeksweg op een afstand van 10 meter van deze weg worden gerealiseerd.

Naast een nieuwe bedrijfswoning voorziet het planvoornemen hier ook in de uitbreiding van de stallen ten noorden van de bestaande stallen ten behoeve van uitsluitend en alleen opslag. Dit resulteert niet in de uitbreiding van de stallingsruimte voor paarden. Het aantal gehouden paarden neemt niet toe. Het planvoornemen voorziet verder in een nieuwe stapmolen/trainingsmolen, een paddock en een weide. Voor deze bedrijfsmatige bebouwing moet voldoende afstand (50m) in acht worden genomen tot de aanwezige woningen aan de overzijde van de Koekoeksweg.





De overige gronden binnen deze locatie worden ingezet ten behoeve van de ontsluiting van de locatie en een tuin bij de bedrijfswoning. Het geheel zal landschappelijk worden ingepast door de aanplant van bomen aan de perceelsranden. Op deze locatie zal het fokken, houden en trainen van paarden centraal staan. Beoogd wordt een volwaardig en rendabel bedrijf op deze locatie te realiseren met de noodzakelijke faciliteiten. In de toekomst moet er tevens de mogelijkheden zijn om ter plaatse verblijfsruimten voor stagiairs en zogenoemde grooms te realiseren. Onderhavig bestemmingsplan dient hiervoor de gebruiks- en bouw mogelijkheden te bieden.

2.4.2 Koekoeksweg 7

De paardenhouderij aan de Koekoeksweg 7 is voornemens om aan de voorzijde van de bestaande rij-/trainingshal een aanbouw te realiseren. Deze aanbouw zal op de verdieping een brede uitkijk over de trainingshal krijgen waardoor ruiters en paarden goed geobserveerd kunnen worden en instructie plaats kan vinden. Op de begane grond zullen verblijfsruimten worden gesitueerd voor stagiaires en grooms alsmede voor (internationale) klanten. Hier zullen stagiaires, grooms en (internationale) klanten tijdelijk verblijven.





locatie Hippisch Centre of Excellence

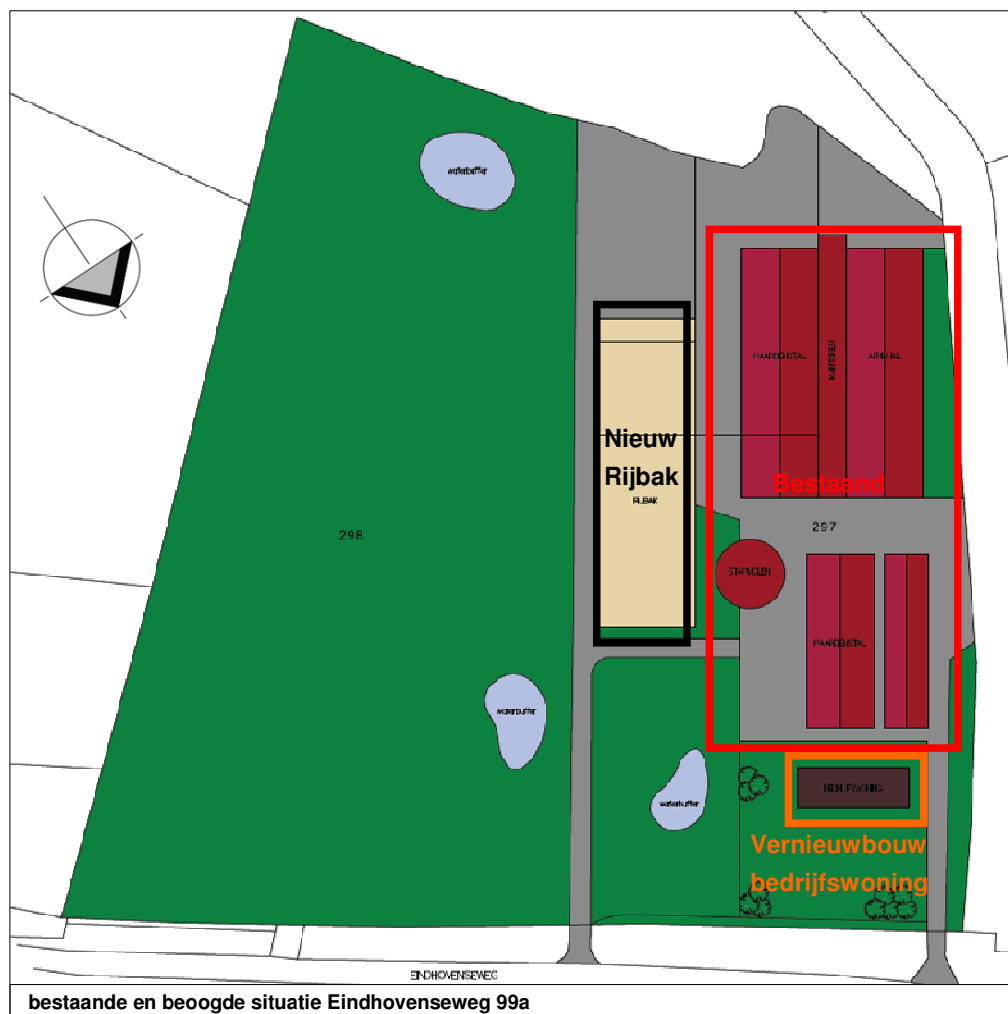
Een dergelijke verblijf bestaat onder meer uit het doorlopen van een stage, het aankopen van paarden, het instrueren van de stage-klienten en een managementtraining. De verblijfsruimten bieden de mogelijkheid voor overnachting in een “eigen” appartement met de mogelijkheid van sanitair en douchegelegenheden en met de bereiding van een eenvoudig ontbijt.

Verder zullen aan de westzijde van het plangebied voorzieningen c.q. een gebouw worden gerealiseerd ten behoeve van een zogenoemd ‘Hippisch Centre of Excellence’ (HCE). Dit betreft een nieuwe vorm van paardenbegeleiding. In dit kenniscentrum worden paarden op wetenschappelijke wijze doorgemeten om te bepalen welke hippische discipline –dressuur, springen, aangespannen of eventing- het beste bij het paard past, zodat ruiter en paard door kunnen groeien tot toptniveau. Parallel aan het trainingsprogramma wordt het paard veterinaire doorgelicht en begeleid door gespecialiseerde dierenartsen. Het ontwikkelde concept is uniek voor Nederlandse en mondiale begrippen. Diverse toppers uit de hippische en wetenschappelijke wereld hebben hun medewerking al toegezegd.

De aanbouw en het HCE vallen buiten het huidige bouwvlak. Door de groei van het opleidingscentrum dient ook het gebruik van de inrichting ruimer te worden gedimensioneerd.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in ruimere bouw- (aanpassing bouwvlak) en gebruiksmogelijkheden ter plaatse.



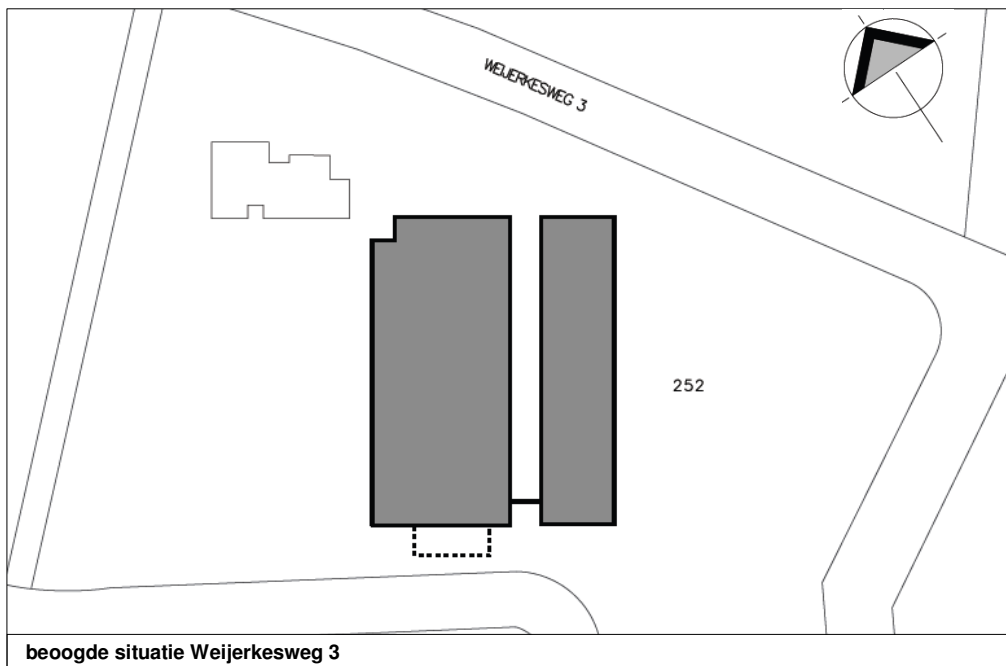


2.3.3 Eindhovenseweg 99a

De ontwikkeling van het bedrijf aan de Eindhovenseweg 99a bestaat uit de gedeeltelijke sloop en vernieuwbouw van de bestaande bedrijfswoning. De verbouwde c.q. vernieuwde woning blijft op dezelfde locatie gehandhaafd en valt daarmee binnen het bestaande bouwvlak.

Ter plaatse van de bestaande buitenrijpiste/paardenbak wordt een nieuwe rijhal gerealiseerd. Het bedrijf aan de Eindhovenseweg ontvangt (internationale) gasten voor rondleidingen en handel in paarden voor de paardensport, waaraan tijdelijk onderdak wordt geboden. Ook aan stagiairs en zogenoemde grooms wordt onderdak aangeboden. De ontwikkeling van onderhavige locatie bestaat dan ook voornamelijk uit het uitbreiden van de gebruiks- en bouw mogelijkheden ten behoeve van de beoogde rijhal en de verblijfsruimten voor grooms/stagiairs.





Op deze locatie moet tevens de mogelijkheid worden geboden voor het organiseren van evenementen voor (dressuur)paarden (maximaal zes keer per jaar). Deze evenementen hebben betrekking op veilingen dan wel wedstrijden en de daarbij komende activiteiten (zoals horeca, aan paardensport gerelateerde productinformatie, parkeren). Indien noodzakelijke worden voor deze evenementen tenten opgericht voor een nader te bepalen periode per evenement. Voor het parkeren is voldoende ruimte op het eigen perceel. Indien noodzakelijk kan uitgeweken worden naar de parkeervoorzieningen van de nabij gelegen schietbaan De Wildenberg. Bij het organiseren van activiteiten kan onderlinge uitwisseling plaats vinden.

Onderhavig bestemmingsplan dient hiervoor de gebruiks- en bouw mogelijkheden te bieden, inclusief de genoemde evenementen.

2.3.4 Weijerkesweg 3

De paardenhouderij aan de Weijerkesweg 3 is voornemens om aan de achterzijde van de bestaande rijhal een overkapping voor de stalling van voertuigen, welke noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering, te realiseren. Dit resulteert niet in de uitbreiding van de bestaande stallen en het aantal gehouden paarden. Het betreft een uitbreiding van ongeveer 75 m² die gedeeltelijk buiten het bestaande bouwvlak valt. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is een grotere uitbreiding niet toegestaan. Het geldende bouwvlak voldoet niet aan de toekomstplannen van de paardenhouderij en hoefsmederij.





inwoning in bestaande bedrijfswoning

Voor deze uitbreiding en eventuele uitbreidingen in de toekomst wordt het bouwvlak aangepast. Het betreft hier uitsluitend vormverandering van het bouwvlak, waarbij de bouw-mogelijkheden aan de zijde van de bedrijfswoning gedeeltelijk verplaatst worden naar de andere zijde grenzend aan de stallen. Per saldo zal het oppervlak aan bouwmogelijkheden niet toenemen.

Momenteel woont de particulier in de bedrijfsbebouwing. Het planvoornemen voorziet hier in de mogelijkheid voor inwoning in de bedrijfswoning bij de ouders van de betreffende particulier. Hiervoor zal de bedrijfswoning worden aangepast, waarbij de huidige garage uitgebreid wordt en ingericht wordt met verblijfsruimten. Hierbij is geen sprake van het ontstaan van een afzonderlijke woning.

Naast de aanpassing van de bedrijfswoning is het tevens noodzakelijk om de gebruiksmogelijkheden van het bestaand bedrijf uit te breiden. Om het bedrijf volwaardig en rendabel te laten zijn moet het mogelijk worden gemaakt om verblijfsruimten voor stagiaires, grooms en internationale klanten mogelijk te maken. Op de locatie is tevens een hoefsmid werkzaam. Het bestemmingsplan zal voorzien in mogelijkheden voor de vestiging van een dergelijke specifieke functies. Onderhavig bestemmingsplan dient hiervoor de gebruiks- en bouw-mogelijkheden te bieden.





locatie nieuwe rijhal ter plaatse van buitenbak met lichtmasten

De nieuwe opslagruimte zal in het noordoosten van de locatie worden gerealiseerd ter plaatse van de entree van het terrein. Ook de opslagruimte zal bestaan uit één bouwlaag en zal worden afgedekt met een lage kap. De bestaande paardenstal zal in zuidelijke richting worden uitgebreid.

Daarmee is een groot gedeelte van de locatie bebouwd. Er blijft echter voldoende ruimte over voor een nieuwe paddock ter plaatse van de bestaande ovale paardenbak. Naast de nieuwe paddock zal de buitenruimte worden ingericht ten behoeve van weiden waar de paarden kunnen grazen. Een klein gedeelte zal worden ingericht als tuin bij de bedrijfswoning. In de bestaande situatie is de locatie reeds landschappelijk ingepast door bomen langs de perceelsgrenzen en een bosje ter plaatse van de belending ten zuidoosten van de locatie. Daar waar mogelijk en noodzakelijk zullen de groenvoorzieningen worden opgewaardeerd en aangevuld.

Tevens is het noodzakelijk om de gebruiksmogelijkheden van het bestaand bedrijf uit te breiden. Om het bedrijf volwaardig en rendabel te laten zijn moet het mogelijk worden gemaakt om verblijfsruimten voor stagiaires, grooms en (inter)nationale lesklanten in met name dressuur op internationaal hoog niveau mogelijk te maken. Tevens zijn voorzieningen nodig voor het geven van opleidingen en instructies, zowel theoretisch als praktisch.

Onderhavig bestemmingsplan dient hiervoor de gebruiks- en bouw mogelijkheden te bieden.



2.4 Planvoornemen samengevat

In de tabel op de volgende pagina wordt kort samengevat welke ontwikkelingen per locatie middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Locatie	Ontwikkeling
Koekoeksweg 18	Nieuwvestiging paardenhouderij met: - nieuwe bedrijfswoning met garage - nieuwe stallen/opslagruimte - nieuwe stapmolen - nieuwe paddock
Koekoeksweg 7	- aanbouw voorzijde rijhal (ten behoeve van uitkijk over rijhal en verblijfsruimten voor stagiaires en grooms) - nieuwe bebouwing voor HCE
Eindhoveneweg 99a	- gedeeltelijke sloop en vernieuwbouw bedrijfswoning - nieuwe rijhal t.p.v. bestaande buitenrijpiste
Weijerkesweg 3	- nieuwe stallingsruimte aan achterzijde à circa 75 m² - uitbreiding gebruiksmogelijkheden bedrijfswoning - mogelijk maken verblijfsruimten voor stagiaires en grooms - mogelijk maken hoefsmederij
Vrakkerstraat 133	nieuwvestiging paardenhouderij met: - nieuwe rijhal - bedrijfswoning - opslagruimte - uitbreiding paardenstal



3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Bij ieder plan vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges en de mogelijkheden waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Limburg worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede randvoorwaarden voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan geven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte (VROM, 2006) wordt de visie omschreven op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Dit gebeurt voor een periode tot 2020. De nota is niet opgesteld om ruimtelijke beperkingen te stellen, maar juist om gewenste (gebiedsgerichte) ruimtelijke ontwikkelingen te stimuleren, die een bijdrage leveren aan een sterke economie, een aantrekkelijk land en een leefbare en veilige samenleving. Hierbij staat het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' centraal.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- bundeling van infrastructuur en vervoersstromen;
- aansluiting van Nederland op internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart;
- borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

De Nota Ruimte gaat over de hoofdlijnen van beleid voor Nederland. Provincies, regio's en gemeenten moeten zelf beslissen over de bestemming en inrichting van de stedelijke en landelijke gebieden. Het rijk geeft alleen de spelregels mee op grond van de hoofdlijnen van beleid en de criteria voor ruimtelijke kwaliteit.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 hebben veel nationale beleidskaders geen bindende status meer voor lagere overheden. Om toch nationale belangen door te laten werken in het beleid van provincies en gemeenten, heeft het Rijk de AMvB Ruimte opgesteld. Dit besluit omvat bepalingen ten aanzien van bestemmingsplannen en provincies, inzake onderwerpen als groene ruimte (Rijksbufferzones, Ecologische hoofdstructuur (EHS) en nationale landschappen), water (kust en grote rivieren), militaire objecten, bundeling en locatiebeleid. De nota Ruimte dient als bron van beleidskaders welke in het besluit terugkomen. Ook in meer landelijke gebieden vraagt een aantal ont-



wikkelingen om een passend, deels ruimtelijk, antwoord. Het aantal agrarische bedrijven neemt af en de leefbaarheid en vitaliteit van verschillende gebieden gaat achteruit. In combinatie met de gevolgen van klimaatverandering en bodemdaling zijn deze ontwikkelingen van grote invloed op het ruimtegebruik, het water- en bodembeheer en de ecologische en landschappelijke ontwikkeling. Het kabinet biedt in de Nota Ruimte de ruimtelijke voorwaarden voor een vitaal platteland.

Het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden staan onder druk. Om daarin verlichting te brengen, wil het kabinet de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Soms kan ook nieuwbouw wenselijk zijn. Zo kan woningbouw, bijvoorbeeld in de vorm van nieuwe landgoederen, geld opbrengen voor de aanleg van recreatie- of natuurgebieden ('rood voor groen') of voor het scheppen van waterbergingsruimte ('rood voor blauw').

De Nota Ruimte beschrijft dus onder andere het beleid voor het platteland in Nederland. Hierin wordt aangegeven dat het kabinetsbeleid is gericht op een leefbaar platteland met de functies leven, wonen en genieten en op een vitale en duurzame agrarische sector. Met het beleid in de Nota Ruimte ontstaan meer mogelijkheden om op het platteland te wonen en er de diversiteit aan economische functies te vergroten.

Door de vestiging van productie- en gebruiksgespecialiseerde paardenhouderijen (Koekoeksweg 7, Eindhoveneweg 99a en Weijerkesweg 3) op bestaande agrarische bouw kavels hebben deze voormalige agrarische bedrijven een nieuwe agrarische functie gekregen. Deze functie past binnen het buitengebied en draagt bij aan een vitale en duurzame agrarische sector.

Voor de locaties Koekoeksweg 18 en Vrakkerstraat 133 is sprake van nieuwvestiging. Echter zoals hiervoor reeds aangegeven dragen paardenhouderijen bij aan de instandhouding van het buitengebied. Daarmee passen de ontwikkelingen van de verschillende paardenhouderijen binnen het beleid van een vitaal platteland.

3.2.2 Agenda voor een vitaal platteland

De Agenda voor een vitaal platteland vloeit voort uit de Nota Ruimte. Het gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. De Nota Ruimte beschrijft het ruimtelijk beleid voor het platteland. Het Rijk kiest hierbij nadrukkelijk voor een ontwikkelingsgerichte benadering. Concreet gaat de Agenda voor een vitaal platteland uit van een integraal perspectief en richt zich op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. Het karakter, de functies en het aanzien van het Nederlands platteland veranderen sterk. Vandaag de dag is de plattelandssamenleving al lang niet meer de overwegend agrarische samenleving, al blijft een krachtige land- en tuinbouw een wezenlijke voorwaarde voor een vitaal platteland. De landbouw bepaalt immers nog altijd sterk het grondgebruik en de identiteit van het landschap, maar is in veel regio's niet meer de belangrijkste economische



drager. De toeristische en recreatieve sector is uitgegroeid tot een belangrijke economische activiteit met potentie tot verdere groei.

Het plattelandsbeleid van de overheid richt zich dus op een brede plattelandseconomie, uitgebreide agrarische (neven) functies, blijvende grondgebondenheid, identiteit van het landschap, toeristische en recreatieve sector, meer vrouwelijke ondernemers en blijvende activiteiten in agrarische probleemgebieden. Productie- en gebruiksgesichte paardenhouderijen kunnen aan al deze aandachtspunten een positieve bijdrage leveren. Daarmee zijn paardenhouderijen dan ook zeker van waarde voor een vitaal platteland en passen in dit beleid.

3.2.3 Visie Paard en Landschap (Ministerie van LNV, 2006)

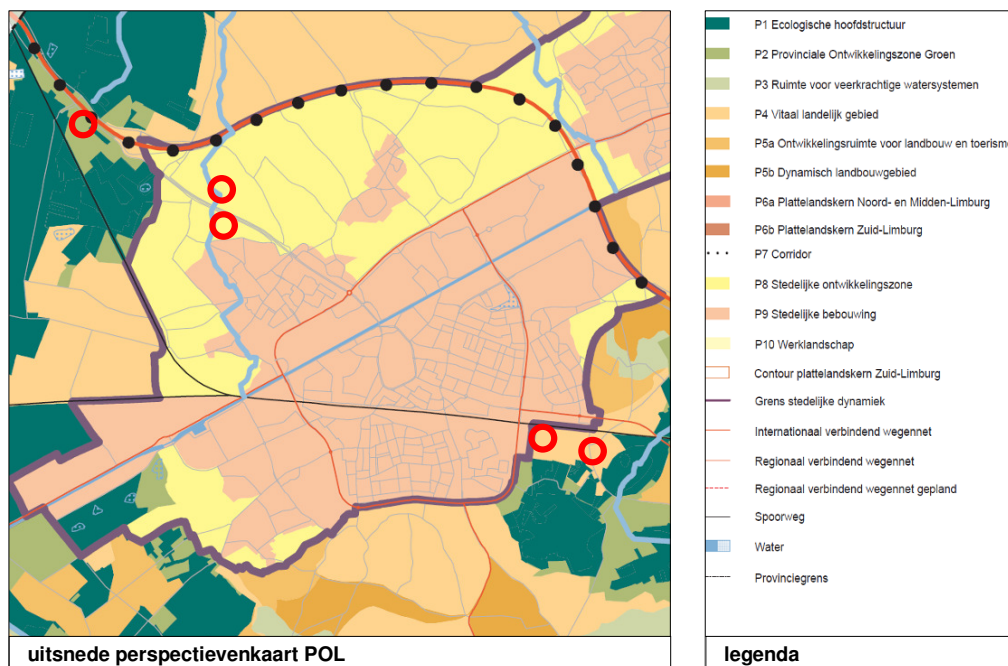
In deze visie is de wens van het ministerie van LNV verwoord, dat de paardenhouderijsector bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van het landelijk gebied en een aantrekkelijk landschap. Economische, recreatieve en landschappelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan verdere professionalisering van de sector. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft onder de naam "Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening" (mei 2006) een handreiking voor de praktijk gemaakt (zie 3.2.4.). Ook hierin wordt de paardenhouderij als zelfstandige en economisch waardevolle sector op het platteland gepositieerd. Aan de orde komen daarin onder andere de volgende onderwerpen: de betekenis van de paardenhouderij voor het platteland, criteria die van nut zijn bij het vaststellen van beleid en een leidraad kunnen zijn voor het nemen van besluiten omtrent aanvragen om bouw- en aanlegvergunningen.

3.2.4 Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening

De door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Sectorraad Paarden uitgegeven handreiking 'Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening' sluit aan bij de beschrijvingen van de Agenda voor een vitaal platteland waarin het volgende staat geschreven: De overheid heeft zich ten doel gesteld dat mensen die nieuwe activiteiten willen starten op het platteland zich uitgenodigd moeten voelen. Hierbij dient de (lokale) overheid zich op te stellen als partner van de ondernemende mensen en wordt de dynamiek versterkt in plaats van gesmoord.

