

Bestemmingsplan 'Paardenhouderij
Dijkerpeelweg 14, Weert'
gemeente Weert

status: ontwerp
datum: 3 juli 2013
projectnummer: 404077R.2021
adviseur: Bwe



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	2
1.3 Juridische status van het plangebied	2
1.4 Leeswijzer	4
2 Gebieds- en planbeschrijving	5
2.1 Buitengebied Weert	5
2.2 De directe omgeving van het plangebied	5
2.3 Het plangebied zelf	6
2.4 Planvoornemen	7
2.5 Landschappelijke inpassing	8
3 Beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4 Sectorale Aspecten	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Milieu	23
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	29
4.4 Flora en fauna	31
4.5 Kabels en leidingen	33
4.6 Water	33
4.7 Riolering	35
4.8 Conclusie	35
5 Juridische aspecten	36
5.1 Algemeen	36
5.2 Uitgangspunten	36
5.3 Bestemming	39
5.4 Algemene regels	40
5.5 Overgangs- en slotregels	41
6 Haalbaarheid	42
6.1 Economische haalbaarheid	42
6.2 Maatschappelijke haalbaarheid	42
6.3 Conclusie	42



7 Procedure	43
7.1 De te volgen procedure	43
7.2 Kennisgeving voorbereiding	43
7.3 Vooroverleg	43
7.6 Vaststelling	44

Bijlagen

Bijlage 1:	Definitief Natuur en landschappelijk integratie- en inrichtingsplan 'Hof Olympia' (PlattelandSCOöperatie Peel & Maas regio, juni 2013)
Bijlage 2:	Verkennd bodemonderzoek Dijkerpeelweg 14, Altweerterheide (Tritium, documentnummer 1205059HB-01, 18 juni 2012)
Bijlage 3:	Quickscan flora en fauna Dijkerpeelweg 14, Altweerterheide (Tritium, projectnummer 1210/051/RV, 30 oktober 2012)
Bijlage 4:	Depositieberekening (Arvalis, AAgro-Starcks versie 1.0, 13 juli 2012)





1 Inleiding

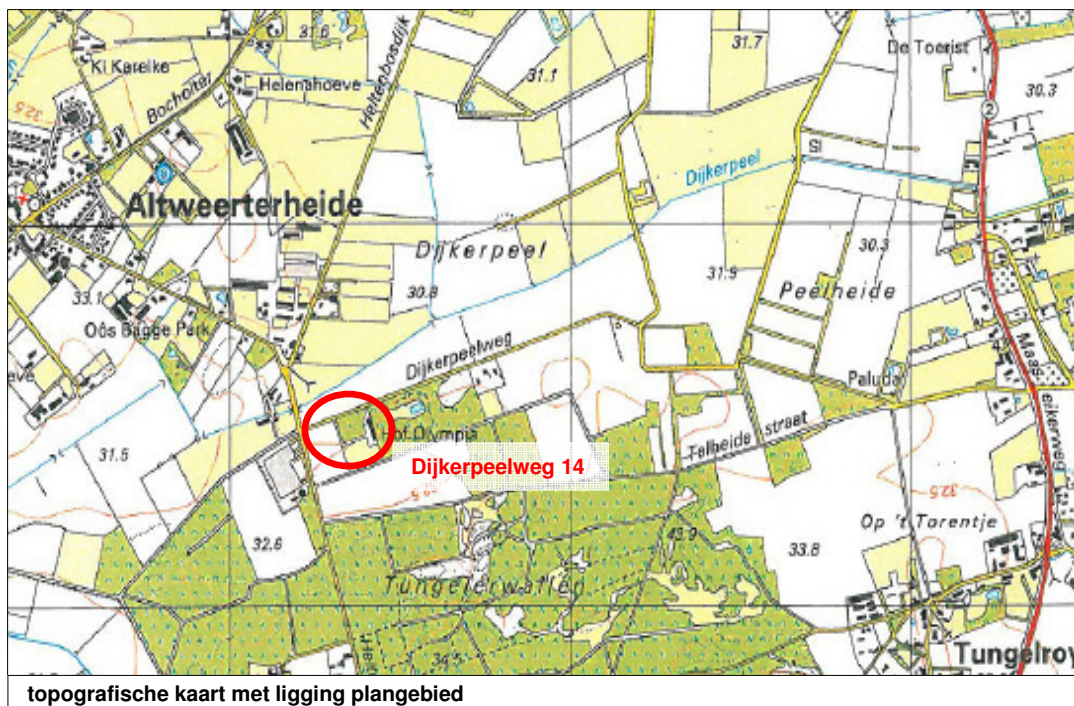
1.1 Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Weert is sinds 1972 een paardenhouderij (fokkerij en africhting) genaamd 'Hof Olympia' gevestigd aan de Dijkerpeelweg 14 te Altweerterheide. De paardenhouderij is een vorm van agrarische bedrijvigheid. Een paardenhouderij betreft een specifieke bedrijfstak waarbij productie en gebruik voorop staan. Buitenrijpsten/paardenbakken en lichtmasten zijn conform de vigerende regeling niet toegestaan, terwijl deze functies typerend zijn voor paardenhouderijen.

Namens de eigenaren van het onderhavige perceel is bij de gemeente Weert een principeverzoek ingediend voor het herbestemmen van het perceel tot een agrarisch bouwblok ten behoeve van de paardenhouderij. Het betreft een legalisatie van de bestaande situatie. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert heeft op 14 februari 2012 besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek.

Vooruitlopend op de bestemmingsplanherziening van het buitengebied van Weert wordt voor de onderhavige paardenhouderij een separaat bestemmingsplan opgesteld. Hierin zal de gewenste situatie en de specifieke regeling met betrekking tot paardenhouderijen planologisch en juridisch worden vastgelegd.





1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Weert. Hierna wordt de ligging en begrenzing beschreven.

De locatie Dijkerpeelweg 14 is gelegen nabij het kerkdorp Altweeterheide. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Dijkerpeelweg zelf. Aan de westzijde van het plangebied is de Heltenbosdijk gelegen. Verder wordt het plangebied aan de oostzijde begrensd door bosgebied en ten zuiden van het plangebied zijn agrarische gronden gelegen die aan de zuidzijde worden begrensd door het natuurgebied De Tungelerwallen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AE, perceelnummers 49, 50 en 51. Perceelnummer 51 is eigendom van de gemeente Weert en in bruikleen als wei voor het laten grazen van de paarden.

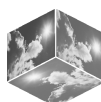
1.3 Juridische status van het plangebied

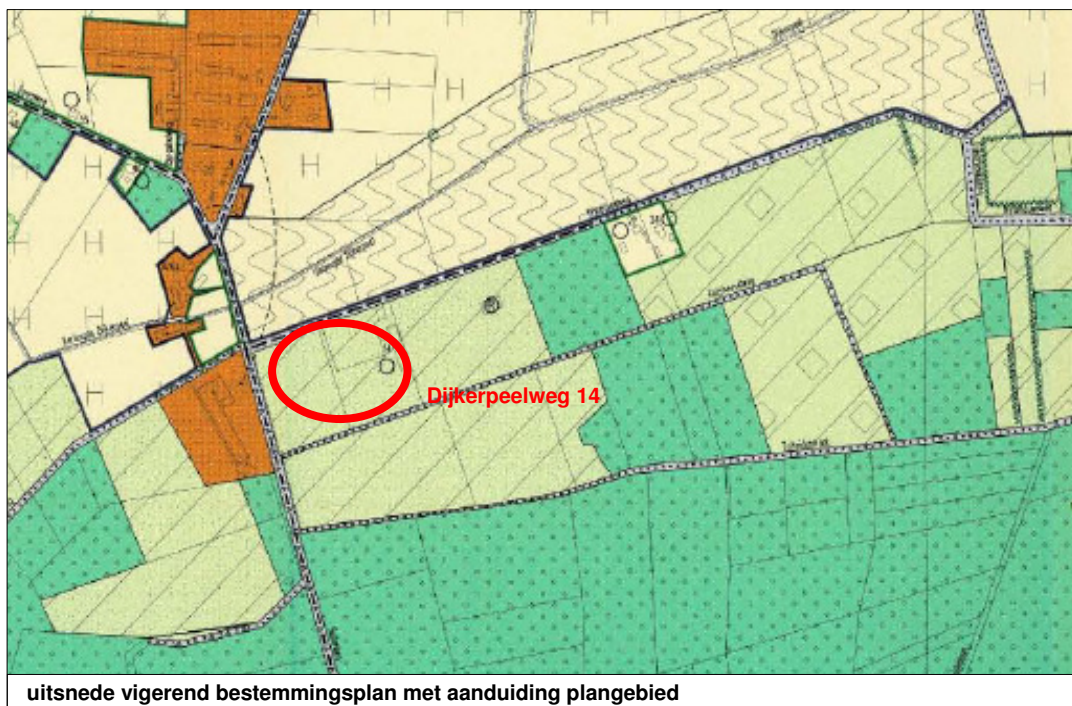
1.3.1 Vigerende bestemming

Het plangebied is 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.

