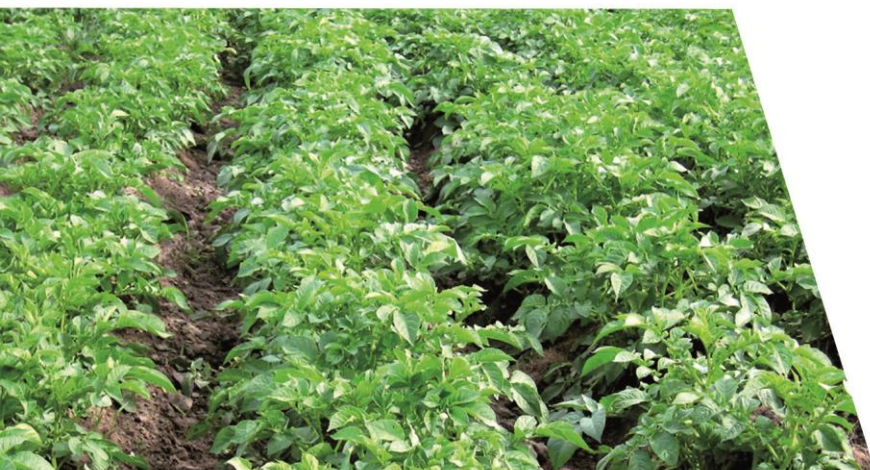
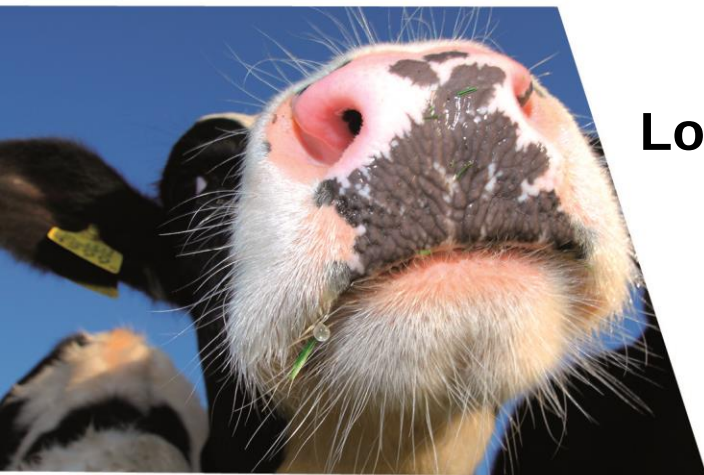




## **BESTEMMINGSPLAN**

**Lochtstraat 7 – Kapelstraat 15  
Stramproy**

**Ontwerp**

Document: Bestemmingsplan "Lochtstraat 7 – Kapelstraat 15 Stramproy"

IDN: NL.IMRO.0988.BPKapelstraat15-ON01

Status: Ontwerp

Datum: 5 april 2016

Aanvrager: MTS Jacobs – Leijssen en MTS J.A. Jacobs

Auteur: De heer ing. P.W.M. van de Ligt



Spoorweg 4  
5963 NJ Horst  
T +31 (0)77 398 29 21  
F +31 (0)77 398 68 00  
[info@pijnenburgadvies.nl](mailto:info@pijnenburgadvies.nl)

# INHOUDSOPGAVE

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>INHOUDSOPGAVE.....</b>                                | <b>1</b>  |
| <b>1. INLEIDING.....</b>                                 | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan .....     | 3         |
| 1.2 Doel.....                                            | 4         |
| 1.3 Plangebied en begrenzingen .....                     | 4         |
| <b>2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....</b>           | <b>6</b>  |
| 2.1 Gebiedsbeschrijving.....                             | 6         |
| 2.2 Huidig planologisch kader.....                       | 8         |
| <b>3. PLANBESCHRIJVING.....</b>                          | <b>11</b> |
| 3.1 Huidige situatie Lochtstraat 7 .....                 | 11        |
| 3.2 Huidige situatie Kapelstraat 15 .....                | 12        |
| 3.3 Motivatie.....                                       | 12        |
| 3.4 Beoogde situatie .....                               | 14        |
| <b>4. BELEIDSKADER .....</b>                             | <b>16</b> |
| 4.1 Rijksbeleid.....                                     | 16        |
| 4.2 Provinciaal beleid.....                              | 17        |
| 4.3 Gemeentelijk beleid .....                            | 24        |
| <b>5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN .....</b> | <b>28</b> |
| 5.1 Milieu .....                                         | 28        |
| 5.1.1 Milieu-invloed bedrijvigheid .....                 | 28        |
| 5.1.2 Geluid .....                                       | 29        |
| 5.1.3 Luchtkwaliteit.....                                | 29        |
| 5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit .....                 | 31        |
| 5.1.5 Externe veiligheid .....                           | 32        |
| 5.1.6 Geurhinder en veehouderijen.....                   | 33        |
| 5.1.7 M.e.r.-beoordeling .....                           | 34        |
| 5.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....                | 35        |
| 5.3 Ecologie .....                                       | 35        |
| 5.4 Waterhuishouding .....                               | 37        |
| 5.5 Cultuurhistorische waarden .....                     | 41        |
| 5.5.1 Archeologie .....                                  | 41        |
| 5.5.2 Monumenten .....                                   | 42        |
| 5.6 Verkeer en parkeren .....                            | 43        |
| <b>6. JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>                      | <b>44</b> |
| 6.1 Planstukken .....                                    | 44        |

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| 6.2 Toelichting op de verbeelding .....    | 44        |
| 6.3 Toelichting op de planregels .....     | 44        |
| 6.3.1 Inleidende regels .....              | 45        |
| 6.3.2 Bestemmingsregels .....              | 45        |
| 6.3.3 Algemene regels .....                | 49        |
| 6.3.4 Overgangs- en slotregels .....       | 49        |
| <b>7. HAALBAARHEID .....</b>               | <b>50</b> |
| 7.1 Economische uitvoerbaarheid .....      | 50        |
| 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 50        |
| <b>8. HANDHAVING .....</b>                 | <b>51</b> |
| 8.1 Inleiding .....                        | 51        |
| 8.2 Uitvoering handhavingstoezicht .....   | 51        |
| 8.3 Overgangsrecht .....                   | 52        |
| 8.4 Voorlichting .....                     | 52        |
| 8.5 Sanctionering .....                    | 52        |
| <b>9. PROCEDURE .....</b>                  | <b>53</b> |
| 9.2.1 Resultaten vooroverleg .....         | 53        |
| 9.2.2 Kennisgeving voorbereiding .....     | 53        |
| 9.2.3 Ingebrachte zienswijzen .....        | 53        |

## BIJLAGEN

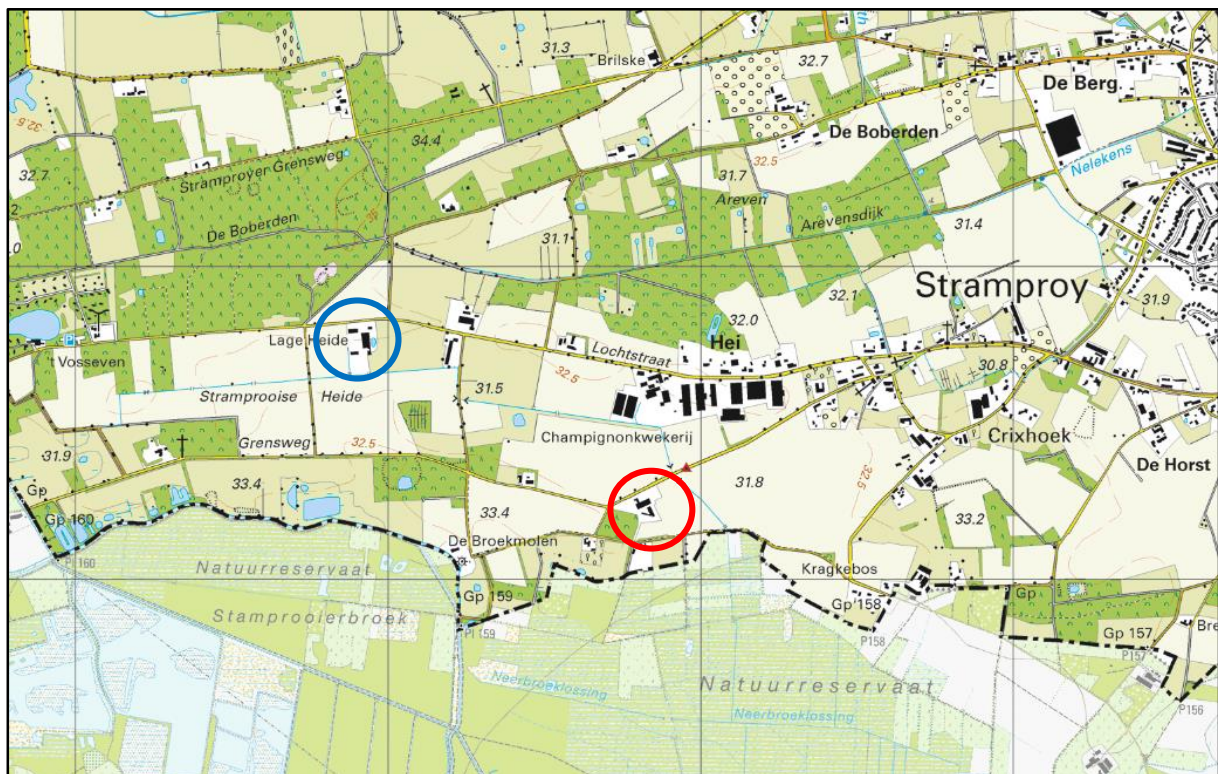
|           |                                                           |
|-----------|-----------------------------------------------------------|
| <b>1a</b> | <b>Landschappelijk inpassingsplan</b>                     |
| <b>1b</b> | <b>Advies Kwaliteitscommissie Weert-Nederweert-Leudal</b> |
| <b>2</b>  | <b>Berekening luchtkwaliteit ISL3a</b>                    |
| <b>3</b>  | <b>Historisch bodemonderzoek</b>                          |
| <b>4</b>  | <b>Geurberekening V-stacks vergunning</b>                 |

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan

Op de locaties Lochtstraat 7 en Kapelstraat 15 in Stramproy is een tweetal agrarische bedrijven gelegen van de familie Jacobs. Op de locatie Lochtstraat 7 wonen vader en moeder Jacobs (Maatschap Jacobs – Leijssen) en worden rosékalveren gehouden. Op de andere locatie aan de Kapelstraat 15 woont zoon J. Jacobs met zijn gezin (Maatschap J.A. Jacobs) en wordt vrouwelijk jongvee gehouden en vindt akkerbouw plaats.

De locatie Lochtstraat 7 bevindt zich midden in het Grenspark Kempen-Broek, terwijl de locatie Kapelstraat 15 aan de rand hiervan ligt. In het Grenspark Kempen-Broek wordt al twintig jaar door de provincie Limburg gewerkt aan de versterking van natuur en recreatie. Met deze gebiedsontwikkeling worden stappen gezet om losse natuurgebieden in Nederland en België met elkaar te verbinden en waardevol water in het gebied beter vast te houden. De ligging van de veehouderij in de huidige vorm in dit gebied is voor zowel het agrarische bedrijf, als voor de gebiedsontwikkeling, niet optimaal.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving Lochtstraat 7 (blauw omcirkeld) en Kapelstraat 15 (rood omcirkeld)

De familie Jacobs is daarom voornemens de agrarische activiteiten op de locatie aan de Lochtstraat 7 binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van onderhavig plan geheel te beëindigen om alle agrarische activiteiten te kunnen concentreren op de locatie Kapelstraat 15. Voornemen is om op deze locatie de bestaande stallen en een reeds vergunde, maar nog te bouwen stal te gaan gebruiken voor het houden van rosékalveren en tevens op termijn twee extra nieuwe stallen te bouwen. Hiermee kunnen er op deze locatie 946 rosékalveren gehouden worden. Op de locatie Lochtstraat 7 worden dan geen landbouwhuisdieren meer gehouden, wordt de overtollige bebouwing gesloopt en kunnen vader en

moeder woonachtig blijven. Dit draagt enorm bij aan de verwezenlijking van de doelstellingen van de gebiedsontwikkeling van Grenspark Kempen-Broek.

Conform het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2011” zijn beide agrarische bedrijven voorzien van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’. De locatie aan de Lochtstraat 7 is daarnaast voorzien van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’. Voor beide locaties is het beleid derhalve gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw. Het agrarische gebruik overweegt dus binnen deze bestemming. Door de ligging in een extensiveringsgebied is echter de verplaatsing en uitbreiding van een intensieve veehouderij niet toegestaan.

De beoogde ontwikkelingen zijn conform het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Bij de gemeente Weert is daarom een verzoek om medewerking ingediend om de ontwikkelingen alsnog te kunnen realiseren. Ondanks het feit dat de ontwikkelingen niet passen binnen de bestaande beleidskaders heeft de gemeente per brief van 25 juni 2015 (kenmerk: 036120) aangegeven in principe medewerking te willen verlenen gezien de grote kwaliteitswinst voor de locatie Lochtstraat 7. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan aangepast te worden. Met voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan invulling gegeven.

## **1.2 Doel**

Het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2011” van de gemeente Weert laat de verplaatsing van de intensieve veehouderij naar de locatie Kapelstraat 15 niet toe en tevens passen de twee beoogde nieuwe stallen niet meer binnen het bouwvlak. Het vigerende bestemmingsplan biedt uitsluitend de mogelijkheid voor de locatie Lochtstraat 7 tot het gebruik als intensieve veehouderij, het gebruik ten behoeve van woondoeleinden is uitgesloten. Middels deze partiële herziening van het bestemmingsplan wordt aan de locatie Lochtstraat 7 een woonbestemming toegekend en wordt een harde einddatum (5 jaar na onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan) vastgelegd waarvoor de intensieve veehouderij ter plaatse moet zijn beëindigd. Aan de locatie Kapelstraat 15 wordt de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ toegekend en tevens het bouwvlak vergroot. In de periode van 5 jaar kan het bedrijf aan de Lochtstraat worden afgebouwd, aan de Kapelstraat de gebouwen gefaseerd worden gerealiseerd en kan het houden van rosékalveren geleidelijk worden verplaatst.

## **1.3 Plangebied en begrenzingen**

Beide locaties liggen ten westen van Stramproy tussen de Natura2000 gebieden van de Weerter- en Budelerbergen & Ringselven in Nederland en van de Abeek en aangrenzende moerasgebieden in België. Echt met elkaar verbonden zijn deze natuurgebieden nog niet. Wegen, kanalen en agrarische percelen vormen barrières in het landschap. De provincie Limburg is daarom bezig met de gebiedsontwikkeling van Grenspark Kempen-Broek om een grensoverschrijdende doorlopende natuurverbinding te creëren. Dit is aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers, maar het is ook van belang voor planten- en diersoorten.

De locatie Lochtstraat 7 is het meest noordelijk gelegen op circa 550 meter van de Belgische grens. Via de Lochtstraat wordt het agrarische bedrijf aan de noordelijke zijde ontsloten. Aan de westelijke en oostelijke zijde grenst de locatie aan agrarische percelen. Ook in noordelijke richting bevinden zich agrarische percelen, maar ook de bosrand van het natuurgebied De Boberden. In zuidelijke richting zijn de van oudsher agrarische percelen reeds omgezet ten behoeve van de natuurontwikkeling in het kader

van Grenspark Kempen-Broek. De locatie is daardoor als het ware aan drie zijden omringd door natuur. Circa 230 meter in oostelijke richting bevindt zich een melkrundveehouderij en een woning behorende bij een voormalig agrarisch bedrijf. Andere vormen van bebouwing ontbreken verder volledig in de directe omgeving.