In de handreiking komt duidelijk naar voren dat daar waar reeds sprake is van het uitoefenen van een paardenhouderij, ontwikkelingsruimte geboden moet worden. Dit geldt overigens ook voor locaties waar nog geen paardenhouderij wordt geëxploiteerd, maar waar de geschiktheid van de locatie gegeven is. Dit kan met name worden bereikt door in bestemmingsplannen binnen agrarische bouwblokken niet alleen zuiver agrarische paardenhouderijen toe te staan, maar in plaats daarvan de vestigingsmogelijkheden te verruimen door binnen de agrarische bestemming een productiegerichte paardenhouderij, inclusief pensioenstal, toe te staan. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in ontwikkelingsruimte voor reeds bestaande paardenhouderijen, zowel productie- als gebiedsgericht en sluit daarmee aan op deze handreiking.





3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006)

Het POL2006 (actualisatie 2010) is een integraal plan. Het heeft wat weg van een streekplan, maar is tevens een provinciaal waterhuishoudingsplan, een provinciaal milieubeleidsplan en het bevat ook de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast komen er hoofdlijnen naar voren omtrent fysieke elementen van economisch beleid en fysieke elementen van beleid voor zorg, cultuur en sociale ontwikkeling.

Het POL2006, inclusief aanvullingen, heeft de status van een structuurvisie en is hierdoor niet direct bindend. Het is echter wel de bedoeling dat het POL2006 zijn doorwerking zal krijgen in beleidsnota's, programma's, verordeningen en bestemmingsplannen.

Perspectieven

Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient goed bekeken te worden welk perspectief van toepassing is.

Koekoeksweg 7 en 18

Koekoeksweg 7 en 18 zijn beide gelegen binnen het perspectief 'Vitaal landelijk gebied' (P4). Binnen dit perspectief wordt de inrichting met name bepaald door de aanwezige landbouw in het gebied. Onderling verschillen de P4 gebieden nogal wat van elkaar qua aard en dichtheden aan omgevingskwaliteiten. Het doel van dit perspectief is het vitaal houden van het landelijk gebied. Dit kan met name geschieden door de mogelijkheden te



verruimen voor bijvoorbeeld verbrede landbouw, de toeristische sector of kleinschalige diensverlenende bedrijvigheid.

De landbouw zelf krijgt ook ruimte om zich door te ontwikkelen. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen echter slechts tot een bepaald niveau doorgroeien. Het (door)ontwikkelen van intensieve veehouderij of glastuinbouw kan dan ook slechts alleen binnen de daarvoor specifiek aangegeven gebieden. Voor het nieuw ontwikkelen van bouwkavels voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven moet vooral gekeken worden naar de P5 gebieden. De (door)ontwikkeling van de paardenhouderijen aan de Koekoeksweg sluit aan bij het beleid van P4.

Weijerkesweg 3 en Vrakkerstraat 133

De locaties aan de Weijerkesweg 3 en de Vrakkerstraat 133 zijn gelegen binnen het perspectief 'Stedelijke ontwikkelingszone' (P8). Dit perspectief omvat gebieden gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek. Deze gebieden zijn momenteel veelal in gebruik als landbouwgrond of als gebieden met een recreatieve functie.

Op de locatie Weijerkesweg wordt voorzien in een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing en verruiming van de gebruiksmogelijkheden. De locatie aan de Vrakkerstraat wordt ontwikkeld ten behoeve van de nieuwvestiging van een paardenhouderij. Het perspectief P8 laat ontwikkelingen toe wanneer deze niet binnen het bestaand stedelijk gebied opgelost worden. Momenteel wordt de uitbreidingswijk Laarveld en het bedrijventerrein Kampershoeke Noord ontwikkeld. Deze uitbreiding moeten de komende periode in de behoefte voorzien. Een verdere ontwikkeling van deze stedelijke ontwikkelingszone op langere termijn is niet voorzien.

De betreffende paardenhouderijen zijn niet in de nabijheid van de genoemde uitbreidingen gelegen. Deze paardenhouderijen maken nog nadrukkelijk onderdeel uit van het buitengebied ter plaatse. De ontwikkeling van de paardenhouderijen draagt verder bij aan het buitengebied ter plaatse en vormt geen belemmering voor de genoemde uitbreidingen.

Eindhovenseweg 99a

Eindhovenseweg 99a is gelegen binnen het perspectief 'Provinciale ontwikkelingszone groen' (P2). De Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) maakt naast de EHS deel uit van de ecologische structuur van Limburg. Echter, waar de EHS voornamelijk natuur-, water- en bosgebieden betreft, heeft de POG met name betrekking op landbouwgebieden. De POG gaat uit van een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Dat wil zeggen dat het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend zijn voor ontwikkelingen binnen de POG. De landbouw moet meer landschapsgeoriënteerd plaats vinden en het bebouwingsvrije karakter dient gehandhaafd te blijven. Daarnaast dient de toeristisch-recreatieve structuur in stand gehouden te worden.

Hoewel binnen de POG de mogelijkheden tot ontplooiën van activiteiten ruimer zijn dan binnen de EHS, zijn ze ook hier maar beperkt. Dit geldt ook voor de locatie aan de Eindhovenseweg 99a.



venseweg 99a. Versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden is de doelstelling en alleen activiteiten die hier aan bijdragen (bijv. functies betreffende toerisme, recreatie of landbouw) zijn toegestaan. Ter plaatse van de locatie Eindhovenseweg 99a is sprake van uitbreiding. In het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu (zie 3.3.2) zullen de noodzakelijke compenserende maatregelen worden genomen om ter plaatse een bijdrage te leveren aan de POG.

3.3.2 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Onderhavig bestemmingsplan voorziet op twee locaties (Koekoeksweg 18 en Vrakkerstraat 133) in de nieuwvestiging van een paardenhouderij. Op de overige locaties is sprake van uitbreiding van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de paardenhouderij. Conform het Limburgs Kwaliteitsmenu valt dit onder de module 'agrarische nieuwvestiging en uitbreiding'. Deze module is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven en dergelijke.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. Bij nieuwvestiging dient de agrariër op basis van een bedrijfontwikkelingsplan (te vinden op www.limburg.nl) aan te tonen dat zijn bedrijf -op termijn- volwaardig is. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

In geval van:

- nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of,
- overschrijding van de referentiemaat (zie de handreiking RO) of,
- ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde), geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en/of andere kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast (bij het basispakket hoeft alleen de uitbreiding ingepast te worden). Bij nieuwvestiging zal er dus naast het basispakket (water) en een



volledige inpassing ook altijd een kwaliteitsverbetering in de vorm van sloop van bebouwing of aanleg van natuur of landschap aan de orde zijn.

De inpassingen en kwaliteitsbijdrage zijn in hoge mate maatwerk. De aard, grootte en vorm van de ontwikkeling tezamen met de waarden van de omgeving zijn hierin leidend. Het voorbeeldenboek bij het LKM voorziet in een voorbeeld met betrekking tot een paardenhouderij. Het betreft dus voornamelijk maatwerk. De maatregelen moeten toegespitst zijn op het bedrijf en zijn omgeving. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen het basispakket en kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Hieronder wordt per locatie beschreven welke compenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

Koekoeksweg 18

Ter plaatse van de Koekoeksweg 18 is momenteel geen agrarisch bouwblok aanwezig. Om de paardenhouderij ter plaatse te realiseren, de bouw van een bedrijfswoning alsmede de uitbreiding van de aanwezige paardenstallen mogelijk te maken, zijn compenserende maatregelen noodzakelijk (basis- en aanvullende maatregelen). Het bedrijf is gericht op een duurzame toekomst en heeft de inpassing en het verbeteren van de omgevingskwaliteit verwoord in een totaalplan. Hiertoe is het rapport 'Landschap-, water-, en natuurontwikkelingsplan' opgesteld ten behoeve van een zogenoemde 'Bouwkavel Op Maat Plus' (BOM+). Inmiddels is het BOM+ vervangen door het LKM maar het beleid is niet dermate gewijzigd dat het rapport niet meer voldoet. In het rapport wordt uitgebreid ingegaan op de compenserende maatregelen. De compenserende maatregelen voldoen aan de basis- en aanvullende maatregelen. Daarmee wordt dan ook voldaan aan het LKM. De compenserende maatregelen zijn inmiddels geaccordeerd en in een overeenkomst met de gemeente vastgelegd.

Koekoeksweg 7

De ontwikkeling van de Koekoeksweg 7 voorziet in een aanbouw deels buiten het bestaande agrarische bouwblok en de realisatie van een 'Hippisch Centre of Excellence'. Daarnaast voorziet het plan hier in de verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Er zijn dan ook compenserende maatregelen noodzakelijk. De compenserende maatregelen zijn inmiddels geaccordeerd en in een overeenkomst met de gemeente vastgelegd.

Eindhovenseweg 99a

De paardenhouderij aan de Eindhovenseweg voorziet in uitbreiding van het agrarische bouwblok voor de aanleg van een nieuwe rijhal ter plaatse van de bestaande paardenbak. Voor de uitbreiding van de bebouwing zijn ook hier compenserende maatregelen noodzakelijk. De compenserende maatregelen zijn inmiddels geaccordeerd en in een overeenkomst met de gemeente vastgelegd.



Weijerkesweg 3

Aan de Weijerkesweg 3 wordt voorzien in een uitbreiding met stallingsruimte aan de achterzijde van de bestaande rijhal. Deze uitbreiding wordt grotendeels gerealiseerd binnen het bestaande bouwblok. Ten behoeve van de uitbreiding en toekomstige uitbreidingsplan ten oosten van het plangebied wordt een vormverandering van het bestaande bouwblok toegepast. Het oppervlak van het bouwvlak zal hierdoor per saldo niet toenemen. Wel wordt het bestemmingsvlak verruimd ten behoeve van de aanwezige paardenbak. Het is dan ook noodzakelijk om compenserende maatregelen te treffen. In een afzonderlijk inpassingplan zijn de compenserende maatregelen vastgelegd. Deze zijn inmiddels geaccordeerd en in een overeenkomst met de gemeente vastgelegd.

Vrakkerstraat 133

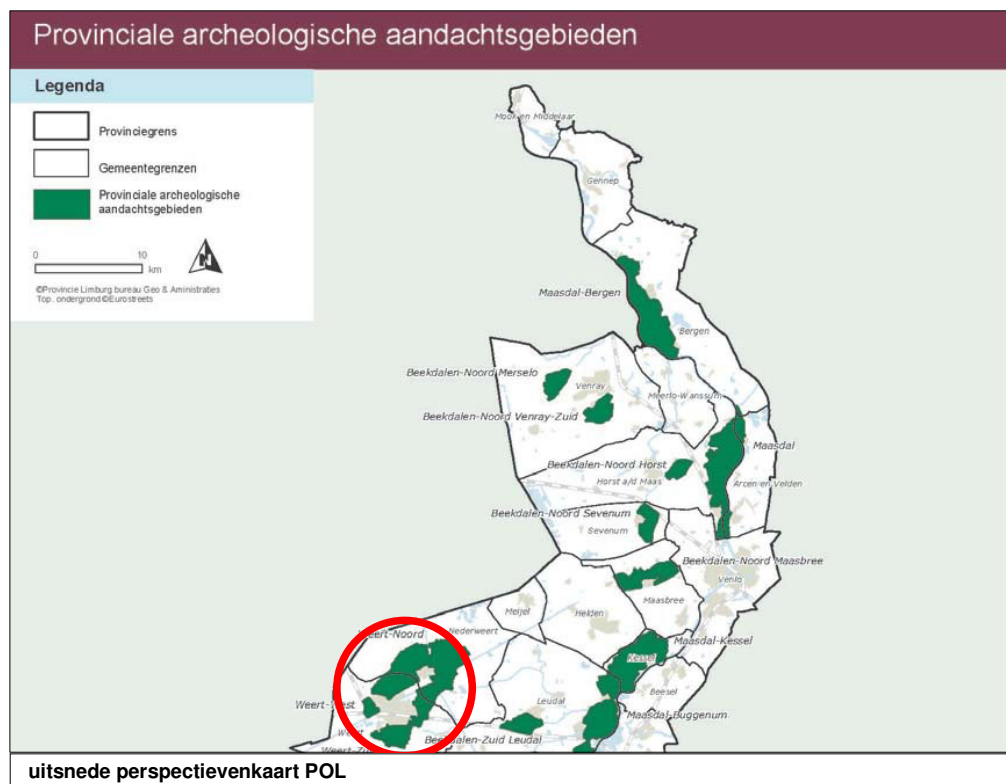
De locatie aan de Vrakkerstraat 133. is in de huidige situatie onbebouwd met uitzondering van de paardenstallen aan de oostzijde van het perceel. Er is dan ook geen agrarisch bouwblok aanwezig. De nieuwvestiging van een paardenhouderij en de daarvoor noodzakelijke bebouwing dient dan ook gecompenseerd te worden in het kader van het LKM. De compenserende maatregelen zijn inmiddels geaccordeerd en in een overeenkomst met de gemeente vastgelegd.

3.3.3 Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg

Het gebied Midden-Limburg omvat de gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nderweert, Roerdalen, Roermond en Weert. De eerste stap voor de ontwikkeling van het gebied was het opstellen van een gezamenlijke visie waarin de ambitie van de regio Midden-Limburg voor de komende jaren is opgenomen. Deze Regiovisie 2008-2028 kreeg de naam mee: 'Het oog van Midden-Limburg'.

Weert: 'groen, uitgestrekt, suburbaan, gelegen op de hoge zandgronden', is een woon- en werkstad met een groot areaal aan bedrijventerreinen en relatief goede woonwijken. Door aan de vitalisering van het stadshart een sterke ontwikkeling van een groene stadsrand te koppelen ontstaan kansen voor een toeristisch-recreatief topmilieu op de grens van kanaal, open landschap en bos. De IJzeren Man, een cluster van hippische voorzieningen en een keten van wellness- en golf faciliteiten nemen hier een belangrijke plaats in. De paardensector is boven de liefhebberij uitgestegen en de golfsport is sterk in opkomst. Er is sprake van professionalisering en commercialisering. Dit vergroot de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht en de economische betekenis. De planvoornemens hebben allen betrekking op de ontwikkeling van de paardensport in de gemeente Weert. De ontwikkeling van de paardensport wordt in de visie specifiek benoemd als belangrijk speerpunt. Onderhavig bestemmingsplan sluit dan ook nadrukkelijk aan op dit beleid.





3.3.4 Provinciale aandachtsgebieden archeologie

De provincie Limburg heeft aangegeven dat voor wat betreft het aspect archeologie, bestemmingsplannen alleen worden getoetst op het provinciale belang. Dit belang heeft de provincie vastgesteld in de vorm van zogenaamde Provinciale Archeologische Aandachtsgebieden (PAA's). Op basis van archeologisch-inhoudelijke en (cultuur-) landschappelijke overwegingen is een zestal archeologische landschappen aangewezen als PAA. Een van die landschappen betreft het 'dekzandeiland van Weert-Nederweert', aangeduid als het 'Eiland van Weert'. De conclusie van de provincie luidt als volgt:

Eiland van Weert

De aard, datering en dichtheid van de archeologische resten en de onderzoeksintensiteit maken de microregio Weert- Nederweert tot een van archeologisch meest interessante gebieden van Zuid-Nederland. De Archeologische Monumentencommissie van de RACM (thans RCE) heeft daarom op 21 juni 2005 vastgesteld dat de archeologische microregio Weert-Nederweert van nationaal belang is. De Provincie deelt die mening en wil zich samen met de gemeenten en de RACM inzetten voor het behoud en onderzoek van archeologische waarden in deze microregio. Om invulling te geven aan het belang dat de Provincie aan dit gebied hecht, wordt het gehele oud bouwlandcomplex als een provinciaal archeologisch aandachtsgebied aangewezen. De inzet van de Provincie Limburg zal complementair zijn aan die van beide gemeenten en de RACM. De Provincie is een voorstander van het voornemen om samen met de gemeenten en de RACM een archeologische begeleidingscommissie in te stellen.



Inmiddels hebben tussen de gemeenten Weert en Nederweert, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de Provincie Limburg gesprekken plaatsgevonden om te komen tot een archeologische begeleidingscommissie. Voorts is voor het gebied een onderzoeksagenda (wetenschappelijk kader) archeologie opgesteld, waarin een aantal onderzoeksthema's en onderzoeksvragen zijn geformuleerd en waarin handreikingen worden gedaan voor de praktische aanpak van archeologisch onderzoek binnen de contouren van het dekzandeiland. Een en ander dient nog verder uitgewerkt te worden naar een document dat kan dienen als praktisch kader voor de archeologische bedrijven die onderzoek doen in het PAA Weert-Nederweert. Voorts dient de samenstelling en werkwijze van een archeologische begeleidingsgroep nader te worden uitgewerkt.

Het archeologiebeleid van de provincie Limburg heeft meer dan tevoren een voorwaarden-scheppend karakter gekregen. Randvoorwaarden zijn geformuleerd waarbinnen een goed en verantwoord beleid tot stand komt. De provincie draagt hiermee bij aan de volgende doelstellingen:

- Duurzaam beheer en behoud van het archeologisch erfgoed op locatie (in situ), onder meer te realiseren door het stimuleren van gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaarten middels subsidies. Maar ook door de uitvoering van voorbeeldprojecten zoals de inventarisatie en verbeelding van de VIA BELGICA, een Romeinse hoofdweg die door het Limburgse land liep.
- Duurzaam beheer en behoud van het archeologisch erfgoed in het Provinciaal Depot Bodemvondsten te Maastricht (behoud ex situ). Naast de deponering van de in Limburg aangetroffen en opgegraven vondsten en documentatie daarvan door archeologische bedrijven en particulieren, dient het provinciaal depot ook als meldpunt van vondsten en als plek waar de archeologische vondsten en documentatie beschikbaar worden gesteld voor onderzoek en voor exposities.
- Vergroting van het draagvlak voor archeologie in de provincie Limburg. Hiervoor werd het project VIA BELGICA al aangehaald, maar ook de cultuurhistorische waardenkaart met daarop aangegeven de archeologische verwachtingsgebieden en waardevolle terreinen geven een goed inzicht in de cultuurhistorische, en meer specifiek de archeologische waarden in de provincie. Tot voor kort speelde deze kaart een belangrijke rol bij de toetsing van gemeentelijke plannen. Inmiddels heeft vrijwel iedere gemeente zijn eigen, meer verfijnde, archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Voorts ondersteunt de provincie Limburg het Steunpunt Archeologie en Monumenten (SAM) gevestigd in het Huis Voor De Kunsten te Roermond en speciaal bedoeld ter ondersteuning van gemeentelijke overheden en ontwikkelaars.

In paragraaf 4.4 wordt verder ingegaan op de gevolgen van de ontwikkelingen op de eventueel aanwezige archeologisch waarden binnen de plangebieden.



3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Handreiking ruimtelijke ordening hoogwaardige paardenregio

De handreiking ruimtelijke ordening hoogwaardige paardenregio is de opvolger van de nota 'Paardenhouderijen in Weert' en is d.d. 27 mei 2008 vastgesteld door de gemeente Weert. De handreiking voorziet in het gewenste nieuwe en vernieuwende beleid vanuit het perspectief van regelgeving. Hieronder wordt het beleid uit deze handreiking beschreven. In de laatste alinea van deze paragraaf wordt beargumenteerd waarom niet geheel bij deze handreiking wordt aangesloten.

De betekenis van de branche 'Paardenhouderijen' wordt ontleend aan de rol die de branche zelf ziet bij het streven naar een duurzame ontwikkeling van de paardenhouderij in het landelijke gebied. Duurzaamheid in de zin van de juiste balans tussen mens, milieu en markt in het landelijke gebied.

De aspecten die daarbij aan de orde zijn en een nadere uitwerking vergen betreffen:

- de recreatiebehoefte in relatie tot de paardenhouderij;
- de economische betekenis van de paardenhouderij voor de plattelandseconomie;
- het handhaven en/of verbeteren van de landschappelijke kwaliteit;
- het verminderen van de milieubelasting.

Voor een duurzame ontwikkeling van het landelijke gebied, is het van belang om oog te hebben voor de veelsoortige vormen en activiteiten binnen deze branche, die een aanzienlijke invloed hebben op het landschap. Ten behoeve van een duurzame inpassing, zijn er, gelet op de bestaande gebiedskwaliteiten kansrijke en uit te sluiten gebieden benoemd. Daarbij is uitdrukkelijk rekening gehouden met de in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg opgenomen kwaliteitsprofielen en de daarbij op lager schaalniveau aangereikte perspectieven voor de diverse gebieden. De ligging van de bestaande of gewenste nieuwe locaties kunnen vanuit de gebiedsbenadering worden beoordeeld als kansrijk of uit te sluiten.

De branche 'Paardenhouderijen' kent verschillende vormen van bedrijvigheid. Elke vorm van bedrijvigheid kent zijn eigen specifieke ruimtelijke behoefte die planologisch geregeld moet worden. Belangrijke onderdelen van zo'n regeling zijn:

- de bestemming van de gronden;
- de voor deze gronden te regelen bebouwingsmogelijkheden;
- de voor deze gronden te regelen gebruiksvoorschriften.

De specifieke eigenschappen en benodigde faciliteiten van de branche zijn in meerdere notities toegelicht. De ruimtelijke wensen van de branche zijn hiervoor aangegeven:

- er is behoefte aan begripsverduidelijking;
- er is behoefte aan flexibele bedrijfsvoering, waarbij een omschakeling tussen gebruiksgericht en productiegericht mogelijk moet zijn;
- er is een (grote) behoefte aan verblijven voor stagiaires, grooms en klanten.



Naast de hierboven genoemde onderdelen van het regelgevende kader worden hieronder ook de overige voor de branche relevante onderdelen weergegeven. Per onderdeel wordt het wettelijke kader, het provinciale kader, de bestaande beleidsregeling, de nieuwe beleidsregeling beschreven, waarbij de wensen en (on)mogelijkheden zijn geschetst. Deze regeling is een nadere normering van de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om af te wijken van de geldende bestemmingsplanvoorschriften door een omgevingsvergunning te verlenen. Voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden die in deze richtlijn niet worden genoemd, geldt dat het bestaande bestemmingsplanregime van toepassing is.

In de thans vastgestelde gemeentelijke beleidsregeling wordt voorgesteld niet volledig aan te sluiten bij de landelijke Handreiking die naast de agrarische bestemming, de bestemming paardenhouderij hanteert met daarbinnen een onderscheid in productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij. Een in hoofdzaak productiegerichte paardenhouderij is bij recht zonder meer toegestaan binnen een agrarische bestemming. Dit geldt niet voor de in hoofdzaak gebruiksgerichte paardenhouderij: hiervoor is een aparte bestemming paardenhouderij, waarbinnen het onderscheid productiegericht en gebruiksgericht gehandhaafd blijft. Vanuit de branche is in de discussie over dit onderwerp in het bijzonder verzocht om meer ruimte voor een vrije omschakeling van bedrijfstypen. In het huidige gemeentelijke beleid is nog uitgegaan van het onderscheid in 3 bestemmingen, te weten::

- de agrarische bestemming, waarbij de productiegerichte paardenhouderij rechtstreeks is toegestaan;
- een aparte recreatieve manege bestemming. Doorslaggevend voor de zoeklocaties voor de recreatieve manege bestemming is de ligging in de nabijheid van de stadsrandzone, de kwaliteitslag die daarmee gemaakt kan worden en de uitrijmogelijkheden, alsook de mogelijkheden tot aansluiting op het ruiterpadennetwerk;
- de bestemming paardenhouderij met daarin opgenomen het onderscheid in gebruiksgerichte en productiegerichte paardenhouderij, waarbinnen, mits milieutechnisch toelaatbaar, een vrije omschakeling kan plaatsvinden. Bij de bestemming Paardenhouderij wordt een wijzigingsbevoegdheid naar Agrarisch Bouwblok opgenomen (of met een aanduiding aangegeven waar bestemmingen over en weer uitwisselbaar zijn).

In het kader van onderhavig bestemmingsplan dient beoordeeld te worden in welke categorie de beoogde paardenhouderijen vallen. Er wordt onderscheid gemaakt in paardenhouderijen in:

- vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's);
- anders dan in een VAB.