Het plangebied ligt binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' met een aanduiding 'burgerwoning'. Deze gronden zijn, voor zover hier relevant, bestemd voor:

- agrarisch grondgebruik;
- behoud, herstel en ontwikkeling landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische



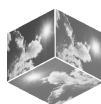


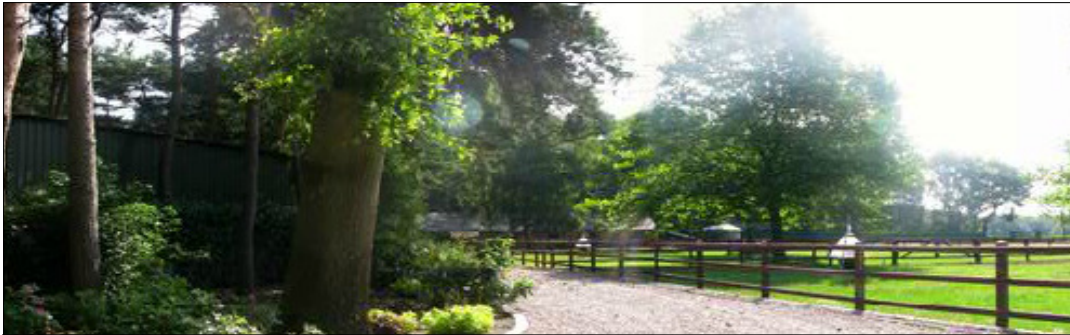
- en archeologische waarden;
- behoud en ontwikkeling landschapselementen en ecologische waarden;
- behoud en ontwikkeling recreatieve (mede-)gebruiksmogelijkheden;
- waterstaatkundige doeleinden;
- burgerwoningen, uitsluitend op of nabij de aanduiding 'burgerwoning' op kaart 1: bestemmingen;
- doeleinden van openbaar nut;
- verkeersvoorzieningen.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan ten behoeve de hiervoor opgesomde doeleinden. Ten behoeve van het recreatief medegebruik zijn kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, zitbanken e.d. toegestaan. De bebouwingshoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter.

Ter plaatse van de aanduiding 'burgerwoning' is één (bestaande) burgerwoning toegestaan.

Het gebruik van het plangebied ten behoeve van een paardenhouderij en het oprichten van een nieuwe buiten-africhtingspiste met overkapping past niet binnen de regels van de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' met de aanduiding 'burgerwoning'. De afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden van het vigerende bestemmingsplan bieden geen uitkomst.





impressie Dijkerpeelweg 14

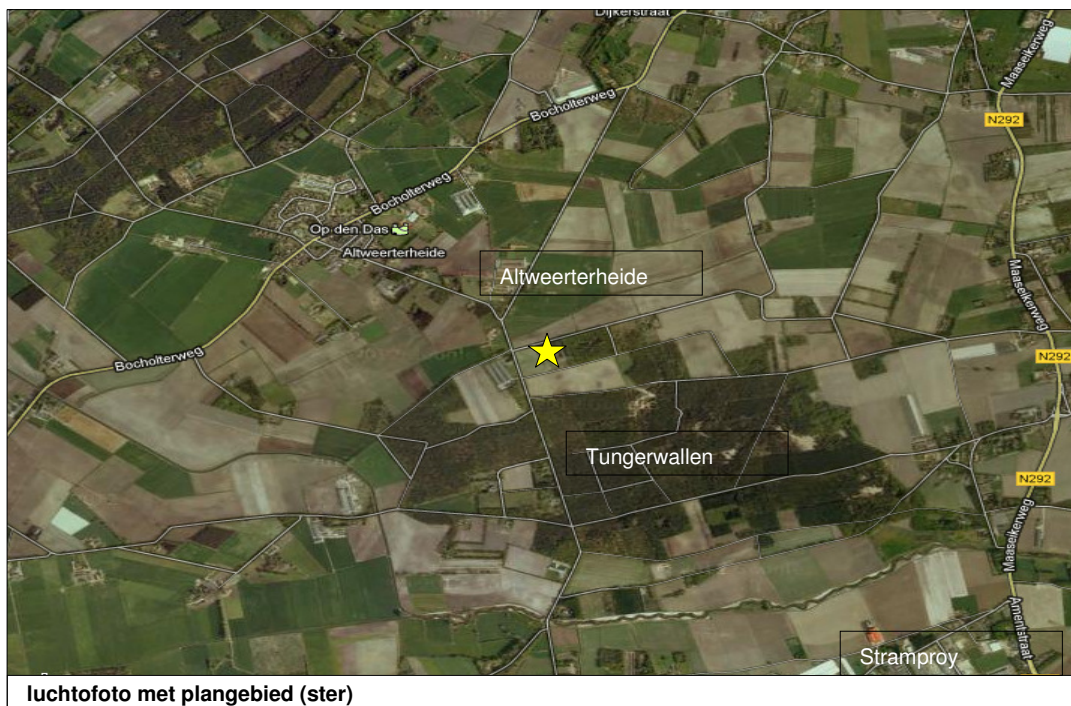
1.3.2 Toekomstige bestemming

De betreffende paardenhouderij is productie- en gebruiksgericht. Dit houdt in dat de hoofdactiviteiten overwegend agrarisch zijn. Derhalve krijgt een deel van het plangebied op basis van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008) de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een bouwvlak en extra aanduidingen ten behoeve van een specifieke functie of verbijzondering. Verder wordt een aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen ter plaatse van de bestaande aanduiding 'burgerwoning'. De aangrenzende gronden behorende tot de paardenhouderij, die onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing, krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' ter plaatse van het plangebied.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied, de ligging in een groter geheel en de directe omgeving. 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 6 behandeld. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 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 het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van het kerkdorp Altweeterheide. Het dorp is omgeven door allerlei natuurgebieden, waaronder de Laurabossen, de IJzeren Man en de Tungelerwallen. De Tungelerwallen is een natuurgebied dat op korte afstand ten zuiden van het onderhavige plangebied is gelegen. De omgeving van het plangebied wordt verder gekenmerkt door het agrarische kippenbedrijf met bedrijfswoning aan de Heltenbosdijk 6B, het voormalige agrarische bedrijf aan de Heltenbosdijk 6A en de recent gerealiseerde woning aan de Heltenbosdijk 6, ten westen van het plangebied, alsmede de recreatiewoning aan de Dijkerpeelweg 16 en de woning aan de Dijkerpeelweg 22, ten oosten van het plangebied. Op grotere afstand, is ten noordwesten van het plangebied een agrarisch bedrijf gelegen aan de Heltenbosdijk 2A. Verder wordt het plangebied direct omgeven door agrarisch gebied met een open karakter, dat zowel uit weide als akkerland bestaat en bosgebied.





luchtfoto Dijkerpeelweg 14



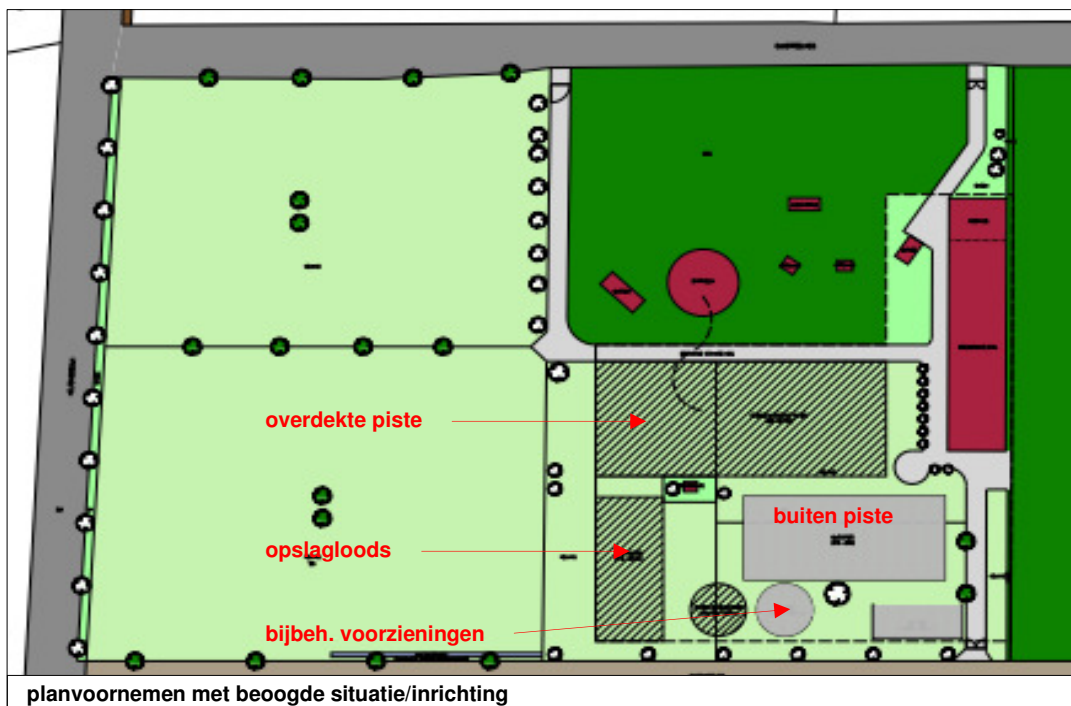
paardenstallen Dijkerpeelweg 14

De locatie wordt ontsloten door de Dijkerpeelweg, welke in westelijk richting uitkomt op de Heltenbosdijk. Via de Heltenbosdijk en de Zoomweg kan de kern van het dorp Altweerderheide worden bereikt. Parallel aan de Dijkerpeelweg loopt een (primaire) watergang van oost naar west. Tot slot is ten zuidoosten van het onderhavige plangebied het dorp Stramproy gelegen.