De locatie Kapelstraat 15 bevindt zich op een afstand van circa 960 meter in zuidoostelijke richting op een afstand van circa 160 meter van de Belgische grens. In westelijke richting grenst het agrarische bedrijf aan een kleine bosopstand. Aan alle overige zijden grenst de locatie aan agrarische percelen, zijnde in eigendom van de familie Jacobs. De locatie wordt aan de noordzijde ontsloten via de Kapelstraat. Een varkenshouderij en een champignonkwekerij bevinden zich circa 210 meter in noordelijke richting, terwijl in zuidelijke en westelijke richting zich enkele burgerwoningen bevinden.

## 2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied bestaat uit twee separate delen, een deel ligt aan de Lochtstraat 7 en het andere deel aan de Kapelstraat 15, beiden ten westen van de kern Stramproy.

#### *Locatie Lochtstraat 7*

Ter plaatse is sprake van een voormalig open landbouwgebied, begrensd door het bos- en natuurgebied de Boerden in het noorden en het bos- en natuurgebied Abeek en aangrenzende moerasgebieden in het zuiden (zijnde België). Deze bosranden zorgen voor een duidelijke afbakening van het verder open gebied. Verspreid door het open gebied liggen meerdere kleine bospercelen.



Afbeelding 2. Luchtfoto locatie Lochtstraat 7 en omgeving

Oorspronkelijk betrof het open gebied een landbouwgebied met maar zeer weinig bebouwing en lange rechte wegen. De gronden waren in gebruik als weiland of voor akkerbouw. Met de gebiedsontwikkeling van Grenspark Kempen-Broek is deze agrarische functie van het gebied steeds verder afgebouwd. Het merendeel van de gronden is in eigendom van ARK Natuurontwikkeling die namens de provincie Limburg de gronden heeft ingezet voor natuurontwikkeling. Ten zuiden van de locatie stroomt de Sienbeek, een gekanaliseerde watrgang welke zorgt voor de belangrijkste afwatering van het gebied.

Het agrarische bedrijf aan de Lochtstraat wordt inmiddels aan drie zijden door de natuurgronden omringd. De natuurontwikkeling heeft gezorgd voor een verruiging van het landschap met opschietende beplanting. Op den duur zal daarom de ooit zo typerende openheid verdwijnen.

Heden ten dage heeft de natuur- en recreatiefunctie in het gebied de boventoon gekregen. Ten westen van het plangebied bevindt zich in het bos- en natuurgebied de Boerden het vakantiepark 't Vosseven. Vele wandelaars en fietsers doen het gebied aan.

#### *Locatie Kapelstraat 15*

Ten opzichte van de locatie Lochtstraat 7 bevindt de locatie Kapelstraat zich in een gebied waar de agrarische functie nog steeds de boventoon voert. Ook is het gebied veel meer gemêleerd met agrarische bedrijven, diverse burgerwoningen en landschapselementen.



Afbeelding 3. Luchtfoto locatie Kapelstraat 15 en omgeving

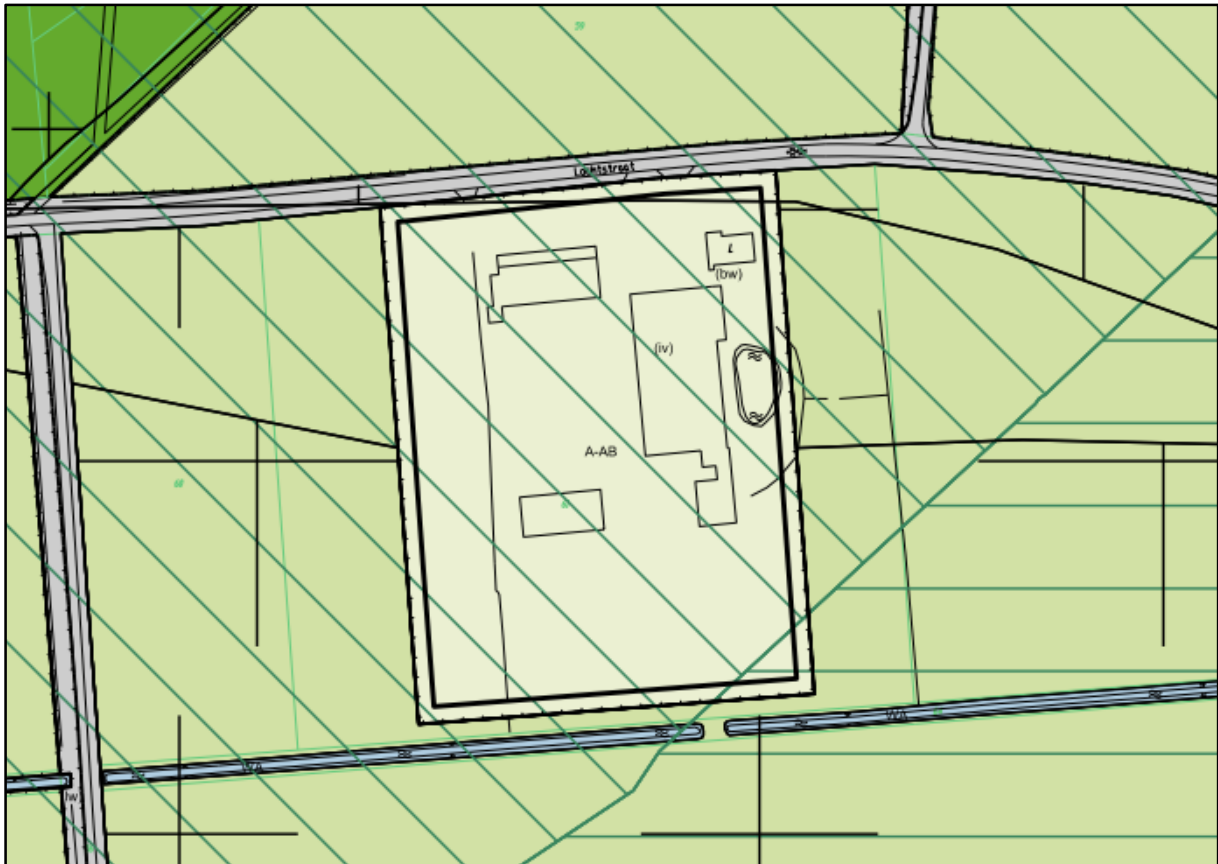
De omgeving van de locatie Kapelstraat bevat dezelfde kenmerken voor een grootschalig gebied; lange rechte wegen (eventueel begeleid door een wegbepanting), verspreid liggende kleine bospercelen, grootschalige weilanden en akkers en agrarische bedrijven. Tussen de agrarische bedrijven bevinden zich enkele burgerwoningen.

In noordelijke richting van het plangebied bevinden zich een varkenshouderij en een champignonkwekerij. In zuidelijke en westelijke richting bevinden zich burgerwoningen. De burgerwoningen die ten zuiden van de locatie liggen bevinden zich aan de rand van het Belgische bos- en natuurgebied Abeek en aangrenzende moerasgebieden. Deze woningen hebben een besloten karakter door de ligging tussen de bomen. Aan de westelijke zijde grenst de locatie aan een klein

bosperceel, terwijl het aan alle overige zijden wordt omringd door grootschalige agrarische percelen. Ten oosten van de locatie stroomt de Sienbeek, een gekanaliseerde watergang welke zorgt voor de belangrijkste afwatering van het gebied.

## 2.2 Huidig planologisch kader

De gronden van beide plangebieden vallen binnen het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” van de gemeente Weert (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2013).



Afbeelding 4. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan locatie Lochtstraat

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de locatie Lochtstraat bestemd als ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ en ‘bedrijfswoning’ en de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’. Een klein deel is echter voorzien van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’. De oppervlakte van het bouwvlak is circa 1,9 ha. Tevens geldt voor een klein deel de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie zeer hoog’.



Afbeelding 5. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan locatie Kapelstraat

De locatie Kapelstraat is tevens bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met enkel de functieaanduiding 'bedrijfswoning', maar ook de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie middelhoog' of 'Waarde – Archeologie zeer hoog'. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt circa 1,1 ha. De gronden waarop de uitbreiding van het bouwvlak is voorzien zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – open gebied' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie middelhoog', 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf' en 'Waarde – Beekdallandschap'.

#### *Agrarisch – Agrarisch bedrijf*

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Aangezien de locatie aan de Lochtstraat is voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is ter plaatse ook een intensieve veehouderij toegestaan. Per bouwvlak is niet meer dan één bedrijf toegestaan.

Binnen deze bestemming is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw; het agrarisch grondgebruik overweegt dus binnen deze bestemming. Daarnaast wordt gestreefd naar het beschermen van de lokaal bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Het bouwvlak mag ten behoeve van het agrarisch bedrijf geheel worden bebouwd met bedrijfsgebouwen.

#### *Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden*

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische en archeologische waarden en het realiseren en in stand houden van natuur- en landschapselementen zoals houtopstanden, houtwallen, houtsingels, poelen, sloten, beken, waterlopen en overige waterpartijen. Vanwege de aanduiding 'specifieke vorm van agrarische met waarden – open gebied' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de openheid en het grootschalige karakter met daarbinnen zo weinig mogelijk bebouwing en beplanting.

Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd.

#### *Waarde – Archeologie*

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Zodra de grond voor een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup> verstoord wordt dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de precieze aanwezigheid van archeologische waarden binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie zeer hoog'.

Zodra de grond voor een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> verstoord wordt dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de precieze aanwezigheid van archeologische waarden binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'.

In het archeologiebeleid van de gemeente Weert is bepaald dat bij grondverstoringen bij sloop, welke dieper reiken dan 40 cm, richtlijnen gevolgd dienen te worden. Dit om te voorkomen dat eventuele archeologische resten door ondergrondse sloop (onnodig) beschadigd of vernietigd worden. Deze *richtlijnen bij sloop in archeologisch waardevolle gebieden* dienen onderdeel te zijn van het sloopbestek.

#### *Waarde – Beekdallandschap*

De voor 'Waarde – Beekdallandschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en versterking van het onbebouwde karakter, de kleinschaligheid en de hoge dichtheid aan kleine landschapswaarden, behoud en versterking van een dicht stelsel aan kleine wateren met geleidelijke oevers en geleidelijke overgangen tussen kleine landschapswaarden en agrarisch grondgebruik.

Binnen deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd.

#### *Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf*

De voor 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de aanwezige hoogteverschillen in de bodemopbouw.

Binnen deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd.

### 3. PLANBESCHRIJVING

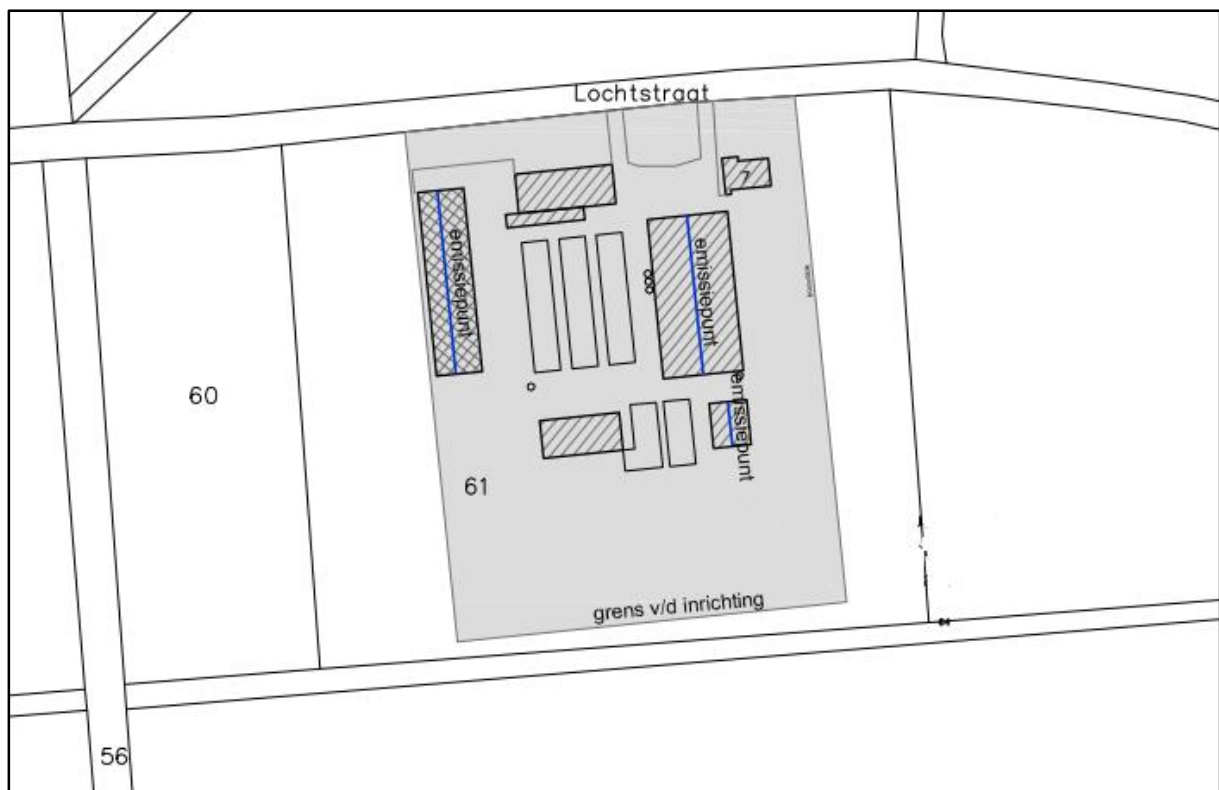
Op de locaties Lochtstraat 7 en Kapelstraat 15 in Stramproy is een tweetal agrarische bedrijven gelegen van de familie Jacobs. Op de intensieve veehouderij aan de Lochtstraat 7 wonen vader en moeder Jacobs (Maatschap Jacobs – Leijssen) en worden rosékalveren gehouden. Op de andere locatie aan de Kapelstraat 15 woont zoon Jacobs met zijn gezin (Maatschap J.A. Jacobs) en wordt vrouwelijk jongvee gehouden en vindt ook akkerbouw plaats.

De familie Jacobs is voornemens de agrarische activiteiten op de locatie aan de Lochtstraat 7 binnen 5 jaar geheel te beëindigen om alle agrarische activiteiten te kunnen concentreren op de locatie Kapelstraat 15.

#### 3.1 Huidige situatie Lochtstraat 7

De locatie Lochtstraat 7 betreft een voormalig gemengd agrarisch bedrijf (akkerbouw en een rundvee- en varkenshouderij). Op basis van de omgevingsvergunning d.d. 11 oktober 2013 worden momenteel binnen de inrichting 435 rosékalveren gehouden. De inrichting is bebouwd met een bedrijfswoning, twee machineloodsen, een grote voormalige ligboxenstal, een kleinere stal en diverse sleuf- en voedersilo's. Het huisperceel heeft een grootte van in totaal 4 ha, waarvan 1,9 ha bouwvlak betreft.

De inrichting beschikt tevens over een volledige omgevingsvergunning voor het realiseren van een nieuwe stal voor het houden van 285 rosékalveren met afmetingen van 14,1 \* 56,5 m. In totaal mogen binnen de inrichting derhalve 720 rosékalveren gehouden worden.