Daarnaast wordt ook onderscheid gemaakt in bedrijfsmatige- en hobbymatige paardenhouderijen. Ontwikkelingen zoals het toestaan van ondergeschikte detailhandel en horeca (bijvoorbeeld bij een manege), alsmede (stage)verblijven en andere specifieke functies moeten allemaal aan richtlijnen voldoen.



Bestemmingsplan categorieën Waarde Archeologie (WR-A)		GEMEENTEN WEERT EN NEDERWEERT beslistabel onderzoeksplicht bij bestemmingsplanwijziging, aanleg-, sloop- en bouwvergunning		
Cat.	omschrijving categorieën archeologische gebieden	verstoringdiepte	verstoringsooppervlak	wel of geen onderzoeksplicht?
1	- Wetelijk beschermde monumenten (WR-AW) - Gemeentelijke archeologische monumenten	nvt	nvt	vergunningaanvraag bij Rijk conform monumentenwet. Bij gemeentelijke monumenten vergunningaanvraag bij gemeente.
2	gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde (WR-AW): - Historische kern van Weert - hoeven, kasteel-, kerk-, kloostarterreinen, schansen, - (water-)molenlocaties, AHK-terreinen (zeer hoge waarde)	> 40 cm nee ja	> 50 m ² - nee ja	Algemeen: bij voorkeur plaatsen op gemeentelijke Monumentenlijst (zie cat. 1) geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
3	gebieden van archeologische waarde (WR-AW) - Historische kernen overig (dorpen en gehuchten) - AHK-terreinen van (hoge) archeologische waarde	> 40 cm nee ja	> 250 m ² - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
4	gebieden met verwachtingswaarde hoog (WR-Ah)	> 40 cm nee ja	> 250 m ² - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
5	gebieden met verwachtingswaarde middelhoog (WR-Amh)	> 40 cm nee ja	> 250 m ² - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
6	gebieden met verwachtingswaarde laag	geen	geen	geen onderzoeksplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet.
7	gebieden zonder archeologische verwachting of	geen	geen	geen onderzoeksplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer

tabel: bestemmingsplancategorieën en onderzoeksgrenzen onderzoeksplicht archeologie

In afwijking van het hiervoor beschreven vastgestelde gemeentelijke beleid is door de gemeente Weert besloten om geen onderscheid te maken in gebruiks- en productiegerichte paardenhouderijen met bijbehorende voorzieningen zoals buitenrijpistes/paardenbakken en verblijfsruimten. Zowel productie- als gebruiksgesichte paardenhouderijen worden, in tegenstelling tot het eerder vastgestelde gemeentelijke beleid, zonder meer toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Maneges zijn binnen deze bestemming expliciet uitgesloten en worden opgenomen binnen de bestemming 'Sport'. Er is geen sprake meer van een afzonderlijke bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij'. De gemeente Weert wil de ontwikkelingen in de paardensector stimuleren.

De gemeente is dan ook voornemens om dit nieuwe gemeentelijk uitgangspunt als beleid vast te stellen voor de toekomst en vast te leggen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan buitengebied.

Specifiek ten behoeve van de paardenhouderijen worden in onderhavige situaties stageverblijven rechtstreeks toegestaan. Indien deze stageverblijven hun functie verliezen is een herstelregeling van toepassing. Dit houdt in dat na beëindiging de situatie in zijn oorspronkelijke staat moet worden teruggebracht of dat hergebruik mogelijk is conform het dan geldende beleid.

Derhalve past de ontwikkeling van deze paardenhouderijen binnen het gemeentelijk beleid.

3.4.2 Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert

De gemeenten Weert en Nederweert hebben ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) een gezamenlijk gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. Het archeologiebeleid, welk is vastgesteld door de gemeenteraden van Weert en Nederweert, op respectievelijk 22 en 29 september 2010, is vastgelegd in ArchAeO-rapport nummer 0915.



De ondergrenzen van de onderzoeksplicht zijn binnen de gemeente Weert afhankelijk van de ligging in de archeologische gebieden. Onderscheidt wordt gemaakt in gebieden met een hoge verwachtingswaarde, een middelhoge verwachtingswaarde en een lage verwachtingswaarde.

Voor de beoordeling of archeologisch onderzoek noodzakelijk is wordt verwezen naar bovenstaande tabel. In paragraaf 4.4 wordt per locatie beschreven of er onderzoek dient te worden uitgevoerd naar eventueel aanwezige archeologische waarden.



4 Sectorale Aspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op diverse locaties. Specifiek wordt ingegaan op geluid, bodem, luchtkwaliteit, geurhinder, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering en overige zoneringen.

4.2 Milieu

4.2.1 Geluid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voorgenoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Koekoeksweg 18

De locatie is gelegen aan de Koekoeksweg en nabij de Breijbaan en Moesdijk. De eerste twee wegen betreffen beide landelijke wegen ter ontsluiting van het buitengebied, zogenaamde 60 km/uur wegen. De Moesdijk is voor de ontsluiting van het gelijknamige bedrijventerrein. De Koekoeksweg loopt hier over in een fietsverbinding en de Breijbaan heeft een doorgaand karakter. Deze wegen zijn in het kader van de Wet geluidhinder dan ook zoneplichtig. Tevens is aan de noordzijde van het plangebied de spoorlijn Weert-Roermond gelegen. Deze spoorlijn is eveneens zoneplichtig.

Vanwege de realisatie van een bedrijfswoning en de ligging binnen de onderzoekszones van bovengenoemde wegen en spoorlijn is akoestisch onderzoek (akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï (fase 1) nieuwbouw bedrijfswoning Koekoeksweg 18, Tritium, projectnr. 1103/087/JS-02, 11 mei 2011) verricht. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Moesdijk, de Breybaan en de Koekoeksweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 db niet. Derhalve wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 db voor buitenstedelijk gebied tevens nergens overschreden.

De geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer op traject 820 overschrijdt op een aantal toetspunten de voorkeursgrenswaarde van 55 dn. Derhalve dient in onderhavige situatie een verzoek tot het verlenen van hogere grenswaarde conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder gedaan worden. De gecumuleerde geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 63 db. Volgens het Bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A,K}$ voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de gecumuleerde geluidbelasting minus 33 dB te bedragen. Verder wordt er van uitgegaan dat een gevel bij een normale bouwkundige opzet aan de minimale vereiste van $G_{A,K}$ van 20 dB voldoet. In onderhavige situatie bedraagt de minimaal vereiste $G_{A,K}$ maxi-



maal 30 dB. Derhalve is een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevel. N toepassing van de juiste gevelwerende materialen en maatregelen is een binnen niveau van 33 dB gewaarborgd. En is er dus ten allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de woning een geluidluwe achtergevel c.q. buitenruimte heeft.

Aan de noordzijde van het plangebied is eveneens het bedrijventerrein Moesdijk gelegen. Dit is een bedrijventerrein met overwegend perifere detailhandel. Dit bedrijventerrein is dan ook niet gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. Het is dan ook niet noodzakelijk om in dit kader een akoestisch onderzoek uit te voeren. Verder is de afstand tussen de dichtbij zijnde bedrijven en de beoogde woning meer dan 150 m. Gezien de afstand en de aard van de bedrijvigheid (maximaal 3.2 met een indicatieve grootste afstand van 100 m) wordt aangenomen dat deze bedrijven qua geluid niet van invloed zijn op de woning.

Koekoeksweg 7

De locatie is gelegen aan de Koekoeksweg en nabij de Breijbaan. Het betreffen beide landelijke wegen ter ontsluiting van het buitengebied, zogenaamde 60 km/uur wegen. De Koekoeksweg loopt hier over in een fietsverbinding en de Breijbaan heeft een doorgaand karakter. Beide wegen zijn in het kader van de Wet geluidhinder dan ook zoneplichtig. Tevens is aan de noordzijde van het plangebied de spoorlijn Weert-Roermond gelegen. Deze spoorlijn is eveneens zoneplichtig.

Ter plaatse van deze locatie worden uitsluitend verblijven ten behoeve van stagiaires, groeps en klanten gerealiseerd alsmede het HCE. Deze verblijven worden niet permanent bewoond en zijn dan ook geen geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Derhalve is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Wel geldt dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar akoestisch verblijfsklimaat voor de mensen die er gebruik van maken. Dit is bij de bestuurlijke beoordeling afgewogen.

Aan de noordzijde van het plangebied is eveneens het bedrijventerrein Moesdijk gelegen. Dit is een bedrijventerrein met overwegend perifere detailhandel. Dit bedrijventerrein is dan ook niet gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. In dit kader is het dan ook niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek uit te voeren. Tevens worden er ook geen nieuwe geluidsgevoelige objecten op gericht.

Eindhovenseweg 99a

De locatie is gelegen aan de Eindhovenseweg en nabij de Rijksweg A2 en de Maarheezershuttenweg. De Eindhovense weg loopt parallel aan de Rijksweg A2, welke een belangrijke ontsluitingsweg is in het (inter)nationale wegennet. De Maarheezershuttenweg en de Doctor Anton Philipsweg zijn een landelijke wegen ter ontsluiting van het buitengebied, zogenaamde 60 km weg. Deze wegen zijn in het kader van de Wet geluidhinder dan ook zoneplichtig. Tevens is aan de achterzijde van het plangebied de spoorlijn Weert-Eindhoven gelegen. Deze spoorlijn is eveneens zoneplichtig.



Ter plaatse van deze locatie wordt de bestaande bedrijfswoning gedeeltelijk gesloopt en vindt vernieuwbouw plaats. In het kader van de Wet geluidhinder dient voor het nieuwe gedeelte van de bedrijfswoning de binnenwaarde van de verblijfruimten in het kader van de omgevingsvergunning bepaald te worden. Hiervoor is akoestisch onderzoek (Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï Eindhovenseweg 99a Weert, Tritium, projectnr. 1103/087/JS-03, 9 juni 2011) verricht.

Wegverkeer

Ter plaatse van de bedrijfswoning overschrijdt de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Rijksweg A2 de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB. Ook de maximale ontheffingswaarde van 58 dB voor nieuwbouw van een agrarische bedrijfswoning in buitenstedelijk gebied wordt overschreden. De geveldelen ter plaatse van deze toetspunten dienen hierdoor als “dove gevel” conform artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder te worden uitgevoerd. Het betreft in onderhavige situatie enkel de voorgevel. Tevens is het mogelijk om een beschikking hogere grenswaarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door bron- en overdrachtsmaatregelen terug te brengen.

Ten gevolge van het wegverkeer op de Eindhovenseweg overschrijdt de geluidbelasting op de voor- en linker zijgevel de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB. Ten gevolge van het wegverkeer op de Maarheezerhuttendijk en de Doctor Anton Philipsweg wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 58 dB wordt ten gevolge van het wegverkeer op de Eindhovenseweg, Maarheezerhuttendijk en de Doctor Anton Philipsweg niet overschreden.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Voor het toepassen van een stiller wegdek geldt dat dit overwegende bezwaren ontmoet van financiële aard en voor de Rijksweg A2 geldt dat deze maatregel niet voldoet aan het doelmatigheidscriterium omdat zowel de voorkeursgrenswaarde als de maximale ontheffingswaarde na toepassing ervan nog altijd worden overschreden. Derhalve wordt onderbouwd de procedure hogere grenswaarde gevoerd conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Railverkeer

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer op traject 800 op 1 locatie de voorkeursgrenswaarde van 55 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt nergens overschreden.

In verband met het ontbreken van een geluidluwe gevel aan de bedrijfswoning is een scherm geplaatst op de locatie van de huidige coniferenheg. Het te plaatsen scherm is 1,5 m hoog. Dit scherm dient minimaal 5 m hoog te zijn om de geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer de voorkeursgrenswaarde niet te laten overschrijden. Het is echter in



landschappelijk opzicht niet reëel dat er een scherm van 5 m hoog geplaatst wordt in onderhavige situatie. Het plaatsen van schermen direct aan het spoor is niet reëel in verband met de hoge kosten die dit met zich meebrengt, in combinatie met de minimale overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Derhalve wordt onderbouwd de procedure hogere grenswaarde gevoerd conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Gecumuleerde geluidbelasting

De gecumuleerde geluidbelasting op de gevels van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 64 dB. Volgens het Bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A,K}$ voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de gecumuleerde geluidbelasting minus 33 db te bedragen. Verder wordt er vanuit gegaan dat een gevel bij een normale bouwkundige opzet aan de minimale vereiste $G_{A,K}$ van 20 dB voldoet.

In onderhavige situatie bedraagt de minimaal vereiste $G_{A,K}$ 31 dB uitgaande van de maximale gecumuleerde geluidbelasting van 64 dB. Indien sprake is van een kantoorfunctie geldt een maximaal binnenniveau van 40 dB en is een aanvullend onderzoek nodig bij een cumulatieve geluidbelasting die groter is dan 60 dB. Derhalve is een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevel.

Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform het aanvullend onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de bedrijfswoning een geluidluwe c.q. buitenruimte heeft. Hiertoe dient wel een scherm van 1,5 m hoog geplaatst te worden op de locatie van de huidige coniferenheg.

Op deze locatie worden tevens verblijven ten behoeve van stagiaires, groeps en klanten gerealiseerd. Deze verblijven worden niet permanent bewoond en zijn dan ook geen geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Derhalve is akoestisch onderzoek hiervoor niet noodzakelijk. Wel geldt dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar akoestisch verblijfsklimaat voor de mensen die er gebruik van maken. Dit is bij de bestuurlijke beoordeling afgewogen.

Weijerkesweg 3

De locatie is gelegen aan de Weijerkesweg en nabij de Eindhovenseweg en de Rijksweg A2. De Weijerkesweg is een landelijke weg ter ontsluiting van het buitengebied, zogenaamde 60 km weg. Door middel van de Eindhovenseweg is Weert rechtstreeks aangesloten op de Rijksweg A2. Deze wegen zijn in het kader van de Wet geluidhinder dan ook zonneplichtig.

Ter plaatse van deze locatie wordt de bestaande bedrijfswoning geschikt gemaakt voor inwoning van de ouders. Hiervoor wordt de bestaande garage uitgebreid en verbouwd tot verblijfsruimten. In het kader van de Wet geluidhinder dient voor verblijfsruimten ten be-



hoeve van de inwoning de binnenwaarden in het kader van de omgevingsvergunning bepaald te worden. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning worden de binnenwaarden nader bepaald

Op deze locatie worden tevens verblijven ten behoeve van stagiaires, grooms en klanten gerealiseerd. Deze verblijven worden niet permanent bewoond en zijn dan ook geen geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Derhalve is akoestisch onderzoek hiervoor niet noodzakelijk. Wel geldt dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar akoestisch verblijfsklimaat voor de mensen die er gebruik van maken. Dit is bij de bestuurlijke beoordeling afgewogen.

Vrakkerstraat 133

De locatie is gelegen aan de Vrakkerstraat en nabij de Groothulsterweg. Het betreffen beide landelijke wegen ter ontsluiting van het buitengebied, zogenaamde 60 km wegen. Tevens is de Eindhovensweg op enige afstand gelegen. Deze wegen zijn in het kader van de Wet geluidhinder zoneplichtig. Aan de achterzijde van het plangebied is eveneens op enige afstand de spoorlijn Weert-Eindhoven gelegen. Deze spoorlijn is tevens zoneplichtig. Echter het plangebied is niet gelegen binnen de onderzoekzone van deze spoorlijn. Derhalve is geen akoestisch onderzoek met betrekking tot railverkeer verricht.

Vanwege de realisatie van een bedrijfswoning en de ligging binnen de onderzoekszones van bovengenoemde wegen is akoestisch onderzoek (akoestisch onderzoek (fase 1) nieuwbouw bedrijfswoning Vrakkerstraat 133 Weert, Tritium, projectnr. 1103/087/JS, 11 mei 2011) verricht.

Ter plaatse van de nieuw te bouwen vrijstaande bedrijfswoning geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op zowel de Groothulsterweg als de Vrakkerstraat ten gevolge van het wegverkeer van 48 dB niet overschrijdt. Ook de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor buitenstedelijk gebied wordt nergens overschreden.

Ter bepaling van de geluidwering van de gevel dient de totale geluidbelasting te worden berekend. Hiertoe mag geen correctie artikel 110g Wgh worden toegepast. De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de nieuwe bedrijfswoning bedraagt maximaal 51 dB. Volgens het Bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A,K}$ voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de gecumuleerde geluidbelasting minus 33 dB te bedragen. Verder wordt er vanuit gegaan dat een gevel bij een normale bouwkundige opzet aan de minimale vereiste van $G_{A,K}$ van 20 dB voldoet, waardoor er bij een cumulatieve geluidbelasting die kleiner of gelijk is aan 53 dB derhalve geen aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel nodig is.

Na toepassing van de juiste gevelwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de woning een geluidluwe achtergevel c.q. buitenruimte heeft.



Op deze locatie worden tevens verblijven ten behoeve van stagiaires, grooms en (les)klanten gerealiseerd. Deze verblijven worden niet permanent bewoond en zijn dan ook geen geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Derhalve is akoestisch onderzoek hiervoor niet noodzakelijk. Wel geldt dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar akoestisch verblijfsklimaat voor de mensen die er gebruik van maken. Dit is bij de bestuurlijke beoordeling afgewogen.

4.2.2 Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodem is gebaseerd op de wet Bodembescherming. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het specifiek bestemmen van reeds bestaande en nieuwe paardenhouderijen.

Koekoeksweg 7 en Weijerkesweg 3

Voor de bestaande paardenhouderijen aan de Koekoeksweg 7 en Weijerkesweg 3 geldt dat er in het huidige gebruik niets wijzigt en dat de bodemkwaliteit in het kader van het bestemmingsplan dan ook niet inzichtelijk hoeft te worden gemaakt.

De ontwikkeling van deze twee locaties vindt plaats binnen het ruimtebeslag van het vigerende agrarische bouwvlak. Bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Eindhovenseweg 99a

Ten behoeve van de nieuwe rijhal ter plaatse van de bestaande paardenbak aan de Eindhovenseweg 99a wordt het bestaande agrarische bouwblok uitgebreid. De bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'. Als gevolg van deze bestemmingswijziging dient inzichtelijk te worden gemaakt dat de bodem geen belemmering vormt voor deze nieuwe bestemming. Ter plaatse van de Eindhovenseweg 99a heeft voor het gedeelte van de nieuwe rijhal (verkennd bodemonderzoek Eindhovenseweg 99a te Weert, Tritium, rapport 1107/054/PR, 21 september 2011) en ter plaatse van de bedrijfswoning (verkennd bodemonderzoek Eindhovenseweg 99a te Weert, DvL Milieu & Techniek, rapport B-071162, 15 januari 2008) een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Op basis van het vooronderzoek is de te onderzoeken locatie van de nieuwe rijhal als niet verdacht beschouwd. Op grond hiervan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740. Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van het veldwerk in de bovengrond bijmengingen aangetroffen met puindeeltjes, plastic en slakken.

Na vergelijking van de analyseresultaten met de geldende achtergrond-, streef- en interventiewaarden blijkt dat in de bovengrond van mengmonster mm1 een matige verontreiniging met PAK is aangetroffen. Echter bij uitsplitsing van het mengmonster is deze matige verontreiniging niet bevestigd. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de bo-



vangrond licht verontreinigd is met cadmium, kobalt, lood, zink, PAK en minerale olie. De ondergrond is licht verontreinigd met cadmium en PAK, alsmede het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink. Dit is in tegenspraak met de hypothese dat de locatie van de nieuwe rijhal niet verdacht is.

Verontreinigingen met zware metalen worden veelvuldig aangetroffen in de regio zonder direct aanwijsbare oorzaak. Deze zijn toe te schrijven aan de depositie van zware metalen door de (voormalige) aanwezigheid van zinkerstverwerkende industrieën in het gebied van de Kempen en uitloging van zware metalen (met name zink en cadmium) vanuit de in de regio veelvuldig als verhardingsmateriaal toegepaste zinkassen. Derhalve wordt nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk geacht.

De onderzoeksresultaten van het verkennende bodemonderzoek voor de locatie van de nieuwe rijhal leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen derhalve geen belemmering van de afgifte van een omgevingsvergunning voor bouwen.

De locatie van de bedrijfswoning is als onverdacht beschouwd. Op grond hiervan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd volgens bijlage B1 van de NEN 5740. Uit de analyseresultaten van dit onderzoek blijkt dat de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) licht verontreinigd is met cadmium, lood en zink en niet verontreinigd is met de overige onderzochte stoffen. De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, chroom en zink en niet verontreinigd met de overige onderzochte stoffen.

De lichte verontreiniging van de bovengrond en het grondwater met zware metalen zijn in tegenspraak met de vooraf gestelde hypothese dat de locatie hiervoor onverdacht is. Gezien de hoogte van de aangetroffen gehalten is nader onderzoek naar de omvang en ernst van de verontreiniging noodzakelijk. Het gemeten gehalte van cadmium en lood in de bovengrond overschrijdt de grenswaarde BGW-I behorende bij het toekomstige bodemgebruik 'wonen en intensief gebruik' (openbaar) groen. Op basis van de doelmatigheidstoets worden sanerende maatregelen echter niet noodzakelijk geacht. De aangetroffen verontreinigingen leveren gezien de aangetroffen relatief lage gehalten en/of het ontbreken van directe contactmogelijkheden (zware metalen in grondwater) geen humane ecologische of verspreidingsrisico's op.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige gebruik van de locatie en vormen geen mogelijke belemmering voor de gedeeltelijke sloop en herbouw van de bestaande bedrijfswoning.

Koekoeksweg 18 en Vrakkerstraat 133

Voor de nieuwe paardenhouderijen aan de Koekoeksweg 18 en de Vrakkenstraat 133 wordt de agrarische bestemming gewijzigd. Derhalve dient inzichtelijk te worden gemaakt dat de bodem ter plaatse geen belemmering vormt voor het realiseren van een paarden-



houderij ter plaatse. Aangezien het ook nieuwbouw betreft dient tevens een verkennend bodemonderzoek plaats te vinden in het kader van de omgevingsvergunning.

Ter plaatse van de Koekoeksweg 18 heeft een verkennend bodemonderzoek (verkennend bodemonderzoek Koekoeksweg 18 te Weert, Milieutechnisch Adviesbureau Heel, rapport 308SAL/11/R, 6 juli 2011) plaatsgevonden. Op basis van dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- de aanleiding voor het onderzoek betreft de voorgenomen bestemmingswijziging en bebouwing ter plaatse van de onderzoekslocatie met een oppervlakte van ongeveer 2900 m²;
- in de opgeboorde grond zijn plaatselijk bij mengingen aan sporen puin en kooltjes waargenomen;
- in de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- in zowel de boven- als ondergrond overschrijdt geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarde. In het grondwater zijn matig verhoogde gehalten aan cadmium, nikkel en licht verhoogde gehalten aan barium, kobalt, koper, kwik en zink aangetoond;
- zowel de boven- als ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde;
- in zowel de boven- als de ondergrond overschrijdt geen van de onderzochte parameters de AGW-BGW I uit het bodembeheerplan (deelgebied 40) van de gemeente Weert;
- als bij graafwerkzaamheden grond vrijkomt, voldoet zowel de boven- als de ondergrond aan de achtergrondwaarde en komt mogelijk in aanmerking voor hergebruik als zodanig.

De resultaten van onderhavig onderzoek vormen geen bezwaar ten aanzien van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en bebouwing van de onderzoekslocatie.

Ter plaatse van de Vrakkerstraat 133 heeft een verkennend bodemonderzoek (verkennend bodemonderzoek aan de Vrakkerstraat 133 te Weert, Inpijn-Blokpoel, rapport 12P000078, 5 juli 2011) plaatsgevonden, daarbij is uitgegaan van de hypothese onverdacht. Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft formeel aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, kobalt, koper, molybdeen, nikkel, PAK en PCB's aangetoond. De ondergrond is niet verontreinigd. In het grondwater blijkt bromium licht verhoogd voor te komen.

Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de genoemde parameters niet overschreden, nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt derhalve als adequaat beoordeeld. Hierbij dient wel vermeld te worden dat in de paardrijbak niet is geboord en dat over dit terreindeel geen uitspraak gedaan kan worden.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw.



