

# **A. TOELICHTING**

# INHOUDSOPGAVE

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING .....</b>                                       | <b>3</b>  |
| <b>2. PROJECT- EN GEBIEDSOMSCHRIJVING .....</b>                 | <b>4</b>  |
| 2.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED EN HUIDIGE SITUATIE .....           | 4         |
| 2.2 BESCHRIJVING PROJECT .....                                  | 5         |
| 2.3 RUIMTELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE EFFECTEN PROJECT .....     | 7         |
| <b>3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE.....</b>             | <b>8</b>  |
| 3.1 RIJKSBELEID .....                                           | 8         |
| 3.2 PROVINCIAAL BELEID .....                                    | 9         |
| 3.3 GEMEENTELIJK BELEID .....                                   | 10        |
| <b>4. MILIEUTECHNISCHE EN OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN.....</b> | <b>13</b> |
| 4.1 FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....                | 13        |
| 4.2 MILIEUASPECTEN .....                                        | 13        |
| 4.2.1 Bodem .....                                               | 13        |
| 4.2.2 Geluid .....                                              | 14        |
| 4.2.3 Milieuzonering.....                                       | 15        |
| 4.2.4 Luchtkwaliteit .....                                      | 15        |
| 4.2.5 Externe veiligheid .....                                  | 16        |
| 4.3 ARCHEOLOGIE.....                                            | 17        |
| 4.4 KABELS EN LEIDINGEN .....                                   | 18        |
| 4.5 VERKEER EN PARKEREN .....                                   | 18        |
| 4.6 WATERHUISHOUDING .....                                      | 18        |
| 4.7 NATUUR EN LANDSCHAP .....                                   | 20        |
| 4.8 FLORA EN FAUNA .....                                        | 21        |
| 4.9 DUURZAAMHEID .....                                          | 22        |
| <b>5. PLANSTUKKEN.....</b>                                      | <b>24</b> |
| 5.1 ALGEMEEN.....                                               | 24        |
| 5.2 TOELICHTING, VERBEELDING EN REGELS .....                    | 24        |
| <b>6. INSpraak EN OVERLEG .....</b>                             | <b>26</b> |
| 6.1 INLEIDING.....                                              | 26        |
| 6.2 VOOROVERLEG .....                                           | 26        |
| 6.3 INSpraakREACTIES .....                                      | 26        |
| <b>7. PROCEDURE .....</b>                                       | <b>27</b> |
| <b>8. BIJLAGEN .....</b>                                        | <b>28</b> |

## 1. INLEIDING

De heer Grosfeld exploiteert op de locatie aan de Breijbaan 15 te Weert een paardenhouderij. De heer Grosfeld is voornemens deze paardenhouderij verder uit te breiden met ca. 29 paardenboxen. Hiervoor is reeds een bouwvergunning verleend. Op de luchtfoto in figuur 1 is de huidige situatie van het bedrijf weergegeven.



*Figuur 1: Luchtfoto huidige situatie*

Samenhangend met deze uitbreiding en mede vanuit de bijzondere situatie met betrekking tot de bedrijfsvoering, is de noodzaak ontstaan om een verblijfsgebouw te realiseren voor het personeel dat de paarden verzorgt. De bijzondere situatie houdt in dat de meeste paardenboxen verhuurd worden aan enkele internationale topruiters uit het buitenland. Zij stallen hun paarden op het bedrijf van de heer Grosfeld om deel te kunnen nemen aan wedstrijden in Europa en tevens de paarden verder te kunnen trainen. In de huidige situatie zijn er ca. 25 paardenboxen verhuurd aan 2 topruiters. Verder zijn ca. 4 paardenboxen in gebruik voor het fokken en africhten van de eigen paarden. Met de geplande uitbreiding is er plaats voor de paarden van ca. 2 à 3 extra internationale topruiters.

Voor het trainen en verzorgen van de paarden nemen de ruiters eigen personeelsleden mee welke ook onderdak nodig hebben vanwege de noodzaak om dicht bij de paarden aanwezig te zijn. In verband met bewaking en verzorging, is het niet wenselijk dat de personeelsleden ver van het bedrijf gehuisvest zijn. In noodgevallen moeten de werknemers direct kunnen reageren en binnen enkele minuten in de stallen aanwezig kunnen zijn. Dit is onmogelijk bij huisvesting op afstand van het bedrijf.

Hiertoe is in eerste instantie een principeverzoek ingediend bij de gemeente. Tevens is het voornemen voorgelegd aan de provincie Limburg. De provincie heeft onder voorwaarden ingestemd met het voorstel. De gemeente is in principe bereid medewerking te verlenen aan het initiatief middels het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure conform artikel 3.1 Wro.

Het oprichten van een logiesgebouw is binnen het geldende bestemmingsplan niet toegestaan, derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De herziening van het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een (digitale) verbeelding. De planregels zijn opgesteld conform SVBP 2008, de digitale verbeelding is opgesteld conform IMRO 2008.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende verbeelding en planregels (**onderdeel B en C**) voor de bestemmingsplanwijziging.

## 2. PROJECT- EN GEBIEDSOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

### 2.1 Beschrijving plangebied en huidige situatie

De locatie is gelegen in het buitengebied van Weert op een afstand van circa 1.200 meter van de kern Swartbroek. De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse agrarische bedrijven, met name intensieve veehouderijbedrijven. Verder zijn aan de overzijde van de Breijbaan een aantal burgerwoningen gelegen. In de omgeving zijn diverse landschapselementen en kleine bosjes aanwezig, zie figuur 2. Het plangebied is op een afstand van ca. 500 meter van natuurgebied 'Moesselpeel' gelegen. Op ongeveer 400 meter ten zuiden van de locatie stroomt de Leukerbeek.



Figuur 2: Luchtfoto omgeving plangebied

De huiskavel heeft een oppervlakte van ca. 4,85 ha. Momenteel zijn op het betreffende perceel een bedrijfswoning, een kleine paardenstal, de rijhal/paardenstal, een stapmolen, een machineberging, een vaste mestopslag, een buitenbak met een galoppeerbaan en diverse paddocks aanwezig, zie luchtfoto in figuur 1.