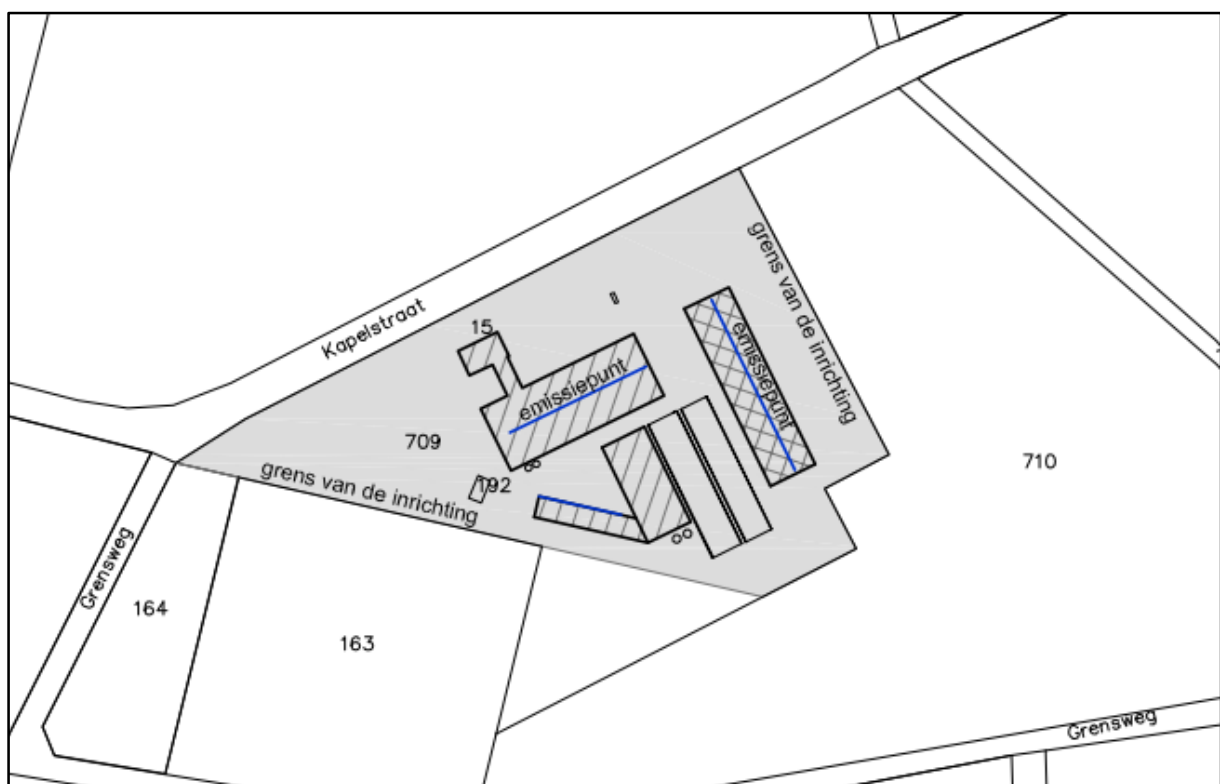


Afbeelding 6. Plattegrond vergunde situatie Lochtstraat 7 (linkse stal betreft de nog op te richten stal)

### 3.2 Huidige situatie Kapelstraat 15

Op de locatie Kapelstraat 15 is van oudsher een melkrundveehouderij gevestigd. Op basis van de omgevingsvergunning d.d. 12 september 2013 zijn er momenteel binnen de inrichting 118 stuks vrouwelijk jongvee vergund. De inrichting is bebouwd met een bedrijfswoning, een grote ligboxenstal, een kleinere jongveestal, een machineloods en twee sleufsilo's. Tevens ligt langs de weg een mestzak. Het perceel waarop het bedrijf is gelegen, bestaande uit erf en cultuurgronden, heeft een oppervlakte van ruim 30 ha, waarvan 1,1 ha bouwvlak betreft, de resterende gronden zijn landbouwpercelen behorende bij het bedrijf. Op deze tot het bedrijf behorende percelen worden akkerbouwgewassen en gras en maïs geteeld.

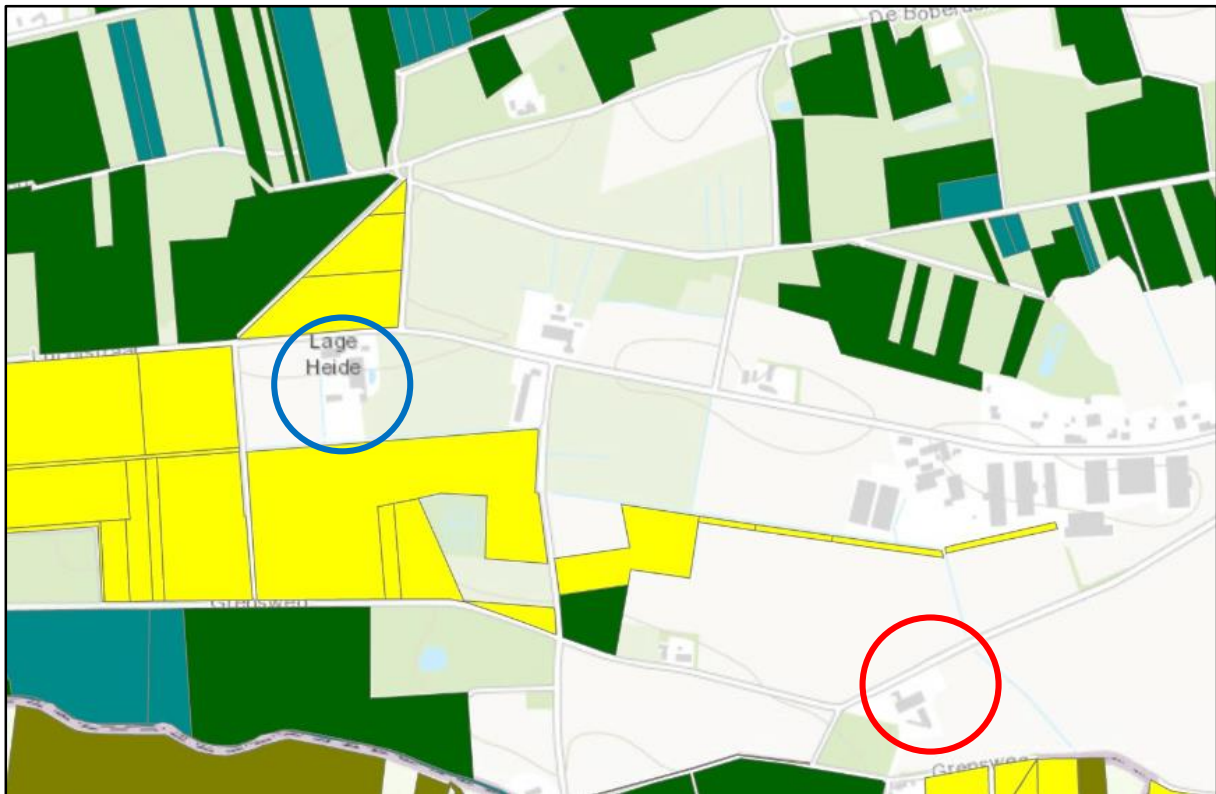
De inrichting beschikt tevens over een volledige omgevingsvergunning voor het realiseren van een nieuwe stal voor het houden van 112 stuks vrouwelijk jongvee met afmetingen van 14,1 \* 56,5 m. In totaal mogen binnen de inrichting derhalve 230 stuks vrouwelijk jongvee gehouden worden.



Afbeelding 7. Plattegrond vergunde situatie Kapelstraat 15 (rechtse stal betreft de nog op te richten stal)

### 3.3 Motivatie

Beide locaties zijn gelegen in de internationale gebiedsontwikkeling van Grenspark Kempen-Broek, de locatie Lochtstraat er middenin terwijl de locatie Kapelstraat aan de rand hiervan ligt. In dit grensoverschrijdende gebied wordt al twintig jaar gewerkt aan de versterking van natuur en recreatie. Met de gebiedsontwikkeling die mede in opdracht van de provincie Limburg wordt uitgevoerd, worden nieuwe stappen gezet om losse natuurgebieden met elkaar te verbinden en waardevol water binnen het gebied beter vast te houden.



Afbeelding 8. Bestaande natuur (groen) en eigendommen ARK Natuurontwikkeling (geel) voor natuurontwikkeling

Het centrale deel van het Kempen-Broek bestaat uit een noord-zuid lopende keten van natuurgebieden in het grensgebied van Belgisch en Nederlands Limburg en Brabant. Echt met elkaar verbonden zijn deze natuurgebieden nog niet. Wegen, kanalen en akkers vormen barrières in het landschap. Er wordt door veel partijen gewerkt aan het overbruggen van die barrières, onder andere door de aanleg van een ecoduct over de snelweg A2, wildwaarschuwingssystemen langs andere wegen en uitstapplaatsen voor wild langs kanalen. Hoog op de agenda van het project staat de verwerving van zogenaamde sleutelhectares: de laatste paar honderd hectaren, die nog tussen de verschillende natuurgebieden in liggen. Met de aankoop van deze sleutelhectares ontstaat een doorlopende natuurverbinding. Dit is aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers, maar het is ook van levensbelang voor duizenden planten- en diersoorten.

In het Kempen-Broek liggen natuurgebied(jes) en landbouwgronden vaak dicht naast elkaar. Dat is onhandig, want de natuur is gebaat bij hoge grondwaterstanden, terwijl de landbouw juist lagere grondwaterstanden nodig heeft. Door kavelruil wordt er voor gezorgd dat de natuurgebieden kunnen vernatten en de landbouwpercelen beter worden verkaveld. Bovendien wordt afgegraven grond uit het natuurgebied gebruikt om landbouwpercelen te verbeteren.

Rondom de locatie Lochtstraat zijn door ARK Natuurontwikkeling diverse van die sleutelhectares overgenomen van de familie Jacobs. Dit heeft in 2011 plaatsgevonden middels een vrijwillige kavelruil tussen de familie Jacobs en ARK Natuurontwikkeling. Hierdoor is een robuuste verbindingzone ontstaan tussen de Natura2000 gebieden Weerter- en Budelerbergen & Ringselven en Abeek en aangrenzende moerasgebieden. Het huisperceel van de locatie Lochtstraat is afgebouwd tot een omvang van 4 ha, welke aan drie zijden wordt omringd door natuurgronden in eigendom van ARK Natuurontwikkeling. De locatie aan de Kapelstraat is hierdoor kunnen groeien tot een huisperceel met een omvang van ruim 30 ha, welke niet door natuurgronden wordt omringd.

De locatie aan de Kapelstraat is daarom een locatie met een beduidend beter agrarisch toekomstperspectief dan de locatie aan de Lochtstraat.

Op de locatie Lochtstraat is momenteel een intensieve veehouderij gevestigd (houden van rosékalveren), welke nog de mogelijkheid heeft verder uit te breiden door de bouw van een nieuwe stal. Het bouwen van de nieuwe stal direct grenzend aan natuurgronden, welke zijn aangewezen als Goudgroene natuurzone in het POL2014, vinden de provincie Limburg en ARK Natuurontwikkeling een ongewenste situatie. Het toevoegen van nieuwe verharding kan een verlaging van de grondwaterstanden betekenen, terwijl de natuur juist gebaat is bij hogere grondwaterstanden. Ook zorgt het houden van landbouwhuisdieren zo dicht bij de natuur tot een flinke vermesting en verzuring van de omgeving door de uitstoot van ammoniak. Voor bijzondere en zeldzame dier- en plantsoorten is een voedselrijk milieu desastreus, de natuur is daarom juist gebaat bij een zo voedselarm mogelijk milieu. Dit is uitsluitend te verwezenlijken zonder de effecten van vermesting en verzuring.

Het uitbreiden van de bebouwing en het houden van vee op de locatie Lochtstraat is voor het verwezenlijken van de natuurdoelstellingen van het Grenspark Kempen-Broek geen goede ontwikkeling. De locatie Kapelstraat bevindt zich aan de rand van de gebiedsontwikkeling en wordt omringd door agrarische gronden. Deze locatie ligt derhalve niet direct omgeven door (nieuwe) natuur. Het Grenspark Kempen-Broek heeft voor deze locatie ook geen toekomstige natuurrealisatie-doelstelling. Het slopen van de bebouwing en het niet meer houden van landbouwdieren op de locatie Lochtstraat betekent een dermate grote kwaliteitswinst voor Grenspark Kempen-Broek dat een uitbreiding van bebouwing en het concentreren van landbouwdieren op de locatie Kapelstraat aan de rand van de gebiedsontwikkeling is te verantwoorden. De provincie Limburg is de kartrekker van het Grenspark Kempen-Broek. Met de provincie heeft daarom ambtelijk overleg plaatsgevonden. Met de beoogde ontwikkeling neemt het totale areaal aan agrarisch bouwvlak substantieel af. Momenteel beschikken beide locaties over een bouwvlak van 1,1 respectievelijk 1,9 ha. Totale oppervlakte bedraagt derhalve 3,0 ha. Dit wordt teruggebracht tot 1,8 ha op één locatie, een afname van 1,2 ha bouwvlak. Door de grote kwaliteitswinst die met de ontwikkeling wordt gerealiseerd op de locatie Lochtstraat staat de provincie Limburg positief tegenover het plan, ondanks dat er strijdigheden zijn met het beleid (zie hoofdstuk 4).

### **3.4 Beoogde situatie**

De familie Jacobs wil zich specifiek gaan toeleggen op het houden van rosékalveren. Daarnaast zal er sprake blijven van een akkerbouwtak. Wenselijk is dat alle agrarische activiteiten gaan plaatsvinden op één locatie. Dit om transporten met vee, voer en mest tussen twee locaties te voorkomen. Ook uit bedrijfseconomisch en arbeidstechnisch oogpunt is het beter de agrarische activiteiten te concentreren.

De agrarische activiteiten dienen geconcentreerd te worden op de locatie met het beste toekomstperspectief. De locatie met het beste toekomstperspectief is de locatie aan de Kapelstraat, waar een huisperceel ligt van ruim 30 ha welke niet direct grenst aan natuur(ontwikkelings)gebieden. Op deze locatie woont reeds de zoon, welke op termijn alle bedrijfsactiviteiten overneemt van zijn ouders welke op de locatie Lochtstraat wonen.

De ouders willen graag blijven wonen op de locatie Lochtstraat. Binnen 5 jaar worden alle agrarische activiteiten op deze locatie beëindigd en zal de locatie in gebruik worden genomen ten behoeve van woondoeleinden. Behoudens de woning en de naastgelegen loods met een oppervlakte van 515 m<sup>2</sup> wordt alle overige bebouwing gesloopt en verharding verwijderd. De momenteel vergunde nieuwe stal wordt dan tevens niet meer gerealiseerd. Ten opzichte van het vergund recht op deze locatie betekent dit een afname van 4.250 m<sup>2</sup> aan bebouwing:

- ligboxenstal (25,0 \* 49,0) = 1.225 m<sup>2</sup>
- kleine stal (15,0 \* 10,0) = 150 m<sup>2</sup>
- machineloods (12,0 \* 24,0) = 288 m<sup>2</sup>
- nieuwe stal (14,1 \* 56,4) = 795 m<sup>2</sup>
- voersilo (20,0 \* 8,0) = 160 m<sup>2</sup>
- voersilo (20,0 \* 9,0) = 180 m<sup>2</sup>
- voersilo (20,0 \* 8,0) = 160 m<sup>2</sup>
- voersilo (40,0 \* 8,0) = 320 m<sup>2</sup>
- voersilo (40,0 \* 8,0) = 320 m<sup>2</sup>
- voersilo (40,0 \* 9,0) = 360 m<sup>2</sup>
- ondergrondse mestopslag (30,0 \* 10,0) = 300 m<sup>2</sup>

Het niet meer houden van landbouwhuisdieren op deze locatie en het verwijderen van de bebouwing betekent een enorme milieutechnische en landschappelijke kwaliteitswinst voor de realisatie van het Grenspark Kempen-Broek.

Op de locatie aan de Kapelstraat worden alle agrarische activiteiten geconcentreerd en wordt toegewerkt naar het houden van 946 rosékalveren. Deze situatie zal gefaseerd gerealiseerd worden. Het gaat hier om een jonge ondernemer die zijn bedrijf geleidelijk ontwikkeld. Volledige realisatie in 1 stap is financieel niet haalbaar en daarom niet gewenst. Het plan voorziet er in om drie nieuwe stallen te bouwen, waarvan voor 1 stal reeds bouwvergunning verleend is. Na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zal de eerste stal per direct gerealiseerd worden. Bouw van de volgende twee stallen zal daarna plaatsvinden zodra de ondernemer daar klaar voor is. De bestaande stallen zullen eveneens dienst blijven doen voor het houden van dieren.