4.2.3 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, welke onderdeel uitmaakt (hoofdstuk 5) van de Wet Milieubeheer, gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. In de Regeling NIBM [3] zijn categorieën van gevallen aangewezen die worden aangemerkt als NIBM projecten. Voor pure woningbouw betekent dit dat bij een eenzijdige verkeersontsluiting niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen worden gebouwd onder het NIBM regime en bij een tweezijdige ontsluiting 3.000 woningen (bijlage 3B, voorschrift 3B2 van [3]). Voor alleen kantoren geldt een 3% criterium van maximaal 100.000 m² BVO (bruto vloeroppervlakte) bij een eenzijdige verkeersontsluiting en maximaal 200.000 m² BVO bij een tweezijdige ontsluiting. Voor plannen die niet bestaan uit louter kantoren en/of woningen, de zgn. gemengde programma's met bijv. winkels en (agraris)chbedrijven, biedt de wet (art. 5.16 Wm, eerste lid, onder c) de mogelijkheid om het aannemelijk te maken dat die plannen in niet-beteknende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Voor de ontwikkeling van de paardenhouderijen (agraris)che bedrijven) dient dus aannemelijk te worden gemaakt dat deze NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Koekoeksweg 18

Ter plaatse zijn reeds de stallen van een paardenhouderij aanwezig. Deze worden uitgebreid en er wordt een bedrijfswoning gerealiseerd. Hierdoor is sprake van een volwaardig bedrijf. Als gevolg hiervan ontstaan er extra verkeersbewegingen. De ontwikkeling van het plangebied tot een volwaardig bedrijf en de extra verkeersbewegingen die daardoor ontstaan wegen echter niet op tegen een ontwikkeling waarbij 1500 woningen bij een eenzijdige ontsluiting worden gerealiseerd. Het is dan ook aannemelijk dat de ontwikkeling van



deze locatie NIBM bij aan de luchtkwaliteit. Onderzoek naar de luchtkwaliteit als gevolg van het planvoornemen is dan ook niet noodzakelijk.

Koekoeksweg 7

De bestaande rijhal wordt aan de voorzijde uitgebreid met een aanbouw ten behoeve van verblijven voor stagiaires, grooms en internationale klanten. Als gevolg hiervan ontstaan er geen of een beperkt aantal extra verkeersbewegingen. Echter door de realisatie van het HCE zal de verkeersaantrekkende werking toenemen en sprake zijn van extra verkeersbewegingen. Dit aantal zal in vergelijking tot het realiseren van 1500 woningen bij één ontsluitingsweg marginaal zijn. Hiermee is aannemelijk gemaakt dat onder de 3% grens gebleven wordt, waardoor deze locatie NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Derhalve is onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Eindhovenseweg 99a

Op de locatie van de Eindhovenseweg 99a vindt uitsluitend uitbreiding van de bedrijfsgebouwen plaats. Tevens worden de verblijven voor stagiaires, grooms en klanten geregeld. Als gevolg hiervan ontstaan er extra verkeersbewegingen. De uitbreiding van de bedrijfsgebouwen met een rijhal en verblijfsruimten heeft weliswaar gevolgen voor het aantal verkeersbewegingen, de ontwikkeling weegt niet op tegen een ontwikkeling waarbij 1500 woningen bij een eenzijdige ontsluiting worden gerealiseerd. Het is dan ook aannemelijk dat de ontwikkeling van deze locatie NIBM bij aan de luchtkwaliteit. Onderzoek naar de luchtkwaliteit als gevolg van het planvoornemen is dan ook niet noodzakelijk.

Weijerkesweg 3

Op de locatie van de Weijerkesweg 3 vindt uitsluitend uitbreiding van de bedrijfsgebouwen plaats. Tevens worden de verblijven voor stagiaires, grooms en klanten alsmede de inwoning van de ouders geregeld. Als gevolg hiervan ontstaan er extra verkeersbewegingen. De uitbreiding van de bedrijfsgebouwen met een rijhal en verblijfsruimten heeft weliswaar gevolgen voor het aantal verkeersbewegingen, de ontwikkeling weegt niet op tegen een ontwikkeling waarbij 1500 woningen bij een eenzijdige ontsluiting worden gerealiseerd. Het is dan ook aannemelijk dat de ontwikkeling van deze locatie NIBM bij aan de luchtkwaliteit. Onderzoek naar de luchtkwaliteit als gevolg van het planvoornemen is dan ook niet noodzakelijk.

Vrakkerstraat 133

Ter plaatse zijn reeds de stallen van een paardenhouderij, een stapmolen en twee paardenbakken aanwezig. Ter plaatse van één paardenbak wordt een nieuwe rijhal gerealiseerd. Ook wordt er een bedrijfswoning gerealiseerd. Hierdoor is sprake van een volwaardig bedrijf. Als gevolg hiervan ontstaan er beperkt extra verkeersbewegingen. In vergelijking met een ontwikkeling van 1500 woningen met een eenzijdige ontsluiting is het aannemelijk dat deze locatie NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.



4.2.4 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv - 5 oktober 2006) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij. In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Voor paarden zijn geen geuremissiefactoren vastgelegd. Voor diercategoriën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld stelt de Wgv minimumafstanden tussen de veehouderij en een geurgevoelig object. De minimumafstand tussen de veehouderij waar dieren worden gehouden, waarvan de geuremissiefactor niet bekend is, en een geurgevoelig object (artikel 4, eerste lid van de Wvg) bedraagt:

- binnen de bebouwde kom 100 meter;
- buiten de bebouwde kom 50 meter.

Op grond van artikel 6 lid 3 van de Wgv kan bij gemeentelijke verordening worden afgeweken van de minimumafstanden. In de op 16 april 2008 vastgestelde Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007 zijn afwijkende afstanden vastgesteld. Artikel 4 van deze verordening luidt als volgt:

Binnen het hele grondgebied van Weert worden 50 meter als minimale afstand gehanteerd voor de geurbelasting van een veehouderij met paarden (waarvoor niet op grond van de Wet geurhinder en veehouderij bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld) en/of rundvee (waarvoor niet op grond van de Wet veehouderij en geurhinder bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld) op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2 lid 1 van deze verordening.

De locaties in onderhavig bestemmingsplan voldoen aan de afstand van minimaal 50 meter tot milieugevoelige objecten zoals woningen. In enkele gevallen zijn er wel woningen op kortere afstand gesitueerd, dit betreffen echter bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven. Een uitzondering hierop vormt de paardenhouderij aan de Koekoeksweg 18. In deze situatie zijn op kortere afstand (aan de overzijde van de Koekoeksweg) bestaande (burger)woningen aan de overzijde gelegen. Bij het inrichten van het plangebied is hier echter rekening mee gehouden. Het perceel wordt zodanig ingericht dat aan de voorzijde uitslui-



tend de bedrijfswoning is toegestaan. Bedrijfsbebouwing (stallen, stadmolen) worden op een afstand van minimaal 50 meter van de burgerwoning gerealiseerd.

4.2.5 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het PR en het GR.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

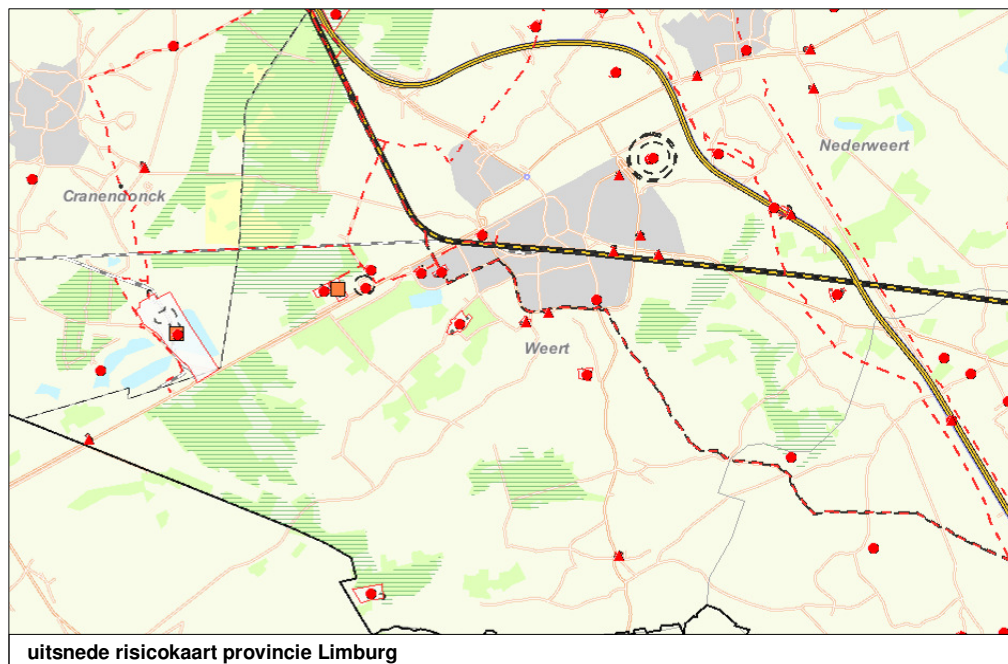
Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone.

Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor PR en een verantwoordingsplicht voor GR. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden.

Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd. Zoals hierboven al aangegeven wordt, is er sprake van een PR en een GR-norm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid.





De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (PR): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (GR) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord. De afweging van de eventuele toename van het risico wordt hieronder beschreven per van toepassing zijnd risico.

Koekoeksweg 18

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Deze locatie is gelegen in de nabijheid van de N280 (afstand ruim 250 meter). Het transport van gevaarlijke stoffen over de N280 betreft vooral lokale bevoorrading van functies die gevaarlijke stoffen nodig hebben. Dit zijn vooral LPG transporten en overige brandstoffen. Door het ontbreken van doorgaande transporten is het vervoer van gevaarlijke stoffen beperkt. De N280 is dan ook niet opgenomen op het Basisnet Weg als een voor PR en GR relevante weg. De meest nabij gelegen weg met enige relatie is de A2. Voor deze rijksweg geldt dat het PR binnen het wegvlak is gelegen en het GR kleiner is dan 0,1 oriënterende waarde. De risicokaart van de provincie Limburg geeft voor de N280 dezelfde beoordeling, namelijk geen PR 10^{-6} en een GR van $< 0,1$ oriënterende waarde.



De nieuwe ontwikkeling vindt plaats buiten de 10^{-6} contour van het PR. De grenswaarde voor het PR zal niet worden overschreden. Het voorgenomen plan voorziet in een zekere toename van het aantal aanwezige personen. Het is aannemelijk dat dit enig effect heeft op het GR. De directe omgeving wordt echter niet intensief gebruikt. De gronden hebben een veelal agrarisch gebruik met een beperkte verblijfsdruk. Het is niet te verwachten dat de ontwikkeling leidt tot een sterke toename van het GR en tot een overschrijding zal leiden van de oriënterende waarde 1,0.

Er is een zeker risico aanwezig. Dit betekent dat er eisen zijn aan de zelfredzaamheid van aanwezigen en bestrijdbaarheid van de gevolgen bij een eventuele calamiteit. De voorgenomen bestemming is niet bedoeld voor bijvoorbeeld het huisvesten van mensen met een beperkte zelfredzaamheid. Ook zijn door de aanwezigheid van meerdere routes goede mogelijkheden voor een passende noodroutering en inrichting gericht op bestrijdbaarheid.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

De locatie is gelegen in de nabijheid van het spoortraject Maastricht – Eindhoven. De afstand van het hart van het betreffende spoortraject tot aan de onderzoekslocatie is ruim 125 meter. Bekend is dat over het spoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Rondom een spoor waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd bevindt zich het aandachtsgebied van 200 meter. De onderzoekslocatie bevindt zich daarbinnen. Het onderzoek Basisnet Spoor geeft inzicht in het huidige en toekomstig gebruik van het spoor en de gevolgen daarvan voor de externe veiligheid. Voor het traject Maastricht – Eindhoven zijn in het Basisnet Spoor de veiligheidszones voor het plaatsgebonden en groepsrisico 2020 opgenomen (8 juli 2010). Het Basisnet geeft aan dat voor het traject ter hoogte van het bebouwd gebied van Weert het plaatsgebonden risico/veiligheidszone tussen de as van het spoor, kleiner is dan 11 meter. Voor het groepsrisico is aangegeven dat ter plaatse van het bebouwd gebied het groepsrisico lager is dan 1,0 oriënterende waarde.

Het Basisnet Spoor is het toetsingskader voor ontwikkelingen binnen het spoortracé en in de omgeving van het spoor. In 2020 is het basisnet Spoor vastgesteld. Hierin is aangegeven dat nergens binnen de bebouwde kom van Weert de oriënterende waarde van 1,0 wordt overschreden. Binnen de ontwikkelingslocatie zal niet ene afwijkende, hogere dichtheid en intensiteit worden gerealiseerd dan in de bebouwde kom. De locatie bevindt zich buiten de bebouwde kom waar zelfs een lagere dichtheid en intensiteit geldt. Op basis daarvan is het aannemelijk dat ter plaatse van het plangebied voldaan wordt aan de oriënterende waarde van 1,0. De PR contour bevindt zich op een afstand groter dan 11 meter. Door het (deels) bebouwen van de locatie wordt de grenswaarde van het PR 10^{-6} niet overschreden.

Buisleidingen

Transport van gas of andere gevaarlijke stoffen kan invloed hebben op de externe veiligheid van de omgeving. Om te bepalen of in of nabij het plangebied hoge drukgasleidingen aanwezig zijn, is gekeken naar gegevens over leidingen opgenomen in de Risicoatlas provincie Limburg. De meest nabij gelegen hoge drukgasleiding bevindt zich op ruim 1500



meter van het plangebied. Door deze grote afstand is er geen invloed op de externe veiligheid binnen het plangebied. Om te voorkomen dat ondergrondse kabels en leidingen worden geraakt, dient bij grondwerkzaamheden gekeken te worden naar de aanwezigheid van overige kabels en/of leidingen.

Koekoeksweg 7

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Deze locatie is gelegen in de nabijheid van de N280 (afstand ruim 250 meter). Het transport van gevaarlijke stoffen over de N280 betreft vooral lokale bevoorrading van functies die gevaarlijke stoffen nodig hebben. Dit zijn vooral LPG transporten en overige brandstoffen. Door het ontbreken van doorgaande transporten is het vervoer van gevaarlijke stoffen beperkt. De N280 is dan ook niet opgenomen op het Basisnet Weg als een voor PR en GR relevante weg. De meest nabij gelegen weg met enige relevantie is de A2. Voor deze rijksweg geldt dat het PR binnen het wegvlak is gelegen en het GR kleiner is dan 0,1 oriënterende waarde. De risicokaart van de provincie Limburg geeft voor de N280 dezelfde beoordeling, namelijk geen PR 10^{-6} en GR van $< 0,1$ oriënterende waarde.

De nieuwe ontwikkeling vindt plaats buiten de 10^{-6} contour van het PR. De grenswaarde voor het PR zal niet worden overschreden. Het voorgenomen plan voorziet in een zekere toename van het aantal aanwezige personen. Het is aannemelijk dat dit enig effect heeft op het GR. De directe omgeving wordt echter niet intensief gebruikt. De gronden hebben een veelal agrarisch gebruik met een beperkte verblijfsdruk. Het is niet te verwachten dat de ontwikkeling leidt tot een sterke toename van het GR en tot een overschrijding zal leiden van de oriënterende waarde 1,0.

Er is een zeker risico aanwezig. Dit betekent dat er eisen zijn aan de zelfredzaamheid van aanwezigen en bestrijdbaarheid van de gevolgen bij een eventuele calamiteit. De voorgenomen bestemming is niet bedoeld voor bijvoorbeeld het huisvesten van mensen met een beperkte zelfredzaamheid. Ook zijn door de aanwezigheid van meerdere routes goede mogelijkheden voor een passende noodroutering en inrichting gericht op bestrijdbaarheid.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

De locatie is gelegen in de nabijheid van het spoortraject Maastricht – Eindhoven. De afstand van het hart van het betreffende spoortraject tot aan de onderzoekslocatie is ruim 100 meter. Bekend is dat over het spoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Rondom een spoor waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd bevindt zich het aandachtsgebied van 200 meter. De onderzoekslocatie bevindt zich daarbinnen. Het onderzoek Basisnet Spoor geeft inzicht in het huidig en toekomstig gebruik van het spoor en de gevolgen daarvan voor de externe veiligheid. Voor het traject Maastricht – Eindhoven zijn in het Basisnet Spoor de veiligheidszones voor het plaatsgebonden en groepsrisico 2020 opgenomen (8 juli 2010). Het Basisnet geeft aan dat voor het traject ter hoogte van het bebouwd gebied van Weert het plaatsgebonden risico/veiligheidszone tussen de as van het spoor, kleiner is dan 11 meter. Voor het groepsrisico is aangegeven dat ter plaatse van het bebouwd gebied het groepsrisico lager is dan 1,0 oriënterende waarde.



Het Basisnet Spoor is het toetsingskader voor ontwikkelingen binnen het spoortracé en in de omgeving van het spoor. In 2020 is het basisnet Spoor vastgesteld. Hierin is aangegeven dat nergens binnen de bebouwde kom van Weert de oriënterende waarde van 1,0 wordt overschreden. Binnen de ontwikkelingslocatie zal niet ene afwijkende, hogere dichtheid en intensiteit worden gerealiseerd dan in de bebouwde kom. De locatie bevindt zich buiten de bebouwde kom waar zelfs een lagere dichtheid en intensiteit geldt. Op basis daarvan is het aannemelijk dat ter plaatse van het plangebied voldaan wordt aan de oriënterende waarde van 1,0. De PR contour bevindt zich op een afstand groter dan 11 meter. Door het (deels) bebouwen van de locatie wordt de grenswaarde van het PR 10^{-6} niet overschreden.

Buisleidingen

Transport van gas of andere gevaarlijke stoffen kan invloed hebben op de externe veiligheid van de omgeving. Om te bepalen of in of nabij het plangebied hoge drukgasleidingen aanwezig zijn, is gekeken naar gegevens over leidingen opgenomen in de Risicoatlas provincie Limburg. De meest nabij gelegen hoge drukgasleiding bevindt zich op ruim 1500 meter van het plangebied. Door deze grote afstand is er geen invloed op de externe veiligheid binnen het plangebied. Om te voorkomen dat ondergrondse kabels en leidingen worden geraakt, dient bij grondwerkzaamheden gekeken te worden naar de aanwezigheid van overige kabels en/of leidingen.

Eindhovenseweg 99a

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Deze locatie is gelegen in de nabijheid van de A2 (circa 50 meter). Voor deze rijksweg geldt dat het PR binnen het wegvlak is gelegen en het GR kleiner is dan 0,1 oriënterende waarde.

De nieuwe ontwikkeling vindt plaats buiten de 10^{-6} contour van het PR. De grenswaarde voor het PR zal niet worden overschreden. Het voorgenomen plan voorziet in een zekere toename van het aantal aanwezige personen. Het is aannemelijk dat dit enig effect heeft op het GR. De directe omgeving wordt echter niet intensief gebruikt. De gronden hebben een veelal agrarisch gebruik met een beperkte verblijfsdruk. Het is niet te verwachten dat de ontwikkeling leidt tot een sterke toename van het GR en tot een overschrijding zal leiden van de oriënterende waarde 1,0.

Er is een zeker risico aanwezig. Dit betekent dat er eisen zijn aan de zelfredzaamheid van aanwezigen en bestrijdbaarheid van de gevolgen bij een eventuele calamiteit. De voorgenomen bestemming is niet bedoeld voor bijvoorbeeld het huisvesten van mensen met een beperkte zelfredzaamheid. Ook zijn door de aanwezigheid van meerdere routes goede mogelijkheden voor een passende noodroutering en inrichting gericht op bestrijdbaarheid.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

De locatie is gelegen in de nabijheid van het spoortraject Maastricht – Eindhoven. De afstand van het hart van het betreffende spoortraject tot aan de onderzoekslocatie is ruim



125 meter. Bekend is dat over het spoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Rondom een spoor waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd bevindt zich het aandachtsgebied van 200 meter. De onderzoekslocatie bevindt (gedeeltelijk) zich daarbinnen. Het onderzoek Basisnet Spoor geeft inzicht in het huidige en toekomstig gebruik van het spoor en de gevolgen daarvan voor de externe veiligheid. Voor het traject Maastricht – Eindhoven zijn in het Basisnet Spoor de veiligheidszones voor het plaatsgebonden en groepsrisico 2020 opgenomen (8 juli 2010). Het Basisnet geeft aan dat voor het traject ter hoogte van het bebouwd gebied van Weert het plaatsgebonden risico/veiligheidszone tussen de as van het spoor, kleiner is dan 11 meter. Voor het groepsrisico is aangegeven dat ter plaatse van het bebouwd gebied het groepsrisico lager is dan 1,0 oriënterende waarde.

Het Basisnet Spoor is het toetsingskader voor ontwikkelingen binnen het spoortracé en in de omgeving van het spoor. In 2020 is het basisnet Spoor vastgesteld. Hierin is aangegeven dat nergens binnen de bebouwde kom van Weert de oriënterende waarde van 1,0 wordt overschreden. Binnen de ontwikkelingslocatie zal niet een afwijkende, hogere dichtheid en intensiteit worden gerealiseerd dan in de bebouwde kom. De locatie bevindt zich buiten de bebouwde kom waar zelfs een lagere dichtheid en intensiteit geldt. Op basis daarvan is het aannemelijk dat ter plaatse van het plangebied voldaan wordt aan de oriënterende waarde van 1,0. De PR contour bevindt zich op een afstand groter dan 11 meter. Door het (deels) bebouwen van de locatie wordt de grenswaarde van het PR 10^{-6} niet overschreden.

Buisleidingen

Transport van gas of andere gevaarlijke stoffen kan invloed hebben op de externe veiligheid van de omgeving. Om te bepalen of in of nabij het plangebied hoge drukgasleidingen aanwezig zijn, is gekeken naar gegevens over leidingen opgenomen in de Risicoatlas provincie Limburg. De meest nabij gelegen hoge drukgasleiding bevindt zich op circa 100 meter van het plangebied. De hierbij behorende risicocontour van 10^{-6} is gelegen boven de leiding zelf. Dit is gelijk aan het directe ruimtebeslag (2 x 4 meter ter weerszijden) van deze leiding. Daardoor is de nieuwe bebouwing gelegen buiten het plaatsgebonden- of het groepsrisico. Om te voorkomen dat ondergrondse kabels en leidingen worden geraakt, dient bij grondwerkzaamheden gekeken te worden naar de aanwezigheid van overige kabels en/of leidingen.

Weijerkesweg 3

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Deze locatie is gelegen in de nabijheid van de N280 (afstand ruim 50 meter). Het transport van gevaarlijke stoffen over de Eindhovenseweg betreft vooral lokale bevoorrading van functies die gevaarlijke stoffen nodig hebben. Dit zijn vooral LPG transporten en overige brandstoffen. Door het ontbreken van doorgaande transporten is het vervoer van gevaarlijke stoffen beperkt. De Eindhovenseweg is dan ook niet opgenomen op het Basisnet Weg als een voor PR en GR relevante weg. De meest nabij gelegen weg met enige relevantie is de A2. Het plangebied is op ruim 450 meter afstand van deze rijksweg gelegen. Hiervoor



geldt dat het PR binnen het wegvlak is gelegen en het GR kleiner is dan 0,1 oriënterende waarde.

De nieuwe ontwikkeling vindt plaats buiten de 10^{-6} contour van het PR. De grenswaarde voor het PR zal niet worden overschreden. Het voorgenomen plan voorziet in een zekere toename van het aantal aanwezige personen. Het is aannemelijk dat dit enig effect heeft op het GR. De directe omgeving wordt echter niet intensief gebruikt. De gronden hebben een veelal agrarisch gebruik met een beperkte verblijfsdruk. Het is niet te verwachten dat de ontwikkeling leidt tot een sterke toename van het GR en tot een overschrijding zal leiden van de oriënterende waarde 1,0.

Er is een zeker risico aanwezig. Dit betekent dat er eisen zijn aan de zelfredzaamheid van aanwezigen en bestrijdbaarheid van de gevolgen bij een eventuele calamiteit. De voorgenomen bestemming is niet bedoeld voor bijvoorbeeld het huisvesten van mensen met een beperkte zelfredzaamheid. Ook zijn door de aanwezigheid van meerdere routes goede mogelijkheden voor een passende noodroutering en inrichting gericht op bestrijdbaarheid.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

De locatie is gelegen op een afstand van ruim 1 kilometer van het spoortraject Maastricht – Eindhoven. Door deze grote afstand is er geen invloed op de externe veiligheid binnen het plangebied.