2.3 Het plangebied zelf

De locatie aan de Dijkerpeelweg 14 te Altweerderheide bestaat in de huidige situatie uit paardenstallen, bestaande uit 1 bouwlaag met in het voorste gedeelte de woning. Verder zijn in het beboste gedeelte binnen het plangebied nog enkele bijgebouwen (garage, houtopslag, carport, overkapping en 2 kippenhokken) en een stapmolen aanwezig. Het overige gedeelte van het plangebied bestaat uit een paardenweide een buitenrijpiste/paardenbak omheind met een houten hekwerk en een toegangspad dat wordt begeleid door een laan met bomen. Het plangebied wordt in de huidige situatie uitsluitend gebruikt ten behoeve van het houden van paarden. Verder is het plangebied gelegen binnen een zogenaamd 'stiltegebied'.





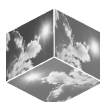
2.4 Planvoornemen

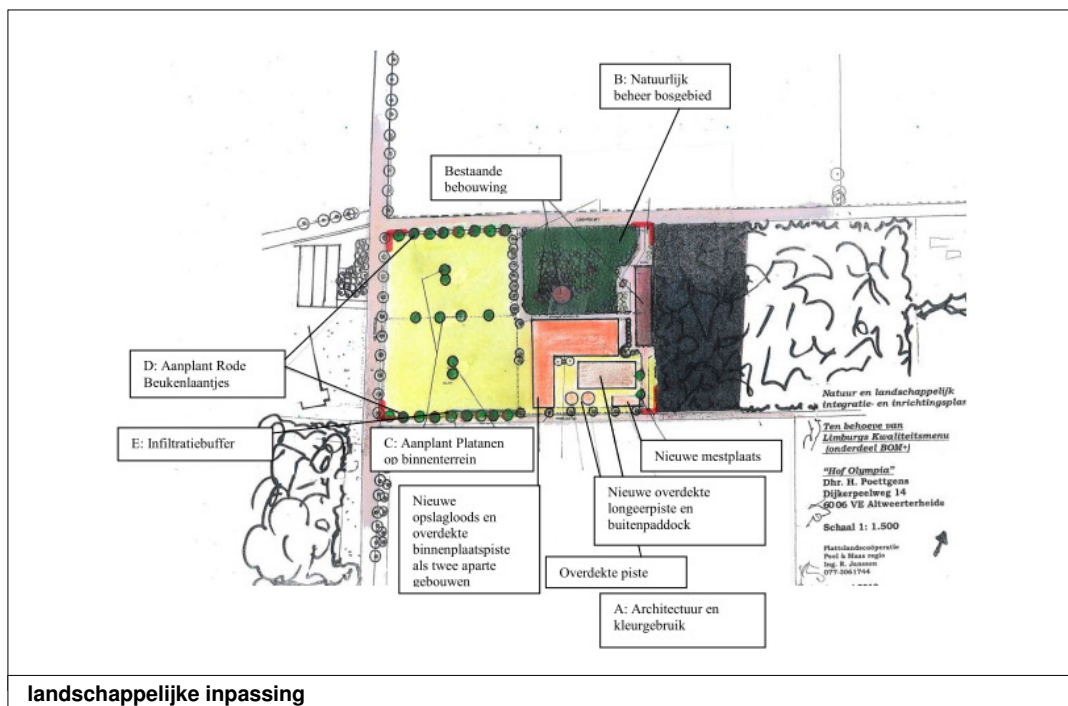
Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt het gebruik van het onderhavige plangebied ten behoeve van de bestaande paardenhouderij 'Hof Olympia' en de bouw van een nieuwe overdekte africhtingspiste in combinatie met een opslagloods en buitenpiste, alsmede bijbehorende voorzieningen (overdekte stapmolen, paddock en mestput) mogelijk gemaakt.

De gemeente Weert heeft bij brief van 1 maart 2012 laten weten onder bepaalde voorwaarden bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de paardenhouderij met de bijbehorende noodzakelijke bebouwing (overdekte africhtingspiste, opslagloods, buitenpiste, overdekte stapmolen, paddock en mestput). De voor het onderhavige plan relevante voorwaarden zijn:

- de noodzakelijke bebouwing wordt zoveel mogelijk aansluitend aan de bestaande bebouwing gerealiseerd;
- de provincie Limburg moet in kunnen stemmen met de legalisatie van de bestaande situatie c.q. het toekennen van het 'nieuwe' agrarische bouwblok;
- de bebouwing moet landschappelijk worden ingepast;
- aangetoond moet worden dat de bedrijfsactiviteiten passen binnen het stiltegebied;
- voldaan moet worden aan de regels van de Omgevingsverordening Limburg.

De overige gronden binnen deze locatie worden ingezet ten behoeve van een paardenweide en de ontsluiting van de locatie. Het geheel zal landschappelijk worden ingepast door de aanplant van bomen aan de perceelsranden. De landschappelijke inpassing is behandeld in de regionale kwaliteitscommissie d.d. 30 mei 2013 (zie paragraaf 3.4.2). Op deze locatie staat het fokken, houden en trainen van paarden centraal.



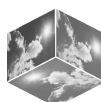


Beoogd wordt een volwaardig en rendabel bedrijf op deze locatie te legaliseren en te continueren met de noodzakelijke faciliteiten. Onderhavig bestemmingsplan dient hiervoor de gebruiks- en bouw mogelijkheden te bieden.

2.5 Landschappelijke inpassing

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is ten behoeve van het planvoornemen het definitief natuur en landschappelijk integratie- en inrichtingsplan 'Hof Olympia' (Platteland-scoöperatie Peel & Maas regio, juni 2013). In dit inrichtingsplan wordt het planvoornemen op de volgende wijze ingepast.

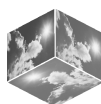
- bij de voorbereiding van de bouw is er ruime aandacht voor materiaal en kleur. Hiermee krijgt het planvoornemen al een landgoedachtige uitstraling en dient het geheel niet te worden weggestopt achter het groen;
- het bestaande bosgebied aan de voorzijde bestaat uit veelal dennen met enkele loofbomen en enige ondergroei. Door de Amerikaanse Vogelkers en het aandeel dennen te reduceren, krijgen de loofbomen en de struiken die hier thuishoren meer ruimte en ontstaat er meer gelaagdheid in het bos (kruidenlaag, struweellaag en bomelaag). Hierbij dient een juiste markering plaats te vinden, zodat dit het beste resultaat oplevert;
- om het gehele (binnen)gebied een geheel te maken en de toegangsrit met een laan te accentueren worden op de aangegeven plekken *Platanus acerifolia* aangeplant met een maat 14-16. Deze bomen worden goed beschermd en groeien snel uit tot boom, zodat de bomen snel schaduw geven aan de dieren en bijdragen aan een microklimaat in het weiland. Daarbij is het mooi om hiermee de nieuwe bebouwing halfopen te integreren;
- rond het totale perceel wordt het kader met bomen compleet gemaakt. Met de aanplant van 17 *Fagus sylvatica* 'Purpurea' maat 18-20 wordt het gebouw en totale bedrijf land-



schappelijk geïntegreerd met een soort wat hier ook (met landgoedachtige sfeer) past en wenselijk is (geen eik i.v.m. eikenprocessierups);

- aan de rand van het perceel wordt een wadi aangelegd waarop het hemelwater van de nieuwe bebouwing wordt afgevoerd.

Het voorgaande is een plan, wat is afgestemd op het gebied en de sfeer van het bedrijf om te komen tot een soort landgoedachtig geheel. In het inrichtingsplan worden verschillende bomen aangeplant en verwoord dat de bestaande bomen en bosgebied op een duurzame en juiste wijze beheerd moeten worden. Het beheer van de bomen bestaat uit het opkroppen, begeleidingssnoei en eventueel verwijderen van dode takken, wanneer dit gevaar oplevert.





paardenstallen met oprijlaan en weide

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.

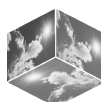
3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna: SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De SVIR speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- het vasthouden van de economische positie tussen de tien meest concurrerende landen, voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel- en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurlijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- de waterveiligheid en de beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- het aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.



Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren.

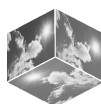
Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen. Hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Het planvoornemen ziet op de legalisatie van een bestaande paardenhouderij op het perceel Dijkerpeelweg 14 te Altweerterheide. De agrarische activiteiten (fokken en africhting van paarden), welke sinds 1972 op dit perceel worden uitgeoefend, worden daarmee juridisch-planologisch qua gebruik en bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. Deze activiteiten passen binnen het buitengebied en dragen bij aan een vitale en duurzame agrarische sector.