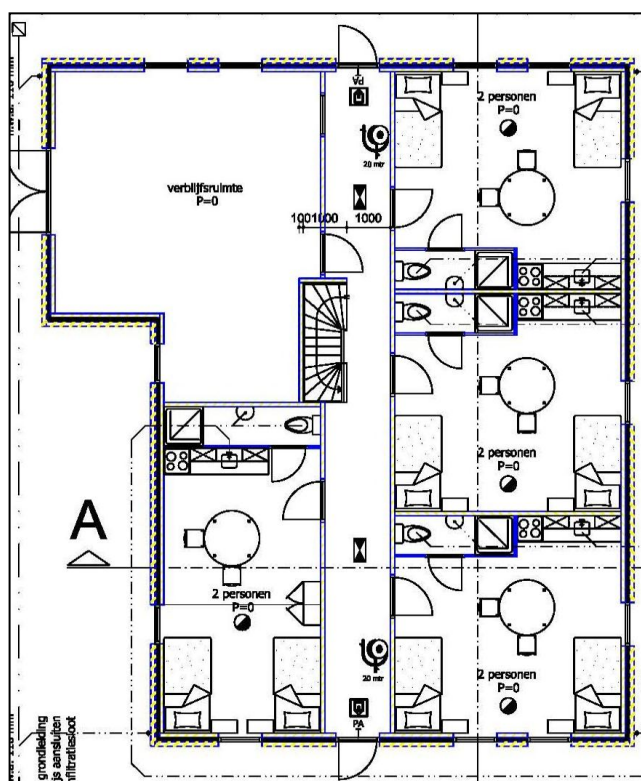
## **2.2 Beschrijving project**

Het bouwplan bestaat uit het realiseren van een vrijstaand logiesgebouw ten behoeve van de zogenaamde 'grooms'. Voor het trainen en verzorgen van de kostbare paarden hebben de ruiters/eigenaren eigen personeelsleden (grooms) in dienst, welke met de paarden mee reizen door Europa en daarbuiten. Tijdens de stalling van de paarden hebben die medewerkers ook onderdak nodig. Om de paarden zo goed mogelijk te kunnen verzorgen is onderdak bij het bedrijf waar de paarden gestald staan een must.

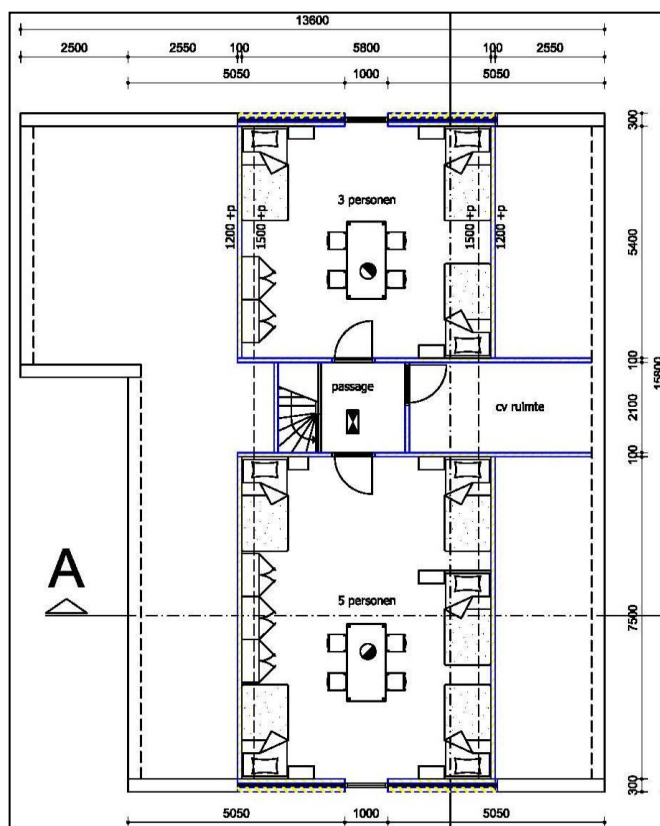
De voornaamste bedrijfsactiviteiten van cliënt bestaan uit het verhuren van paardenstallen, waarbij de klanten (hoofdzakelijk internationale topruiters) gebruik kunnen maken van alle voorzieningen van het bedrijf, zoals de rijhal, stapmolen, galoppeerbaan, etc. Daarnaast worden door de heer Grosfeld een aantal paarden (10 tot 15) gehouden voor de fokkerij. Aangezien het grootste aantal boxen wordt verhuurd, is in hoofdzaak sprake van een gebruiksgerichte paardenhouderij waar paarden worden getraind en voor zover nodig verder worden afgericht.

Na de realisatie van de inmiddels vergunde uitbreiding aan de linkerzijde van de huidige paardenstal/rijhal, heeft het bedrijf de beschikking over circa 60 paardenboxen. Dit is voldoende voor het stallen van de paarden van circa 4 à 5 topruiters. In de praktijk hebben de topruiters per 4 paarden één verzorger/medewerker in dienst. Dit betekent dat er bij een maximale bezetting 15 verzorgers/medewerkers op het bedrijf aanwezig zijn. De ruiters zelf zijn niet continu bij de paarden aanwezig. In de voorliggende planopzet betekent dit dat er in het te realiseren logiesgebouw voor 16 personen, bij een maximale bezetting nog plaats is voor 1 ruiter. In figuur 3 en 4 is de indeling van de begane grond en de verdiepingsvloer van het logiesgebouw weergegeven.

De begane grond bestaat uit een 4-tal kamers, een sanitairruimte en een gezamenlijke verblijfsruimte. Op de verdiepingsvloer zijn nog 2 kamers aanwezig.