Het agrarische bouwvlak dient te worden uitgebreid van 1,1 naar 1,8 ha zodat nog twee extra nieuwe stallen gerealiseerd kunnen worden voor elk 252 rosékalveren. De drie nieuwe stallen (waarvan er één reeds vergund is) worden parallel en identiek aan elkaar opgericht bij de bestaande bebouwing. Hierdoor is sprake van een bundeling van bebouwing en een architectonische eenheid. De grootschalige agrarische karakteristiek van de omgeving wordt daarom niet aangetast.

Gezien het feit dat er gefaseerd wordt gerealiseerd en dat het bedrijf is gelegen op korte afstand van Natura2000 gebieden is het noodzakelijk om in de eindfase van de verplaatsing in de nieuwe stal emissiearme technieken toe te passen. Concreet zal dat inhouden dat er een luchtwasser wordt geplaatst.

Met de beoogde uitbreiding van het aantal landbouwhuisdieren op deze locatie dient ook het aantal ruwvoeropslagen te worden uitgebreid.

Tenslotte kan nog gemeld worden dat het aanwezige mestbassin op het voorerf van het perceel opgeruimd wordt. Dit kan eveneens beschouwd worden als een vorm van kwaliteitsverbeterende maatregel. Mestopslag zal volledig onder de stallen plaatsvinden.

## 4. BELEIDSKADER

### 4.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden 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.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op onderhavige ontwikkelingen. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de ontwikkelingen geen negatieve effecten teweegbrengen voor het milieu. Voor het overige zijn geen rijksdoelen of nationale belangen van toepassing.

Verder hebben de ontwikkelingen uitsluitend betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De verplaatsing en uitbreiding van de intensieve veehouderij is op nationaal niveau van een zeer beperkte omvang. Vanuit de SVIR bestaan er derhalve geen belemmeringen, provinciale belangen zijn vastgelegd in het POL2014.

### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op onderhavige ontwikkelingen zijn geen van deze belangen van toepassing.

### **Besluit emissiearme huisvestingssystemen landbouwdieren**

Op 1 augustus 2015 is het Besluit emissiearme huisvestingssystemen landbouwdieren (Besluit huisvesting) in werking getreden. Het Besluit huisvesting bepaalt dat dierenverblijven emissiearm moeten zijn, als er emissiearme huisvestingssystemen beschikbaar zijn.

Het Besluit huisvesting bevat maximale emissiewaarden. Op grond van het besluit zijn alleen nog huisvestingssystemen mogelijk met een emissiefactor die lager is dan of gelijk is aan de maximale emissiewaarde. Voor rosékalveren geldt vanaf 1 januari 2020 een maximale emissiewaarde van 2,5 kg per dier. Dat betekent dat nieuw op te richten stallen vanaf dat moment aan de gestelde maximale emissiewaarde moeten voldoen.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **POL2014**

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

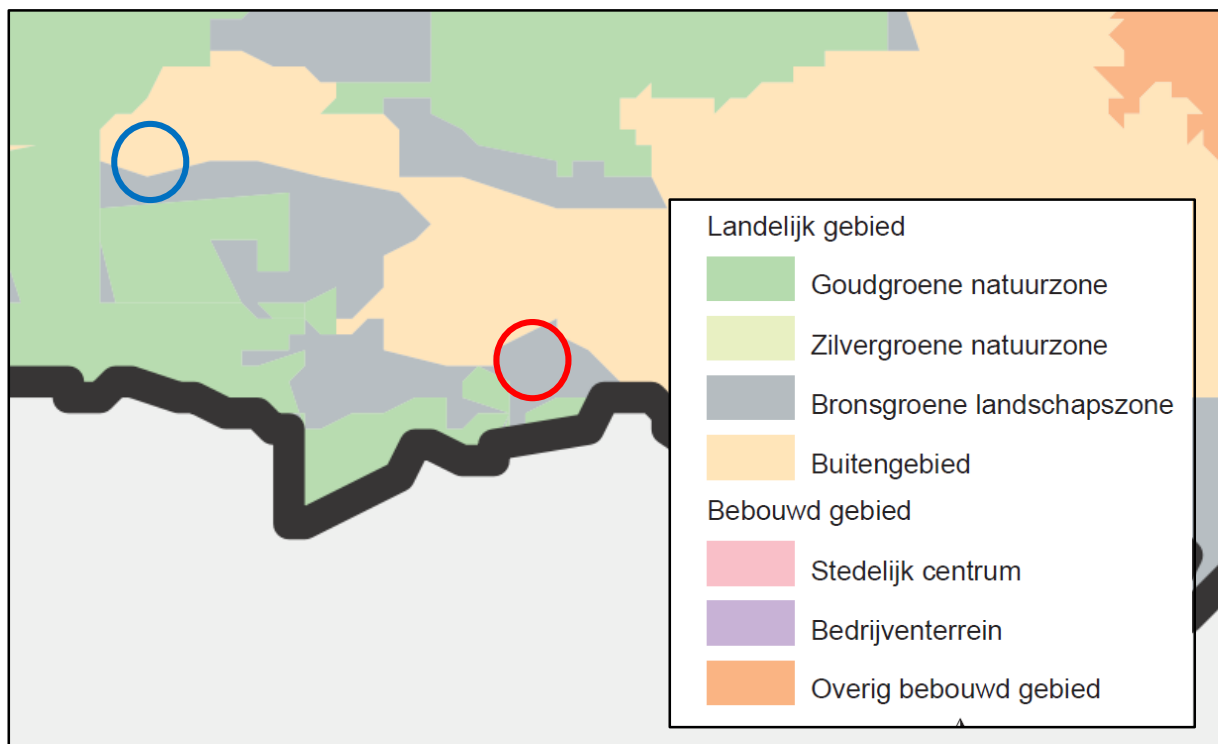
De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in dit POL 'meer stad, meer land'. Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstands-vraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen / burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.



Afbeelding 9. Uitsnede kaart zonering Limburg (rood locatie Kapelstraat, blauw locatie Lochtstraat)

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

|                         | <b>Zone</b>                | <b>Essentie</b>                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bebouwd gebied</b>   | Stedelijk centrum          | De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg. |
|                         | Overig bebouwd gebied      | Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.                                                                        |
|                         | Bedrijventerreinen         | Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.                                                                                                                                                |
| <b>Landelijk gebied</b> | Goudgroene natuurzone      | Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.                                                    |
|                         | Zilvergroene natuurzone    | Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.                                                                                                                           |
|                         | Bronsgroene landschapszone | Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.                  |
|                         | Buitengebied               | Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.                                                                 |

Volgens de POL-kaart 'Zonering Limburg' ligt de locatie aan de Lochtstraat deels binnen het landelijk gebied – bronsgroene landschapszone en deels binnen het landelijk gebied – buitengebied. De locatie aan de Kapelstraat, inclusief de beoogde uitbreiding, ligt geheel binnen het landelijk gebied – bronsgroene landschapszone.

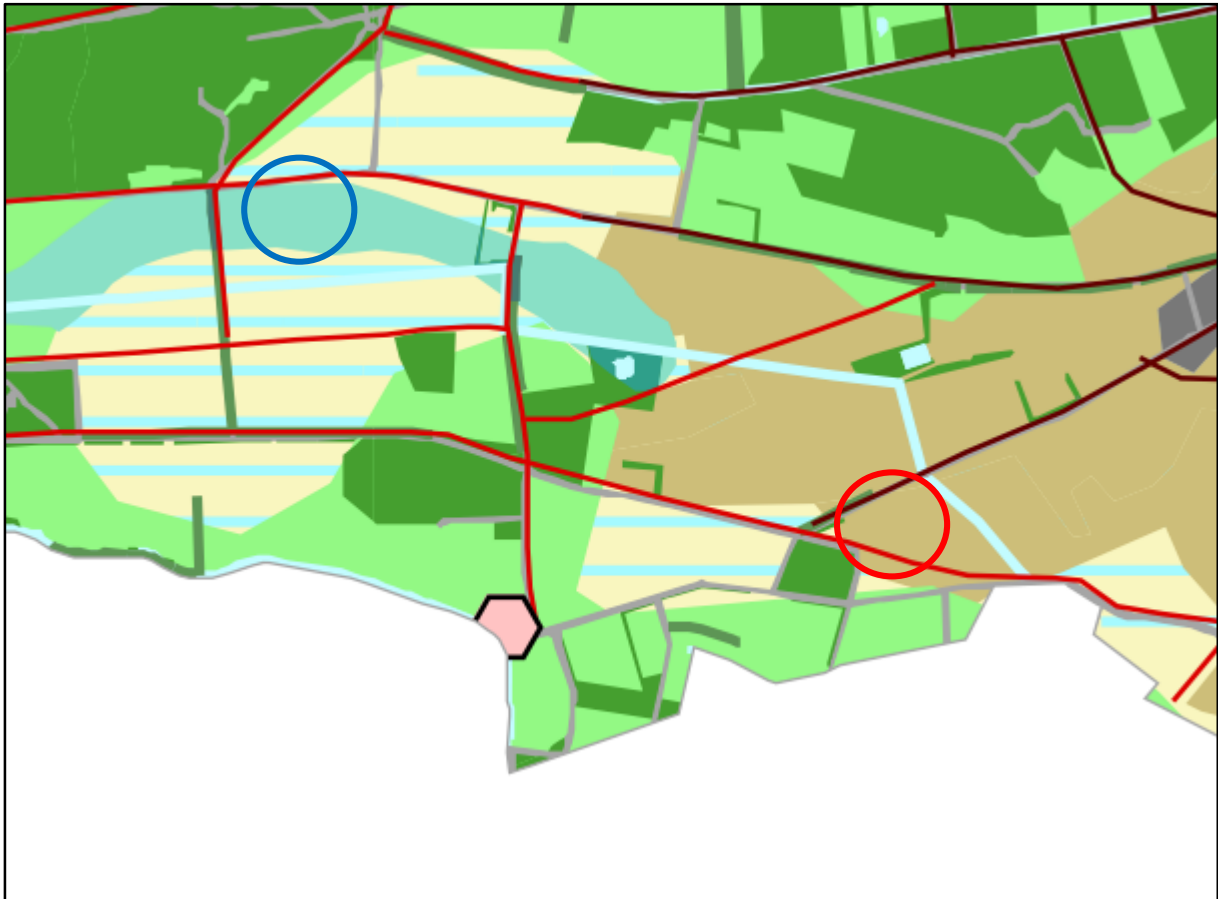
Het landelijk gebied – buitengebied omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

Het landelijk gebied – bronsgroene landschapszone betreft de beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap en omvat ook het winterbed van de Maas. Het accent ligt op:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie
- Recreatief medegebruik

Een bestemmingsplan voor een ontwikkeling binnen de bronsgroene landschapszone dient een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, alsmede een motivering hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan. De kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijke karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Deze zijn aangeduid in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.



Afbeelding 10. Uitsnede kaart Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

Blijkens de bij het Landschapskader behorende kaart ligt de locatie Lochtstraat in een beekdal en de locatie Kapelstraat in een kamponginning.

(Alle) beekdalen zijn ecologische verbindingzones. De belangrijkste kwaliteiten in dit landschapstype worden gevormd door de lagere ligging en de nattere gronden. De beekdalen zijn tevens belangrijke structuurdragers van het landschap, met name op de zandgronden. Als gevolg van latere egaliserings-, ontwateringen en ontginningen zijn de beekdalen in veel gevallen nog nauwelijks herkenbaar. Een typisch beekdal wordt gekenmerkt door een halfopen kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. In het beekdal bevindt zich meestal weinig tot geen bebouwing.

De kamponginningen zijn ontstaan door individuele boeren die zich op een geschikte plek vestigden en vervolgens die plek hebben ontgonnen. De kamponginningen zijn relatief kleinschalig. De percelen werden in het verleden omgeven door houtwallen om het vee buiten de akkers te houden. Op dit moment zijn de karakteristieke ruimtelijke kenmerken niet altijd meer prominent aanwezig. Dit is het gevolg van ruilverkavelingen of het kappen van de aanwezige houtwallen.

In het POL wordt geconcretiseerd hoe de ambitie dat elk land- en tuinbouw bedrijf in 2025 een lust voor zijn omgeving is, wordt gerealiseerd. Zo krijgt de aanpak 'schone stallen', een combinatie van stimuleren en reguleren, in het POL de nodige aandacht. De Verordening veehouderijen en Natura2000 is daarvoor opgenomen in de Omgevingsverordening. De opgaven voor de Limburgse land- en tuinbouw zijn als volgt:

- Als onderdeel van duurzame productie worden de emissies naar lucht, water en bodem, in het bijzonder ammoniak, geur, fijn stof, nitraat en gewasbeschermingsmiddelen, teruggedrongen.
- Ruimte bieden aan doorgroei van bestaande land- en tuinbouwbedrijven, in een goede balans met omgevingswaarden.
- Ruimte bieden voor de vestiging van nieuwe bedrijven; bij intensieve veehouderij- en glastuinbouwbedrijven wordt gefocust op (een beperkt aantal) daarvoor geschikte locaties in het landelijk gebied.
- Een perspectief bieden voor de ontwikkeling van agglomeratielandbouw op daarvoor geschikte locaties.
- Kwaliteitsslag in het landelijk gebied voor verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.

Het is van groot belang dat de agrarische sector en overheden samen werken aan het vergroten van maatschappelijk verantwoord ondernemerschap in de land- en tuinbouwsector. Dat moet tot uiting komen in bedrijfsvoeringsconcepten waarin ondernemers extra maatregelen nemen om de effecten op de omgeving te reduceren: minder hinder, minder bodem- en (grond)waterbelasting, minder water- en energieverbruik, gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. De algemene stelregel is dat ontwikkelruimte geboden wordt op basis van een integrale kwaliteitsverbetering van de omgeving. Een ondernemer die duurzaam onderneemt, beperkt zich niet enkel tot milieu- en ruimtelijke componenten in zijn bedrijfsvoering, maar heeft nadrukkelijk aandacht voor duurzaam ondernemerschap en duurzame bedrijfsvoering. Nadrukkelijk geeft de provincie aandacht aan de voorlopers in de agrarische sector.

De ontwikkeling in de veehouderij manifesteert zich voor het overgrote deel in de vorm van doorgroei van bestaande bedrijven. De doorgaande schaalvergroting, de milieueisen, de combinaties met energie-opwekking of mestverwerking maken dat er bij veel bedrijven een behoefte bestaat om uit te breiden. Regelgeving voor ammoniak, fijn stof en geur zijn in hoge mate bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij, evenals de maatschappelijke inbedding van de veehouderij in zijn omgeving. Er wordt ontwikkelruimte geboden op basis van een integrale kwaliteitsverbetering in de omgeving. Er wordt daarmee niet gestuurd op dieren aantallen. Integrale kwaliteit is de maatstaf, maar dan wel kwaliteit ruim boven de wettelijke basis. Rode draad is dat innovaties worden gestimuleerd hetgeen voortschrijdend tot verbeterde emissiereducties zal leiden. Het stimuleren van koplopers neemt daarbij een belangrijke rol in.

Voor wat betreft wonen streeft de provincie naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 respectievelijk 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg al daalt.

Midden-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. De ambities, uitgangspunten en principes uit het nieuwe POL worden vastgelegd in regionale structuurvisies, waarin de verschillen tussen de regio's en regiospecifieke uitwerkingen worden vormgegeven. Deze visies zijn stevig en niet-vrijblijvend, maar wel realistisch. Deze regiovisies zijn nog niet (in concept) voorhanden, er kan derhalve nog niet aan getoetst worden.