De SVIR voorziet niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Gezien het voorgaande gelden op grond van de SVIR geen beperkingen voor het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan.



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

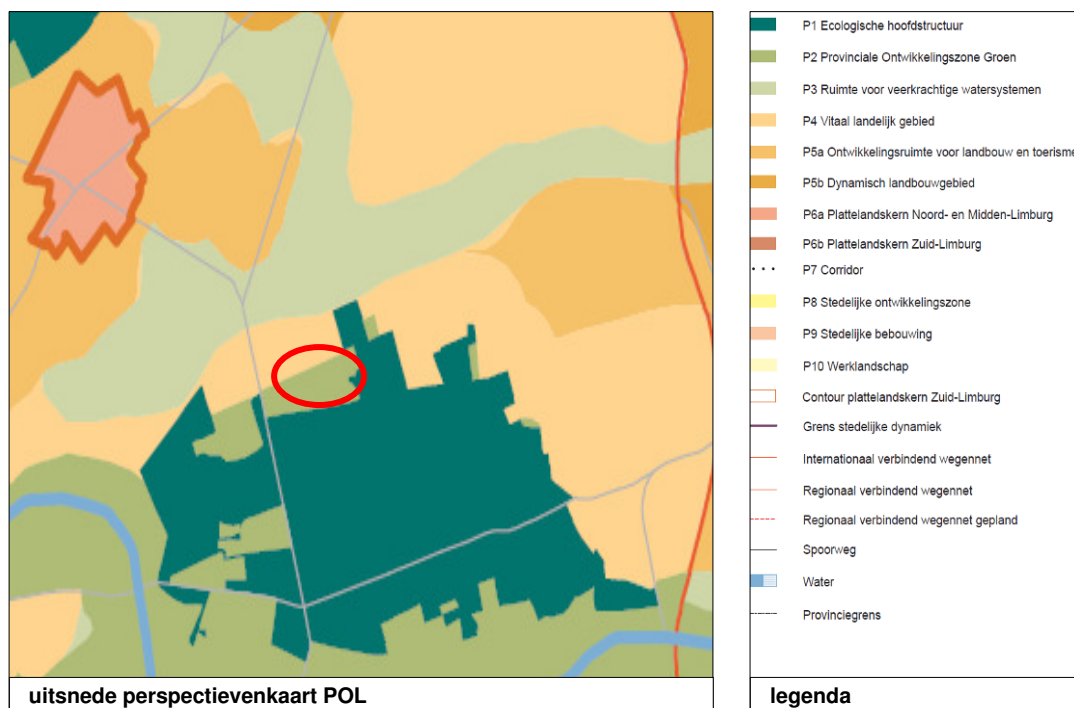
In deze visie is de wens van het ministerie van LNV verwoord, dat de paardenhouderijsector bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van het landelijk gebied en een aantrekkelijk landschap. Economische, recreatieve en landschappelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan verdere professionalisering van de sector. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft onder de naam “Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening” (mei 2006) een handreiking voor de praktijk gemaakt (zie 3.2.3.). Ook hierin wordt de paardenhouderij als zelfstandige en economisch waardevolle sector op het platteland gepositioneerd. 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 een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en ‘aanleg’ omgevingsvergunningen.

3.2.3 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 pensionstal, toe te staan. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de legalisatie en het bieden van ontwikkelingsruimte voor een reeds bestaande paardenhouderij, zowel productie- als gebiedsgericht en sluit daarmee aan op deze handreiking.





3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006)

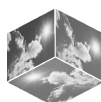
Het POL2006 (actualisatie 2010) is een integraal plan. Het heeft wat weg van een streekplan, maar is tevens een provinciaal waterhuishoudingsplan, een provinciaal milieubeleidsplan en het bevat ook de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast komen er hoofdlijnen naar voren 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.

Het plangebied is 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 bij-



voorbeeld verbrede landbouw, de toeristische sector of kleinschalige dienstverlenende 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 bouwkvavels voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven moet vooral gekeken worden naar de P5 gebieden. De legalisatie en (door)ontwikkeling van de sinds 1972 bestaande paardenhouderijen aan de Dijkerpeelweg 14 sluit aan bij het beleid van P4.

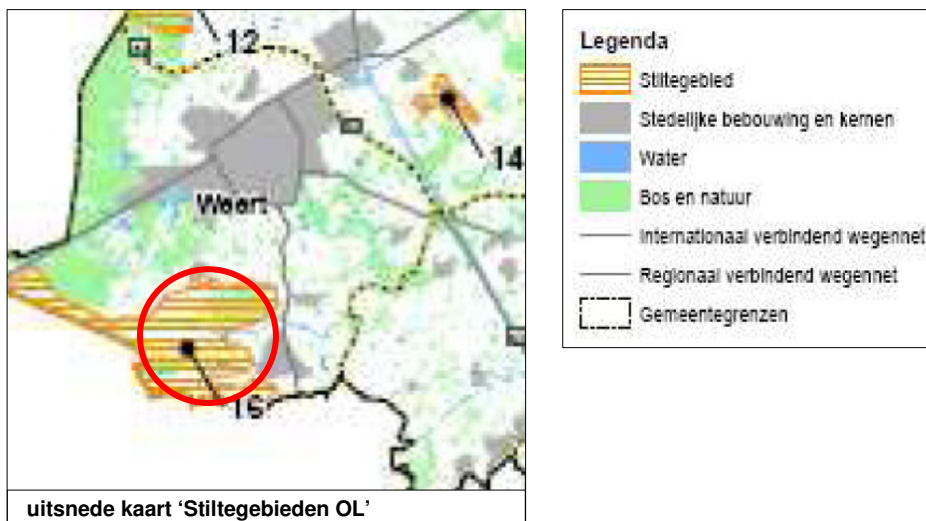
3.3.3 Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg

Het gebied Midden-Limburg omvat de gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, 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 golffaciliteiten 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. Het planvoornemen heeft 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 Omgevingsverordening Limburg

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg (hierna: OL) in werking getreden. De OL is een samenvoeging van de eerdere Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. De Omgevingsverordening Limburg is meer dan een samenvoeging van de eerdere verordeningen. Bij het opstellen van de verordening zijn diverse normstellingen geactualiseerd, zijn waar mogelijk regels vervallen en zijn zoveel mogelijk administratieve verplichtingen vereenvoudigd.

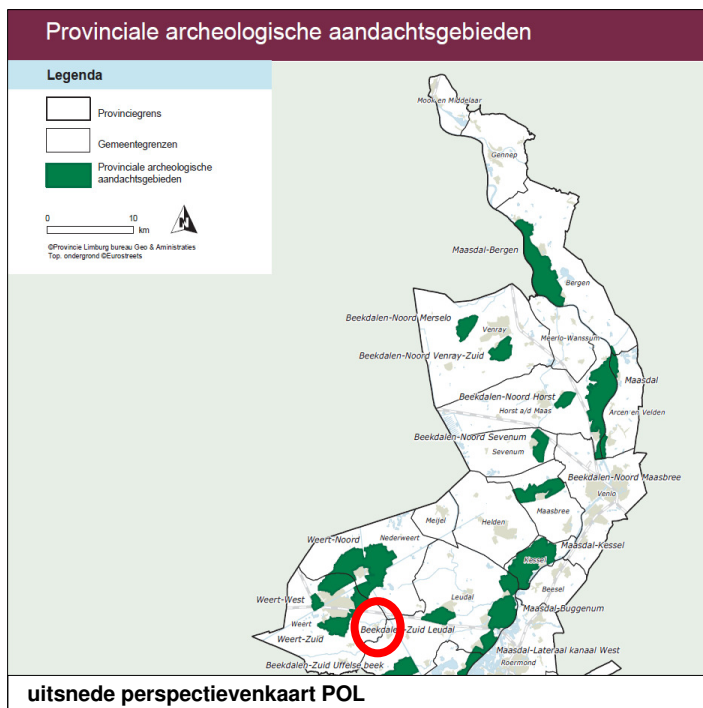
Provinciale Staten hebben in de OL 31 stiltegebieden aangewezen. Het onderhavige plangebied valt binnen het stiltegebied 'Stramprooierbroek-Tungelerwallen-Wijfel' (nr. 16 op kaart 'Stiltegebieden OL'. Verder is in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) bepaald dat het bij stiltegebieden gaat om gebieden die rustig zijn en rustig moeten blijven, met een akoestische kwaliteit lager dan 40 dB(A). Geluid geproduceerd door gebiedseigen activiteiten en vliegtuiglawaai worden daarbij niet meegerekend.

In de OL zijn de stiltegebieden aangewezen (zie hiervoor), is de regelgeving voor deze gebieden vastgelegd en zijn activiteiten opgenomen die niet zijn toegestaan. Uitgangspunt hierbij is dat gebiedsvreemd geluid zoveel mogelijk moet worden voorkomen of beperkt. Gedeputeerde Staten kunnen op grond van de Omgevingsverordening ontheffing verlenen van de verboden.