Buisleidingen

Transport van gas of andere gevaarlijke stoffen kan invloed hebben op de externe veiligheid van de omgeving. Om te bepalen of in of nabij het plangebied hoge drukgasleidingen aanwezig zijn, is gekeken naar gegevens over leidingen opgenomen in de Risicoatlas provincie Limburg. De meest nabij gelegen hoge drukgasleiding bevindt zich op ruim 500 meter van het plangebied. Door deze grote afstand is er geen invloed op de externe veiligheid binnen het plangebied. Om te voorkomen dat ondergrondse kabels en leidingen worden geraakt, dient bij grondwerkzaamheden gekeken te worden naar de aanwezigheid van overige kabels en/of leidingen.

Vrakkerstraat 133

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Deze locatie is gelegen in de nabijheid van de N280 (afstand ruim 50 meter). Het transport van gevaarlijke stoffen over de Eindhovenseweg betreft vooral lokale bevoorrading van functies die gevaarlijke stoffen nodig hebben. Dit zijn vooral LPG transporten en overige brandstoffen. Door het ontbreken van doorgaande transporten is het vervoer van gevaarlijke stoffen beperkt. De Eindhovenseweg is dan ook niet opgenomen op het Basisnet Weg als een voor PR en GR relevante weg. De meest nabij gelegen weg met enige relevantie is de A2. Het plangebied is op ruim 450 meter afstand van deze rijksweg gelegen. Hiervoor geldt dat het PR binnen het wegvlak is gelegen en het GR kleiner is dan 0,1 oriënterende waarde.



De nieuwe ontwikkeling vindt plaats buiten de 10^{-6} contour van het PR. De grenswaarde voor het PR zal niet worden overschreden. Het voorgenomen plan voorziet in een zekere toename van het aantal aanwezige personen. Het is aannemelijk dat dit enig effect heeft op het GR. De directe omgeving wordt echter niet intensief gebruikt. De gronden hebben een veelal agrarisch gebruik met een beperkte verblijfsdruk. Het is niet te verwachten dat de ontwikkeling leidt tot een sterke toename van het GR en tot een overschrijding zal leiden van de oriënterende waarde 1,0.

Er is een zeker risico aanwezig. Dit betekent dat er eisen zijn aan de zelfredzaamheid van aanwezigen en bestrijdbaarheid van de gevolgen bij een eventuele calamiteit. De voorgenomen bestemming is niet bedoeld voor bijvoorbeeld het huisvesten van mensen met een beperkte zelfredzaamheid. Ook zijn door de aanwezigheid van meerdere routes goede mogelijkheden voor een passende noodroutering en inrichting gericht op bestrijdbaarheid.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

De locatie is gelegen op een afstand van ruim 1 kilometer van het spoortraject Maastricht – Eindhoven. Door deze grote afstand is er geen invloed op de externe veiligheid binnen het plangebied.

Buisleidingen

Transport van gas of andere gevaarlijke stoffen kan invloed hebben op de externe veiligheid van de omgeving. Om te bepalen of in of nabij het plangebied hoge drukgasleidingen aanwezig zijn, is gekeken naar gegevens over leidingen opgenomen in de Risicoatlas provincie Limburg. In en nabij het plangebied bevindt zich een hoge drukgasleiding. De hierbij behorende risicocontour van 10^{-6} is gelegen boven de leiding zelf. Dit is gelijk aan het directe ruimtebeslag (2 x 4 meter ter weerszijden) van deze leiding. Daardoor is de nieuwe bebouwing gelegen buiten het plaatsgebonden- of het groepsrisico. Op de verbeelding en in regels van dit bestemmingsplan wordt de betreffende leiding opgenomen als dubbelbestemming 'Leiding – Gas'.

4.2.6 Bedrijven en milieuzonering

In of nabij de plangebieden van de betreffende locaties zijn enkele (agrarische) bedrijven gelegen. In de huidige situatie is geen sprake van overlast van deze bedrijven. De bedrijfsactiviteiten zijn door middel van de milieuregelgeving en de verstrekte milieuvergunningen afgestemd op de milieugevoelige functies in de omgeving. Het plan voorziet in enkele nieuwvestigingen van paardenhouderijen. Voor de andere (bestaande) paardenhouderijen is het niet noodzakelijk om onderzoek naar hinder door de aanwezige bedrijvigheid uit te voeren.

Koekoeksweg 18

De realisatie van de paardenhouderij op deze locatie wordt niet belemmerd door de aanwezigheid van (agrarische) bedrijven in de directe omgeving. Omgekeerd geldt dat de paardenhouderij op voldoende afstand (minimaal 50 meter) van milieugevoelige objecten is gelegen. Als gevolg van de bestaande woningen aan de overzijde wordt het agrarische



bouwblok zodanig ingericht dat aan de voorzijde uitsluitend de bedrijfswoning is toegestaan. Bedrijfsbebouwing wordt hier binnen een zone van 50 meter van de woning expliciet uitgesloten.

Koekoeksweg 7

Het betreft hier een bestaande situatie. Alleen de gebruiks- en bouw mogelijkheden worden uitgebreid. Dit wordt niet belemmerd door de aanwezigheid van (agrarische) bedrijven, waaronder een hoveniersbedrijf en installatiebedrijf in de directe omgeving. Omgekeerd geldt dat de paardenhouderij op voldoende afstand (minimaal 50 meter) van milieugevoelige objecten is gelegen.

Eindhovenseweg 99a

Het betreft hier een bestaande situatie. Alleen de gebruiks- en bouw mogelijkheden worden uitgebreid. Hiervoor wordt het agrarische bouwblok vergroot. Dit wordt niet belemmerd door de aanwezigheid van (agrarische) bedrijven, waaronder de schietbaan Wildenberg. Omgekeerd vormt deze uitbreiding van het agrarische bouwblok geen belemmering voor de schietbaan. Er is voldoende afstand tussen beide locaties.

Verder geldt dat de paardenhouderij op voldoende afstand (minimaal 50 meter) van milieugevoelige objecten is gelegen.

Weijerkesweg 3

Het betreft hier een bestaande situatie. Alleen de gebruiks- en bouw mogelijkheden worden uitgebreid. Hiervoor vindt vormverandering van het agrarische bouwblok plaats. Dit wordt niet belemmerd door de aanwezigheid van de aangrenzende agrarische bedrijven. Omgekeerd vormt deze vormverandering van het agrarische bouwblok geen belemmering voor deze aangrenzende bedrijven.

Verder geldt dat de paardenhouderij op voldoende afstand (minimaal 50 meter) van milieugevoelige objecten is gelegen.

Vrakkerstraat 133

De realisatie van de paardenhouderij op deze locatie wordt niet belemmerd door de aanwezigheid van (agrarische) bedrijven in de directe omgeving. Wel is in de nabijheid van de Vrakkerstraat 133 een intensieve veehouderij gelegen. De geurcontour van deze intensieve veehouderij is echter gelegen op voldoende afstand van de locatie. Omgekeerd geldt dat de paardenhouderij op voldoende afstand (minimaal 50 meter) van milieugevoelige objecten is gelegen.



4.3 Milieu samengevat

In onderstaande tabel wordt kort samengevat welke milieutechnische onderzoeken als dan niet noodzakelijk zijn. Hierbij geldt deze legenda:

Legenda
Onderzoek uitgevoerd
Niet van toepassing

Locatie	Akoestiek*	Bodem
Koekoeksweg 18	uitgevoerd i.v.m. de nieuw te realiseren bedrijfswoning	uitgevoerd, bestemmingswijziging, aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het nieuwe gebruik
Koekoeksweg 7	n.v.t. geen nieuw geluidgevoelig object	n.v.t. geen nieuw gebruik, geen nieuwe bebouwing
Eindhovenseweg 99a	uitgevoerd i.v.m. de gedeeltelijke vernieuwing van de bedrijfswoning	uitgevoerd ter plaatse van de uitbreiding van het agrarische bouwblok ten behoeve van de nieuwe rijhal en ter plaatse van de bedrijfswoning
Weijerkesweg 3	n.v.t. geen nieuw geluidgevoelig object	n.v.t. Geen nieuw gebruik, geen nieuwe bebouwing
Vrakerstraat 133	uitgevoerd i.v.m. de nieuw te realiseren bedrijfswoning	uitgevoerd, bestemmingswijziging, aantonen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het nieuwe gebruik

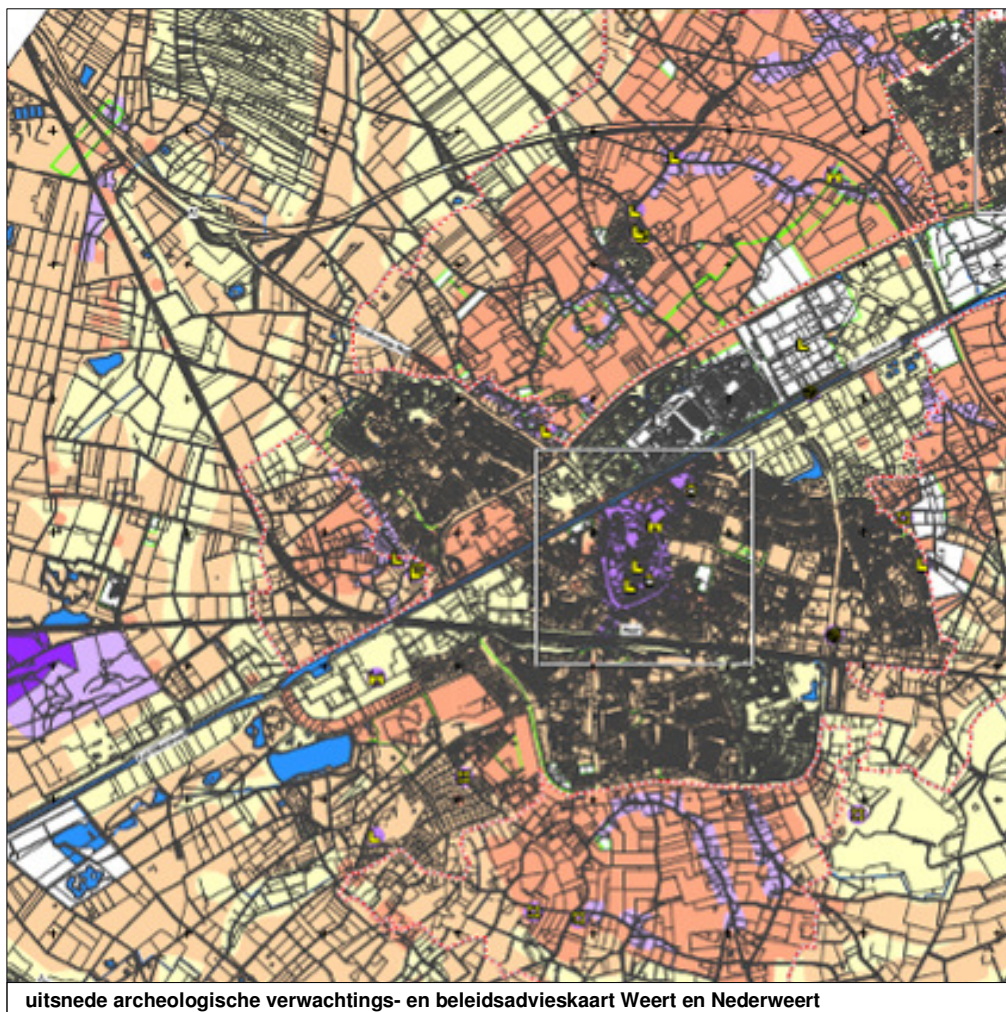
* Voor stageverblijven is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk indien geen sprake is van hoofdverblijf van de stagiaires of grooms. Mocht dit op een locatie anders zijn dan is hiervoor ook onderzoek noodzakelijk.



Locatie	Luchtkwaliteit	Geur
Koekoeksweg 18	n.v.t. NIBM aannemelijk	n.v.t. afstand tot milieugevoelige objecten is minimaal 50 m
Koekoeksweg 7	n.v.t. NIBM aannemelijk	n.v.t. afstand tot milieugevoelige objecten is minimaal 50 m
Eindhovenseweg 99a	n.v.t. NIBM aannemelijk	n.v.t. afstand tot milieugevoelige objecten is minimaal 50 m
Weijerkesweg 3	n.v.t. NIBM aannemelijk	n.v.t. afstand tot milieugevoelige objecten is minimaal 50 m
Vrakkerstraat 133	n.v.t. NIBM aannemelijk	n.v.t. afstand tot milieugevoelige objecten is minimaal 50 m

Locatie	Externe Veiligheid	Bedrijvigheid
Koekoeksweg 18	n.v.t. Geen toename groepsrisico	n.v.t. voldoende afstand tot (agrarische) bedrijven
Koekoeksweg 7	n.v.t. Geen toename groepsrisico	n.v.t. voldoende afstand tot (agrarische) bedrijven
Eindhovenseweg 99a	n.v.t. geen toename groepsrisico	n.v.t. voldoende afstand tot (agrarische) bedrijven
Weijerkesweg 3	n.v.t. geen toename groepsrisico	n.v.t. voldoende afstand tot (agrarische) bedrijven
Vrakkerstraat 133	n.v.t. geen toename groepsrisico	n.v.t. voldoende afstand tot (agrarische) bedrijven





4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Archeologie

Hieronder wordt per locatie aangegeven of er een onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden noodzakelijk is.

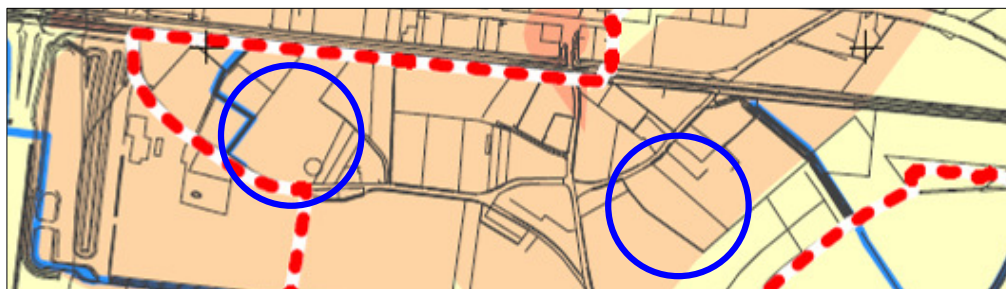
Koekoeksweg 18

Deze locatie heeft op basis van de gemeentelijk archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart een middelhoge verwachtingswaarde. Tevens is deze locatie gelegen binnen het provinciaal aandachtsgebied. Het beleid hiervoor is dat bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en bij een oppervlak groter dan 2500 m² archeologische onderzoek noodzakelijk is. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een bedrijfswoning en uitbreiding van de bestaande stallen en voorzieningen. Het oppervlak hiervan is echter minder dan 2500 m². Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.



> 40 cm	> 2500 m ²	
nee	-	geen onderzoeksplicht
ja	nee	geen onderzoeksplicht
ja	ja	onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
geen	geen	geen onderzoeksplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet.

uitvergroting beslistabel onderzoeksplicht van toepassing op de plangebieden



archeologische verwachting Koekoeksweg 7 en 18

Koekoeksweg 7

Deze locatie heeft op basis van de gemeentelijk archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart een middelhoge verwachtingswaarde. Tevens is deze locatie gelegen binnen het provinciaal aandachtsgebied. Het beleid hiervoor is dat bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en bij een oppervlak groter dan 2500 m² archeologische onderzoek noodzakelijk is.

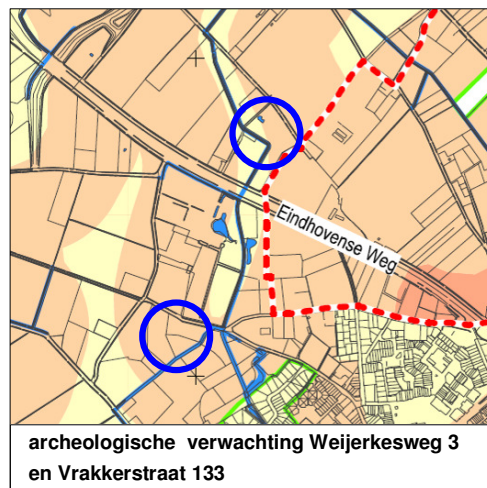
De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een aanbouw voor de bestaande rijhal ten behoeve van verblijven voor stagiaires, grooms en klanten alsmede de bouw van het HCE. Het totale oppervlak hiervan is minder dan 2500 m². Een archeologisch onderzoek is voor deze locatie eveneens niet noodzakelijk.

Met betrekking tot de locaties aan de Koekoeksweg 18 en 7 geldt dat hier een provinciaal belang speelt aangezien deze locaties zijn gelegen binnen het archeologische landschap 'Eiland van Weert'. Het provinciaal beleid is reeds in hoofdstuk 3 beschreven.

Eindhoveneweg 99a

Deze locatie heeft op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart een lage en voor een beperkt gedeelte een middelhoge verwachtingswaarde. Op deze locatie wordt de bestaande bedrijfswoning gedeeltelijke gesloopt en vindt vernieuwbouw plaats. Tevens wordt ter plaatse van de bestaande paardenbak een nieuwe rijhal gerealiseerd. Naast het feit dat de gronden ter plaatse van de bedrijfswoning reeds geroerd zijn, geldt tevens een lage verwachtingswaarde. Ook ter plaatse van de nieuwe rijhal is sprake van een lage verwachtingswaarde. Echter een zeer beperkt gedeelte heeft een middelhoge verwachtingswaarde. Op basis van het gemeentelijke beleid kan geconcludeerd worden dat gezien de middelhoge verwachtingswaarde en het bebouwd oppervlak (< 2500 m²) geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.





Weijerkesweg 3

Deze locatie heeft op basis van de gemeentelijk archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart een lage en middelhoge verwachtingswaarde. Binnen lage verwachtingswaarde is geen onderzoeksplicht. Het beleid voor middelhoge verwachtingswaarde is dat bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en bij een oppervlak groter dan 2500 m² archeologische onderzoek noodzakelijk is. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van verblijven voor stagiaires, groeps en klanten binnen de bestaande bebouwing, realisatie van verblijfruimten binnen de bestaande bedrijfswoning voor inwoning en uitbreiding van de bestaande stal aan de achterzijde. Het oppervlak hiervan is minder dan 2500 m². Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Vrakkerstraat 133

Deze locatie heeft op basis van de gemeentelijk archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart een middelhoge verwachtingswaarde. Het beleid voor middelhoge verwachtingswaarde is dat bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en bij een oppervlak groter dan 2500 m² archeologische onderzoek noodzakelijk is. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een paardenhouderij, bestaande uit een bedrijfswoning en nieuwe rijhal. Daarnaast wordt de bestaande bebouwing gedeeltelijk uitgebreid. Het oppervlak van het geheel bedraagt minder dan 2500 m². Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat voor geen van de locaties archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden omdat het oppervlak van het te verstoren gebied kleiner is dan de grenswaarde. Indien bij sloopwerkzaamheden beneden maaiveld en grondverstorende activiteiten bij bouw(voorbereidende)werkzaamheden, zaken worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs moet worden vermoed dat het een archeologische oorsprong heeft dan:

- dient dit zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Weert (cf. artikel 53, lid 1 van de Monumentenwet);



- zijn artikel 61 en 62 van de Monumentenwet (strafbepalingen) van toepassing in het geval bewust of onbewust een overtreding ten aanzien van artikel 53 wordt begaan.

Conform Monumentenwet artikel 53, lid 2 moet gelegenheid geboden worden voor het doen van waarnemingen, door het bevoegd gezag, met betrekking tot aangetroffen archeologische zaken.

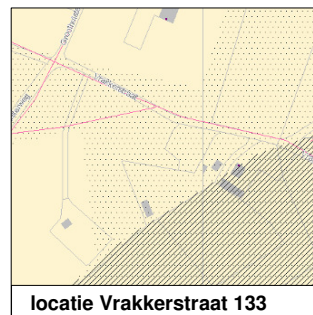
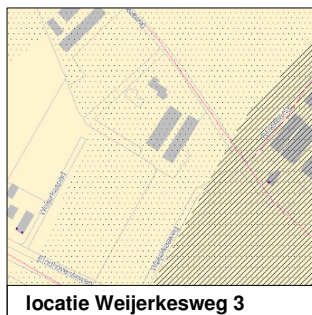
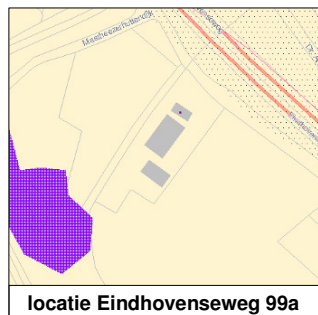
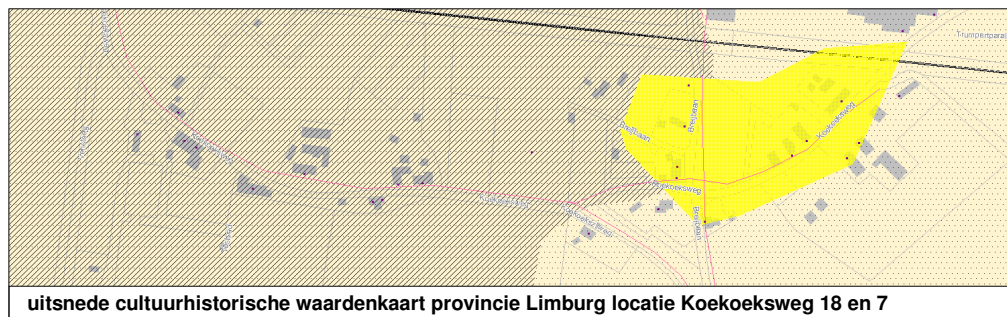
Derhalve dient voorafgaand aan eventuele sloopactiviteiten beneden maaiveld en bouw(voorbereidende)werkzaamheden een melding te worden gedaan van deze activiteiten bij de gemeente Weert.

Wel is als gevolg van de aanwezige middelhoge verwachtingswaarde de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen.

Bron:

- Verhoeven, M., G.R. Ellenkamp, M. Janssen, 2009 Een archeologische verwachtingskaart- en beleidskaart van de gemeenten Weert en Nederweert, RAAP rapportnr 1877;
- Kortlang, F.P. 2010 Nota archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert, ArchAeO rapportnr 0915;
- Gaauw, P. van der, 2008 Provinciale archeologische aandachtsgebieden. Archeologisch selectiedocument Provincie Limburg;
- Nota aanwijzing gemeentelijke stads- en dorpsgezichten Weert 2008;
- Coenen, J. 2007 Op de keper beschouwd. Een geschiedenis van Weert, Deel 1 prehistorie – 1568;
- Coenen, J. 2009 Op de keper beschouwd. Een geschiedenis van Weert, Deel 2 1568 – 1815.





4.4.2 Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden worden hierna per locatie beschreven.

Koekoeksweg 18

De locatie Koekoeksweg 18 is gedeeltelijk gelegen in een gebied met een sinds 1830 matig gewijzigd verkavelingspatroon. Daarnaast is de Koekoeksweg aangeduid als een weg die ouder is dan 1806. De realisatie van een paardenhouderij middels onderhavig bestemmingsplan doet geen afbreuk aan deze genoemde cultuurhistorische elementen maar heeft juist een versterkend effect. Met de ontwikkeling wijzigt het verkavelingspatroon namelijk niet en wordt deze door de landschappelijke inpassing duidelijker zichtbaar in het landschap.

Koekoeksweg 7

De Koekoeksweg 7 is gelegen binnen het als cultuurhistorisch element aangemerkte gebied met een nog grotendeels natuurlijke waterloop. De uitbreiding aan de voorzijde van de bestaande rij/trainingshal en de realisatie van het HCE heeft geen negatieve invloed op dit cultuurhistorisch element. De Koekoeksweg is ook hier aangeduid als een weg ouder dan 1806. Het planvoornemen heeft geen invloed op deze weg.