Figuur 3: Begane grond logiesgebouw



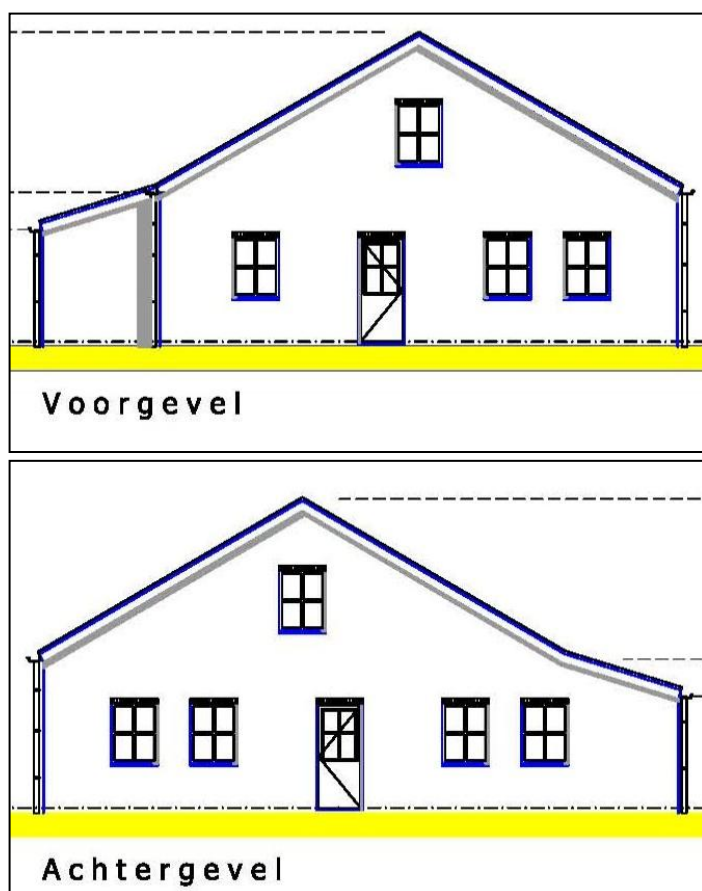
Figuur 4: Verdiepingsvloer logiesgebouw

## 2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten project

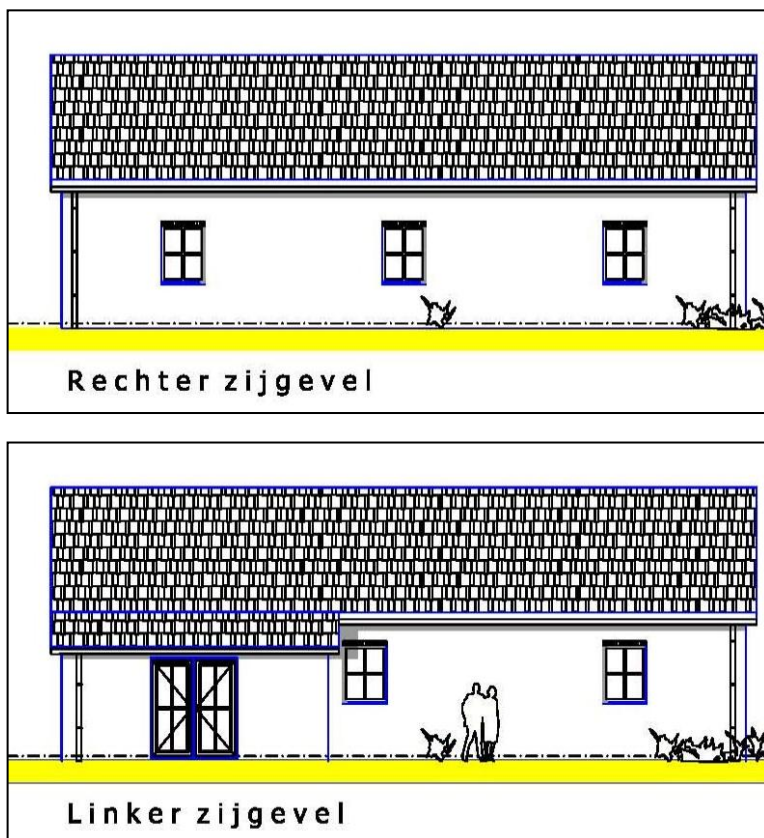
Door het realiseren van een logiesgebouw aan de voorzijde van de stapmolen, naast de huidige parkeerplaats, ontstaat een compacte bebouwingsconcentratie binnen de inrichtingsgrens van het bedrijf. Voor wat betreft het interne verkeer en het daaraan gekoppelde verharde buitenterrein, hoeven er geen wijzigingen te worden doorgevoerd. De omvang van de bouwkevel blijft daarmee zo beperkt mogelijk. Het logiesgebouw ligt namelijk in één lijn met de uitbreiding van de paardenstal. Het bouwen van het logiesgebouw gaat gepaard met het slopen van een voormalige kippenstal van circa 150 m<sup>2</sup>, waardoor er sprake is van een zeer geringe toename van de versterking van slechts 25 m<sup>2</sup>.

Bij het ontwerpen van het logiesgebouw is verder rekening gehouden met de architectonische kwaliteit van het gebouw. Het gebouw bestaat uit gevels van bakstenen van dezelfde kleur als de woning en de garage. De topgevels worden bekleed met houten delen en het dak wordt voorzien van gebakken dakpannen van dezelfde kleur als de woning. Het geheel heeft overigens qua bouwvorm de uitstraling van een bedrijfsgebouw (stalvorm). Hierdoor ontstaat een oude uitstraling welke past bij de overige bebouwing, zie figuur 5 en 6.

Het logiesgebouw voldoet verder aan de kwaliteitseisen genoemd in de beleidsnota en aan het Bouwbesluit. Voor een gedetailleerd overzicht van de locatie en vormgeving van het logiesgebouw, verwijs ik naar het schetsplan dat als **bijlage 1** is toegevoegd.



Figuur 5: Voor- en achtergevel logiesgebouw



*Figuur 6: zijaanzichten logiesgebouw*

### **3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciaal beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijk beleid is ontleend aan het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" van de gemeente Weert.

#### **3.1 Rijksbeleid**

Het voorliggende plan is getoetst aan de in de Nota Ruimte omschreven beleidslijnen. De Nota Ruimte is de visie van het kabinet op de inrichting van Nederland. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, welke geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure), formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte is een nota van het rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting voor Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast worden in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen.

De Nota Ruimte is derhalve een integraal product die uitspraken doet die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Het Rijk heeft landelijk de beleidslijnen uitgezet, maar laat de verdere invulling over aan de provincies en gemeenten. Daarmee beoogt het Rijk starheid in de ontwikkelingen en een teveel aan regels te voorkomen.

De inzet is die van sterke steden en een vitaal platteland, waarbij ook expliciet gekozen is voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland:

- méér ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren, en;
- méér ruimte voor infrastructuur en water.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem. Een optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang.

Tevens wordt het behoud van landschapspatronen gezien als een cultuuropgave. Er dient derhalve een halt te worden toegeroepen aan de aantasting van het landschap. De bestaande contrasten tussen stad en land dienen aantrekkelijker te worden gemaakt.

Bij eventuele veranderingen dienen bestaande waarden te worden gerespecteerd. Tevens dient optimaal te worden bijgedragen aan de versterking van de vitaliteit van netwerken, steden en dorpen.

Intensief ruimtegebruik is een belangrijk uitgangspunt. In de nota wordt in dat kader gesteld, dat benutting van het bestaand bebouwd gebied de voorkeur geniet boven nieuwe uitbreiding.

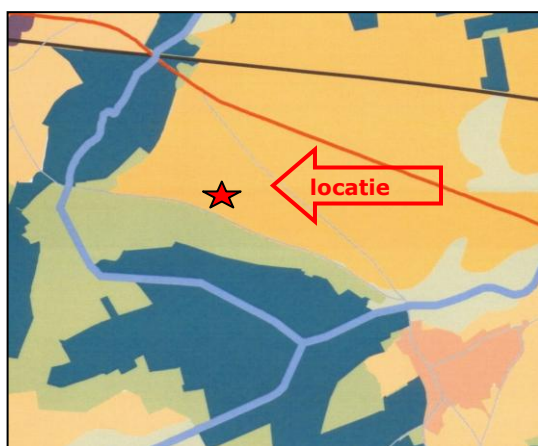
Het onderhavig initiatief is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

### **3.2 Provinciaal beleid**

#### Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. In januari 2008 is het POL2006 geactualiseerd.