Teneinde het stiltegebied te beschermen wordt in de regels van het onderhavige bestemmingsplan een 'milieuzone – stiltegebied' opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' zijn luidruchtige c.q. versturende activiteiten niet toegestaan en mogen geen nieuwe geluidmakende functies worden toegelaten.

Tevens is het plangebied gelegen in de bodembeschermingszone van de Roerdalslenk. Hierbinnen zijn diepe bodemingrepen en boringen niet toegestaan. Hierin voorziet het planvoornemen niet. De OL biedt derhalve voldoende bescherming.



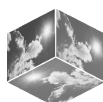


3.3.5 Provinciale aandachtsgebieden archeologie

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.



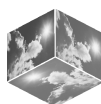
Inmiddels hebben tussen de gemeenten Weert en Nederweert, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de Provincie Limburg gesprekken plaatsgevonden om te komen tot een archeologische begeleidingscommissie. Voorts is voor het gebied een onderzoeksagenda (wetenschappelijk kader) archeologie opgesteld, 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.

Het onderhavige plangebied is blijkens de perspectievenkaart van het POL niet gelegen binnen een provinciaal aandachtsgebied.

In paragraaf 4.4 wordt verder ingegaan op de gevolgen van de onderhavige ontwikkeling op de eventueel aanwezige archeologisch waarden binnen het plangebied.



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 op 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 gebruiksggericht 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 - Agrarisch Bedrijf' 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 bestaande paardenhouderij valt. 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.



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 gebruiksgerichte 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.

Derhalve past de legalisatie en de (door)ontwikkeling van onderhavige paardenhouderij binnen het gemeentelijk beleid.

3.4.2 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW)

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (dat op 1 januari 2012 onder voorwaarden is overgedragen aan gemeenten) is door vertaald in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (hierna: GKW). Op basis van de daarin opgenomen voorlopige kwaliteitskaart maakt het onderhavige plangebied onderdeel uit van het gebied wat versterkt dient te worden. Hierbinnen zijn functionele of ruimtelijke wijzigingen alleen mogelijk indien de waarden in het gebied worden versterkt (nee, tenzij). De module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op o.a. paardenhouderijen.

Op grond van deze module moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- Inpassing van de (nieuwe) bebouwing en verharding;
- Voorzieningen ter voorkoming van problematiek ten aanzien van hemelwater als gevolg van (nieuwe) bebouwing/verharding (afhankelijk van de situatie kan dat infiltratie of retentie zijn);
- Kwaliteitsverbeterende maatregelen zoals sloop, aanleg van natuur, landschap of andere ruimtelijk verbeterende maatregelen.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan. De bebouwing binnen het plangebied wordt landschappelijk ingepast. Dit wordt tevens verankerd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan, middels een voorwaardelijke verplichting. Ten aanzien van de voorzieningen zoals genoemd onder voorwaarde 2 wordt verwezen naar paragraaf 4.6 van de onderhavige toelichting. Daarnaast vinden enkele kwaliteitsverbeterende maatregelen plaats in combinatie met de landschappelijke inpassing. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit inpassingsplan is als bijlage bijgevoegd. Het landschappelijk inpassingsplan is op 30 mei behandeld in de kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal. Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen is het inpassingsplan aangepast overeenkomstig de adviezen van de kwaliteitscommissie.



Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Weert, 10 juni 2013
Ons kenmerk: KL 13-17

Advies KL 13-17: Herbestemming van een burgerwoning naar een agrarisch bouwblok, Dijkerpeelweg 14 te Weert

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 30 mei 2013

Dhr. Janssen (adviseur) en dhr. Salemans (adviseur) zijn aanwezig tijdens de behandeling van het advies. Mevr. Beurskens vertegenwoordigt de gemeente Weert.

De commissie geeft aan dat de opslagloods en de overdekte binnenplaatspiste als twee aparte gebouwen moeten worden gerealiseerd, dus losgekoppeld van elkaar. De uitvoering dient een "luxe" uitstraling te hebben, beide gebouwen dienen daartoe te worden uitgevoerd met een houten hoefslagkering aan de buitenzijde. De mestplaats wordt 1 meter hoog en dient een bakstenen buitenkant te hebben.

De commissie geeft aan dat de aanplant van essen als laan gezien de groeiplaats geen goede keuze is. In plaats van essen dienen hier beuken te worden geplant aangezien eiken in verband met de processierups geen optie is. Een optie is om te kiezen voor rode beuken in verband met een landgoedachtige uitstraling. In het bestaande bosgebied (B) dient de Amerikaanse vogelkers te worden verwijderd en daarnaast moet een dunning uitgezet worden in de aanwezige dennen. Verder dienen er nieuwe bomen te worden aangeplant met aandacht voor kwalitatief goed plantmateriaal. Er zal een beheer moeten plaatsvinden op basis van een potentieel natuurlijke vegetatie aangepast aan de groeiplaats omstandigheden. Ook de nieuwe aanplant dient hierop te worden aangepast.

De commissie gaat niet akkoord tenzij bovenstaande adviezen worden overgenomen.

De Kwaliteitscommissie Leudal,
De Voorzitter van de commissie Mevr. S. Meeks
Namens deze,

Mevr. I. Schmitz, secretaris.

Secretariaat: Gebiedsbureau Weert, Nederweert, Leudal
Dr. Kuyperstraat 221, Postbus 950, 6000 AZ WEERT



verslag behandeling kwaliteitscommissie d.d. 30 mei 2013



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	- Wettelijk 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 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 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 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 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

3.4.3 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, dat 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 voor het onderhavige plangebied aangegeven of 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 de onderhavige locatie. Specifiek wordt ingegaan op geluid, bodem, luchtkwaliteit, geurhinder, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering en overige zoneringen.

4.2 Milieu

4.2.1 Geluid

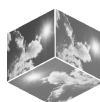
Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid 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.

Het plangebied is gelegen aan de Dijkerpeelweg 14 te Altweerterheide en nabij de Heltenbosdijk. Ondanks de ligging van het plangebied binnen de zones van de voornoemde twee wegen, is geen akoestisch onderzoek wegverkeer noodzakelijk omdat het herbestemming van een bestaande situatie betreft en er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht. Wel is het plangebied gelegen binnen een stiltegebied. Echter van geluidsoverlast als gevolg van de paardenhouderij is geen sprake. Dit met name vanwege het feit dat het aantal geluidbronnen nihil is. De ventilatie is immers natuurlijk. De hoeveelheid verkeer in verband met voer (1x per 2 weken van een vrachtwagen) en enkele bewegingen met een paardenwagen of auto met trailer en mogelijk een halfuur gebruik van een trekker kunnen onmogelijk een geluidbelasting veroorzaken van meer dan 40 dB(A). In de avond- en nachtperiode zijn er over het algemeen geen geluidbronnen actief. Op basis hiervan wordt een nader akoestisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht omdat aannemelijk is dat de grenswaarde van 40 dB(A) binnen een stiltegebied niet wordt overschreden.

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 de legalisering en het specifiek bestemmen van de bestaande paardenhouderij aan de Dijkerpeelweg 14.

Ten behoeve van de bestaande paardenhouderij en het oprichten van de noodzakelijke bijbehorende bebouwing wordt de bestemming Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden met aanduiding 'burgerwoning' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'. Als gevolg van deze bestemmingswijziging dient inzichtelijk te worden



gemaakt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor deze nieuwe bestemming.. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Uit het verkennend bodemonderzoek Dijkerpeelweg 14 Altweerderheide (Tritium, documentnummer 1205059HB-01, 18 juni 2012) volgt dat op basis van het vooronderzoek de locatie als niet-verdacht beschouwd kan worden. Op grond hiervan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 (publicatiedatum januari 2009).

Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van het veldwerk geen afwijkingen in de bodem waargenomen. Na vergelijking van de analyseresultaten met de geldende achtergrond-, streef- en interventiewaarden blijkt dat zowel de bovengrond als de ondergrond niet verontreinigd is met de onderzochte stoffen. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, nikkel en zink. Dit is niet in tegenspraak met de vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is. Dergelijke verontreinigingen worden veelvuldig aangetroffen in de regio, zonder dat hiervoor een eenduidige bron aan te wijzen is (verhoogde achtergrondconcentratie). Derhalve wordt nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk geacht.

De onderzoeksresultaten leveren dan ook geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het besluit Bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

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 luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO_2), zwevende deeltjes (PM_{10} of fijnstof), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb), benzeen (C_6H_6) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende 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 CO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen wer-



ken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

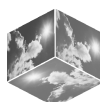
In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. In de Regeling NIBM [3] zijn categorieën 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-betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Ter plaatse van het plangebied zijn reeds stallen aanwezig van de bestaande paardenhouderij. Ten behoeve van de paardenhouderij wordt de burgerwoning wegbestemd en daarvoor in plaats komt een agrarische bedrijfsbestemming. Het betreft de legalisatie van een reeds bestaande situatie. Door de herbestemming neemt de verkeersaantrekkende werking niet toe. Daarnaast zijn er geen emissiefactoren vastgesteld voor paarden in het kader van de emissie van fijnstof.