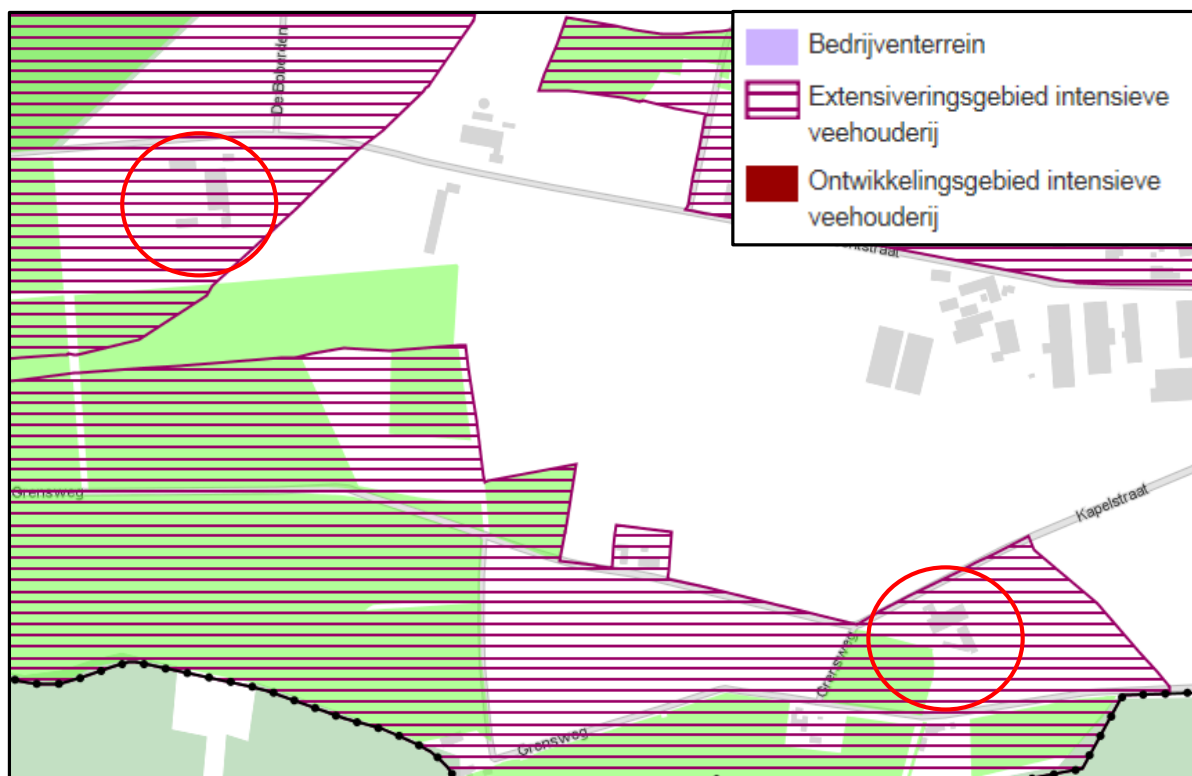
Beide locaties liggen geheel of grotendeels in de zone landelijk gebied – bronsgroene landschapszone. Binnen deze zone is het beleid hoofdzakelijk gericht op het behouden van de kernkwaliteiten van het landschap, maar ook op een goede integratie van de landbouw met de omgeving. De omgeving van de locatie Lochtstraat kenmerkt zich door de ligging tegen de noord-zuid georiënteerde ecologische verbindingszone die in het POL2014 is aangewezen als de zone landelijk gebied – goudgroene natuurzone. In deze zone heeft de natuur en natuurontwikkeling het primaat. De agrarische activiteiten zijn ter plaatse daarom niet meer op juiste manier geïntegreerd met de omgeving. Het beëindigen van de agrarische activiteiten op deze locatie draagt bij aan de verwezenlijking van de natuurdoelen in het landelijk gebied – goudgroene natuurzone en de sloop van de overtollige bebouwing draagt bij aan de landschappelijke kwaliteit van het landelijk gebied – bronsgroene landschapszone. De ontwikkeling op de Lochtstraat is daarom conform het POL2014.

Ook de locatie Kapelstraat grenst aan de zone landelijk gebied – goudgroene natuurzone, maar louter voor een beperkt deel en daarnaast vindt de uitbreiding van het bouwvlak juist plaats richting de zone landelijk gebied – buitengebied. Op de locatie Kapelstraat woont en werkt de zoon, welke op termijn het gehele agrarische bedrijf zal overnemen van zijn ouders. Zoon Jacobs heeft als jonge agrarische ondernemer duurzaamheid en een moderne, toekomstgerichte bedrijfsvoering in een hoog vaandel staan. Uitbreiding van zijn locatie vindt om die reden plaats. Vanuit milieuperspectief voldoet de uitbreiding van het bedrijf aan alle wettelijke eisen en is er geen sprake van een verslechtering van het milieu. Uitbreiding van het bedrijf past daarmee in de beleidsdoelstelling van de provincie om een duurzame ontwikkeling van de Limburgse land- en tuinbouw na te streven. De provincie biedt ruimte aan doorgroei voor bestaande bedrijven, mits dit in goede balans is met de omgevingswaarden. Vanwege clustering van nieuwe met bestaande bebouwing en een landschappelijke inpassing van het gehele bedrijf, die niet alleen de verwevenheid van de locatie in het landschap versterkt, maar ook de ecologische kwaliteiten van de omgeving verhoogd en bijdraagt aan een neutrale hydrologische uitbreiding, vindt de uitbreiding in goede balans plaats met de omgevingswaarden. Uitbreiding van de locatie Kapelstraat past daarmee binnen de uitgangspunten van het POL2014.

Door de bestaande bedrijfswoning aan de Lochtstraat te herbestemmen tot burgerwoning is er geen sprake van een fysieke uitbreiding van het woningbestand. De woning staat er immers al. De nieuwe woonbestemming op deze locatie heeft derhalve geen enkele consequentie voor de provinciale woningvoorraad.

### **Omgevingsverordening Provincie Limburg**

De Omgevingsverordening 2014 van de Provincie Limburg is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de Provincie Limburg. In paragraaf 2.11 zijn bepalingen opgenomen die betrekking hebben op ontwikkeling van intensieve veehouderijen. In artikel 2.11.2 wordt vermeld dat nieuwvestiging van intensieve veehouderij buiten het landbouwon ontwikkelingsgebied niet is toegestaan. Vergroting van intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied is tevens uitgesloten. Tenslotte wordt in artikel 2.11.2.3 geregeld dat het verbod voor nieuwvestiging niet van toepassing is voor incidentele nieuwvestiging van intensieve veehouderij die per saldo leidt tot een kwalitatieve verbetering van het leefklimaat. Voorwaarde is dat er sprake is van een duurzame vestigingslocatie en er een koppeling is met de beëindiging van vergelijkbare activiteiten elders. Deze uitzondering geldt niet binnen de Goudgroene Natuurzone en binnen de extensiveringsgebieden.



Afbeelding 11: omgevingsverordening 2014 (linksboven Lochtstraat, rechtsonder Kapelstraat)

In dit geval is er sprake van een hervestiging van een intensieve veehouderij aangezien er op dit moment nog geen intensieve veehouderij op het perceel aan de Kapelstraat gevestigd is. Hervestiging wordt beschouwd als nieuwvestiging. In beginsel is het plan dus niet passend binnen de regels van de Omgevingsverordening omdat de locatie aan de Kapelstraat in het extensiveringsgebied ligt.

In onderhavig geval worden de activiteiten van de locatie Lochtstraat verplaatst naar de locatie Kapelstraat. De locatie aan de Lochtstraat wordt ingesloten door de natuurontwikkeling, zijnde goudgroene natuur, die hier de afgelopen jaren heeft plaatsgevonden. Er wordt dus een intensieve veehouderij die in het extensiveringsgebied is gelegen, direct grenzend aan de goudgroene natuur gesaneerd, verplaatst naar de locatie Kapelstraat. Deze verplaatsing wordt ondersteund door ARK Natuurontwikkeling, gebiedsontwikkelaar van het gebied Kempen-Broek, mede in opdracht van de Provincie Limburg.

In de omgevingsverordening Limburg worden mogelijkheden geboden voor nieuwvestiging van intensieve veehouderijen buiten de Ontwikkelingsgebied intensieve veehouderij indien er elders vergelijkbare activiteiten beëindigd. Met de nieuwvestiging op de Kapelstraat 15 worden vergelijkbare activiteiten beëindigd op de locatie Lochtstraat, hier is immers sprake van het houden van rosékalveren. Door de beëindiging is op de Lochtstraat en omgeving sprake van een verbetering van het leefklimaat.

Op de locatie Lochtstraat verdwijnt 1,9 hectare agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderij terwijl het agrarisch bouwvlak op de locatie Kapelstraat maar met 0,7 hectare vergroot wordt. Per saldo komt er 1,2 hectare aan agrarisch bouwvlak te vervallen waardoor er sprake is van een aanzienlijke afname van agrarische mogelijkheden in het buitengebied. Uit de toetsing verderop in dit plan blijkt dat de ontwikkeling van de locatie Kapelstraat past binnen de overige geldende kaders. Daarmee kan het gewenst toekomstbeeld gerealiseerd worden en is er sprake van een duurzame locatie, ook al ligt de locatie aan de rand van het extensiveringsgebied.

Het plan past weliswaar niet geheel binnen de bepalingen uit de Omgevingsverordening Limburg, echter gezien de strekking van de bepalingen, namelijk het realiseren van een verbetering van het leefklimaat en het ontwikkelen van een locatie waar milieutechnisch ruimte is voor het beoogde bedrijf is de gewenste ontwikkeling in de geest van de Omgevingsverordening uitgewerkt.

### 4.3 Gemeentelijk beleid

#### **Structuurvisie Weert 2025 en Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW)**

Op 11 december 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Weert 2025 vastgesteld. In de structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd. De gemeente doet dat voor de periode tot 2025 en voor het hele grondgebied. De visie is opgebouwd rond de thema's:

1. prettige woongemeente voor jong en oud;
2. groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht;
3. uitnodigend, bruisend centrum;
4. hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie.

Om de gemeente Weert aantrekkelijk te houden moet duurzaam worden geïnvesteerd in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering. De opgave richt niet meer volledig op kwantitatieve groei, maar meer en meer op kwalitatieve groei.

De agrarische sector vormt een substantieel onderdeel van de bedrijvigheid binnen de gemeente Weert. Daarnaast beheert deze sector een groot deel van de gronden in het buitengebied. De gemeente Weert erkent dit belang en geeft de agrarische sector de ruimte om te ontwikkelen, zowel een groei in kwalitatief oogpunt als een groei qua gebieden waar het landschap dit kan dragen en in balans is met de andere ruimtevragers in het buitengebied (recreatie / toerisme, wonen, natuur en water).

De komende jaren staan in het teken van vernieuwen en versterken, maar wel duurzaam en met maatschappelijk toegevoegde waarde. Duurzame vernieuwing is noodzakelijk om de huidige sterke marktpositie te behouden. Een aantal ervaringen vormt hier de basis voor:

- landbouw stuit op ruimtelijke en economische tegenstellingen, zeker in de stadsrandzones en kernrandzones en dicht bij de natuur
- het aantal bedrijven neemt af, maar de blijvers ontwikkelen zich
- de overheid trekt zich terug: minder geld, minder plannen en minder ambtelijke inzet. Daardoor krijgen adviseurs een prominentere rol
- de aandacht voor de ruimtelijke en milieukwaliteit neemt toe

De ondernemers zijn verantwoordelijk voor het realiseren van deze ambitie. De overheid faciliteert dit. Op basis van het 'niet vinken maar vonken'-concept worden ondernemers begeleid bij integrale duurzame bedrijfsontwikkelingen. Essentie hiervan is het stellen van doelen en kaders in plaats van regels en verboden. Belangrijke stap is de methodiek van de dialoog met de omgeving. De ondernemer verdient daarmee draagvlak vanuit zijn omgeving. Vervolgens kunnen overheden maatschappelijk verantwoord ondernemerschap de ruimte bieden. 'Ontwikkelruimte zelf verdienen'.

Een belangrijk uitgangspunt van het ruimtelijk beleid van de gemeente Weert is om de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied te behouden en daar waar mogelijk te versterken en om verstening tegen te gaan. Dit krijgt vorm in het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu Weert (GKW).

Voor uitbreidingen van agrarische bedrijven boven de referentiemaat van 1,5 hectare is een goede landschappelijke inpassing van belang en is compensatie nodig. Dit kan sloop van gebouwen zijn of aanleg van natuur of door middel van realisatie van projecten zoals opgenomen in het GKW. De gemeente Weert heeft de wens meer biodiversiteit te creëren en een aantrekkelijker landschap. De gemeente wil de dialoog opstarten tussen agrariërs, belangenverenigingen en natuurorganisaties over de vraag waar vergroeningsmaatregelen moeten en kunnen landen. De gemeente ziet met name kansen in de beekdalen en in de oude cultuurlandschappen om de biodiversiteit, ecologie en landschapswaarden te vergroten.

In het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” is een regeling opgenomen voor de uitbreiding van agrarische bedrijven tot maximaal 1,5 ha. Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak (zowel grondgebonden landbouw als intensieve veehouderijen), gelegen buiten het LOG, is onder voorwaarden en niet overal tot 3 ha mogelijk op grond van het GKW en de hiervoor van toepassing zijnde module met bijbehorende voorwaarden.

De uitbreiding mag niet plaatsvinden in de te behouden gebieden (op de Kwaliteitskaart van het GKW aangegeven) en de beschermde stads- en dorpsgezichten. In de overige gebieden is uitbreiding mogelijk indien wordt aangetoond dat er per saldo geen toename plaatsvindt van de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden, bijvoorbeeld door saldering met bedrijven die beëindigd worden of door toepassing van BBT (Best Beschikbare Technieken). Bovendien moet worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig aangetast wordt. Verder dient het bouwvlak volledig landschappelijk ingepast te worden en dient compensatie plaats te vinden. Verder zijn er nog andere voorwaarden geformuleerd in het GKW.



Afbeelding 12. Uitsnede kwaliteitskaart GKW

Beide locaties zijn gelegen in het te behouden gebied (de donkergroene kleur op de afbeelding). Een uitbreiding van een bouwvlak boven de 1,5 ha mag evenwel niet plaatsvinden in de te behouden gebieden. In de onderhavige situatie is de locatie aan de Kapelstraat gelegen in het te behouden gebied, zodat een uitbreiding boven de 1,5 ha formeel niet is toegestaan. De locatie ligt weliswaar op de grens met het te versterken gebied (waar uitbreiding wél is toegestaan), maar ligt feitelijk binnen het te behouden gebied. Tevens is het niet toegestaan een intensieve veehouderij te vestigen in een extensiveringsgebied. De ontwikkeling past derhalve in feite niet in de structuurvisie.

Toch heeft de gemeente Weert in principe medewerking verleend aan de ontwikkeling gezien de vergaande kwaliteitsverbetering voor het plaatselijke buitengebied. Op de locatie Lochtstraat verdwijnt 1,9 ha agrarisch bouwvlak met de aanduiding voor een intensieve veehouderij. De huidige intensieve veehouderijactiviteiten worden ter plaatse geheel gestaakt en de overvloedige agrarische bebouwing wordt geheel gesloopt. Tevens wordt een reeds vergunde nieuwe stal niet meer gebouwd. Op de locatie resteert dan louter een burgerwoning met bijbehorend bijgebouw.

Deze locatie bevindt zich temidden van de gebiedsontwikkeling van het Grenspark Kempen-Broek. Het voortzetten en uitbreiden van de intensieve veehouderij ter plaatse zou een grote negatieve blijvende milieu- en landschappelijke impact hebben op de natuur- en landschapsontwikkeling van het grenspark. Dit is ongewenst.

De locatie Kapelstraat ligt daarnaast aan de rand van het extensiveringsgebied en het te behouden gebied. Aan de overzijde van de weg (op korte afstand) bestaan wel mogelijkheden voor het uitbreiden van een bouwvlak boven de 1,5 ha. De uitbreiding van het bouwvlak van 1,1 naar 1,8 ha betekent per saldo samen met de locatie Lochtstraat nog een afname van 1,2 ha agrarisch bouwvlak. Op deze locatie is tevens een nieuwe stal vergund. Indien de rechten van de nieuwe stal aan de Lochtstraat als het ware verplaatst worden naar de Kapelstraat wordt er in feite ruimte gecreëerd voor maar één nieuwe stal. De afname aan totale bebouwing bedraagt 2.400 m<sup>2</sup>. Met het verplaatsen van de intensieve veehouderij naar de Kapelstraat neemt de negatieve belasting op het Grenspark Kempen-Broek aanzienlijk af. De ecologische verbindingzones bevinden zich dan namelijk op een veel grotere afstand.