Het plangebied is gelegen in het perspectiefgebied P5a "Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme" (zie figuur 2). Perspectiefgebied P5a omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord- en Midden-Limburg, waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Het perspectief valt vrijwel overal samen met het verwevingsgebied intensieve veehouderij (zie POL-aanvulling Reconstructieplan). Kwaliteiten die voor kunnen komen zijn: oud-bouwlanden, stiltegebied, grondwater-beschermingsgebied, landschappelijke openheid of een bebouwingsarm karakter alsmede leefgebieden voor ganzen en weidevogels. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor.



Verder biedt het perspectiefgebied P5a ruimte aan een optimale ontwikkeling van de land- en tuinbouw in al haar diversiteit. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

Figuur 7: POL kaart 1 met ligging locatie

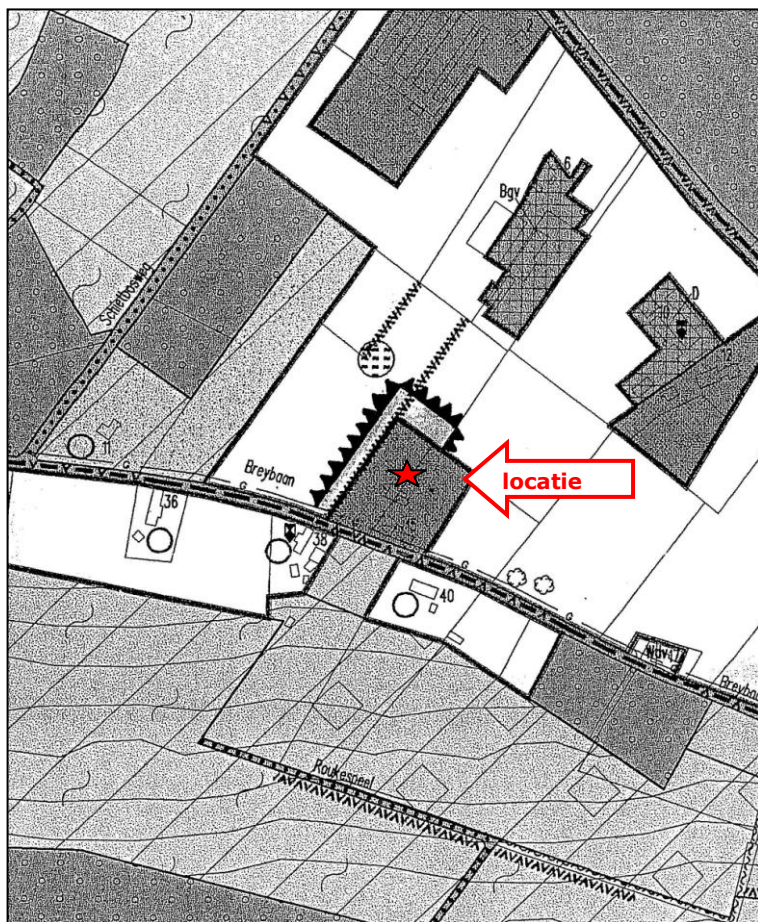
Via de systematiek van BOM+ (toepasbaar voor de agrarische sector en in de toekomst in vergelijkbare vorm voor toeristisch-recreatieve bedrijvigheid), Rood voor Groen (toepasbaar voor landgoederen) en het contourenbeleid (toepasbaar voor rode functies als woningbouw en bedrijventerreinen) in combinatie met VORM (zie POL-aanvulling Contourenbeleid), kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.

Gelet op het vorenstaande kan worden gesteld dat het uitbreiden van een bestaande volwaardige paardenhouderij in de vorm van een logiesgebouw perfect past binnen de door het provinciaal bestuur in het POL vastgelegde beleid met betrekking tot het plangebied

### 3.3 Gemeentelijk beleid

De locatie heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" de bestemming Agrarisch Bouwblok. Daarnaast is op de betreffende locatie een wijziging van voornoemd plan van toepassing, namelijk "16<sup>e</sup> ged. wijziging bestemmingsplan Buitengebied 1998", zie figuur 8. De uitbreiding vindt gedeeltelijk plaats buiten het bouwblok waar de bestemming Agrarisch gebied geldt. Verder laat het bestemmingsplan het realiseren van een logiesgebouw ten behoeve van het huisvesten van medewerkers niet toe. Formeel gezien is het bouwplan derhalve in strijd met het bestemmingsplan en dient een herziening van het bestemmingsplan conform artikel 3.1 Wro te worden doorlopen om onderhavige ontwikkeling mogelijk te kunnen maken. De herziening van het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een (digitale) verbeelding. De planregels zijn opgesteld conform SVBP 2008, de digitale verbeelding is opgesteld conform IMRO 2008.

In de nieuwe situatie wordt er tevens een gekoppeld bouwvlak gerealiseerd met de machineberging, welke op een afstand van ca. 58 meter links van de huidige rijhal is gelegen. Verder wordt het bouwvlak ca. 15 verschoven naar het westen, waardoor ook de opslagplaats van vaste mest en het te realiseren logiesgebouw binnen het bouwvlak vallen.



*Figuur 8: Uitsnede bestemmingsplankaart en ligging locatie*

#### Beleidsnota Hoogwaardige paardenregio Weert

Op 27 mei 2008 is de handreiking 'Hoogwaardige paardenregio Weert' verschenen. De Handreiking is een uitwerking van de ingekomen reacties en het gewenste bijgestelde planologische beleid. In die zin is het één van de initiatieven van de innovatieve beleidsagenda. Deze nota volgt de in juni 2003 vastgestelde nota "Paardenhouderijen in Weert" op.

Onderhavige ontwikkeling, het realiseren van een logiesgebouw ten behoeve van medewerkers, is in de beleidsnota niet als zodanig opgenomen. Wel is er onder voorwaarden een vrijstellingsregeling voor het realiseren van verblijfsruimte ten behoeve van stageverblijven binnen de bestaande bedrijfsgebouwen opgenomen. De voorwaarden zijn dat:

- vooraf door de gemeente advies is gevraagd aan de provincie;
- in de vrijstellingsaanvraag het provinciaal advies is verwerkt;
- de noodzaak en de functionaliteit van het aantal verblijfsruimten wordt aangetoond;
- toegestaan zijn kleine wooneenheden met een minimum oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> en een maximum oppervlakte van 55 m<sup>2</sup>.

Onderhavig initiatief valt buiten het hiervoor genoemde beleid vanwege de realisatie van een afzonderlijk logiesgebouw. Wel vallen de bestaande stageverblijven in de paardenstal hieronder. Onderhavig initiatief is derhalve door de gemeente Weert en provincie Limburg afzonderlijk getoetst op noodzaak en functionaliteit.

#### Beleidsnota huisvesting buitenlandse werknemers

De gemeente Weert heeft op 2 juli 2008 de Beleidsnota 'Huisvesting buitenlandse werknemers' vastgesteld. In deze beleidsnota worden de mogelijkheden voor het huisvesten van buitenlandse werknemers uiteengezet.