Het planvoornemen weegt niet op tegen een ontwikkeling waarbij 1500 woningen bij een eenzijdige ontsluiting worden gerealiseerd. Het is dan ook aannemelijk dat het planvoornemen als NIBM is aan te merken. Door het ontbreken van emissiefactoren voor paarden kan hier verder ook niet aan getoetst worden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit als gevolg van het planvoornemen is dan ook niet noodzakelijk.

4.2.4 Hinder als gevolg van bedrijvigheid

Een paardenhouderij wordt op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', aangemerkt als een milieucategorie 3.1 met een indicatieve afstand van 50 m op basis van het aspect geur (zie tevens paragraaf 4.2.5). In de huidige situatie zijn binnen een afstand van 50 meter geen (bedrijfs)woningen (groter dan 100 meter) gelegen. De recreatiewoning aan de oostzijde van het plangebied is geen geurgevoelig object. Ter plaatse is immers permanente bewoning niet toegestaan. Daarnaast bedraagt de afstand tussen de paardenhouderij en de recreatiewoning ongeveer 70 meter. Gezien deze afstand wordt in voldoende mate voldaan aan de indicatieve afstand van 50 meter. Daarmee vormt de paardenhouderij geen belemmering voor deze (bedrijfs)woningen en de recreatiewoning aan de Peeldijkerweg 16.



Verder is aan de Heltenbosdijk 89 een kippenbedrijf gelegen. De afstand tussen de paardenhouderij en het kippenbedrijf bedraagt ongeveer 100 meter. Gezien het agrarische karakter van beide bedrijven is er geen sprake van belemmering van het ene bedrijf voor het ander bedrijf en omgekeerd.

4.2.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad onderhouden 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.

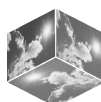
Voor paarden zijn geen geuremissiefactoren vastgelegd. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld stelt de Wgv minimumafstanden tussen de veehouderij en een geurgevoelig object. De minimumafstand tussen de veehouderij waar dieren worden gehouden, waarvan de geuremissiefactor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

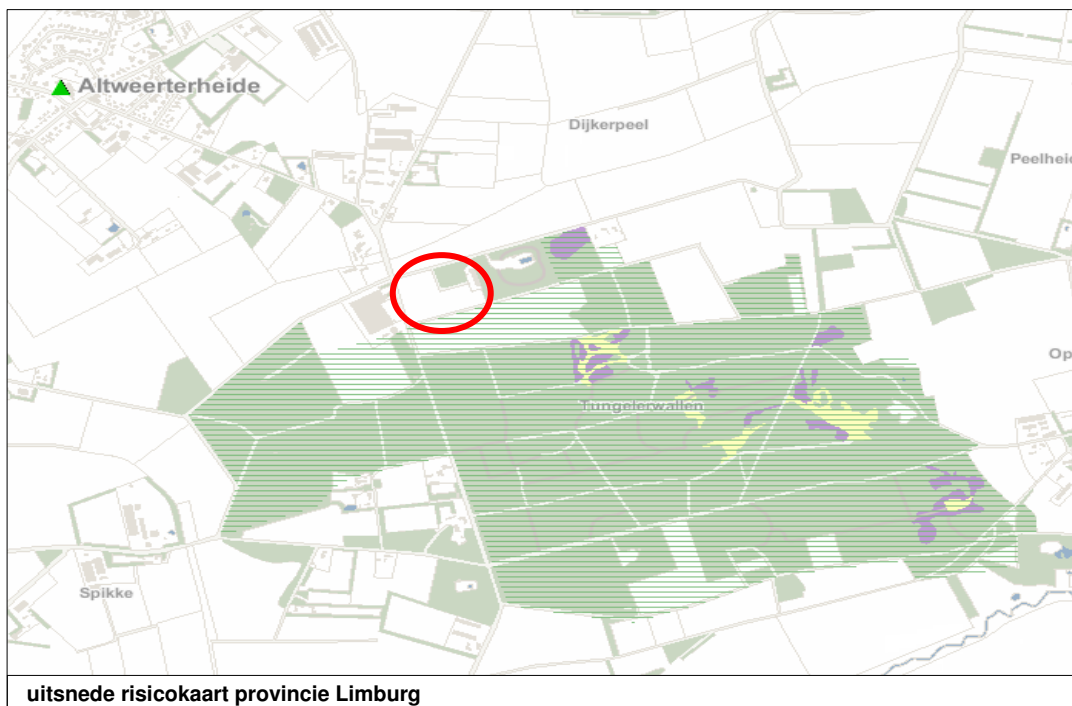
- binnen de bebouwde kom 100 meter;
- buiten de bebouwde kom 50 meter.

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 wordt 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.

In het onderhavige geval wordt voldaan aan de afstand van minimaal 50 meter tot milieu-gevoelige objecten zoals woningen waaronder de recreatiewoning aan de oostzijde van het plangebied op ongeveer 70 meter.





4.2.6 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.

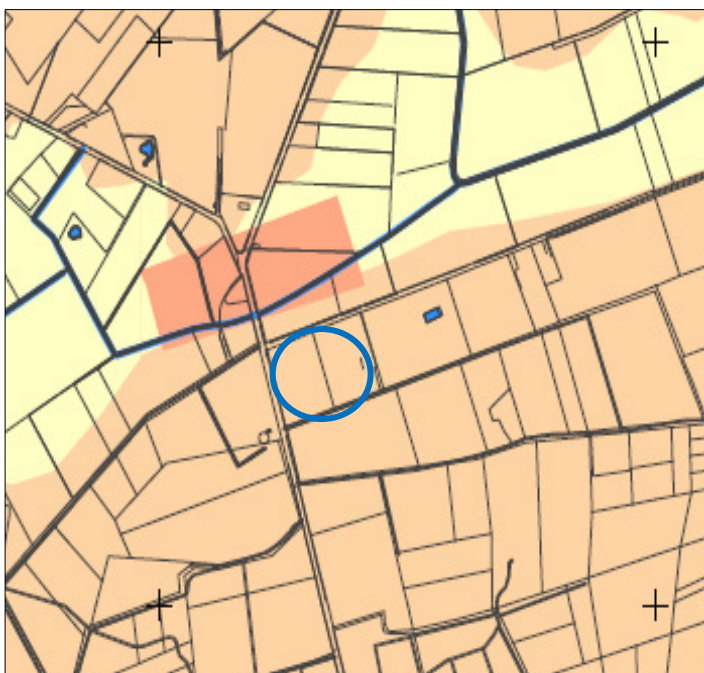
Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd. Zoals hierboven al aangegeven wordt, is er sprake van een PR en een GR-norm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze 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.

De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet door het planvoornemen. In en rond de planlocatie zijn geen inrichtingen gelegen die zijn opgenomen in de lijst met risicovolle bedrijven in de gemeente Weert en die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Vlak langs het plangebied komen transporten van gevaarlijke stoffen niet voor. In deze situatie zijn geen veranderingen voorzien. Omgekeerd geldt tevens dat binnen het plangebied geen risicovolle inrichting is voorzien die risico voor de omgeving met zich meebrengt.





uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

> 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		

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Archeologie

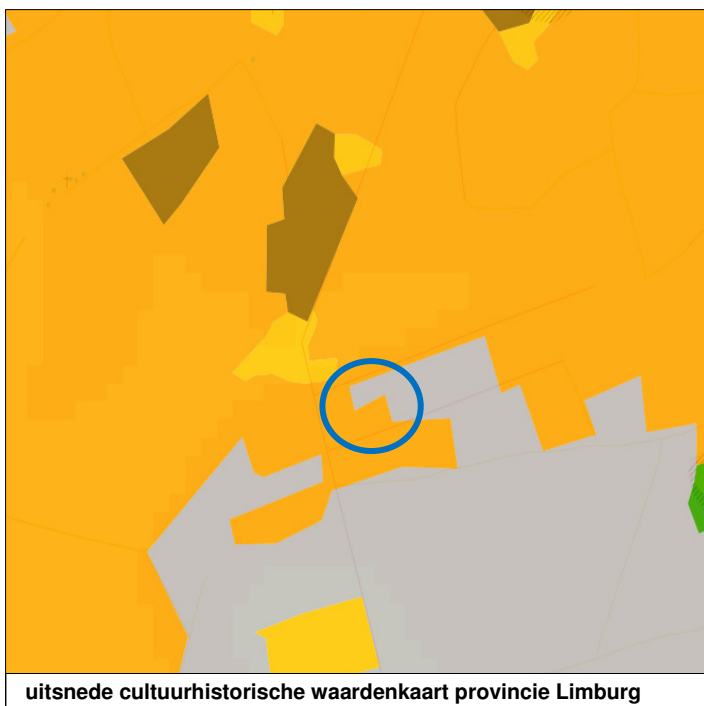
Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden.

Uit de gemeentelijke archeologische beleidskaart volgt dat het plangebied in een zone met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 5) ligt.