Eindhovenseweg 99a

In de nabijheid van de locatie aan de Eindhovenseweg is het heidegebied ten westen van de locatie aangeduid als 'oude grens en oude grens herkenbaar in terrein na 1866'. Het planvoornemen waarbij de bedrijfswoning wordt hernieuwd en gebruiksmogelijkheden worden verruimd, is niet van invloed op dit cultuurhistorisch element. Ook de uitbreiding



van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een nieuwe rijhal ter plaatse van de bestaande paardenbak heeft geen invloed op dit cultuurhistorisch monument.

Weijerkesweg 3

De locatie Weijerkesweg 3 is gelegen binnen een gebied dat is aangeduid als nog grotendeels natuurlijke waterloop. De uitbreiding van de paardenhouderij met een stallingsruimte aan de achterzijde van de bestaande bebouwing heeft geen negatieve invloed op deze natuurlijke waterloop. De Weijerkesweg zelf is een weg ouder dan 1806. De uitbreiding heeft geen invloed op deze weg.

Vrakkerstraat 133

Ter plaatse van de Vrakkerstraat 133, is een tweetal wegen gelegen die ouder zijn dan 1806. Het betreft de Vrakkerstraat zelf maar ook een weg die van oudsher over het betreffende perceel loopt. Deze weg is in het landschap en op kadastrale kaarten echter niet terug te vinden. Op de plaats waar deze zou hebben gelopen is inmiddels een woning gerealiseerd (Groothulsterweg 10). Dit historische element is dus reeds beïnvloed. Het planvoornemen heeft dan ook geen invloed (meer) op dit element. De locatie is tevens gelegen in een gebied met een nog grotendeels natuurlijke waterloop. Het planvoornemen heeft geen negatieve invloed op deze natuurlijke waterloop.

4.5 Flora en fauna

Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Europeesrechtelijk zijn de vogel- en habitatrichtlijn van belang. Deze richtlijnen zijn door middel van bepalingen in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) en de Flora- en Faunawet (Ffw) omgezet in nationale regelgeving. Naast deze wettelijke regelgeving is er ook beleid. Dit beleid is te vinden in de Nota Ruimte, Spelregels EHS en provinciale structuurvisies.

Het doel van deze regelgeving en beleid is het waarborgen van de biologische diversiteit. Inhoudelijk kan onderscheid worden gemaakt tussen bescherming van gebieden en soorten.

De wettelijke bescherming van gebieden is geregeld in de Nbw 1998. De belangrijkste beschermde gebieden zijn de Natura 2000-gebieden. Dit zijn de gebieden die op grond van Europees recht moeten worden beschermd. Als een ingreep in of in de nabijheid van deze gebieden plaatsvindt, dan kan sprake zijn van een vergunningplicht. Toetsing vindt plaats op basis van de habitattoets. Op de vergunningplicht zijn overigens een aantal belangrijke uitzonderingen. Het voert te ver om deze hier te bespreken. Ook zijn er gebieden die enkel op grond van nationaal recht worden beschermd. Dit zijn de beschermde natuurmonumenten. Vaak is echter sprake van samenloop met Natura 2000-gebieden. In dat geval geldt een samenloopregeling.





Natura 2000-gebieden in Weert



EHS in Weert

De bescherming van soorten is geregeld in de Ffw. Niet alle soorten zijn in gelijke mate beschermd. Voor de soorten die het strengst beschermd zijn (kort gezegd: de soorten op bijlage IV van de habitatrichtlijn), moet onder omstandigheden een ontheffing worden aangevraagd bij de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

Voor andere soorten kan het mogelijk zijn dat op basis van een door de Minister van LNV goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Hierna wordt per locatie beschreven of de beoogde ontwikkeling van invloed is op een Natura 2000- of een EHS gebied of dat de ontwikkeling op andere wijze invloed heeft op eventueel aanwezige natuurlijke waarden.

Koekoeksweg 18

De locatie Koekoeksweg 18 maakt geen onderdeel uit van een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Sarsven en de Banen' op een afstand van ongeveer 2,5 kilometer. Uitgesloten wordt dat het planvoornemen enig effect heeft op het betreffende Natura 2000-gebied. Het plangebied is verder gelegen buiten de EHS, die is gelegen op een afstand van ongeveer 175 meter ten oosten van de locatie. Het afwegingskader uit de Beleidsregel mitigatie en compensatie natuurwaarden van de provincie Limburg (20056) is dan ook niet van toepassing.

In het kader van de ontwikkeling van de locatie met een bedrijfswoning en uitbreiding van de paardenhouderij is een notitie Flora en fauna opgesteld (bureau Meervelt, notitie flora en fauna Koekoeksweg 18, Weert). Ten aanzien van de gebiedsbescherming kan geconcludeerd worden dat er vanuit het planologisch beschermingskader geen belemmering is voor de beoogde bebouwing. Het plangebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet en maakt geen deel uit van de EHS of POG. Compensatie of mitigatie van natuurwaarde is niet aan de orde. Vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet van toepassing.



Het plangebied bestaat in de huidige situatie voornamelijk uit wei. De huidige betekenis voor flora en fauna is zeer gering. Ten aanzien van de soortenbescherming kan derhalve het volgende worden gesteld:

- Planten: het plangebied is een veel door paarden belopen weide waarin veel open plekken aanwezig zijn. Bijzondere plantensoorten zijn tijdens het veldonderzoek niet aangetroffen. Op basis van het aangetroffen biotoop en het huidige gebruik is de aanwezigheid van beschermde plantensoorten uit te sluiten. Een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet is niet nodig.
- Vogels: in het plangebied komen geen nesten en broedvogels voor die jaarrond bescherming genieten of behoeven. In de bebouwing (stallen) op het perceel werden geen uilen (Steenuil, Kerkuil) aangetroffen of indicaties van territoria of broedgevallen. Alle (in functie zijnde) nesten zijn wel tijdens de broedperiode beschermd. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en Faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Als richtlijn kan voor het plangebied een broedperiode aangehouden worden van 15 maart tot en met 15 augustus. Een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet is niet nodig mits rekening gehouden wordt met eventueel aanwezige broedgevallen.
- Zoogdieren: het plangebied is geschikt leefgebied voor enkele algemeen voorkomende soorten zoogdieren zoals soorten muizen, Egel en Mol. Voor deze algemeen voorkomende soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen in de Flora- en Faunawet. Op basis van een veldonderzoek kan met zekerheid uitgesloten worden dat vaste rust- en verblijfsplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied. Gebouwen of bomen ontbreken in het plangebied. In de bebouwing (stallen) op het perceel werden geen vleermuizen of indicaties van verblijfsplaatsen vastgesteld. Het plangebied maakt zeer waarschijnlijk wel deel uit van het foerageergebied van vleermuizen. Door de bouw van de woning treedt geen verslechtering op van foerageer- en migratiemogelijkheden van in de omgeving voorkomende vleermuizen. Een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet is niet nodig.
- Overige: voor andere diergroepen (beschermde soorten amfibieën, reptielen, insecten en vissen) is het plangebied ongeschikt als leefgebied.

Vanuit het soortenbeschermingskader is er geen belemmering om over te gaan tot het uitvoeren van de herontwikkeling van de locatie. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is niet noodzakelijk. Wel blijft de zorgplicht van kracht.

Om een ecologische meerwaarde te creëren is de initiatiefnemer bereid om aan de achterzijde van de bestaande stallen nestkasten voor uilen op te hangen.

Koekoeksweg 7

Ook de Koekoeksweg 7 is gelegen op een afstand van ongeveer 2,5 kilometer tot het Natura 2000-gebied 'Sarsven en de Banen'. Het planvoornemen heeft dan ook geen effect op dit Natura 2000-gebied. De locatie is ook niet gelegen binnen de EHS. Wat betreft de gebiedsbescherming kan dan ook worden geconcludeerd dat er vanuit planologisch beschermingskader geen belemmering is voor het planvoornemen.



De ontwikkeling betreft de uitbreiding van de bestaande bebouwing aan de voorzijde. De voorzijde van deze locatie bestaat momenteel uit verharding. Er zijn dan ook geen natuurlijke waarden aanwezig. Het is dan ook niet noodzakelijk om te onderzoeken of er natuurwaarden in het geding zijn. De beoogde locatie voor het HCE betreft thans een wei grenzend aan de bestaande rij/trainingshal. Deze wei heeft verder geen natuurwaarden. Een quickscan flora en fauna is niet noodzakelijk.

Eindhovenseweg 99a

De Eindhovenseweg 99a is gelegen op een afstand van 150 meter vanaf het Natura 2000-gebied 'Weerter- en Budelerbergen en Ringselven'. Daarnaast is de locatie gelegen op een afstand van ongeveer 40 meter tot de EHS. De ontwikkeling van deze locatie voorziet echter niet in extra geureenheden of aanzienlijk extra verkeersbewegingen. Het betreft uitsluitend vernieuwing van de bestaande bedrijfswoning en het realiseren van een nieuwe rijhal ter plaatse van de bestaande paardenbak. De uitbreiding van het agrarisch bouwblok als gevolg van de nieuwe rijhal heeft dan ook geen invloed op eventueel aanwezige natuurlijke waarden. Een quickscan flora en fauna is dan ook niet noodzakelijk.

Gezien de ligging nabij het Natura 2000 gebied is een NB-vergunning aannemelijk. Echter een NB-vergunning is niet noodzakelijk. Er vindt geen verhoging van stikstofdepositie plaats. Het betreft hier uitsluitend het overdekken van de bestaande buitenrijpiste. Het aantal dieren/paarden neemt niet toe ten opzichte van de bestaande situatie. In dat opzicht blijft de situatie ongewijzigd en heeft het planvoornemen geen invloed op het aangrenzende Natura 2000 gebied.

Weijerkesweg 3

De locatie Weijerkesweg is gelegen op een afstand van ruim 650 meter tot het Natura 2000-gebied 'Weerter- en Budelerbergen en Ringselven'. Dit gebied is tevens aangewezen als EHS. De locatie zelf is echter niet gelegen binnen EHS of het Natura 2000 gebied. De uitbreiding met een stallingsruimte aan de achterzijde van de bestaande bebouwing heeft geen invloed op deze gebieden. Ter plaatse van de uitbreiding zijn de gronden momenteel verhard met klinkers. Er kan geen sprake zijn van eventuele natuurlijke waarden. De overige ontwikkelingen (verblijven en inwoning) vinden binnen de bestaande bebouwing plaats. Het is dan ook niet noodzakelijk om te onderzoeken of er natuurwaarden in het geding zijn.

Vrakkerstraat 133

De locatie voor de nieuwvestiging van een paardenhouderij aan de Vrakkerstraat is gelegen op een afstand van ruim 600 meter tot het Natura 2000-gebied 'Weerter- en Budelerbergen en Ringselven'. Dit gebied is tevens aangewezen als EHS. De locatie zelf is echter niet gelegen binnen de EHS of het Natura 2000-gebied. Wel dient onderzocht te worden of de nieuwvestiging van de paardenhouderij van invloed is op het Natura 2000-gebied.



De locatie is in de huidige situatie voornamelijk in gebruik als weide. Bij voorbaat valt niet uit te sluiten dat er eventuele natuurlijke waarden in het geding zijn. Derhalve is een quickscan flora en fauna (flora en fauna Vrakkerstraat Weert, Bureau Meervelt, 6 mei 2011) uitgevoerd. Op basis van deze quickscan kan het volgende worden geconcludeerd:

Conclusies gebiedsbescherming:

- Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is Weerter- en Budelerbergen en Ringselven op een afstand van 600 meter van het plangebied. Er is op basis van de huidige informatie over de te bouwen stallen alleen kans op een negatief effect op het Natura 2000 gebied Weerter- en Budelerbergen en Ringselven als er sprake is van stikstofdepositie op het Natura 2000 gebied ten gevolge van het houden van paarden. Als er sprake is van (een verhoging van de) stikstofdepositie op het Natura 2000 gebied na het in gebruik nemen van de paardenstallen dan dient een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet aangevraagd te worden.
- Het gebied Sarsven en De Banen is aangewezen als Beschermd natuurmonument. Dit gebied ligt op een afstand van ten minste 8 kilometer. Een negatief effect door de voorgenomen ontwikkeling op de wezenlijke waarden en kernmerken van het gebied Sarsven en de Banen is gezien de aard van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand tot het Beschermd natuurmonument uit te sluiten.
- Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS. Natuurwaarden of landschapselementen worden niet beschermd in het kader van het bestemmingsplan. De beleidsregel 'mitigatie en compensatie van natuurwaarden in Limburg' is niet van toepassing.

Een NB-vergunning is echter niet noodzakelijk. Er vindt geen verhoging van stikstofdepositie plaats. Het aantal dieren/paarden neemt niet toe ten opzichte van de bestaande situatie. In dat opzicht blijft de situatie ongewijzigd en heeft het planvoornemen geen invloed op het Natura 2000 gebied.

Conclusies soortbescherming:

- Op basis van het veldonderzoek, de beschikbare gegevens (provincie Limburg en waarneming.nl) wordt nader veldonderzoek niet noodzakelijk geacht.
- Planten: in het plangebied zijn geen groeiplaatsen van beschermende plantensoorten bekend. Op basis van het veldbezoek zijn groeiplaatsen van beschermende soorten niet te verwachten. Een ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.
- Zoogdieren: op basis van het gebruik en beheer van het plangebied komen naar verwachting enkele zoogdieren voor die genoemd worden in tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen. De beschermende soorten eekhoorn (tabel 2) en gewone dwergvleermuis (tabel 3) komen op enige afstand van het plangebied voor. Door de voorgenomen ontwikkeling komt de ecologische functionaliteit voor deze soorten niet in het geding. Een ontheffingsaanvraag is niet nodig.
- Broedvogels: in het plangebied werden tijdens het veldbezoek geen territoria van broedvogels vastgesteld en werden geen nesten aangetroffen. De aanwezigheid van



broedvogels is hierdoor niet uitgesloten. Vestiging van broedvogels in het plangebied is mogelijk van de periode maart tot en met augustus. Voor het plangebied en omgeving geldt dat rekening gehouden dient te worden met bescherming van (in gebruik zijnde) nesten tijdens de broedperiode. Alle broedende vogels zijn strikt beschermd in het kader van de Flora- en faunawet. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Als richtlijn kan voor het plangebied een broedperiode aangehouden worden van 15 maart tot en met 15 augustus. Het verdient aanbeveling de werkzaamheden buiten deze periode uit te voeren. Indien dit niet haalbaar is dient in ieder geval voorafgaand aan het broedseizoen de geschikte broedgelegenheid verwijderd te worden (bomen, struiken) om broeden in het plangebied te voorkomen.

- Overige diersoorten: voor overige beschermende diersoorten (amfibieën, reptielen, vlinders, vissen) vinden geen werkzaamheden plaats in delen die voor deze diergroepen enige vorm van bedreiging vormen. Op de locaties van de geplande opstallen vormt het plangebied geen geschikt leefgebied voor de betreffende diergroepen (rijbak, open zand, intensief gebruik grasland). Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.
- In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

4.5 Kabels en leidingen

Uitsluitend ter plaatse van de locatie aan de Vrakkerstraat 133 is een leiding gelegen die planologische bescherming behoeft. Het betreft een hogedrukgasleiding van de Gasunie met een direct ruimtebeslag van 4 meter ter weerszijden van de leiding. Het planvoornemen voor deze locatie respecteert het directe ruimtebeslag voor dergelijke leidingen. De nieuwe bebouwing is op voldoende afstand tot deze leiding gesitueerd. Ten zuiden van de locaties aan de Weijerkesweg en de Vrakkerstraat is een hoogspanningsleiding aanwezig. De beide locaties zijn echter gelegen buiten het invloedsgebied van deze hoogspanningsleiding. In of nabij de overige locaties zijn geen kabels en/of leidingen gelegen die planologische bescherming behoeven.

4.6 Bebouwingsvrije zone Rijksweg A2

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



5 Water

5.1 Vooroverleg met het watertoetsloket

Vanwege het feit dat er sprake is van twee nieuwe paardenhouderijen met een oppervlak groter dan 2000 m² dient met het watertoetsloket van het Waterschap Peel en Maasvallei vooroverleg te worden gepleegd ten einde op tijd inzicht te krijgen in voor het plangebied relevante belangen en problemen.

5.2 Gemeentelijk waterplan

In december 2006 heeft de gemeenteraad de volgende beleidsplannen vastgesteld:

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

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

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

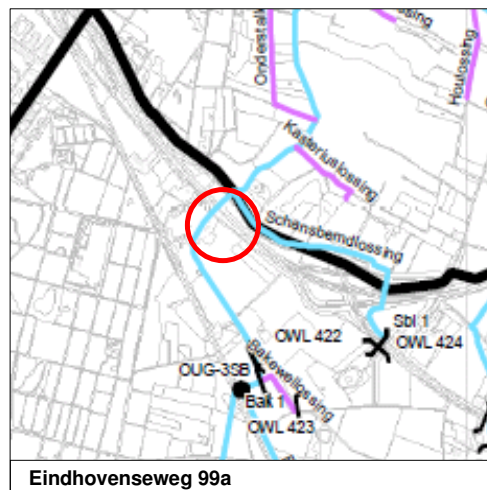
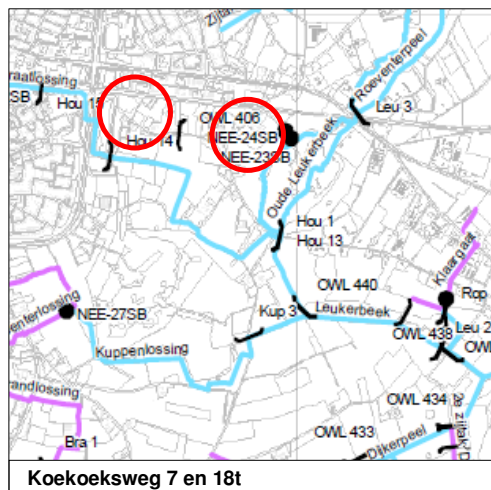
Indien infiltratie wordt toegepast zal met behulp van bronmaatregelen en zo nodig middels effectgerichte maatregelen worden voorkomen dat het afgekoppelde water een diffuse bron van verontreiniging wordt.

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

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

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





5.3 Waterhuishoudkundige situatie en Waterkaarten Peel en Maasvallei

De waterhuishoudkundige situatie en de belangen van het Waterschap Peel en Maasvallei worden hierna per locatie beschreven. Per locatie is gekeken naar het aanwezige oppervlaktewater dan wel de aanwezigheid van watergangen (primaire, secundaire), of de locatie gelegen is in het beschermingsgebied en wat de doorlatendheid van de bodem is (k-waarde).

De hiervoor genoemde beschermingsgebieden zijn:

- prioritaire verdrogingsgebieden (inclusief bufferzone) en de ecologische beschermingsgebieden, zoals die reeds zijn vastgesteld door de Provincie in het kader van de Verordening Waterhuishouding Limburg.
- kansrijke verdrogingsgevoelige gebieden (inclusief bufferzone), zoals zijn aangegeven door de Provincie in de Verordening Waterhuishouding Limburg (zoals die gelden voor het grondwater).

Voor deze gebieden geldt dat wanneer er water geloosd wordt op oppervlaktewater hiervoor een vergunning aangevraagd dient te worden.



Koekoeksweg 18

In de directe omgeving en binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel is de locatie gelegen binnen het beschermingsgebied van het Waterschap. De k-waarde (doorlatendheid) van de bodem bedraagt 0,45-75 m/dag. Dit houdt in dat de bodem geschikt is voor infiltratie.

Koekoeksweg 7

Aan de westzijde van het plangebied is de watergang Haanheuvelloosje gelegen. Deze watergang is niet aangemerkt als een primaire of secundaire watergang en heeft verder dan ook geen beschermingszone. Wel is deze watergang in het beheer bij het waterschap. Deze locatie is eveneens gelegen binnen het beschermingsgebied van het Waterschap. De k-waarde (doorlatendheid) van de bodem bedraagt 0,45-75 m/dag. Dit houdt in dat de bodem geschikt is voor infiltratie.

Eindhovenseweg 99a

Nabij het plangebied, op het eigen grondgebied zijn enkele vijverpartijen gelegen. Aan de noordzijde van het plangebied grenst de watergang Oude Graaf. Dit is een primaire watergang met een specifieke ecologische functie en een bijbehorende beschermingszone van 5 meter ter weerszijden van de waterloop. Verder is deze locatie gelegen binnen het beschermingsgebied van het Waterschap. De k-waarde (doorlatendheid) van de bodem bedraagt 0,03-0,15 m/dag. Dit houdt in dat de bodem niet geschikt is voor infiltratie.

Weijerkesweg 3

Aan de achterzijde van het plangebied grenst de watergang Nederweeter Riet. Dit is een primaire watergang met een bijbehorende beschermingszone van 5 meter ter weerszijde van de waterloop. De k-waarde (doorlatendheid) van de bodem bedraagt 0,03-0,15 m/dag. Dit houdt in dat de bodem niet geschikt is voor infiltratie.

Vrakkerstraat 133

Aan de oostzijde van het plangebied grenst de watergang Berendonklossing. Dit is een secundaire watergang die in beheer is bij het Waterschap. Deze watergang heeft geen beschermingszone. De k-waarde (doorlatendheid) van de bodem bedraagt 0,03-0,15 m/dag. Dit houdt in dat de bodem niet geschikt is voor infiltratie.

Per locatie genoemde k-waarde zijn gebaseerd op de kaart bodemdoorlatendheid van het waterschap Peel en Maasvallei.

5.4 Invloed van het planvoornemen

Het planvoornemen en de consequenties voor de waterhuishoudkundige situatie wordt hierna per locatie beschreven, daarbij zijn de (infiltratie)uitgangspunten van de gemeente Weert gehanteerd. Dit wijkt af van het waterschapsbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei.



Koekoeksweg 18

Als gevolg van de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning en de uitbreiding van de stallen neemt het verhard oppervlak toe, waardoor minder hemelwater kan infiltreren in de bodem. Voorzieningen met betrekking tot de waterhuishouding kunnen op eigen terrein plaats vinden. Hierbij kan gedacht worden aan (infiltratie)vijvers en ondergrondse retentie- en opvangbekkens. Hiermee kan het hemelwater worden opgevangen en kan het door middel van het gekozen systeem duurzaam infiltreren in de bodem. De benodigde (buffer)infiltratie capaciteit die nodig is voor de nieuwe bedrijfswoning, uitbreiding van de stallen en verhardingen is afhankelijk de toename van het aantal m^2 aan verhardoppervlak.

Omdat op dit moment nog niet duidelijk is hoeveel extra verhardoppervlak er gerealiseerd wordt, wordt uitgegaan van ongeveer 1.000 m^2 extra verhard oppervlak in verband met de nieuwe woning, op- en afritten en terrassen. Hiervan uitgaande is een bergingscapaciteit vereist van circa 35 m^3 bij een $T=10$ neerslagsituatie. Voor een $T=100$ situatie bedraagt dit circa 45 m^3 . Om volledige infiltratie van het hemelwater mogelijk te maken, moet de infiltratievoorziening boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (hierna: GHG) worden aangelegd. De GHG ter plaatse is 100 cm-mv . Hier is voldoende ruimte om de infiltratievoorziening aan te leggen.

Koekoeksweg 7

Als gevolg van de aanbouw ten behoeve van verblijven voor stagiaires, grooms en klanten aan de voorzijde van de bestaande rij/trainingshal zal het verhard oppervlak niet toemen. Het terrein aan de voorzijde van deze rij/trainingshal is reeds verhard. Per saldo blijft de situatie hierdoor ongewijzigd. Door de realisatie van het HCE in de aangrenzende wei, naast de rij/trainingshal, neemt het verhard oppervlak toe.

Echter de aanbouw is groter dan 50 m^2 , namelijk 170 m^2 . Hiervoor is een bergingscapaciteit vereist van respectievelijk 6 m^3 bij een $T=10$ neerslagsituatie en $7,5 \text{ m}^3$ bij een $T=100$ neerslagsituatie.

Omdat op dit moment nog niet duidelijk is hoeveel extra verhardoppervlak ten behoeve van het HCE er gerealiseerd wordt, wordt uitgegaan van ongeveer 500 m^2 . Hiervan uitgaande is een bergingscapaciteit vereist van circa $17,5 \text{ m}^3$ bij een $T=10$ neerslagsituatie. Voor een $T=100$ situatie bedraagt dit circa $22,5 \text{ m}^3$. In totaal is een bergingscapaciteit van respectievelijk $23,5 \text{ m}^3$ ($T=10$) en 30 m^3 ($T=100$) noodzakelijk.