Met het vaststellen van deze Beleidsnota behoort realisatie van huisvesting voor buitenlandse werknemers op de bedrijfslocatie tot de mogelijkheden. In principe is dit beleid opgezet voor huisvesting van seizoensarbeiders. Echter om ook een oplossing te bieden voor de bedrijven met een continue behoefte aan personeel, is de beleidsnota ruimer opgesteld, zodat ook permanent gebruik van de huisvesting mogelijk is. Dit strookt eveneens met provinciaal en landelijk beleid in dit kader. In de beleidsnota wordt als volgt vermeld: Woonruimte binnen het agrarisch bedrijf voor tijdelijk dan wel structureel gebruik. Het gaat hierbij om nieuwbouw van logiesgebouwen conform het Bouwbesluit bij agrarische bedrijven. Het huisvestingsdeel dient als zodanig bestemd te worden. De aantallen te huisvesten werknemers dienen afhankelijk te zijn van de omvang en de ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en de parkeervoorzieningen. Daarnaast dient er aandacht te zijn voor het beheer en worden kwaliteitseisen aan de woonvorm gesteld. De gemeente is van mening dat per bedrijf voor maximaal 30 personen structurele huisvesting geboden moet kunnen worden, echter alleen voor werknemers die op het eigen bedrijf werkzaam zijn. Het beheer wordt, vanwege de directe aanwezigheid van de werkgever goed geregeld. De gemeente denkt aan huisvesting binnen het eigen agrarisch bouwblok binnen een bestaand gebouw dan wel in nieuw te bouwen huisvesting in de vorm van 1- of 2-kamer woningen dan wel een logiesgebouw.

Hieruit blijkt dat het realiseren van een logiesgebouw voor huisvesting van het personeel dat op het betreffende bedrijf werkzaam is voor ca. 16 personen past binnen de beleidsnota 'Huisvesting Buitenlandse Werknemers'.

Een logiesgebouw dient conform de nota aan de volgende uitgangspunten te voldoen:

- voldoende oppervlakte per werknemer (10-12 m<sup>2</sup>) met enige privacy;
- minimaal 1 toilet en douche per 6 werknemers;
- bij grotere groepen is een 'huiskamer' en een ontspanningsruimte noodzakelijk;
- dagelijks beheer met goede afspraken ter voorkoming van overlast in de omgeving;
- (brand)veiligheid conform wettelijke eisen;
- per werknemer een handboek met huis- en leefregels in de taal van herkomst;
- een gebruiksvergunning of inspectierapport van de brandweer;
- communicatieprotocol en klachtenregistratie;
- gebouw is maximaal twee bouwlagen;
- ruimtelijke inpassing in de vorm van BOM+.

Deze uitgangspunten zijn meegenomen in het ontwerp van het logiesgebouw. En deze komen verder tot uitdrukking bij de aanvraag bouwvergunning.

## 4. MILIEUTECHNISCHE EN OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN

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

Voor de locatie zijn allereerst de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht. Vervolgens is gekeken naar de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

Tenslotte dient duidelijk te zijn in hoeverre de economische uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de gemeentelijke financiën is gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

### 4.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

De voorliggende bestemmingsplanprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen. Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Weert wordt een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

### 4.2 Milieuaspecten

#### 4.2.1 Bodem

In het kader van de gedeeltelijke wijziging van de bestemming op de betreffende locatie als gevolg van het toevoegen van het logiesgebouw, dient ook de bodemkwaliteit onderzocht te worden. Er dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit op de betreffende locatie geschikt is voor de nieuwe functie, namelijk het huisvesten van medewerkers.

Door Aelmans-ECO is hiertoe een bodemonderzoek conform NEN-5740 verricht. Het betreffende onderzoek is als **bijlage 2** aan deze toelichting bijgevoegd. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt.

#### *Algemeen*

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden bodemvreemde materialen aangetroffen. Bij genoemde bodemvreemde materialen moet men denken aan sporadische bijmengingen met puindeeltjes.

### *Grond*

Uit de analyseresultaten van de boven- en ondergrond blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de kwaliteit van de grond als klasse AW 2000 beschouwd worden.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er aldus geen beperkingen en/of belemmeringen verbonden aan het gebruik van de grond ten aanzien van de bestemmingswijziging en de hieraan gekoppelde bouw van een logiesgebouw.

### *- Grondwater*

In de peilbuis zijn matige verontreinigingen met barium en lood aangetoond. Verder zijn lichte verontreinigingen met zink, koper en xylenen aangetoond.

De aangetroffen verontreinigingen met zware metalen in het grondwater worden veelvuldig aangetroffen in het Midden- en Noord-Limburgse grondgebied. Dit als gevolg van uitloging van parameters uit zandgronden van (zure) regen.

De licht verhoogde concentratie xylenen is afkomstig van buiten de onderzoekslocatie, aangezien op de onderzoekslocatie zelf geen bronnen aanwezig zijn (geweest), welke deze veroorzaakt zou kunnen hebben.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vormen de aangetroffen concentraties in het grondwater, ons inziens, geen belemmeringen voor de voorgenomen bouwplannen.

### *Asbest*

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbest verdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

### *Toetsing hypothese*

De hypothese 'onverdacht' wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

### *Nader bodemonderzoek*

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er, ons inziens, geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

### 4.2.2 Geluid

Ten aanzien van geluid treden er ruimtelijk gezien geen wijzigingen op ten opzichte van de huidige situatie. Huisvesting van werknemers wordt niet gezien als een geluidgevoelige locatie omdat de betreffende werknemers op de bedrijfslocatie werkzaam zijn. In het kader van geluid kan de huisvesting op dezelfde manier beoordeeld worden als de bedrijfswoning. Het aantal vervoersbewegingen van personenauto's van en naar de inrichting zal waarschijnlijk niet toenemen als gevolg van het bouwplan. De werknemers verblijven namelijk voor een langere periode op het bedrijf en hebben gedurende die periode geen woon/werk verkeer.

Verder dient het bedrijf te voldoen aan de geluidsvoorschriften welke op grond van het Besluit landbouw milieubeheer voor het bedrijf gelden. Deze luiden als volgt.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) van de inrichting mag door activiteiten en/of installaties en toestellen ter plaatse van gevoelige objecten, niet meer bedragen dan:

- 45 dB(A) tussen 06.00 en 19.00 uur (dagperiode)
- 40 dB(A) tussen 19.00 en 22.00 uur (avondperiode)
- 35 dB(A) tussen 22.00 en 06.00 uur (nachtperiode)

Het maximale geluidsniveau ( $L_{Amax}$ ) van de inrichting mag door activiteiten en/of installaties en toestellen ter plaatse van gevoelige objecten, niet meer bedragen dan:

- 70 dB(A) tussen 06.00 en 19.00 uur (dagperiode)
- 65 dB(A) tussen 19.00 en 22.00 uur (avondperiode)
- 60 dB(A) tussen 22.00 en 06.00 uur (nachtperiode)

#### 4.2.3 Milieuzonering

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies.