## 5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij de toekenning van een nieuwe bestemming aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)effecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem en grondwaterkwaliteit, milieu-invloed bedrijvigheid en externe veiligheid wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor onder andere de aspecten kabels, leidingen en straalpaden, geurhinder en veehouderijen, ecologie, waterhuishouding, landschappelijke inpassing, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

### 5.1 Milieu

#### 5.1.1 Milieu-invloed bedrijvigheid

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven gelegen zijn die eventuele (negatieve) gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf bedrijvigheid mogelijk maken die een (nadelige) invloed op de omgeving kan hebben.

##### *Locatie Lochtstraat 7*

Op de locatie aan de Lochtstraat wordt een intensieve veehouderij beëindigd en wonen mogelijk gemaakt (wijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning). De burgerwoning is geen functie die een negatieve milieu-invloed veroorzaakt op de gevoelige functies in de omgeving. Wel kan de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving nadelige invloed hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen een hinderveroorzakende en milieugevoelig functie. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings- danwel bouwgrens van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich nog een actief agrarisch bedrijf, die mogelijk een milieu-invloed heeft op de woning. Aan de Lochtstraat 24, op ruim 200 m in oostelijke richting, ligt een melkrundveehouderij. Voor de melkrundveehouderij (fokken en houden van rundvee) geldt dat op basis van de richtafstandenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 100 m
- stof: 30 m
- geluid: 30 m
- gevaar: 0 m

Aan de gestelde richtafstanden wordt ruimschoots voldaan. Er kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering de melkrundveehouderij geen beperkingen opleveren voor de wijziging tot burgerwoning. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse van het plangebied gewaarborgd worden door de grote afstand tot de melkrundveehouderij. Anderzijds wordt door de bestemmingswijziging van de woning de melkrundveehouderij niet in zijn bedrijfsvoering c.q. activiteiten beperkt.

#### *Locatie Kapelstraat 15*

Op de locatie aan de Kapelstraat wordt de huidige grondgebonden rundveehouderij gewijzigd in een intensieve rundveehouderij (in plaats van het houden van vrouwelijk jongvee zullen ter plaatse rosékalveren gehouden worden). Daarbij vindt tevens een uitbreiding van het bouwvlak plaats. Het houden van rundvee (zowel vrouwelijk jongvee als rosékalveren) heeft een bepaalde milieu-invloed op de omgeving. Voor het houden van rundvee geldt dat op basis van de richtafstanden de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 100 m
- stof: 30 m
- geluid: 30 m
- gevaar: 0 m

Aan de gestelde richtafstanden wordt in de huidige situatie niet voldaan. Ten zuiden van het bedrijf ligt immers de bestaande woning Grensweg 6. Afstand van het huidige bouwvlak tot aan deze woning bedraagt op de kortste afstand 40 m. Het aspect geur is daarmee bepalend voor de aan te houden afstand.

Uitbreiding van het bouwvlak vindt echter plaats aan de oostelijke zijde van het bedrijf, evenwijdig aan de Kapelstraat, juist van de woning Grensweg 6 af. Voor het aspect geur blijft echter een nadere toetsing noodzakelijk op basis van de Wet Geurhinder en Veehouderij. Zie hiervoor paragraaf 5.1.6.

#### **5.1.2 Geluid**

Geluidsemissie vanuit agrarische bedrijven wordt veroorzaakt door transportbewegingen, door activiteiten op het buitenterrein, door activiteiten binnen de gebouwen van de inrichting en door installaties aanwezig op het bedrijf. Door het beëindigen van de agrarische activiteiten op de locatie Lochtstraat is hier geen sprake meer van geluidsemissie.

Voor het concentreren van de landbouwhuisdieren op de locatie Kapelstraat geldt dat op basis van de richtafstandenlijst een afstand van 30 m in acht moet worden genomen ten opzichte van geluidsgevoelige functies, zoals woningen, in het kader van geluid. Aan deze afstand wordt in de huidige en toekomstige situatie voldaan. Afstand tot meest nabij gelegen woning bedraagt immers 40 m vanaf rand bouwvlak.

Aan de aan te houden onderlinge afstand van 30 m tot aan geluidsgevoelige functies wordt voldaan. Het vestigen van de intensieve veehouderij en het uitbreiden van het bouwvlak leidt daarmee niet tot een geluidsoverlast bij omliggende woningen.

In het kader van de milieuregeling geldt voor agrarische bedrijven een maximaal geluidsniveau op de gevel van gevoelige gebouwen (woningen) van 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode. Aan deze waarden moet in de nieuwe situatie voldaan worden.

#### **5.1.3 Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

#### *Locatie Lochtstraat 7*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse van de woning voldoende is voor het woongebruik.

Rondom deze locatie bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie fijn stof ( $PM_{10}$ ) ter plaatse  $22,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , en is de concentratie stikstofdioxide ( $NO_2$ ) ter plaatse  $15,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor  $PM_{10}$   $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Voor  $NO_2$  bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

#### *Locatie Kapelstraat 15*

Deze locatie blijft als veehouderij in gebruik en zal daarbij worden uitgebreid. Bij veehouderijen is in het kader van de luchtkwaliteitseisen met name de emissie van zwevende deeltjes ( $PM_{10}$ ), ofwel fijn stofemissie van belang. Voor zwevende deeltjes gelden de volgende grenswaarden:

- $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  als jaargemiddelde grenswaarden
- $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  als vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 keer per kalenderjaar mag worden overschreden

Het programma ISL3a berekent de gemiddelde jaarconcentratie aan fijnstof (bijlage 2) op de verschillende woningen in de omgeving veroorzaakt door de agrarische activiteiten op het bedrijf in de nieuwe situatie. De fijnstof norm is maximaal  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , en het aantal overschrijdingsdagen op jaarbasis betreft maximaal 35 dagen. Deze waarden zijn exclusief een zeezoutcorrectie, welke voor deze omgeving is gesteld op  $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en 2 overschrijdingsdagen. De concentraties zoals deze uit de ISL3a berekening komen moeten zodoende aangepast worden middels het aftrekken van deze zeezoutcorrectie ( $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en 2 dagen). Daarnaast gelden extra 3 overschrijdingsdagen vanwege de heersende achtergrondbelasting.

De hoogst belaste woningen betreffen de woningen Grensweg 6 en 7. De belasting op deze woningen komt uit op maximaal  $22,33 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Er wordt derhalve voldaan aan de norm. Het aantal overschrijdingsdagen komt op deze woningen uit op maximaal 10,6 dagen exclusief zeezoutcorrectie en correctie voor achtergrondbelasting. Ook aan deze norm wordt voldaan.

Voor zwevende deeltjes ( $PM_{2,5}$ ) geldt met ingang van 1 januari 2015 een grenswaarde voor de bescherming van de gezondheid van de mens van  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , gedefinieerd als jaargemiddelde concentratie. Er zijn al wel commerciële rekenprogramma's op de markt waarmee de verspreiding van  $PM_{2,5}$  berekend kan worden. Er zijn echter nog geen emissiefactoren voor  $PM_{2,5}$  vastgesteld, dus is het op dit moment niet mogelijk om de blootstelling te bepalen. De fractie  $PM_{2,5}$  bevat vooral de deeltjes die ontstaan door condensatie van verbrandingsproducten of door reactie van gasvormige luchtverontreiniging. Ook stof dat, bijvoorbeeld in de vorm van roet en rook, rechtstreeks vrijkomt bij verbrandingsprocessen zoals bij transport, industrie en consumenten, bestaat vooral uit kleinere deeltjes. Stof dat vrijkomt bij mechanische bewegingen, zoals wegdekslijtage en stalemissie, betreft

vooral deeltjes die groter zijn dan  $PM_{2,5}$ . Veehouderijen vormen voor zover bekend daarom geen belangrijke bron van  $PM_{2,5}$  emissies.

Volgens informatie van Infomil is de  $PM_{10}$  bepalender dan  $PM_{2,5}$ . Het  $PM_{2,5}$  maakt als lichtere fractie onderdeel uit van het  $PM_{10}$ . De grenswaarden voor  $PM_{10}$  liggen daarbij erg dicht bij die van  $PM_{2,5}$ . Een overschrijding van de grenswaarde voor  $PM_{2,5}$  zal in de praktijk eerst optreden voor het toegestane aantal overschrijdingsdagen voor  $PM_{10}$ . Dit gebeurt doorgaans bij een jaargemiddelde  $PM_{10}$  concentratie van rond 32-33  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Nu de berekende jaargemiddelde  $PM_{10}$  concentratie in de nieuwe situatie maximaal 22,33  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  is, kan gesteld worden dat er ook geen overschrijding van de grenswaarde van  $PM_{2,5}$  plaats zal vinden.

Ook verkeersbewegingen zorgen voor emissies van fijn stof en daarnaast ook voor de emissie van stikstofdioxide. De fijn stofemissie afkomstig van de verkeersbewegingen zijn, in vergelijking met de emissies afkomstig van landbouwdieren, echter zeer beperkt. Ook de emissie van stikstofdioxide is zeer beperkt.

De verkeersbewegingen van en naar het uit te breiden hebben op basis van de NIBM-tool van het ministerie van Infrastructuur en Milieu en Infomil een zeer geringe invloed op de luchtkwaliteit. Dit is bepaald aan de hand van 6 extra verkeersbewegingen (3 vrachtwagens) per dag. Deze verkeersbewegingen dragen 'Niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging (zie hieronder). Hierdoor is verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet nodig.

### **Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

|                                                                                                    |                                              |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                              |                                              |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                       |                                              | 6    |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                              |                                              | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                    | $\text{NO}_2$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$    | 0,01 |
|                                                                                                    | $\text{PM}_{10}$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 0,00 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$                                  |                                              | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                   |                                              |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |                                              |      |

#### **5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit**

Voor de locatie aan de Kapelstraat 15 is er een historisch vooronderzoek (bijlage 3) uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er geen aanwijzingen zijn gevonden die aanleiding geven een verontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie wordt gesteld dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de locatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Voor de locatie Lochtstraat 7 wijzigt de bestemming naar de bestemmingen "Wonen" en "Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden". Het agrarische bedrijf zal echter nog maximaal 5 jaar in werking blijven. Derhalve is met de gemeente Weert overeengekomen dat er na sanering van de bedrijfsgebouwen,

uiterlijk 5 jaar na onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan, er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd wordt om de eindsituatie van het agrarische bedrijf vast te leggen.

Het onderdeel bodem vormt derhalve geen beperking voor onderhavig plan.

#### **5.1.5 Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In het kader van de ontwikkelingen moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van de plangebieden sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes).

##### *Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied*

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Aan de hand van deze risicokaart blijkt dat er op een afstand van 650 m ten westen van de locatie Lochtstraat een bovengrondse propaantank (< 13.000 liter) is gelegen op het vakantiepark 't Vossenvan.

Doordat de propaantank kleiner is dan 13.000 liter valt deze niet onder het Bevi.

##### *Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg*

De plangebieden worden ontsloten door of de Lochtstraat of de Kapelstraat. Over deze wegen, alsmede over de omliggende wegen vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico.

##### *Risicovol transport per spoor*

In de wijde omgeving rond beide plangebieden is geen sprake van de aanwezigheid van een spoorlijn.

##### *Risicovol transport over het water*

De afstand van de plangebieden tot de dichtstbijzijnde waterweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden (Zuid-Willemsvaart), bedraagt meer dan 5 kilometer. Geconcludeerd wordt dat de plangebieden niet binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen over de Zuid-Willemsvaart zijn gelegen.

##### *Risicovolle buisleidingen*

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi. Dat betekent dat ook bij leidingen sprake is van een afstand voor het plaatsgebonden risico en een afstand voor het invloedsgebied van het groepsrisico.

In de wijde omgeving rond de plangebieden is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

##### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan.

### 5.1.6 Geurhinder en veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het exclusieve toetsingskader voor geurbelasting, als gevolg van het houden van landbouwdieren, op gevoelige objecten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en dieren waarvoor vaste afstanden gelden.

Artikel 3, lid 1 van de Wgv bevat voor de eerste categorie (dieren met geuremissiefactor) geurnormen voor gevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom. Voor de bebouwde kom geldt een norm van 3 OUE/m<sup>3</sup> en voor het buitengebied geldt een norm van 14 OUE/m<sup>3</sup>.

In de Wgv is bepaald dat de afstand tussen de gevel van een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet een geuremissiefactor is vastgesteld en de gevel van een gevoelig object voor situaties buiten de bebouwde kom ten minste 25 meter bedraagt. De afstand tussen het emissiepunt van de veehouderij waar dergelijke dieren worden gehouden en de gevel van een gevoelig object dient minimaal 50 meter te bedragen.

#### *Locatie Lochtstraat 7*

Met het stoppen van het houden van landbouwhuisdieren is er geen sprake meer van geur afkomstig van deze locatie. Op een afstand van ruim 200 m van deze locatie bevindt zich een melkrundveehouderij. Voor het houden van melkkoeien en jongvee gelden geen geuremissiefactoren. De afstand tussen het plangebied en de melkrundveehouderij is dusdanig dat voldaan wordt aan de vaste afstandseisen. Op de woning Lochtstraat 7 is derhalve geen sprake van geuroverlast afkomstig van de melkrundveehouderij. Daarnaast wordt de melkrundveehouderij niet in haar ontwikkelmogelijkheden beperkt.

#### *Locatie Kapelstraat 15*

Voor het houden van jongvee gelden geen geuremissiefactoren. In de huidige situatie wordt voldaan aan de vaste afstandseisen: de afstand tussen de inrichting en het gevoelig object Grensweg 6 bedraagt 40 m (waar van 25 m is toegestaan) en de afstand tussen het emissiepunt van de jongveestall en de gevel van het gevoelig object Grensweg 6 bedraagt 100 m (waar 50 m is toegestaan).

Voor het houden van rosékalveren gelden wél geuremissiefactoren. Om de effecten van de ontwikkeling in beeld te brengen is er een geurberekening gemaakt (bijlage 4) van de eindsituatie. Deze berekening dient gemaakt te worden middels het programma V-stacks vergunning. Uit de opgestelde berekening blijkt dat in de eindsituatie de geurbelasting uitkomt op 11,5 odour units (o.u.) per m<sup>3</sup> op de hoogst belaste woning (Grensweg 6) in het buitengebied en op 0,3 o.u. per m<sup>3</sup> op de meest dichtbij gelegen woning in de bebouwde kom (Horsterweg 68). Op basis van de Wet geurhinder en veehouderijen mag de maximale geurbelasting op gevoelige objecten in het buitengebied uitkomen op 14,0 o.u. per m<sup>3</sup>. Voor gevoelige objecten in de bebouwde kom mag de maximale belasting uitkomen op 3,0 o.u. per m<sup>3</sup>. Uit de opgestelde geurberekeningen blijkt dat zowel aan de normstelling in het buitengebied als die in de bebouwde kom wordt voldaan. Het onderdeel geur vormt daarmee geen beperkende factor voor het houden van rosékalveren.

### 5.1.7 M.e.r.-beoordeling

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

In de Wet milieubeheer is opgenomen in welke gevallen het maken van een MER verplicht is. Een plan waarbij bepaalde dieren aantallen worden overschreden kan direct MER- of eerst m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, maar ook een plan waarvoor een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 verplicht is.