Voor deze zones geldt een onderzoeksplicht wanneer de bodemingreep dieper is dan 40 cm en het te onderzoeken oppervlakte groter is dan 2.500 m². Het betreft in het onderhavige geval de herbestemming van een bestaande situatie waarbij alleen bodemingrepen plaatsvinden voor de nieuwe buiten-africhtingspiste met overkapping. Het oppervlak en de diepte van de bodemingreep is kleiner dan de gestelde kaders. Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Als gevolg van de aanwezige middelhoge archeologische verwachtingswaarde wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog' opgenomen in de planregels. Daarmee wordt het aspect archeologie in voldoende mate gewaarborgd in het bestemmingsplan, indien in de toekomst bodemingrepen zullen plaatsvinden

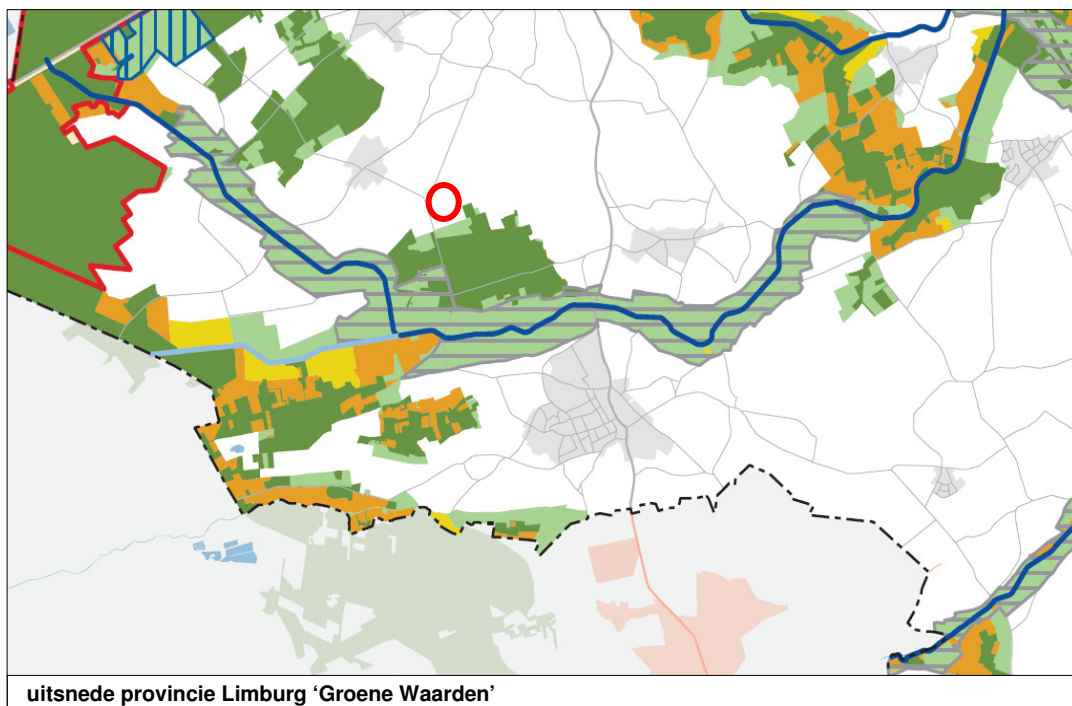




4.3.2 Cultuurhistorie

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen elementen dan wel bebouwing aanwezig die cultuurhistorisch waardevol zijn. Het plangebied zelf is gelegen binnen cultuurlandschap Noord en Midden Limburg. Het deel van het perceel Dijkerpeelweg 14 dat is gelegen binnen de op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangegeven oranje zone, betreft Nieuw Cultuurland 1890-1990. Het deel van het onderhavige perceel dat is gelegen binnen de grijze zone zoals aangegeven op de hiervoor genoemde waardenkaart, betreft Resterend onontgonnen gebied 1990. Het onderhavige planvoornemen heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarden van deze twee gebieden omdat het reeds een bestaande situatie betreft.



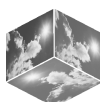


4.4 Flora en fauna

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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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.



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.

Het plangebied zelfs is niet gelegen binnen de EHS of een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde EHS-gebied is 'De Tungelerwallen' op een afstand van ongeveer 150 meter, ten zuiden van het plangebied. Dit EHS-gebied valt, gezien de 'Groene Waarden'-kaart van de provincie Limburg binnen perspectief 1 en is aangemerkt als 'Bos- en natuurgebied'. Verder is binnen het plangebied zelf beplanting aanwezig in de vorm van bomen. Vanwege de ligging nabij het natuurgebied 'De Tungelerwallen' en de aanwezige beplanting op eigen terrein, wordt een quickscan Flora en Fauna wenselijk geacht.

Uit de onderzoeksresultaten van de quickscan flora en fauna Dijkerpeelweg 14 Altweertseheide (tritium, projectnummer 1210/051/RV, 30 oktober 2012) blijkt dat in het onderzoeksgebied mogelijk verschillende beschermde soorten dieren voorkomen die vermeld staan op de lijsten van de Flora- en faunawet. Deze soorten zijn echter tijdens het veldonderzoek niet waargenomen. Een sporenonderzoek naar de aanwezigheid van vraat-, loop- en veegsporen, nesten, hollen, uitwerpselen, prooiresten en haren heeft niets opgeleverd.

In het plangebied komen mogelijk enkele planten, grondgebonden zoogdieren en een aantal soorten amfibieën voor die staan vermeld op de FFlijst 1. Voor soorten van de FFlijst 1 geldt een vrijstelling: bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Mogelijk in het plangebied voorkomende vogelsoorten staan vermeld op de FFlijst 3 en zijn feitelijk ontheffingsplichtig. Indien broedende vogels in het plangebied en de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn kunnen versturende werkzaamheden als de verwijdering van de aanwezige bomen niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen deze werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze wijze wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaats vinden in de minst kwetsbare periode (tussen half augustus en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht op de vogels. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er derhalve geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels en is het niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Ook mogelijk in het plangebied voorkomende vleermuizen staan vermeld op de FFlijst 3 en zijn ontheffingsplichtig. Voor vleermuizen geldt echter dat er in onderhavige situatie geen effecten optreden ten aanzien van aanwezige verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes. De in het plangebied en de omgeving aanwezige bebouwing en bomen blijven na-



melijk gehandhaafd. Het uitvoeren van nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is derhalve niet aan de orde.

Op basis van de uitgevoerde quickscan kan geconcludeerd worden dat de aanbevelingen ten aanzien van vogels in acht genomen dienen te worden. De werkzaamheden in relatie tot het planvoornemen zullen voor de overige soortgroepen geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben. Vanuit de gemeente wordt aanvullend aanbevolen om maatregelen voor vleermuizen te treffen in de vorm van vleermuiskasten en om de plantsoorten nader landschappelijk af te stemmen om de bioversiteit ter plaatse te bevorderen.

Wel is in verband met de ligging van het plangebied nabij de Ecologische Hoofstructuur een depositieberekening uitgevoerd. De conclusie is dat er een toename plaatsvindt van de ammoniakuitstoot. De geurbelasting en de belasting door fijn stof PM₁₀ blijven binnen de gestelde normen. Voor de inrichting en het planvoornemen zal een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet worden aangevraagd. Hiervoor zijn de noodzakelijke rechten aangekocht. De verwachting is dat deze vergunning zal worden verleend.

4.5 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied zijn geen kabels en/of leidingen gelegen die planologische bescherming behoeven of die een belemmering vormen voor het planvoornemen.

4.6 Water

4.6.1 Vooroverleg met het watertoetsloket

Aangezien de toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied kleiner is dan 2.000 m² is vooroverleg met het watertoetsloket van het Waterschap Peel en Maasvallei niet noodzakelijk.

4.6.2 Gemeentelijk waterplan

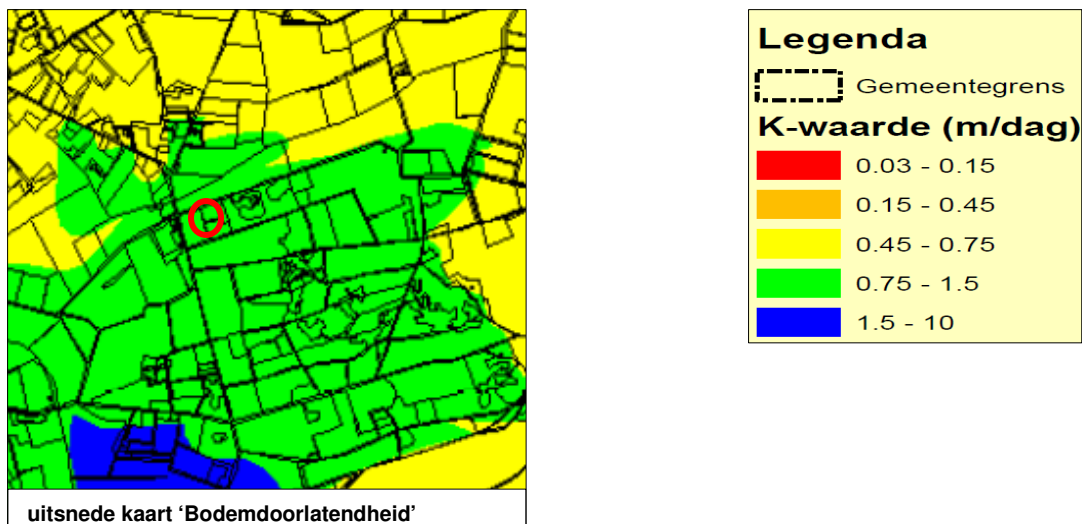
In december 2006 heeft de gemeenteraad de volgende beleidsplannen vastgesteld:

- 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.