Dit kan door middel van:

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

In de omgeving van het plangebied bevinden zich echter geen zaken of inrichtingen welke onderhavige uitbreiding op een negatieve manier kunnen beïnvloeden. Anderzijds zal het realiseren van een logiesgebouw voor het huisvesten van werknemers evenmin van negatieve invloed zijn op het woonklimaat in de omgeving. Er wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in het Besluit landbouw milieubeheer.

Het logiesgebouw wordt in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij gezien als een geurgevoelige locatie. In de directe omgeving van het plangebied is geen intensieve veehouderij gelegen. De tegenoverliggende locatie aan de Breijbaan 34 t/m 40 zijn allemaal burgerwoningen. Het dichtstbijgelegen intensieve veehouderijbedrijf bevindt zich op een afstand van ca. 325 meter aan de Ittervoortweg 2. Er bevinden zich echter diverse geurgevoelige objecten aan de Ittervoortweg welke dicht bij het veehouderijbedrijf zijn gelegen en derhalve bepalend zijn in het kader van uitbreidingsmogelijkheden voor het betreffende veehouderijbedrijf. Het toevoegen van een logiesgebouw op een grotere afstand van het veehouderijbedrijf dan de overige geurgevoelige objecten, heeft derhalve geen effect op de uitbreidingsmogelijkheden van het veehouderijbedrijf. Het voorgaande is eveneens van toepassing op het veehouderijbedrijf aan de Ittervoortweg 14, dat zich op een afstand van ca. 350 meter van het op te richten logiesgebouw bevindt.

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor de uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven in de directe omgeving.

#### 4.2.4 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit vormt sinds 15 november 2007 de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (dit hoofdstuk staat bekend als de Wet Luchtkwaliteit die op 15 november 2007 in werking is getreden). Op basis van de Wet gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten zwaveldioxide, stikstofdioxide, lood, koolmonoxide, benzeen en zwevende deeltjes. De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De grenswaarden gelden niet op arbeidsplaatsen als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die Niet in betekenende mate (NIBM) en In betekenende mate (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Dit is nader uitgewerkt in het Besluit NIBM en de ministeriele regeling NIBM. Conform artikel 4, 1<sup>e</sup> lid van het Besluit zijn de in bijlage 3B genoemde categorieën aangewezen die vallen binnen het 1% criterium. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Woningbouw valt onder de categorie woningbouwlocaties (zie handreiking 'Niet in betekende mate bijdragen'(NIBM) luchtkwaliteit).

Het onderhavige project leidt per saldo tot een toevoeging van 1 logiesgebouw voor 16 werknemers op de locatie aan de Breijbaan 15. Alhoewel een logiesgebouw geen woning betreft, is het in het kader van luchtkwaliteit wel goed met een woning te vergelijken. In het kader van luchtkwaliteit komt het logiesgebouw overeen met het realiseren van ca. 4 woningen (bij een gemiddelde aanwezigheid van 4 personen per woning). Derhalve valt het plan binnen het 1% criterium (kleinere netto toename van het aantal woningen minder en/of gelijk aan 500). De Regeling NIBM geeft in dit geval aan dat onderhavig project NIBM is.

#### 4.2.5 Externe veiligheid

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

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

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

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

Binnen een straal van circa 1 kilometer dient te worden geïnventariseerd of in de huidige en toekomstige situatie binnen of buiten het plangebied risicobronnen (Bevi-inrichting, transport gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor, hogedruk aardgas- en transportleidingen brandbare vloeistoffen) aanwezig zijn.

In de nabijheid van het plangebied is geen route voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Verder bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen relevante hoge druk aardgasleidingen.

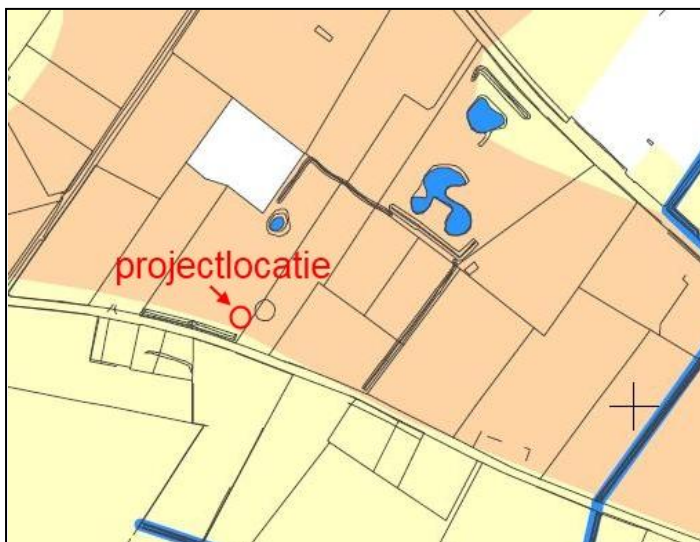
Uit de risicokaart van Limburg blijkt, dat op een afstand van meer dan 1.000 meter een buisleiding van de Gasunie is gelegen met bijbehorende risicocontour. Gezien de afstand van meer dan 1.000 meter heeft onderhavige ontwikkeling geen gevolgen voor het persoonsgebonden en het groepsrisico.

Uit de risicokaart van Limburg blijkt dat er verder in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig zijn, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van onderhavig plangebied.

Uit het bovenstaande blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig zijn, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van onderhavig plangebied. Derhalve behoeven de risico's hiervan niet nader te worden beschouwd en is er geen verantwoordingsplicht van het groepsrisico nodig.

### 4.3 Archeologie

Op de archeologische waardenkaart van de gemeente Weert (Raap rapport nr. 1877), welk op 29 september 2009 is vastgesteld kent het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, zie figuur 9. Conform de Wet op de Archeologische Monumentenzorg



geldt er een ondergrens bij bodemversturende activiteiten dieper dan 40 cm van 100 m<sup>2</sup>. In de archeologische beleidskaart, welke naar verwachting op 14 juli 2010 door de gemeenteraad wordt vastgesteld behoort dit gebied tot categorie 5 (middelhoge archeologische verwachtingswaarde), waarbij een ondergrens geldt van 2500 m<sup>2</sup> (zie bijgaand). Tot het archeologiebeleid is vastgesteld kan gehandeld worden in de geest van het vast te stellen beleid.

*Figuur 9: Uitsnede archeologische waardenkaart Weert*

In het archeologisch informatiesysteem (Archis) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (zie bijgaand) zijn geen archeologische vondstmeldingen en waarnemingen bekend binnen een straal van 50 m rond het plangebied.

Indien er bij de grondverstoringen onverhoopt toch archeologische resten aangetroffen worden, dan dient dit conform de Monumentenwet 1988, artikel 53 en 54 per direct gemeld te worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Weert, afdeling OSCAR. Bij dreigende schade aan archeologische monumenten is in dat geval artikel 56 van de Monumentenwet van toepassing.