Om volledige infiltratie van het hemelwater mogelijk te maken, moet de infiltratievoorziening boven de GHG worden aangelegd. Ter plaatse is de GHG 90 cm-mv waardoor voldoende ruimte overblijft voor de realisatie van de infiltratievoorziening. Deze infiltratievoorziening zal uitgevoerd worden in een (bergings)vijver aan de achterzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing, waarin het hemelwater wordt opgevangen. Deze (bergings)vijver maakt tevens onderdeel uit van de compenserende maatregelen in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Ook wordt de (bergings)vijver zodanig ingericht dat hij onderdeel uitmaakt van het trainingsparcours.



Eindhovensweg 99a

Op deze locatie wordt de bestaande bedrijfswoning gedeeltelijk gesloopt en vindt vernieuwbouw plaats. Hierdoor neemt het verhard oppervlak niet toe. Ook de verblijven voor stagiaires, grooms en klanten zijn of worden gerealiseerd binnen bestaande bebouwing, waardoor het verhard oppervlak niet toeneemt. Wel neemt het verhard oppervlak toe door het realiseren van een nieuwe rijhal ter plaatse van de bestaande paardenbak.

Door de realisatie van de nieuwe rijhal neemt het verhard oppervlak met ongeveer 2000 m² toe. Hiervan uitgaande is een bergingscapaciteit vereist van circa 70 m³ bij een T=10 neerslagsituatie. Voor een T=100 situatie bedraagt dit circa 90 m³. Om volledige infiltratie van het hemelwater mogelijk te maken, moet de infiltratievoorziening boven de GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand) worden aangelegd. De GHG ter plaatse is echter 10 cm-mv. Dit houdt in dat de infiltratievoorziening maximaal 10 cm diep kan zijn om volledige infiltratie te realiseren. Op korte afstand van de locatie van de nieuwe rijhal zijn enkele vijverpartijen op eigen grondgebied gelegen. Deze vijverpartijen zullen uitgebreid worden met 120 m³ (60 mm) zodat deze voldoende bergingscapaciteit hebben om in extreme situaties het hemelwater te kunnen opvangen. Deze extra bergingscapaciteit van 30 m³, bovenop de T=100 situatie, wordt noodzakelijk geacht omdat het hier een vrij nat gebied betreft en zodat een overstort op de nabij gelegen watergang Oude Graaf aan de achterzijde van het plangebied niet noodzakelijk is. Gezien de omvang van het aangrenzende perceel is er voldoende ruimte om deze overcapaciteit te realiseren.

Weijerkesweg 3

Als gevolg van de aanbouw ten behoeve van stallingsruimte aan de achterzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing zal het verhard oppervlak niet toenemen. Het terrein aan de achterzijde van deze bedrijfsbebouwing is reeds verhard. Per saldo blijft de situatie hierdoor ongewijzigd. De realisatie van de verblijven voor stagiaires, grooms en klanten alsmede de verblijfsruimten voor inwoning vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Het verhard oppervlak zal hierdoor eveneens niet toenemen. Derhalve dienen er geen voorzieningen in het kader van de waterhuishoudkundige situatie te worden aangelegd.

Echter de overkapping is groter dan 50 m², namelijk 75 m². Hiervoor is een bergingscapaciteit vereist van respectievelijk 2,6 m³ bij een T=10 neerslagsituatie en 3,4 m³ bij een T=100 neerslagsituatie. Gezien de beperkte doorlatendheid van de bodem ter plaatse is infiltratie in de bodem niet mogelijk. Derhalve zal een bergingsbuffer met een omvang van 5 m³ (66 mm) worden aangelegd waarin het hemelwater wordt opgevangen om vervolgens vertraagd af te voeren.

Vrakkerstraat 133

Als gevolg van de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning en de nieuwe rijhal neemt het verhard oppervlak toe, waardoor minder hemelwater kan infiltreren in de bodem. Voorzieningen met betrekking tot de waterhuishouding kunnen op eigen terrein plaats vinden. Hierbij kan gedacht worden aan (infiltratie)vijvers en ondergrondse retentie- en opvangbekkens. Hiermee kan het hemelwater worden opgevangen en kan het door middel van



het gekozen systeem duurzaam infiltreren in de bodem. De benodigde (buffer)infiltratie capaciteit die nodig is voor de nieuwe bedrijfswoning, rijhal en verhardingen is afhankelijk de toename van het aantal m² aan verhardoppervlak.

Omdat op dit moment nog niet duidelijk is hoeveel extra verhardoppervlak er gerealiseerd wordt, wordt uitgegaan van ongeveer 2500 m². Hiervan uitgaande is een bergingscapaciteit vereist van circa 87,5 m³ bij een T=10 neerslagsituatie. Voor een T=100 situatie bedraagt dit circa 112,5 m³. Gezien de beperkte doorlatendheid van de bodem ter plaatse is infiltratie in de bodem niet mogelijk. Derhalve zal een bergingsbuffer met een omvang van 115 m³ (46 mm) worden aangelegd waarin het hemelwater wordt opgevangen om vervolgens vertraagd af te voeren.

Aangezien op de locaties Eindhovenseweg 99a, Weijerkesweg 3 en Vrakkerstraat 133 weinig tot geen infiltratie plaats vindt is volgens het Waterschap de bergingscapaciteit ontoereikend. Mocht dit blijken dan zal er geen hemelwater geloosd worden op de naastgelegen watergangen. Voor deze locaties wordt dan de bergingscapaciteit ter plaatse uitgebreid. Indien er toch voor gekozen wordt om het hemelwater te lozen op de watergangen dan dienen de voorzieningen eerst te voldoen aan het waterschapsbeleid en dient het Waterschap in te stemmen. Er moet dan een vergunning worden aangevraagd dan wel melding worden gedaan bij het Waterschap.

Tot slot wordt opgemerkt dat in het belang van de bodem- en waterkwaliteit geen uitlogende bouwstoffen toegepast zullen worden. Ook het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen en strooizout zal tot het noodzakelijke minimum beperkt worden. Verder zijn er geen bouwmogelijkheden voorzien binnen de beschermingszones van de aanwezige watergangen. De aangeduide bouwvlakken op de verbeelding zijn allen buiten deze beschermingszones gesitueerd.

5.5 Riolering

De nieuwe bedrijfswoningen aan de Koekoeksweg 18 en Vrakkerstraat 133 alsmede de te verbouwen bedrijfswoning aan de Eindhovenseweg 99a worden uitgevoerd met een gescheidenstelsel. Deze woningen worden net zoals andere woningen aangesloten op de aanwezige riolering. Het afvalwater wordt via het riool afgevoerd naar de regionale RWZI.

Ten aanzien van de locaties Koekoeksweg 7 en Weijerkesweg 3 blijft de situatie ongewijzigd.



6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

6.2 Uitgangspunten

6.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan gaat uit van de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Aangezien bestemmingsplannen moeten voldoen aan het SVBP2008 zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig te zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

6.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Paardenhouderijen' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduiding zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Paardenhouderijen' zijn opgebouwd conform de door het SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

6.2.3 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de re-



gels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen zijn omschreven in de SVBP en dienen letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze zijn begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

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

6.2.4 Bestemmingsregels

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

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Nadere eisen
- 4 Afwijken van de bouwregels
- 5 Specifieke gebruiksregels
- 6 Afwijken van de gebruiksregels
- 7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden
- 8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- 9 Wijzigingsbevoegdheid
- 10 Specifieke procedureregels

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

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels – voor zover van toe-



passing – minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goot-hoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen.

Nadere eisen

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

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder de omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden benoemd.

Afwijking van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel een omgevingsvergunning kan worden verleend ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via een omgevingsvergunning geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.



Wijzigingsbevoegdheid

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

6.3 Bestemmingen

6.3.1 Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan de aangrenzende percelen dan wel andere percelen waar de beoogde landschappelijke inpassing dan wel compenserende maatregelen zijn voorzien. Deze gronden en de gronden ter plaatse van de paardenhouderij mogen pas bebouwd en gebruikt worden nadat de landschappelijke inpassing en compensatie is gerealiseerd en daarna in stand worden gehouden.

6.3.2 Agrarisch – Agrarisch bedrijf

Paardenfokkerijen betreffen een agrarische activiteit conform de opgenomen begripsbepalingen en vallen dus onder de algemene bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. In onderhavig bestemmingsplan is de keuze gemaakt om de gebruiks- en productiegerichte paardenhouderijen beide onder te brengen onder de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Hiermee wordt de noodzakelijke en gewenste flexibiliteit geboden zodat snel geschakeld kan worden mochten de bedrijfsactiviteiten wijzigen.

Maneges zijn binnen deze bestemming per definitie niet toegestaan. Specifieke zaken en bijzonderheden zoals een hoefsmederij, buitenrijpiste/paardenbak, evenementen, verblijven, inwoning en HCE zijn nader aangeduid vanwege het afwijkende karakter.

6.3.3 Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden

Net als bij de bestemming 'Agrarisch' is deze bestemming toegekend aan de aangrenzende percelen dan wel andere percelen waar de beoogde landschappelijke inpassing dan wel compenserende maatregelen zijn voorzien. Deze gronden en de gronden ter plaatse van de paardenhouderij mogen pas bebouwd en gebruikt worden nadat de landschappelijke inpassing en compensatie is gerealiseerd en daarna in stand worden gehouden.

6.3.4 Natuur

Het betreft één perceel aan de Heltenbosdijk dat de bestemming 'Natuur' heeft gekregen in verband met de compenserende maatregelen voor de beoogde ontwikkelingen aan de Vrakkerstraat 133.

6.3.5 Water

De waterloop grenzend aan de paardenhouderij aan de Einhovenseweg is meegenomen in het plangebied omdat de aangrenzende percelen onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing. Ter plaatse van de waterloop is het beleid gericht op het beheer.



6.3.6 Leiding - Gas

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

6.3.7 Waarde – Archeologie 1 en 2

Om de archeologische waarden te beschermen is een dubbelbestemming over andere bestemmingen gelegd daar waar de archeologische verwachtingswaarden hoog en middel-hoog zijn. Als een omgevingsvergunning voor een bouwwerk of uitbreiding van 250 m² dan wel 2.500 m² of meer wordt aangevraagd, dan zal een archeologisch onderzoek dienen te worden uitgevoerd. Naar aanleiding van dat onderzoek kunnen Burgemeester en Wethouders voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning.

Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn verschillende werken en werkzaamheden gebonden aan een omgevingsvergunning. Dat wil zeggen dat er een omgevingsvergunning moet zijn verleend, voordat deze werken en werkzaamheden mogen worden uitgevoerd.

Middels een wijzigingsprocedure kunnen Burgemeester en Wethouders de dubbelbestemming verwijderen van bepaalde gronden, indien deze dubbelbestemming vanuit archeologisch oogpunt niet meer nodig is.

6.3.8 Waarde - Ecologie

Om de aanwezige natuur- en landschapswaarden te beschermen is een dubbelbestemming over andere bestemmingen gelegd daar waar de gronden onderdeel zijn van de Ecologische Hoofdstructuur. Deze dubbelbestemming is gericht op instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn verschillende werken en werkzaamheden gebonden aan een omgevingsvergunning. Dat wil zeggen dat er een omgevingsvergunning moet zijn verleend, voordat deze werken en werkzaamheden mogen worden uitgevoerd.

6.3.9 Waterstaat – Waterlopen

Op enkele locaties van de paardenhouderijen is sprake van aangrenzende primaire watergangen, welke bijzondere bescherming in het bestemmingsplan behoeven. Aan weerszijden van de waterkant dient een strook van 5 meter vrij gehouden te worden voor aanleg en onderhoud van de watergangen. Deze strook is binnen de betreffende locaties aangegeven als 'Waterstaat – Waterlopen'.



6.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, geldt een aantal algemene bouwregels. Zo wordt hier geregeld dat in het geval dat een bestaand legaal gebouw met betrekking tot een bepaalde maat (bijvoorbeeld maximale bouwhoogte) afwijkt van de in dit bestemmingsplan opgenomen regels, mag worden uitgegaan van de bestaande maat.

Voorts is een regeling opgenomen omtrent ondergronds bouwen voor bijvoorbeeld kelders

Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om een omgevingsvergunning te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om – tenzij anders vermeld – afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

In deze regels wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

6.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

Slotregel

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



7 Haalbaarheid

7.1 Economische haalbaarheid

Voor allen paardenhouderijen betreft het een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer, tevens eigenaar van het agrarisch bedrijf c.q. de paardenhouderij. In een afzonderlijke overeenkomst in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt ook de te leveren tegenprestatie in verband met de beoogde ontwikkelingen vastgelegd. Tevens zal in een aparte overeenkomst de afwenteling van eventuele planschadeclaims worden geregeld.

Voor de gemeente Weert zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd en kan worden afgezien van een exploitatieplan.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft de regeling van een aantal paardenhouderijen in het buitengebied van de gemeente Weert. Het betreffen allen reeds bestaande paardenhouderijen. Voor de locaties Koekoeksweg 18, Eindhovenseweg 99a en Weijerkesweg 3 betreffen het ontwikkelingen binnen het bestaande agrarische bouwblok dan wel uitbreiding c.q. vormverandering van het bouwblok. Voor de locaties Koekoeksweg 7 en Vrakkerstraat 133 wordt de agrarische bestemming omgezet naar een agrarisch bouwblok ten behoeve van de reeds aanwezige activiteiten en de uitbreiding daarvan (bedrijfswoning in combinatie met uitbreiding stallen respectievelijk nieuwe rijhal).

Aangezien het hier gaat om ontwikkelingen bij bestaande paardenhouderijen mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. Per locatie wordt de beoogde ontwikkelingen vastgelegd binnen het agrarische bouwblok. Diverse functies c.q. verbijzonderingen worden nader aangeduid. Dit biedt de nodige flexibiliteit waarbij de rechtszekerheid gewaarborgd wordt.

Echter het bestemmingsplan wordt echter wel conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

7.3 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemming (gebruiks- en bouw mogelijkheden) betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het agrarisch bouwblok in relatie tot de omgeving.



8 Procedure

8.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:
 - vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten.
 - inspraak (N.B.: afhankelijk van gemeentelijke inspraakverordening / keuze gemeente).
- b. Ontwerp:
 - publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
 - een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad
- c. Vaststelling:
 - vaststelling door de raad
 - mogelijkheid reactieve aanwijzing
 - publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding:
 - na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep:
 - Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

8.2 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Bro is op 15 december 2010 in het huis-aan-huisblad 'De Trompetter land van Weert' kennis gegeven van de voorbereiding van dit bestemmingsplan.

8.3 Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie en watertoetsloket

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties (provincie, VROM inspectie, waterschap) Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken inzake het artikel 3.1.1 Bro overleg.

Het bestemmingsplan is als voorontwerp voor advies aan diverse instanties aangeboden. In dat kader zijn er reacties ontvangen van de provincie Limburg, de VROM inspectie (Ministerie van Infrastructuur en Milieu) en het Waterschap Peel en Maasvallei. Deze reactie zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt. De ontvangen reacties van de instanties en het gemeentelijk standpunt (eindverslag vooroverleg) hierop zijn op de volgende pagina's weergegeven. In het bestemmingsplan zijn de consequenties naar aanleiding van het vooroverleg verwerkt.



Gemeente Weert
Afdeling Omgevingsbeleid
t.a.v. Mevrouw Arts
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Cluster Bureau RQZ
Ons kenmerk <00000>
Vpl. Nummer
E-mail jem.brouns@pvl limburg.nl
Bijlage(n)

Behandeld J.E.M. Brouns
Uw kenmerk
Telefoon 043-3897344
Faxnummer 043-3897977
Maastricht 13 december 2011

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro voorontwerpbestemmingsplan "Paardenhoudenrijen", hierna te noemen het plan.

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten:

Algemeen

In eerdere overleggen met de gemeente Weert en Het Paardenhuis d.d. 19-01-2011 en 12-07-2011 heeft de Provincie meermaals het belang aangegeven om te komen tot een gemeentelijke en/ of regionale visie over de paarden(sport)sector. In een dergelijke visie, die in samenspraak met de sector tot stand komt, moet beschreven worden welke ontwikkelingen (inclusief minimale kwaliteitseisen) om welke reden gestimuleerd moeten worden om uit te kunnen groeien tot een hoogwaardige paardenregio. In het onderhavige bestemmingsplan is een dergelijke visie (nog) niet beschreven.

Ik wil u vragen om met spoed een dergelijke visie op te stellen. Dit om toekomstige initiatieven te kunnen toetsen en in onderlinge samenhang te kunnen bekijken. Hiermee wordt voorkomen dat casussen (zoals bij het voorliggend plan) separaat worden bekeken zonder dat duidelijk is of het om kwalitatieve ontwikkelingen gaat die een bijdrage leveren aan een hoogwaardige paardenregio en of deze ontwikkelingen elkaar aanvullen of juist concurrerend zijn.

Bezoekadres:
Limburgplein 10
NL-6225 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@pvl limburg.nl

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

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Benikbaar via:
Lijn 1 (richting De Hoog)



Hieronder wordt de beoordeling in het kader van de landschappelijke en ecologische inpassing, de beoordeling in het kader van de EHS + Natura 2000 en de beoordeling van de flora en fauna per casus weergegeven

Eindhovenseweg 99

Landschappelijke inpassing

De beplanting bij de vennen in het inpassingsplan is prima. Ik adviseer wel om de beplanting (vanwege beperking van schaduwwerking) zoveel mogelijk aan de noordkant van de vennen te realiseren.

Gezien de hoeveelheid nieuwe gebouwen die middels dit plan worden gerealiseerd en vanwege de gevoeligheid van het gebied, is de voorgestelde inpassing net aan de maat.

EHS en Natura 2000

Indien men zich houdt aan de in de BOM+ aanvraag weergegeven dierenaantallen is een aanvullende toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet niet nodig.

Het aspect water is, net als bij de BOM+ aanvraag, niet goed meegenomen in dit bestemmingsplan. Omdat het een vrij nat gebied is infiltratie moeilijk. Ik verzoek u om in het plan duidelijk aan te geven hoeveel m³ water wordt afgewaterd en de mogelijkheden voor infiltratie daarvan goed te onderzoeken. Als er wordt geloosd op de beek, zal in het kader van de Natuurbeschermingswet aangetoond moeten worden, dat de dieren (o.a. vissen en salamanders) in het natuurgebiedje aan de overkant van de snelweg geen last hebben van het extra water (de kwaliteit moet goed zijn), dat op de beek geloosd wordt.

In de naderhand toegezonden overeenkomst "kwaliteitsverbetering landelijk gebied Limburg" wordt naar een ander landschap- water- en natuurontwikkelingsplan verwezen, dan nu aangeleverd. De datum is duidelijk verschillend. Ik verzoek u een en ander met elkaar in overeenstemming te brengen.

Weijerkesweg 3

EHS en Natura 2000

Uit de aangeleverde stukken blijkt niet of de voorgestane ontwikkeling resulteert in een uitbreiding van het aantal gehouden paarden. Gezien de beoogde uitbreiding van de bestaande stallen is het aannemelijk dat er meer dieren op de locatie gehouden zullen worden, dan in de huidige situatie het geval is. Een uitbreiding van het aantal gehouden dieren resulteert mogelijk in een verhoogde stikstofdepositie binnen het Natura 2000 gebied "Weerter en Budeler bergen & Ringselven", dat op circa 875 meter afstand van de locatie gelegen is. Ik acht een toetsing hierop noodzakelijk.

<00000>

2



Koekoeksweg 18

Landschappelijke inpassing en ecologische tegenprestatie:

Het voorstel past binnen de landschappelijke doelstellingen voor het gebied, en de voorgestelde maatregelen t.b.v. de landschappelijke inpassing en aanvullende tegenprestatie/kwaliteitsverbetering zijn in grote lijnen voldoende. Aangezien de voorgestane ontwikkeling en de hieraan gekoppelde landschappelijke inrichting zal leiden tot een meer kleinschalig landschap in en rond het plangebied wijs ik u erop dat relatief eenvoudig een ecologische meerwaarde kan worden gecreëerd door diersoorten te faciliteren die gebaat zijn bij een dergelijk landschapstype. Te denken valt hierbij aan uilensoorten als de steenuil en kerkuil. Verspreid over het gebied kunnen bijvoorbeeld ten minste 3 nestkasten voor de steenuil worden aangebracht en in de nieuwbouw kan worden voorzien in een nestkast voor de kerkuil. Verder dient de aan te leggen infiltratiesloot op natuurlijke wijze te worden aangekleed zodat deze aantrekkelijk wordt voor amfibieën.

In het BOM+ advies wordt erop gewezen dat de groene tegenprestatie niet in de EHS kan worden gerealiseerd, tenzij de ondernemer kenbaar maakt geen gebruik te zullen maken van subsidieregelingen voor aanplant, beheer en onderhoud. In de aan ons toegezonden BOM+ overeenkomst is hier niets over vastgelegd.

In de toelichting van het bestemmingsplan staat het door ons akkoord bevonden ontwikkelingsplan. Ik verzoek u dit juiste plan ook als bijlage toe te voegen. (in de bijlage staat nu nog het "oude" plan.

EHS en Natura 2000

Uit de aangeleverde stukken valt niet op te maken of de voorgestane ontwikkeling resulteert in een uitbreiding van het aantal gehouden paarden. Gezien de beoogde uitbreiding van de bestaande stallen is het echter aannemelijk dat er meer dieren op de locatie gehouden zullen worden dan in de huidige situatie het geval is. Een uitbreiding van het aantal gehouden dieren resulteert mogelijk in een verhoogde stikstofdepositie binnen het Natura 2000 gebied "Sarsven en de Banen".

Ik acht een toetsing hierop noodzakelijk.

Flora en fauna:

De notitie over Flora en Fauna (Bureau Meervelt) is niet als bijlage toegevoegd (ook niet op de website van de gemeente Weert). De eventuele effecten op mogelijk binnen het plangebied aanwezige beschermde soorten kan derhalve niet worden bepaald. Gezien de beoogde uitbreiding van de bestaande stallen, waarbij delen van de bestaande stallen mogelijk worden gesloopt of aangepast, kan niet zonder meer worden aangenomen dat geen verstoring/schade optreedt aan eventueel binnen deze stal verblijvende streng beschermde diersoorten zoals vleermuizen of uilen.

Ik vraag u om de notitie flora- en fauna ter toetsing aan ons voor te leggen.

Vrakkersraai 133

Landschappelijke inpassing en ecologische tegenprestatie:

In het aangeleverde landschap-, water- en natuurontwikkelingsplan is geen kaart opgenomen waarop de aan te leggen elementen staan weergegeven. Ik ga ervan uit dat dit hetzelfde plan betreft als dat onder voorwaarden positief is beoordeeld door de BOM+-commissie. Ik verzoek u de kaart wel toe te voegen aan dit bestemmingsplan.

<0000>

3



In de toelichting van het bestemmingsplan staat wel een plaatje van de inpassing van de casus Vrakkerweg. Hierop staan diverse schuilgelegenheden opgenomen. Aangezien de verbeelding zich beperkt tot de "rode ontwikkeling", is niet te beoordelen of de schuilgelegenheden nog aan de orde zijn. In het door ons afgegeven BOM+-advies is door ons aangegeven dat schuilgelegenheden niet aan de orde kunnen zijn.

EHS en Natura 2000

U geeft aan dat de voorgestane ontwikkeling niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden "Weeter en Budeler bergen & Ringsele" en "Sarsven en de Banen", aangezien het aantal gehouden dieren niet zal toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Dit zou betekenen dat er geen vergunning noodzakelijk is in het kader van de Nb-wet. Aangezien het planvoornemen voorziet in een uitbreiding van de bestaande stal, lijkt het echter aannemelijk dat het aantal gehouden dieren zal toenemen. Wij verzoeken de initiatiefnemer zijn stelling dat het aantal gehouden dieren in de toekomst niet zal toenemen nader te motiveren.

Vooralsnog acht ik een toetsing aan de bepalingen in de NB-wet noodzakelijk. Deze toetsing dient te worden uitgevoerd voorafgaand aan de ontwikkeling van het plangebied.