Het beëindigen van de agrarische activiteiten op de locatie Lochtstraat 7 heeft louter positieve effecten op het milieu. Het opstellen van een MER is derhalve niet verplicht bij de bestemmingswijziging tot woondoeleinden. Het vestigen op en het uitbreiden van de rosékalveren op de locatie Kapelstraat 15 kan wel MER of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

#### *Dieraantallen*

De Wet milieubeheer schrijft voor het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een veehouderij met meer dan 85.000 mestkuikens, 60.000 hennen, 3.000 mestvarkens of 900 zeugen het opstellen van een MER verplicht is (overschrijding dieren aantallen zoals genoemd in kolom 3 van de C-lijst). Hiervan is met onderhavig plan geen sprake.

Naast deze MER-plicht geldt voor veehouderijen met minder en / of andere landbouwhuisdieren een m.e.r.-beoordelingsplicht. Deze dieren aantallen zijn opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r.. Als de drempelwaarden in de D-lijst niet worden overschreden dient een toets te worden uitgevoerd of belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

De drempelwaarde bij activiteiten in D.14 (agrarische activiteiten, met in het bijzonder vleesrundvee) bedragen 1.200 vleesrunders. Deze drempelwaarde wordt met de nieuwe activiteit niet overschreden, er worden immers maximaal circa 946 vleesrunders gehouden in de nieuwe situatie (rosékalveren). Op basis van de selectiecriteria uit bijlage III van m.e.r.-richtlijn blijkt uit hoofdstuk 5 van onderhavig bestemmingsplan dat de ontwikkeling geen negatieve effecten op het milieu teweegbrengt (zie de paragrafen aangaande bodem, luchtkwaliteit, geluid, geur, etc.).

Voor zover een bestemmingsplan een kader vormt voor een besluit, kan alsnog een MER benodigd zijn. Gelet op de systematiek van het Besluit m.e.r. geldt dat louter gekeken wordt naar hetgeen het bestemmingsplan als zodanig planologisch mogelijk maakt. Hierbij geldt dat een bestemmingsplan enkel MER-plichtig is voor zover het kaderstellend is in de hiervoor bedoelde zin. Het is daarmee aannemelijk dat bij de beantwoording van de vraag of voor het bestemmingsplan een MER-plicht geldt enkel hoeft te worden gekeken naar hetgeen het bestemmingsplan planologisch mogelijk maakt.

Het is vaste jurisprudentie dat zowel bij het bepalen of sprake is van een MER-plichtige activiteit dient te worden uitgegaan van de maximale planologische invulling. In de planregels zijn de maximale dieren aantallen vastgelegd die uit de m.e.r.-beoordeling niet MER-plichtig bleken. Het is niet toegestaan meer dieren te houden dan planologisch vastgelegd. Met het bestemmingsplan wordt derhalve uitgesloten dat MER-plichtige activiteiten zoals opgenomen in kolom 3 van de D-lijst kunnen worden uitgevoerd door in de planregels op te nemen dat maximaal 946 rosékalveren gehouden mogen worden in het nieuwe bouwvlak. Het bestemmingsplan is hierdoor niet kaderstellend. Op basis van deze redenering is een MER voor de ontwikkeling van de locatie Kapelstraat niet benodigd.

#### *Passende beoordeling*

Een passende beoordeling is verplicht bij een plan dat significante gevolgen kan hebben op de kwaliteit van een Natura2000-gebied.

De locatie beschikt over een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. De nieuwe activiteiten op de locatie Kapelstraat dienen te voldoen aan de voorschriften zoals gesteld in deze vergunning. Een passende beoordeling is niet benodigd. Het bestemmingsplan is op basis hiervan niet MER of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

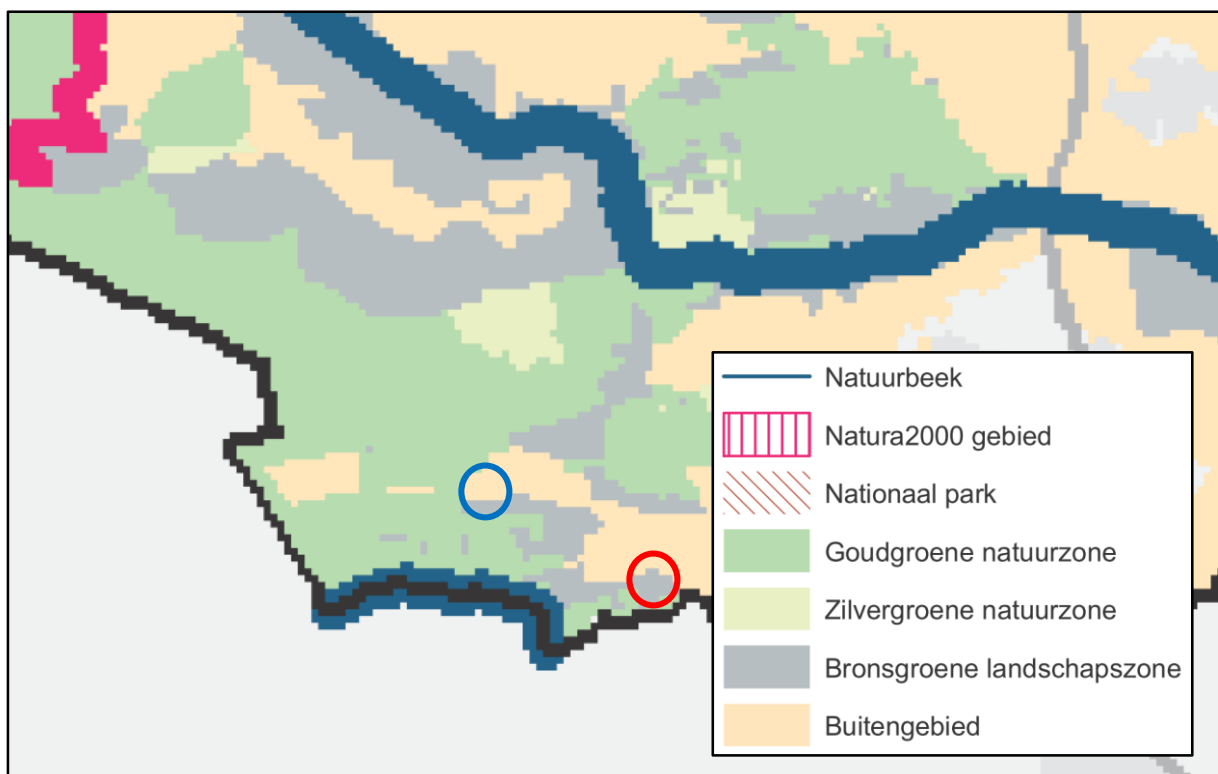
## 5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart komen op, of in de directe omgeving van, de beide plangebieden geen boven- of ondergrondse leidingen voor met een dusdanige omvang dat hiervoor een veiligheidsafstand geldt. Bij de ontwikkeling hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

## 5.3 Ecologie

### Ecologische Hoofdstructuur

Voor het in stand houden van de voor Nederland kenmerkende natuurwaarden is en blijft het tot stand brengen van een robuust nationaal natuurnetwerk van cruciaal belang, het Limburgse deel wordt gevormd door de goudgroene natuurzones. Het realiseren van een ecologisch functionerend netwerk is en blijft een centraal onderdeel van het nationale natuurbeleid. De ontwikkelingen vinden niet plaats binnen de goudgroene natuurzones.



Afbeelding 14. Uitsnede POL-kaart Natuur

Het verbinden van natuurgebieden buiten de goudgroene natuurzones zal plaatsvinden via aanleg van zilvergroene natuurzones en agrarisch natuur- en landschapsbeheer in zilvergroene natuurzones en bronsgroene landschapszones.

Het zuidelijke deel van de locatie aan de Lochtstraat en de gehele locatie aan de Kapelstraat zijn gelegen binnen de bronsgroene landschapszone. Aan de bronsgroene landschapszone ligt geen actief natuurbeleid ten grondslag. Het provinciale natuurbeleid is erop gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. In hoofdstuk 4 is een toelichting gegeven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in relatie tot de ontwikkeling wordt omgegaan. Geconcludeerd wordt dat door de flinke afname van agrarisch bouwvlak en bebouwing op de locatie Lochtstraat de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak en bebouwing op de locatie Kapelstraat kan worden verwezenlijkt. Per saldo blijft er sprake van een enorme natuurwinst, zeker voor de realisatie van het Grenspark Kempen-Broek.

### **Natuurbeschermingswet 1998**

De Natuurbeschermingswet 1998 is een wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van natuur en landschap. De Natuurbeschermingswet is in werking getreden op 1 oktober 2005. Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura2000 gebied of Beschermd Natuurmonument.

Binnen een zone van 10 km rondom de locatie Kapelstraat liggen de volgende Natura2000 gebieden:

- Abeek met aangrenzende moerasgebieden (België) (165 meter)
- Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stramprooierbroek en Mariahof (België) (165 m)
- Weerter- en Budelerbergen & Ringselven (4.150 m)
- Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en Bergerven (België) (5.500 m)
- Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek (België) (9.500 m)

Het bedrijf beschikt over een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet. Door onderhavige procedure wijzigt de emissie van ammoniakemissie vanuit de inrichting. Dit heeft ook weer consequenties op de depositie van ammoniak. Vanaf 1 juli 2015 is de Programmatisch Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden. Uit de opgestelde berekeningen blijkt dat de gewijzigde activiteit dusdanig klein is dat onder de grenswaarden voor wijziging wordt gebleven. Hierdoor is er geen sprake van een vergunningplicht. Voor de Belgische gebieden kan gesteld worden dat er weliswaar sprake is van een toename van de ammoniakdepositie, echter deze toename is passend binnen het aldaar geldende toetsingskader. Voor de twee meest dichtbij gelegen Belgische Natura2000 gebieden is er daardoor wel sprake van een vergunningplicht, echter passend binnen het toetsingskader. Bij de provincie Limburg is er daarom een nieuwe vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet (PAS vergunning) aangevraagd waarbij de ammoniakemissie zoals deze in de eindsituatie aanwezig is vergund wordt.

### **Flora- en faunawet**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Als gevolg van de ontwikkeling kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet optreden.

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel 2 van de Flora- en faunawet, de bijlage 1 soorten van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en met

alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op deze beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

De ontwikkeling behelst de uiteindelijke sloop van de agrarische gebouwen op de locatie Lochtstraat. Het gebruik zal worden gewijzigd van intensieve veehouderij naar wonen. Het bouwvlak op de locatie Kapelstraat wordt in oostelijke richting uitgebreid tot 1,8 ha waarna er ruimte ontstaat voor de bouw van twee nieuwe stallen. Ten behoeve van deze nieuwbouw zal de aanwezige cultuurgrond voor een deel verdwijnen en omgevormd worden tot bouwvlak.

#### *Locatie Lochtstraat 7*

Op de locatie aan de Lochtstraat 7 geldt dat het bedrijf ter plaatse wordt beëindigd. De stallen worden gesloopt. Voor flora en fauna betreft dit een positieve ontwikkeling. Er zijn daarbij geen effecten te voorzien waarmee rekening gehouden dient te worden.

#### *Locatie Kapelstraat 15*

Het perceel waarop de twee nieuwe stallen zijn voorzien kan onderkomen bieden aan weidebroedvogels als gele kwikstaart en Kievit. De locatie vormt een geschikte habitat voor grondgebonden zoogdieren als haas, egel, mol en konijn. Verder kan de locatie gebruikt worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als rosse vleermuis en laatvlieger om te foerageren. Daarnaast vormt de locatie een weinig geschikt habitat voor amfibieën. Incidenteel kunnen passerende algemene soorten als bruine kikker en gewone pad beschutting vinden tussen de vegetatie.

Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt het weiland geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Indien met de bouw van de nieuwe stallen wordt aangevangen buiten het broedseizoen, zullen geen overtredingen plaatsvinden van de Flora- en faunawet met betrekking tot broedvogels. Het (laten) uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor aanvang van de werkzaamheden wordt in dit geval voldoende geacht.

Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van dieren te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig.

Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet aan de orde.

## **5.4 Waterhuishouding**

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in beide plangebieden opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

## **Beleidskader**

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

### *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)*

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Conform de POL-kaart 'Ondergrond' liggen beide plangebieden in een 'boringsvrije zone'. Boringen dieper dan 80 m zijn ter plaatse niet toegestaan. Hier is met desbetreffende ontwikkelingen geen sprake van.

Conform de POL-kaart 'Regionaal water' grenzen beide plangebieden aan de algemene ecologische beek Siendonk. Deze beek bevindt zich ten zuiden van de locatie Lochtstraat en ten oosten van de locatie Kapelstraat.

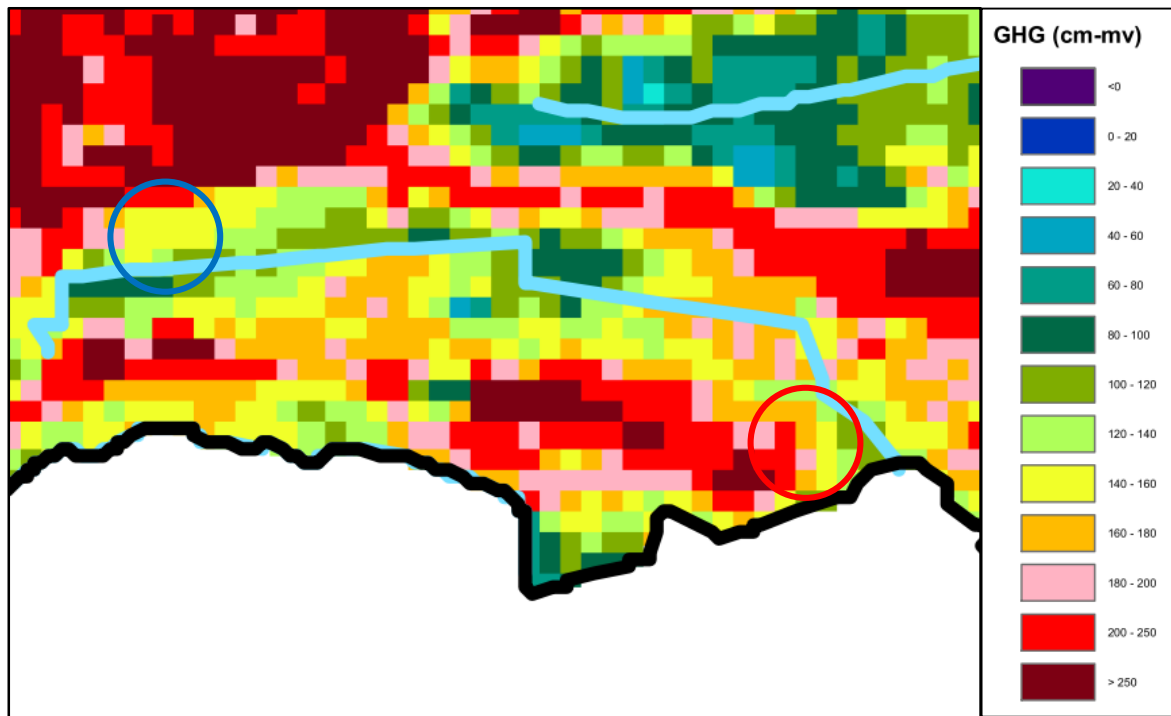
### *Waterbeheerplan 2010-2015 waterschap Peel en Maasvallei*

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2014. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

## Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

### Locatie Lochtstraat 7

De bodem van dit plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte bedraagt circa 32,1 m +NAP (bron: vliet website AHN). De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit beekerdgronden welke voornamelijk zijn opgebouwd uit lemig fijn zand.



Afbeelding 15. Uitsnede kaart GHG

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt het plangebied een bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag. Hiermee is de ondergrond geschikt voor het infiltreren van hemelwater. Ter plaatse van het plangebied en omgeving bedraagt de grondwatertrap III. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand in elk geval 1,4 m-mv is gelegen.

In zuidelijke richting is een watergang aanwezig (Siendonk) die is aangewezen als secundair oppervlaktewater. Binnen het plangebied bevindt zich tevens een poel.