#### Bronnen:

Verhoeven, M., G. Ellenkamp, M. Janssen 2009: Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert (RAAP-rapport 1877)

#### **4.4 Kabels en leidingen**

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Net buiten het plangebied is een ondergrondse gasleiding gelegen. De beschermingszone van deze leiding loopt gedeeltelijk over het plangebied, maar is echter buiten het bouwvlak en de aanduiding 'logiesgebouw' gelegen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van conflicterende belangen.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident, vanwege het feit dat de bestaande bedrijfswoning aan de Breijbaan 15 reeds is aangesloten op deze voorzieningen. Ook het te bouwen logiesgebouw dient te worden aangesloten op de nutsvoorzieningen. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact opgenomen te worden.

#### **4.5 Verkeer en parkeren**

Bij het bedrijf aan de Breijbaan 15 is reeds een parkeerplaats aanwezig voor ca. 15 personenauto's. Dit is ruim voldoende voor alle werknemers omdat een aantal werknemers carpoolen, waardoor er minder parkeerplaatsen nodig zijn. Voor het vrachtverkeer is er de mogelijkheid om te parkeren achter de bestaande rijhal. De vrachtwagens kunnen via de inrit aan de Breijbaan het bedrijf bereiken en zowel aan de voor- als aan de achterzijde van de rijhal keren, zie figuur 1.

#### **4.6 Waterhuishouding**

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

##### Beschrijving waterrelevant beleid

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

##### Provinciaal beleid

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

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan

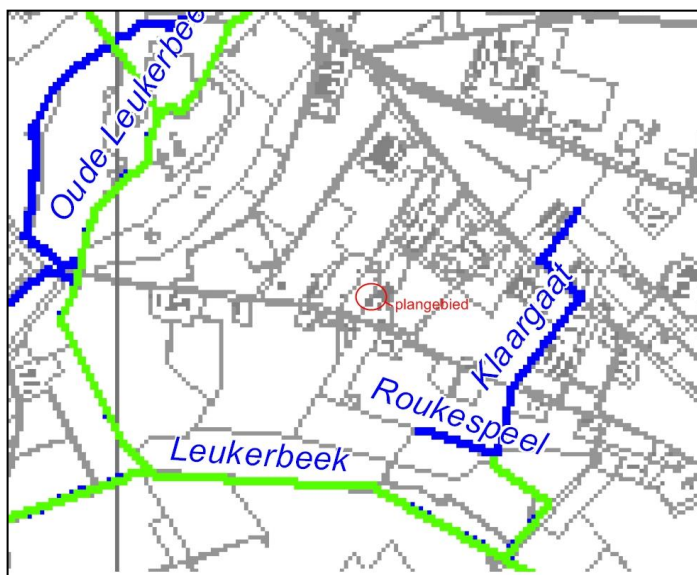
watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Op de POL-kaart (kaartblad 4.c) "blauwe waarden" is ca. 400 meter ten zuiden van de inrichting een beek met specifiek ecologische functie aanwezig. De inrichting is echter gelegen buiten het beekdal. Wel is de inrichting gelegen binnen de bufferzone rond prioritair verdroogde natuurgebieden. Verder zijn er geen blauwe elementen van provinciale betekenis aanwezig. Door het bouwplan wordt de beek en zijn werking niet beïnvloed. De totale hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de bestaande infiltratievijver, waardoor het kan infiltreren naar het grondwater. Deze infiltratievijver is van een ruim voldoende omvang om ook het hemelwater van het logiesgebouw op te kunnen vangen.

Op de POL-kaart (kaartblad 4.a) "kristallen waarden" blijkt dat het plangebied is gelegen in de boringsvrije zone van de Roerdalslenk. De locatie is niet gelegen in een waterwingebied, stiltegebied of andere beschermde gebieden. Aangezien het bouwplan geen betrekking heeft op grondwateronttrekking, levert dit geen beperkingen op voor onderhavig bouwplan.

#### Beleid waterschap

Uit de kaarten van de gemeente Weert van het Waterschap Peel en Maasvallei ('Wateratlas') blijkt onderhavig plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied, zie figuur 10. Gelet



op het beleid van het Waterschap Peel en Maasvallei, hoeft een bouwplan niet aan het watertoetsloket voorgelegd te worden, als het plan minder dan 2000 m<sup>2</sup> nieuw verhard oppervlak bedraagt en NIET binnen een aandachtsgebied valt. Onderhavig plan heeft betrekking op het toevoegen van een verhard oppervlak van totaal ca. 200 m<sup>2</sup> en is niet gelegen binnen een aandachtsgebied. Het plan hoeft derhalve niet voorgelegd te worden aan het watertoetsloket.

Figuur 10: Uitsnede Wateratlas

#### Kenmerken van het watersysteem

##### *Grondwater*

De realisatie van het plan en de daarmee gepaard gaande beperkte grondwerkzaamheden zullen geen verstoring van de grondwaterstand tot gevolg hebben.

##### *Oppervlaktewater*

In de directe nabijheid van het plangebied ligt geen oppervlaktewater. Op een afstand van ca. 400 meter van het bedrijf is een beek gelegen. In het plangebied is sprake van een bufferzone ter bescherming van prioritair verdroginggevoelige gebieden. Dit betreft met name het bosgebied ten zuiden van het bedrijf, aansluitend aan de Leukerbeek. Doordat het hemelwater

via de infiltratievijver in de bodem wordt geïnfiltreerd, is er geen sprake van een negatief effect op de voor verdroging gevoelige gebieden.

#### *Ecosystemen*

In de buurt, ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een voor verdroging gevoelig natuurgebied (Moesselpeel). De invloed van onderhavig bouwplan op dit gebied wordt beschouwd als nihil, omdat er geen onttrekking van grondwater plaatsvindt.

#### *Gebruiks-, belevings-, en toekomstwaarde oppervlaktewater*

In het plangebied zelf en de directe omgeving bevindt zich geen oppervlaktewater met een recreatieve gebruikswaarde.

#### *Afvalwater*

Het te realiseren logiesgebouw wordt voor wat betreft het huishoudelijk afvalwater aangesloten op de gemeentelijke riolering.

#### *Hemelwater*

De afvoer van het hemelwater van het te realiseren logiesgebouw wordt aangesloten op de bestaande infiltratievijver gelegen naast de opslagplaats voor vaste mest. De afmetingen van de infiltratievijver bedragen ca. 10 x 18 meter. Dit betekent een oppervlak van ca. 180 m<sup>2</sup>. De infiltratievijver bevindt zich in Grondwatertrap VI. Dit betekent een GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) van 60 cm - maaiveld. De capaciteit van de infiltratievijver bedraagt dus 108 m<sup>3</sup> bij een hoge grondwaterstand.