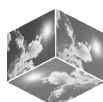
Het watersysteem moet in principe zichtbaar worden en een wezenlijk onderdeel vormen van de ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat overtollig schoon hemelwater zoveel mogelijk via oppervlaktevoorzieningen (goten, greppels, sloten, wadi's, retentiebekkens en beken) wordt vastgehouden, geborgen en, 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.

4.6.3 Waterhuishoudkundige situatie en Waterkaarten Peel en Maasvallei

In het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen. Het plangebied is ook niet gelegen in een beschermingsgebied. Wel is ten noorden van het plangebied de verlengde Dijkerpeel gelegen. Gezien de afstand (> 5 meter) is de beschermingszone niet van toepassing op het plangebied. Blijkens de waterkaarten Waterschap Peel en Maasvallei is de k-waarde binnen het plangebied 0,75-1,50. Dit betekent dat de bodem goed doorlatend is. Op de waterkaarten zijn verder geen aandachtspunten aangegeven waar het planvoornemen rekening mee moet houden.



4.6.4 Invloed van het planvoornemen

Aangezien binnen het plangebied nieuwe bebouwing in de vorm van een overdekte africhtingspiste (1.250 m²), opslagloods (525 m²) en overdekte langeerpiste (122.5 m²) wordt gebouwd, zal het verhard oppervlak toenemen en heeft het planvoornemen gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de nieuwe bebouwing met ongeveer 2.000 m² toe. Voor het planvoornemen geldt dat bij een bui van T=10 (35 mm) en een bui van T=100 (45 mm) een bergingscapaciteit gerealiseerd moet worden van ongeveer 70 m³ respectievelijk 90 m³. Bij de bepaling van de bergingscapaciteit zijn de buitenpiste, paddock en mestput niet meegenomen. Deze leiden namelijk niet tot een toename van het verhard oppervlak omdat deze niet verhard dan wel overdekt zijn. Het water kan ter plaatse van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, ter plaatse rechtstreeks infiltreren in de bodem. Teneinde het regenwater op te vangen wordt een infiltratievoorziening in de vorm van een wadi (60 m x 2,5 m x 0,80 m) als laagte aan de rand van het perceel aangelegd, waarop het hemelwater van de nieuwe bebouwing wordt afgevoerd. Het hemelwater kan hier ter plaatse infiltreren in de goed doorlatende zandgrond met de grondwaterstand gemiddeld op 1,50 meter onder maaiveld. Derhalve wordt een overstort niet noodzakelijk geacht.

Voor de consequenties ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie zijn de (infiltratie) uitgangspunten van de gemeente Weert aangehouden.

Mocht blijken dat bovengenoemde bergingscapaciteit ontoereikend is zal er geen hemelwater geloosd worden op naastgelegen watergangen/greppels. De bergingscapaciteit wordt dan ter plaatse uitgebreid. Indien er toch voor gekozen wordt om het hemelwater te lozen op naastgelegen watergangen/greppels dan dienen de voorzieningen eerste 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.

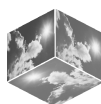
Op basis van bovenstaande is het voorstel met betrekking tot de bergingsvoorziening door de gemeente akkoord bevonden. Op basis van de uitgangspunten en de berekende capaciteit is er voldoende capaciteit voor een probleemloze afwikkeling van het regenwater.

4.7 Riolering

Het perceel heeft een aansluiting op het gemeentelijk drukrioolstelsel. Deze situatie blijft ongewijzigd wat betreft het aspect riolering, aangezien het gaat om de legalisatie van een bestaande situatie. Bij ongewijzigd gebruik ten opzichte van het huidige gebruik tot hoeveelheid en type afvalwater zijn er geen bezwaren.

4.8 Conclusie

Voor zowel het hemelwater als afvalwater worden geen knelpunten geconstateerd met betrekking tot de verwerking ervan.



5 Juridische aspecten

5.1 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.

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 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.

5.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Paardenhouderij Dijkerpeelweg 14, Weert' 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 'Paardenhouderij Dijkerpeelweg 14, Weert' zijn opgebouwd conform de door het SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.



5.2.3 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 regels 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 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.

5.2.4 Bestemmingsregels

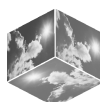
Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

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 toepassing – minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, 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).

5.3 Bestemming

5.3.1 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 zijn de gebruiks- en productiegerichte activiteiten van de bestaande paardenhouderij aan de Dijkerpeelweg 14 ondergebracht onder deze bestemming. Een agrarisch bouwblok wordt toegekend aan het perceel. Hiermee wordt de noodzakelijke en gewenst flexibiliteit geboden zodat snel geschakeld kan worden, mochten de bedrijfsactiviteiten wijzigen.

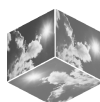
Maneges zijn binnen deze bestemming per definitie niet toegestaan. De buitenafrichtingspiste is nader aangeduid vanwege het afwijkende karakter. Verder wordt ter vervanging van de vigerende aanduiding 'burgerwoning', de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.

5.3.2 Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden

Deze bestemming blijft gelden op de gronden die grenzen aan de agrarische bedrijfsbestemming, waar de beoogde landschappelijke inpassing dan wel compenserende/kwaliteitsverbeterende 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 c.q. kwaliteitsverbetering is gerealiseerd en daarna in stand worden gehouden. Daartoe is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

5.3.3 Bos

De bestemming 'Bos' is toegekend aan het voorste deel van het plangebied c.q. het perceel. Het betreft een bestaande bosschage die positief bestemd is met het oog op het behoud ervan. Bebouwing is binnen deze bestemming niet toegestaan.



5.3.3 Waarde – Archeologie middelhoog

Om de archeologische waarden te beschermen is een dubbelbestemming over andere bestemmingen gelegd in verband met de middelhoge verwachtingswaarde die geldt voor het onderhavige plangebied. Als een omgevingsvergunning voor een bouwwerk of uitbreiding van 2.500 m² of meer en dieper dan 40 cm wordt aangevraagd, dan zal een archeologisch onderzoek dienen te worden uitgevoerd.

Naar aanleiding van dat onderzoek kunnen Burgemeester en Wethouders voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' 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.

5.4 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 aanduidingsregels

De gebiedsaanduidingen worden in deze bepaling geregeld. Deze kunnen ook bij iedere afzonderlijke bestemming worden geregeld, maar omdat een gebiedsaanduiding veelal binnen meerdere bestemmingen ligt, hoeft de aanduiding in een algemeen artikel slechts eenmalig te worden opgenomen.

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.

5.5 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.



6 Haalbaarheid

6.1 Economische haalbaarheid

Het planvoornemen betreft een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer, tevens eigenaar van het agrarisch bedrijf c.q. de paardenhouderij. Dit wordt geregeld door middel een anterieure overeenkomst. In een afzonderlijke overeenkomst in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW) 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.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft de legalisatie van een bestaande paardenhouderij en de realisatie van een nieuwe buiten-africhtingspiste met overkapping in het buitengebied van de gemeente Weert. De bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' met een aanduiding 'burgerwoning' wordt omgezet naar de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Tevens wordt de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering in de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' gewaarborgd.

Aangezien het hier enkel gaat om het herbestemmen van een bestaande paardenhouderij mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. Er wordt een agrarisch bouwblok op het perceel gelegd en de buitenpiste wordt nader aangeduid. Dit biedt de nodige flexibiliteit waarbij de rechtszekerheid gewaarborgd wordt.

Het bestemmingsplan wordt 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.

6.3 Conclusie

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



7 Procedure

7.1 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

7.2 Kennisgeving voorbereiding

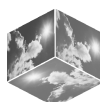
Overeenkomstig artikel 1.3.1 Bro is op 1 augustus 2012 in het huis-aan-huisblad 'De Trompetter land van Weert' kennis gegeven van de voorbereiding van dit bestemmingsplan.

7.3 Vooroverleg

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties (provincie, 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.

Alleen onder de voorwaarde dat de provincie instemt met het 'nieuwe' agrarisch bouwblok wil de gemeente Weert medewerking verlenen. Het bestemmingsplan hoeft verder niet aan de andere instanties (Rijk en Waterschap) te worden voorgelegd, aangezien geen rijks- of waterschapsbelangen in het geding zijn.

Het planvoornemen is voorgelegd aan de provincie en waterschap. Beide hebben aangegeven in te kunnen stemmen met dit planvoornemen waarbij voor zover relevant rekening is gehouden met de gemaakte opmerkingen.



7.6 Vaststelling