Regels

U heeft in de regels van het bestemmingsplan aangegeven dat Burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Gelet op het feit dat bijna alle bouw kavels worden uitgebreid ben ik van mening dat deze planologische regeling te vrijblijvend is. Daarnaast is het noodzakelijk om als de landschappelijke inpassing bekend is deze door middel van een voorwaardelijke verplichting vast te leggen in het bestemmingsplan en weer te geven op de verbeelding. Dit geldt uiteraard ook voor de groene tegenprestatie. Uit jurisprudentie is gebleken dat een privaatrechtelijke overeenkomst alleen nog maar kan worden gebruikt om die zaken te regelen die niet ruimtelijk relevant zijn en die niet in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld.

Tenslotte nog opmerkingen over de begripsomschrijvingen artikel 1

Artikel 1.34 (pag. 4): dit is niet de gangbare omschrijving van een hippisch centrum. Zoals ik het lees doelt de gemeente hierbij op het Hippisch Centre of Excellence (HCE), indien dit zo is, moet dit ook zo benoemd worden in de begripsomschrijvingen.

Verder ontbreekt de begripsomschrijving van een manege, terwijl deze wel wordt genoemd onder de begripsomschrijving van agrarisch bedrijf (artikel 1.8.)

Tenslotte wil ik u vragen om de bijlagen bij het bestemmingsplan compleet te maken. Gemist wordt de verantwoording wat er is gebeurd met de BOM+ adviezen, de BOM+ adviezen zelf dienen als bijlage te worden toegevoegd met daarbij de juiste landschaps- en ontwikkelingsplannen en de bijbehorende overeenkomsten.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

<00000>

4





VROM-Inspectie
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres: Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ Weert

GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
19 DEC. 2011	
ZAANKR.	05402
AFD./NR.	10MB/058402
RAADSNR.	
KOPIE NAAR	Bov

Datum **15 DEC. 2011**

Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Paardenhouderijen" (H54310)

Geacht college,

Op 10 november 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Paardenhouderijen".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten. Dit geldt ook voor voorontwerpomgevingsvergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingplan of met een beheersverordening.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Verbetering van de basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur (02)

In de planregels en op de verbeelding heeft u een doorvertaling gegeven van het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. Ik wil u in overweging geven om de Algemene aanduidingsregels ten aanzien van de vrijwaringszone weg te verruimen (subartikel 9.4 en 9.5). Het tekstvoorstel is als volgt:

9.4 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

a er mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 50 meter uit de as van de meest dichtbij gelegen rijbaan, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.

b er mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 50-100 meter uit de as van de meest dichtbij gelegen rijbaan.

Tot de rijbaan behoren ook de toe- en afritten.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Berging
Ruimtelijke Rijksbelangen

Postbus 16191
2500 BD Den Haag
Interne postcode 510
www.vrominspectie.nl

Contactpersoon
mevr. ing. K. Rijkers
T 040-2652911
F 040-2653030
postbus.vrominspectie@minvrom.nl

Kenmerk
28110071396-KR1

Kopie aan
-GS van de provincie
Limburg
-RWS Limburg

Pagina 1 van 2



9.5 Afwijken van de bouwregels

Bij de omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.4 lid b en wordt toegestaan dat ten behoeve van de daar voorkomende bestemmingen wordt gebouwd, met dien verstande dat in de zone, gemeten van 50 tot 100 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan mag worden gebouwd, mits:

- a het bouwwerk in overeenstemming is met de onderliggende bestemming;
- b door de bouw of situering van het bouwwerk het weg- en/of verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
- c de wegbeheerder vooraf wordt gehoord.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering

Kammerk
20110071590-KR1

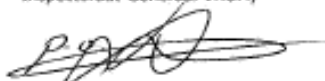
Ik geef u in overweging de regels hierop aan te passen.

Contactpersoon: mevrouw Sniekers van Rijkswaterstaat Limburg, telefoon: 043-3294577.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met bovengenoemde contactpersoon.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur van het
Inspectoraat-Generaal VROM,



dr. J. Blenkers

Pagina 2 van 2.





**Waterschap
Peel en Maasvallei**

uw kenmerk: 1/omb
uw brief van: 9 november 2011

ons kenmerk: 2011.18038
datum: 1 december 2011
verzonden: 1 DEC 2011

Gemeente Weert
M. Beeren
Postbus 950
6000 AZ WEERT

GEMEENTE WEERT		Ww/
INGEKOMEN OP		
02 DEC. 2011		
ZAAKNR.	045170	
Afd./NB.	10MB/057917	
RAADSNR.		
KOPIE NAAR		

onderwerp: Wateradvies bestemmingsplan Paardenhouderijen te Weert

Geachte heer Beeren,

Op 9 november 2011 heeft u het watertoetsloket Peel en Maasvallei verzocht om een advies te geven op het voorontwerp bestemmingsplan 'Paardenhouderijen' te Weert. Het plan maakt een vijftal kleinere uitbreidingen en gebruiksfuncties mogelijk.

Wij merken op dat drie locaties zijn gelegen aan watergangen in beheer bij het waterschap. In of nabij de plangebieden bevinden zich geen hoofdtransportriolen en grondwaterbeschermingsgebieden.

De beschermingszone langs het Nederweertse Riet en de Oude Graaf zijn correct opgenomen in de verbeelding en planregels. Wel verzoeken wij u om in het plan aan de Vrakkerstraat ook een beschermingszone 'Waterstaat - Waterlopen' op te nemen ten behoeve van de Beerendonk Lossing. Ook hier betreft het een zonde van vijf meter, gemeten vanuit de insteek van de watergang.

In de plantoelichting wordt per locatie kort omschreven hoe met hemelwater zal worden omgegaan. De wateropgave wordt berekend aan de hand van 'toename van verhard oppervlak' in plaats van het nieuw te bebouwen oppervlak. Ook rekent men met een bui van 35 mm neerslag. Indien deze randvoorwaarden door Gemeente Weert worden opgelegd, verzoeken wij u dit er expliciet bij te benoemen. Indien dit niet het geval is, verzoeken wij u de richtlijnen van het waterschap toe te passen.

In het plan aan de Eindhovenseweg wordt overwogen om hemelwater te lozen op de Oude Graaf. Wij maken wij u erop attent dat hiervoor altijd de normen van het Waterschap Peel en Maasvallei gelden. Hemelwatervoorzieningen met lozing op het oppervlaktewater dienen te worden gedimensioneerd op een bui van 44 mm in 17,3 uur en met voldoende waking om tot 63 mm te kunnen bergen. Hierbij gaat het waterschap uit van een lozing van 1 liter per seconde per hectare aangesloten oppervlak. Voor het aanbrengen van deze voorziening dient u bovendien een vergunning aan te vragen. Op de website www.wpm.nl treft u meer informatie aan onder [vergunningverlening]; [oppervlaktewater-lichamen].

Wallicht te overvloedig merken wij op dat het bouwen binnen de beschermingszone van een watergang bij het waterschap gemeld dient te worden. Op de hierboven genoemde website treft u ook het benodigde meldingsformulier aan.

Dirk Coenenbestrijder 48
9921 AC Velle

Postbus 3090
6002 RJ Velle

T 077 - 38 91 111
F 077 - 38 73 805

E info@wpm.nl
I www.wpm.nl



Tot slot adviseren wij u in het belang van de bodem- en waterkwaliteit om geen uitlozende bouwstoffen toe te passen. Ook het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen en strooizout dient tot het noodzakelijke minimum te worden beperkt.

Behoudens onze opmerkingen ontvangt u een positief wateradvies. Mocht u na het lezen van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Menno Stevens via 06-31759730 of via menno.stevens@wpm.nl.

Namens het watersloket*,



L.C. (Leen) Oosterom,
coördinator Advies

* Het watersloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de waterloets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pre-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pre-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pre-)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 2004-49842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de waterloets.

i.a.a. dhr. G. Rameckers (Gemeente Weert, Postbus 950, 6000 AZ, Weert)

Dire Deconcentratie 46
5921 AC Vianen

Postbus 3380
5202 RJ Vianen

T 077 - 38 91 111
F 077 - 38 73 606

E info@wpm.nl
I www.wpm.nl



Eindverslag inspraak met betrekking tot de ingekomen reacties op het voorontwerpbestemmingsplan 'Paardenhouderijen'.

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Paardenhouderijen' heeft met ingang van 10 november 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening met de VROM-Inspectie, provincie Limburg en Watertoetsloket plaatsgevonden en heeft een ieder zijn reactie kenbaar kunnen maken.

Voor de inhoud van de reacties wordt verwezen naar de brieven van indieners. Deze brieven dienen hier als ingelast beschouwd te worden en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder zal daarop een reactie worden gegeven en zal worden aangegeven in hoeverre de reacties aanleiding geven tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Reactie van de Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht d.d. 20 december 2011, ingekomen d.d. 21 december 2011.

De provincie geeft aan dat het plan aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien de opmerkingen, die hierna worden weergegeven, adequaat in het plan verwerkt worden, is er geen aanleiding om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Het voorontwerpbestemmingsplan omvat ontwikkelingen op 5 locaties. De provincie heeft de reacties per locatie kenbaar gemaakt.

Algemeen

In zijn algemeenheid vraagt de provincie om een gemeentelijke en/of regionale visie over de paarden(sport)sector op te stellen.

Eindhovenseweg 99a

Landschappelijke Inpassing

De provincie adviseert om de beplanting (vanwege beperking van schaduwwerking) zoveel mogelijk aan de noordkant van de vennen te realiseren. De provincie acht de inpassing net aan de maat.

EHS en Natura 2000

Indien men zich houdt aan de in de BOM+ aanvraag weergegeven dierenaantallen is een aanvullende toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet niet nodig. Het aspect water is niet goed meegenomen in het bestemmingsplan. Omdat het een vrij nat gebied is, is infiltratie moeilijk. De provincie verzoekt om duidelijk in het plan aan te geven hoeveel m3 water wordt afgewaterd en de mogelijkheden voor infiltratie daarvan goed te onderzoeken. Als er wordt geloosd op de beek, zal in het kader van de Natuurbeschermingswet aangetoond moeten worden, dat de dieren (o.a. vissen en salamanders) in het natuurgebiedje aan de overkant van de snelweg geen last hebben van het extra water (de kwaliteit moet goed zijn), dat op de beek geloosd wordt.

De datum van het inpassingsplan dient in overeenstemming te worden gebracht met de in de overeenkomst "kwaliteitsverbetering landelijk gebied Limburg" genoemde datum.

Weijerkesweg 3

EHS en Natura 2000

Uit de stukken blijkt niet of de voorgestane ontwikkeling resulteert in een uitbreiding van het aantal gehouden paarden. Gezien de beoogde uitbreiding van de bestaande stallen is het aannemelijk dat er meer dieren op de locatie gehouden zullen worden, dan in de huidige situatie het geval is. Een uitbreiding van het aantal gehouden dieren resulteert mogelijk in een verhoogde stikstofdepositie binnen het Natura 2000 gebied "Weerter en



Budeler bergen & Ringselven", dat op circa 675 meter afstand van de locatie gelegen is. De provincie acht een toetsing hierop noodzakelijk.

Koekoeksweg 18

Landschappelijke inpassing en ecologische tegenprestatie

Het voorstel past binnen de landschappelijke doelstellingen voor het gebied en de voorgestelde maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing en aanvullende tegenprestatie/kwaliteitsverbetering zijn in grote lijnen voldoende. Aangezien de voorgestane ontwikkeling en de hieraan gekoppelde landschappelijke inrichting zal leiden tot een meer kleinschalig landschap in en rond het plangebied wijst de provincie erop dat relatief eenvoudig een ecologische meerwaarde kan worden gecreëerd door diersoorten te faciliteren die gebaat zijn bij een dergelijk landschapstype. Te denken valt hierbij aan uilensoorten als de steenuil en kerkuil. Verspreid over het gebied kunnen bijvoorbeeld ten minste 3 nestkasten voor de steenuil worden aangebracht en in de nieuwbouw kan worden voorzien in een nestkast voor de kerkuil. Verder dient de aan te leggen infiltratiesloot op natuurlijke wijze te worden aangekleed zodat deze aantrekkelijk wordt voor amfibieën. In het BOM+ advies wordt erop gewezen dat de groene tegenprestatie niet in de EHS kan worden gerealiseerd, tenzij de ondernemer kenbaar maakt geen gebruik te zullen maken van subsidieregelingen voor aanplant, beheer en onderhoud. In de BOM+ overeenkomst is dit niet meegenomen.

In de toelichting van het bestemmingsplan staat het door de provincie akkoord bevonden ontwikkelingsplan. De provincie verzoekt het juiste plan als bijlage toe te voegen.

EHS en Natura 2000

Uit de aangeleverde stukken valt niet op te maken of de voorgestane ontwikkeling resulteert in een uitbreiding van het aantal gehouden paarden. Gezien de beoogde uitbreiding van de bestaande stallen is het aannemelijk dat er meer dieren op de locatie gehouden zullen worden dan in de huidige situatie het geval is. Een uitbreiding van het aantal gehouden dieren resulteert mogelijk in een verhoogde stikstofdepositie binnen het Natura 2000 gebied "Sarsven en de Banen". De provincie acht een toetsing hierop noodzakelijk.

Flora en fauna

Gezien de beoogde uitbreiding van de bestaande stallen, waarbij delen van de bestaande stallen mogelijk worden gesloopt of aangepast, kan niet zonder meer worden aangenomen dat geen verstoring/schade optreedt aan eventueel binnen deze stal verblijvende streng beschermde diersoorten zoals vleermuizen of uilen. De provincie vraagt om de notitie flora en fauna ter toetsing voor te leggen.

Vrakkerstraat 133

Landschappelijke inpassing en ecologische tegenprestatie

Verzocht wordt een kaart toe te voegen aan het inpassingsplan waarop de aan te leggen elementen staan weergegeven.

In de toelichting van het bestemmingsplan staat een plaatje van de inpassing van de locatie Vrakkerstraat 133. Hierop staan diverse schuilgelegenheden opgenomen. Aangezien de verbeelding zich beperkt tot de "rode ontwikkeling", is niet te beoordelen of de schuilgelegenheden nog aan de orde zijn. In het door de provincie afgegeven BOM+-advies is aangegeven, dat schuilgelegenheden niet aan de orde kunnen zijn.

EHS en Natura 2000

Van gemeentewege is aangegeven dat de voorgestane ontwikkeling niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden "Weerter en Budeler bergen & Ringselven" en "Sarsven en de Banen", aangezien het aantal gehouden dieren niet zal toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Dit zou betekenen dat er geen vergunning noodzakelijk is in het kader van de Nb-wet. Aangezien het planvoornemen voorziet in een uitbreiding van de bestaande stal, lijkt het aannemelijk dat het aantal gehouden dieren zal toenemen. De provincie verzoekt de initiatiefnemer zijn stelling dat het aantal dieren in de toekomst niet zal toenemen nader te motiveren. Vooralsnog acht de provincie een toetsing aan de bepalingen in de Nb-wet noodzakelijk. Deze toetsing dient te worden uitgevoerd voorafgaand aan de ontwikkeling van het plangebied.



Regels

De gemeente heeft in de regels van het bestemmingsplan aangegeven, dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Gelet op het feit dat bijna alle bouwkvavels worden uitgebreid is de provincie van mening dat deze planologische regeling te vrijblijvend is. Daarnaast is het noodzakelijk om als de landschappelijke in passing bekend is, deze door middel van een voorwaardelijke verplichting vast te leggen in het bestemmingsplan en weert te geven op de verbeelding. Dat geldt ook voor de groene tegenprestatie. Uit jurisprudentie is gebleken dat een privaatrechtelijke overeenkomst alleen nog maar kan worden gebruikt om zaken te regelen die niet ruimtelijk relevant zijn en die niet in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld.

In de begripsomschrijving moet de begrippen Hippisch Centre of Excellence (HCE) en manege te worden toegevoegd.

Ten aanzien van de reactie van de provincie kan het volgende worden opgemerkt.

Algemeen

De gemeente is bezig met het ontwikkelen van een nieuwe structuurvisie en een herziening van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1998". In deze beleidsstukken wordt een nadere visie op de paardenhouderijen gegeven.

Eindhovenseweg 99a

De suggestie om de beplanting zoveel mogelijk aan de noordkant van de vennen te realiseren wordt meegegeven aan initiatiefnemer.

Het waterspect voor de locatie Eindhovenseweg 99a is aangepast. De datum van het inpassingsplan is in overeenstemming gebracht met de in de overeenkomst "kwaliteitsverbetering landelijk gebied Limburg" genoemde datum.

Weijerkesweg 3

De paardenhouderij aan de Weijerkesweg 3 is voornemens om aan de achterzijde van de bestaande rijhal een overkapping voor de stalling van voertuigen, welke noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering, te realiseren. Dit resulteert niet in de uitbreiding van de bestaande stallen en het aantal gehouden paarden.

Koekoeksweg 18

Landschappelijke inpassing en ecologische tegenprestatie

Om een ecologische meerwaarde te creëren is de initiatiefnemer bereid om aan de achterzijde van de bestaande stallen nestkasten voor uilen op te hangen.

De BOM+ overeenkomst is aangepast voor wat betreft de gemaakte opmerkingen ten aanzien van subsidieregelingen voor aanplant, beheer en onderhoud.

De uitbreiding van de stallen vindt in verband met clustering van de bebouwing aan de voorzijde plaats. Dit is op het inpassingsplan aangepast. De situering van de bebouwing heeft voor het overige geen gevolgen voor de landschappelijke inpassing. Uitgangspunt blijft dat wordt ingepast conform het inpassingsplan.

EHS en Natura 2000

Naast een nieuwe bedrijfswoning voorziet het planvoornemen in de uitbreiding van de stallen ten noorden van de bestaande stallen uitsluitend ten behoeve van opslag. Dit resulteert niet in de uitbreiding van de stallingsruimte voor paarden. Het aantal gehouden paarden neemt niet toe.

Flora en fauna

Het bestemmingsplan is voor het onderdeel flora en fauna aangepast.

Vrakkerstraat 133

Landschappelijke inpassing en ecologische tegenprestatie

Het inpassingsplan is aangevuld met een kaart waarop de aan te leggen elementen zijn weergegeven.



In de toelichting is nader aangegeven, dat schuilgelegenheden niet aan de orde zijn. Het plaatje in de toelichting is hierop aangepast.

EHS en Natura 2000

De ontwikkeling aan de Vrakkerstraat betreft de nieuwvestiging van een paardenhouderij incl. bedrijfswoning. Beoogd wordt hier een nieuwe rijhal te realiseren ter plaatse van de bestaande paardenbak, alsmede een opslagruimte en een bedrijfswoning voor deze nieuwe paardenhouderij. Bovendien zal de bestaande paardenstal worden uitgebreid om de bestaande paardenboxen te verruimen. Dit resulteert niet in de toename van het aantal gehouden paarden.

Regels

De landschappelijke inpassing is in de regels opgenomen.

De begripsomschrijvingen HCE (Hippisch Centre of Excellence) en manege zijn toegevoegd.

2. Reactie van Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo, d.d. 1 december 2011, ingekomen 2 december 2011.

Het waterschap verzoekt om in het plan aan de Vrakkerstraat ook een beschermingszone 'Waterstaat – Waterlopen' op te nemen ten behoeve van de Beerendonk Lossing. Ook hier betreft het een zone van vijf meter, gemeten vanuit de insteek van de watergang.

In de plantoelichting wordt per locatie kort omschreven hoe met hemelwater zal worden omgegaan. De wateropgave wordt berekend aan de hand van 'toename van verhard oppervlak' in plaats van het nieuw te bebouwen oppervlak. Ook rekent men met een bui van 35 mm neerslag. Indien deze randvoorwaarden door de gemeente Weert worden opgelegd, verzoekt het waterschap dit er expliciet bij te benoemen. Indien dit niet het geval is, verzoekt het waterschap de richtlijnen van het waterschap toe te passen.

In het plan aan de Eindhovenseweg wordt overwogen om hemelwater te lozen op de Oude Graaf. Het waterschap attendeert erop dat hiervoor altijd de normen van het Waterschap Peel en Maasvallei gelden. Hemelwatervoorzieningen met lozing op het oppervlaktewater dienen te worden gedimensioneerd op een bui van 44 mm in 17,3 uur en met voldoende waking om tot 63 mm te kunnen bergen. Hierbij gaat het waterschap uit van een lozing van 1 liter per seconde per hectare aangesloten oppervlak.

Voor het aanbrengen van deze voorzieningen is een vergunning nodig.

Het waterschap merkt op dat het bouwen binnen de beschermingszone van een watergang van het waterschap gemeld dient te worden.

Tot slot wordt geadviseerd in het belang van de bodem- en waterkwaliteit om geen uitlopende bouwstoffen toe te passen. Ook het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen en strooizout dient tot het noodzakelijke minimum te worden beperkt.

Behoudens de hiervoor gemaakte opmerkingen, wordt een positief wateradvies afgegeven.

Ten aanzien van de reactie van het Waterschap kan het volgende worden opgemerkt.

De beschermingszone ten behoeve van de Beerendonk Lossing is op de verbeelding voor de locatie Vrakkerstraat opgenomen.

In de toelichting is expliciet benoemd dat de uitgangspunten van de gemeente Weert worden gehanteerd.

De vijverpartijen aan de Eindhovenseweg zullen worden uitgebreid met 120 m³, zodat deze voldoende bergingscapaciteit hebben om in extreme situaties het hemelwater te kunnen opvangen. Deze extra bergingscapaciteit van 30 m³, bovenop de T=100 situatie, wordt noodzakelijk geacht omdat het hier een vrij nat gebied betreft en zodat een overstort op de nabij gelegen watergang Oude Graaf aan de achterzijde van het



plangebied niet noodzakelijk is. Gezien de omvang van het aangrenzende perceel is er voldoende ruimte om deze overcapaciteit te realiseren.

De bouwvlakken zijn gelegen buiten de beschermingszone van watergangen.

Met de overige adviezen van het Waterschap zal rekening worden gehouden.

3. VROM-Inspectie, Postbus 16191 te 2500 BD Den Haag, d.d. 15 december 2011 ingekomen d.d. 19 december 2011.

In de planregels en op de verbeelding heeft de gemeente een doorvertaling gegeven van het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. De Inspectie geeft in overweging om de Algemene aanduidingsregels ten aanzien van de vrijwaringszone weg te verruimen (subartikel 15.6 en 15.7). Het tekstvoorstel is als volgt:

15.6 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- a. er mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 50 meter uit de as van de meest dichtbij gelegen rijbaan, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.
- b. er mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 50-100 meter uit de as van de meest dichtbij gelegen rijbaan. Tot de rijbaan behoren ook de toe- en afritten.

15.7 Afwijken van de bouwregels

Bij de omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.4 lid b en wordt toegestaan dat ten behoeve van de daar voorkomende bestemmingen wordt gebouwd, met dien verstande dat in de zone, gemeten van 50 tot 100 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan mag worden gebouwd, mits:

- a. het bouwwerk in overeenstemming is met de onderliggende bestemming;
- b. door de bouw of situering van het bouwwerk het weg- en/of verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de wegbeheerder vooraf wordt gehoord.

De opmerkingen van de VROM-Inspectie zijn overgenomen in de regels. De artikelnummers zijn hierbij aangepast aan de nummering in de regels.

Met inachtneming van de hiervoor aangegeven reacties is het bestemmingsplan aangepast, zoals hierboven is aangegeven.

Weert, **27 MAART 2012**

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,



8.4 Inspraak

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp vanaf woensdag 9 november 2011 gedurende zes weken, voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze inspraakperiode zijn er geen inspraakreacties ontvangen. Derhalve zijn er naar aanleiding van de inspraak geen consequenties voor het bestemmingsplan.

8.5 Vaststelling

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 5 april 2012 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 16 mei 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen (Waterschap en Gasunie) binnen gekomen. Daarnaast is door de provincie Limburg per brief aangegeven dat de beoordeling van het ontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze.

De zienswijze van het Waterschap is aanleiding geweest om de toelichting op een aantal punten aan te passen. Daarnaast is ambtshalve de paragraaf 7.1 op enkele ondergeschikte punten aangepast. Dit heeft er toe geleid dat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld door de raad in de raadsvergadering van 27 juni 2012.