In de nieuwe situatie is er een oppervlak van 2.350 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen en ca. 1.600 m<sup>2</sup> aan erfverharding aanwezig. In totaal komt dit neer op ca. 3.950 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak. Bij een regenbui van 20 mm is er dus een capaciteit nodig van  $0,02 \times 3.950 = 79 \text{ m}^3$ . De capaciteit van de infiltratievijver is met 108 m<sup>3</sup> derhalve ruimschoots voldoende.

#### Samenvattend inzake waterhuishouding

Bij onderhavig plan voor het realiseren van een logiesgebouw vindt er geen grootschalige aanpassing in het grondgebruik plaats. Het plan heeft geen betrekking op het onttrekken van grondwater. Het plangebied zelf ligt in een bufferzone van een verdrogingsgevoelig natuurgebied. Door infiltratie van het hemelwater in de bodem middels een infiltratievijver zijn er geen nadelige effecten te verwachten.

## **4.7 Natuur en landschap**

De POL-kaart "Groene waarden" geeft aan dat het plangebied niet is gelegen in een van de te beschermen groene waarden. Het gebied ten zuiden van de Breijbaan is aangewezen als Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Onderhavig plan heeft geen gevolgen voor dit gebied.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een tegenprestatie. De tegenprestatie bestaat uit het versterken van de bestaande groenstrook door het gedeeltelijk vervangen van 'niet inheemse' beplanting door 'inheemse' beplanting. Het een en ander is verder uitgewerkt in een beplantingsplan. In figuur 10 is een beknopte weergave van tegenprestatie weergegeven. Voor een uitgebreid overzicht wordt verwezen naar het beplantingsplan dat als **bijlage 3** is toegevoegd. De tegenprestatie wordt middels een overeenkomst met de gemeente Weert vastgelegd en gewaarborgd



*Figuur 10: Landschappelijke inpassing en tegenprestatie*

Gesteld kan worden dat onderhavig plan geen negatieve gevolgen heeft voor de natuur- en landschapswaarden in de omgeving.

#### **4.8 Flora en fauna**

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Onderhavige toelichting is opgesteld om een ruimtelijke ingreep mogelijk te maken. Het betreft het realiseren van een logiesgebouw bij een paardenhouderij. Op dit moment is er al diverse bebouwing in de directe nabijheid aanwezig. De omvang van de bebouwing zal enigermate toenemen. Door het huidige gebruik van het perceel als uitloopweide voor de paarden is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten beperkt. Immers, de aanwezige plantensoorten worden grotendeels door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat het plangebied voor hun mede daardoor en door de aanwezigheid van mensen in de paardenstal en op het buitenterrein minder geschikt is als leefgebied. Wel is de bestaande

aanplant rondom het terrein geschikt als leefgebied. Dit zal na realisatie van de uitbreiding niet veranderen.

Volledigheidshalve is de opgave van Het Natuurloket opgevraagd. Uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied (kilometerhok X:180 / Y:361) de volgende beschermde en/of bedreigde soorten voorkomen.

Op grond van de Flora- en Faunawet bevinden zich in het kilometerhok 46 soorten broedvogels, 17 soorten watervogels, 3 soorten amfibieën en 1 soort vissen.

Op grond van de Rode Lijst bevindt zich in het gebied 8 soorten broedvogels.

De beschermde en/of bedreigde soorten zullen zich echter zeer waarschijnlijk in de nabijgelegen bosgebieden bevinden.

Op de site van provincie Limburg is de kaart met beschermde en bedreigde planten en de kaart met beschermde en bedreigde broedvogels van de betreffende omgeving beoordeeld. Hieruit blijkt dat er in het plangebied geen beschermde plantensoorten voorkomen en nabij het plangebied de Zwarte Mees, de Boomkruiper en de Ekster als schaarse broedvogel zijn waargenomen. Deze vogels zullen zich voornamelijk in de beplanting rondom het bedrijf en in de nabijgelegen bossen bevinden. De uitbreiding zal op deze soorten derhalve geen nadelige effecten veroorzaken. Verder vinden de bouwwerkzaamheden plaats in het najaar en de winter van 2010/2011. Er wordt dus buiten het broedseizoen gebouwd.

Door realisatie van de tegenprestatie in de vorm van het versterken van de aanplant rondom de bedrijfslocatie wordt ook het leefgebied van bovengenoemde beschermde en/of bedreigde soorten versterkt. Daarnaast wordt een bestaand gebouw gesloopt. Dit betreft een voormalige kippenstal. De wanden zijn opgebouwd van enkelwandige houten planken en het dak bestaat uit dakpannen zonder dakbeschot. Hierdoor is de aanwezigheid van vleermuizen zeer onwaarschijnlijk. Vleermuizen huizen namelijk in gaten en hopen, bijvoorbeeld spouwmuur en tussen dakbeschot en pannen. Hiervan is bij het te slopen gebouw geen sprake. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen is derhalve niet zinvol.

De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling die het voorliggende plan mogelijk maakt, geen nadelige effecten zal hebben op het voortbestaan van beschermde diersoorten en plantensoorten in het gebied.

## **4.9 Duurzaamheid**

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

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

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de bouwvergunning.

Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren. Bij de beoordeling van de bouwvergunningsaanvraag zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

## **5. PLANSTUKKEN**

Het bestemmingsplan 'Breijbaan 15' van de gemeente Weert voor het realiseren van een logiesgebouw voor werknemers bestaat uit een verbeelding schaal 1:1000 (onderdeel C), planregels (onderdeel B) en voorliggende toelichting.

### **5.1 Algemeen**

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

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

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

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

### **5.2 Toelichting, verbeelding en regels**

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

De regels en verbeelding zijn respectievelijk als onderdeel B en C opgenomen.

## **6. INSPRAAK EN OVERLEG**

### **6.1 Inleiding**

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp-bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

### **6.2 Vooroverleg**

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

### **6.3 Inspraakreacties en zienswijzen**

Ingevolge artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna ook: Bro) dienen Burgemeester en Wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

Ook is in artikel 1.3.1. Bro bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3.12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en langs elektronische weg.

Het ontwerp van voorliggende partiële herziening heeft vanaf 21 oktober 2010 zes weken ter visie gelegen. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn schriftelijke reacties ontvangen van het Ministerie van Rijkswaterstaat en van de Provincie Limburg. Beide instanties komen tot de conclusie dat het plan geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen. De ingekomen reacties zijn opgenomen onder **bijlage 4**.

## 7. PROCEDURE

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

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

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

De duur van deze procedure bedraagt 26 weken.

## **8. BIJLAGEN**

1. Schetsplan logiesgebouw
2. Rapportage bodemonderzoek Aelmans ECO B.V.
3. Landschappelijk inpassingsplan G. Paumen (kenmerk PNR 6005NE15-080210)
4. Reacties Rijkswaterstaat en provincie Limburg.

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

Definitief opgemaakt te Baexem op 30 maart 2010 en gewijzigd op 1 juli 2010.

ing. J.J.T. van Selst