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

### Locatie Kapelstraat 15

De bodem van dit plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte bedraagt circa 31,7 m +NAP (bron: vliet website AHN). De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit hoge zwarte enkeerdgronden welke voornamelijk zijn opgebouwd uit fijn zand. Enkeerdgronden zijn zandige gronden met een humusrijke (zwarte) bovenlaag. De zwarte bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking.

Enkeerdgronden kennen over het algemeen een redelijk goede doorlatendheid. Conform de algemene gegevens van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt het plangebied een bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag. Hiermee is de ondergrond geschikt voor het infiltreren van hemelwater. Ter plaatse

van het plangebied en omgeving varieert de grondwatertrap globaal tussen grondwatertrap III en V. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand in elk geval 1,6 m-mv is gelegen.

In oostelijke richting is een watergang aanwezig (Siendonk) die is aangewezen als secundair oppervlaktewater.

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

## **Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen**

### *Algemeen*

Dit bestemmingsplan heeft tot doel de agrarische activiteiten op de locatie Lochtstraat te staken en daarmee tevens alle overtollige bebouwing te slopen. Voor de locatie Kapelstraat geldt het tegenovergestelde; hier worden alle agrarische activiteiten geconcentreerd wat leidt tot een toename van bebouwing (bouw van twee nieuwe stallen). Iedere toename van bebouwing dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

### *Uitgangspunt Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen*

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

### *Hemelwaterafvoer*

Het verhard oppervlak aan de locatie Kapelstraat zal met circa 5.300 m<sup>2</sup> toenemen ten opzichte van nu aanwezig (drie stallen, twee voeropslagen, erfverharding). Het overtollige hemelwater wat hier op valt zal worden opgevangen in een infiltratiesloot met calamiteitenoverloop op de Siendonk. Bij fase 1 en 2 wordt een sloot aangelegd evenwijdig aan de Kapelstraat. Zodra ook fase 3 wordt gerealiseerd wordt een geheel nieuwe infiltratiesloot gerealiseerd evenwijdig aan en met overloop op de Siendonk. De infiltratievoorziening moet gedimensioneerd worden op een bui die statistisch gezien eenmaal in de 10 jaar valt, oftewel 50 mm. De gevolgen van een bui die eens in de 100 jaar valt dienen daarbij tevens beschouwd te worden (84 mm).

Bij een oppervlak van 5.300 m<sup>2</sup> dient de infiltratievoorziening een inhoud te hebben van tenminste 265 m<sup>3</sup>. De sloot wordt eerst gesitueerd evenwijdig aan de Kapelstraat en later evenwijdig aan de Siendonk. De infiltratievoorziening aan de Kapelstraat heeft een lengte van 75 meter. Bovenkant sloot ter hoogte maaiveld heeft een breedte van 2 meter. Diepte sloot komt uit op 1,5 meter, daarmee berging boven de GHG. Talud 1:2, inhoud sloot komt daarmee uit op 1,9 m<sup>3</sup> per meter. Bij 75 meter lengte komt de inhoud uit op 143 m<sup>3</sup>. De extra sloot bij fase 3 heeft een lengte van 106 meter. Bovenkant sloot ter hoogte maaiveld heeft een breedte van 2 meter. Diepte sloot komt uit op 1,5 meter, daarmee berging boven de GHG. Talud 1:2, inhoud sloot komt daarmee uit op 1,9 m<sup>3</sup> per meter. Bij 106 meter lengte komt de inhoud uit op 201 m<sup>3</sup>. Dit is samen 344 m<sup>3</sup>, voldoende voor opvang van het nieuwe verharde oppervlak. Bij extremere buien (T=100) zal de infiltratievoorziening overstromen op eigen land. Bij derden is er derhalve geen sprake van overlast.

### Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

- af te koppelen dakoppervlakken mogen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen. Uitlogende materialen als lood, koper en zink worden daarom niet toegepast.
- voeropslagen dienen uitgevoerd te worden met vloeistofkerende vloer, waarbij afstromend water moet worden opgevangen in een perssapopvang welke is aangesloten op een mestkelder (infiltratie expliciet niet toegestaan).
- af te koppelen verhardingen (parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie-/ slibafscheidende kolken, of een voldoende brede berm passage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

### Conclusie

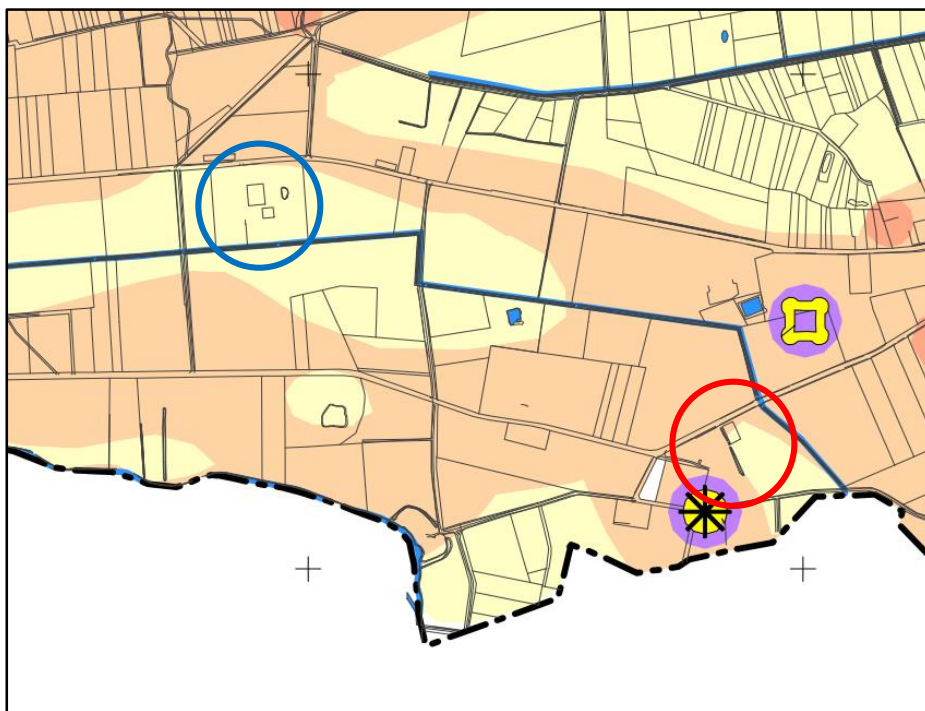
Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. De conclusie luidt dat bij de ontwikkelingen geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

## 5.5 Cultuurhistorische waarden

### 5.5.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.



Afbeelding 16. Uitsnede archeologische beleidskaart

De gemeenten Weert en Nederweert hebben samen de Nota Archeologiebeleid opgesteld waarin de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden worden beschreven. Binnen de Nota Archeologiebeleid wordt tevens een instrumentarium aangeleverd dat dient ter implementatie van het archeologiebeleid. Ter ondersteuning van het beleid is een onderzoek gedaan naar de archeologische waarden en verwachtingen binnen de twee gemeenten. Dit heeft geresulteerd in het rapport: Een archeologische verwachtings- en beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert (RAAP-rapport 1877). Dit rapport is door de colleges van burgemeester en wethouders van Weert en Nederweert vastgesteld (respectievelijk op 29 en 15 september 2009).

Uit dit document is de gemeentelijke archeologische beleidskaart voortgekomen, die met de beleidsnota het fundament vormt voor het gemeentelijk archeologiebeleid.

#### *Locatie Lochtstraat 7*

De locatie aan de Lochtstraat is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor deze gebieden gelden geen restricties met betrekking tot bodemverstoring. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

#### *Locatie Kapelstraat 15*

Op basis van de archeologische beleidskaart ligt het bestaande bouwvlak van de locatie Kapelstraat in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In deze gebieden zijn ingrepen in de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld en groter dan 2.500 m<sup>2</sup> onderzoeksplichtig. Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt voor de locatie de bestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'. In de regels van deze dubbelbestemming zijn de genoemde grenswaarden vastgelegd. Binnen deze dubbelbestemming zijn geen ontwikkelingen voorzien die de genoemde grenswaarden overschrijden. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

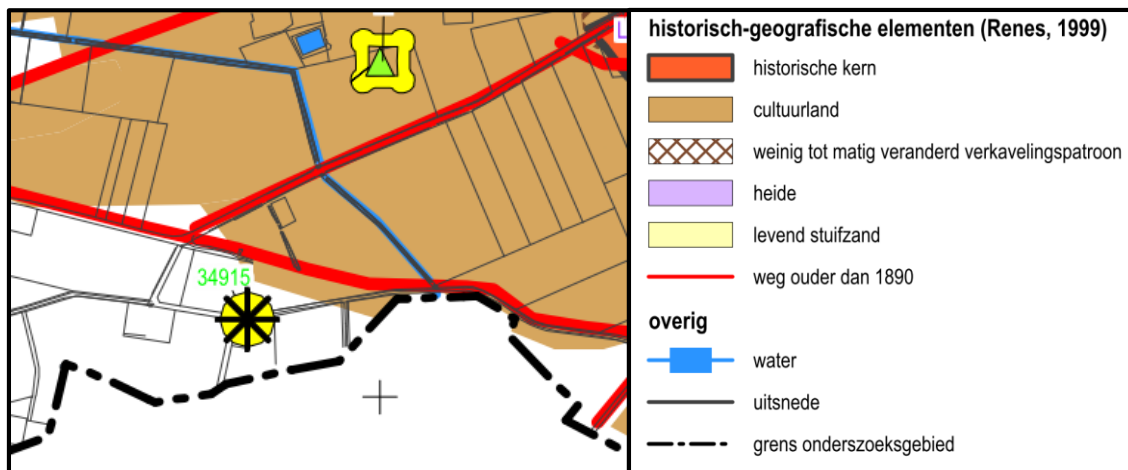
De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor deze gebieden gelden geen restricties met betrekking tot bodemverstoring.

De dubbelbestemmingen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Daarmee blijft planologisch-juridisch verzekerd dat bij nieuwe ontwikkelingen een toets aan het aspect archeologie dient plaats te vinden. In deze fase is dan ook geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In het archeologiebeleid van de gemeente Weert is bepaald dat bij grondverstoringen bij sloop, welke dieper reiken dan 40 cm, richtlijnen gevolgd dienen te worden. Dit om te voorkomen dat eventuele archeologische resten door ondergrondse sloop (onnodig) beschadigd of vernietigd worden. Deze richtlijnen bij sloop in archeologisch waardevolle gebieden dienen onderdeel te zijn van het sloopbestek.

### **5.5.2 Monumenten**

De monumenten zijn in dezelfde nota beschreven als het archeologisch beleid. Het cultuurhistorisch beleid is vastgelegd in de Nota archeologiebeleid van de gemeenten Weert en Nederweert. Ook de monumenten zijn opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart (zie afbeelding 17). Volgens de kaart zijn er in de omgeving van Kapelstraat 15 twee monumenten gelegen; de watermolen aan de Grensweg 8 en een schans. Aan de zuidzijde van de locatie is de Grensweg gelegen. Dit is een weg die volgens de kaart ouder is dan 1890. De uitbreiding van de veehouderij op de Kapelstraat 15 heeft geen consequenties op beide monumenten en de Grensweg.



Afbeelding 17: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

## 5.6 Verkeer en parkeren

In de huidige situatie bestaan de verkeersbewegingen uit het personenvervoer ten dienste van beide bedrijfswoningen en de transportbewegingen ten dienste van beide agrarische bedrijven. Enerzijds betreft het de aanvoer van bijvoorbeeld voer en kalveren, anderzijds is sprake van afvoer van volgroeide kalveren en mest.

Na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering op de locatie Lochtstraat neemt het aantal transportbewegingen aanzienlijk af van en naar deze locatie. Aan de verkeersbewegingen voor het personenvervoer naar de burgerwoning wijzigt ten opzichte van de huidige situatie als bedrijfswoning niets. Door de afname van de transportbewegingen is sprake van een verbetering voor de verkeerssituatie.

Door de uitbreiding van de locatie aan de Kapelstraat neemt het aantal transportbewegingen beperkt toe, aan de verkeersbewegingen ten dienste van de bedrijfswoning wijzigt niets. De Kapelstraat is dusdanig ingericht dat de beperkte toename van transportbewegingen goed opgevangen kan worden. Parkeren, laden en lossen kan volledig op eigen terrein plaatsvinden.

## **6. JURIDISCHE ASPECTEN**

### **6.1 Planstukken**

Onderhavig bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. De regels en verbeelding zijn de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de regels ligt het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing vast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Qua systematiek is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2011”.

### **6.2 Toelichting op de verbeelding**

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemmingen voor de gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Voor de gronden kunnen meerdere tekens gelden, dit betreffen aanduidingen of dubbelbestemmingen. De aanduidingen betreffen in dit geval functie- of gebiedsaanduidingen. Als een aanduiding of dubbelbestemming is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welke gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, in dit geval uitsluitend voor de locaties Lochtstraat 7 en Kapelstraat 15 in Stramproy.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000.

### **6.3 Toelichting op de planregels**

Alle gronden binnen de plangebieden zijn voorzien van een bestemming. Een bestemming geeft de functie(s) aan die voor een gebied zijn toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en opstellen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. De bevoegdheid om bestemmingen toe te kennen is voorbehouden aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 Wro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming toekennen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een “goede ruimtelijke ordening” redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruik om die bestemming te realiseren.

De bestemming en regels gelden voor 10 jaren te rekenen vanaf het moment van vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers, bedrijven en de overheid.

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van de SVBP2012 en het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2011”. De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregels zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

### **6.3.1 Inleidende regels**

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP2012 zijn deze overgenomen. De begripsbepalingen bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc.

### **6.3.2 Bestemmingsregels**

Voor de locatie Lochtstraat geldt de enkelbestemming ‘Wonen’ en ‘Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden’ en voor de locatie Kapelstraat ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met de aanduiding ‘intensieve veehouderij’. De bestemmingsregelingen beginnen, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning), omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (voormalige sloopvergunning) en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen (voormalige ontheffingsbepalingen).

#### *Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden*

##### **Het beleid**

Binnen de bestemming zijn gronden gelegen die naast het gebruik voor reguliere agrarische activiteiten nog natuurlijk en landschappelijk waardevol zijn. Het beleid voor dit gebied is primair gericht op:

1. Het uitoefenen van de agrarische bedrijfsvoering op onbebouwde percelen. Op bebouwde percelen geldt echter het geleidelijk afbouwen van de agrarische activiteiten. Agrarische activiteiten dienen uiterlijk 5 jaar na onherroepelijk worden bestemmingsplan geheel beëindigd te zijn. De aanduidingen ‘specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf voorlopig’ en ‘specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij voorlopig’ waarborgen deze harde einddatum.
2. Inzake de natuurlijke en landschappelijke waarden wordt gestreefd naar behoud en herstel van het historisch patroon van verkaveling, ontsluiting en kleinschalige landschapselementen. Schaalvergroting door middel van het samenvoegen van percelen met als gevolg het verwijderen van houtgewas, wordt uitgesloten.
3. Met het oog op het eventuele extensief recreatief medegebruik mogen, rekening houdend met de hiervoor genoemde agrarische doeleinden, kleinschalige voorzieningen worden gebouwd. Er kan worden afgeweken van de regels voor verblijfsrecreatie.

4. Binnen de bestemming mag niet worden gebouwd, met uitzondering van omheiningen van hout (open), draad of gaas. Afwijken van de bouwregels kan voor schuilgelegenheden, paardenbakken, stapmolens, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, hagelnetten en containervelden. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.
5. Voor het uitvoeren van bepaalde werken is een omgevingsvergunning nodig. Dit is afhankelijk van de gebiedskwaliteiten en aanduidingen.

#### *Agrarisch – Agrarisch bedrijf*

##### Het beleid

De gemeente richt haar beleid op duurzame voortzetting van agrarische bedrijven en bedrijfsvoering, waarbij geldt:

1. Dat het beleid primair is gericht op het voeren van een volwaardig agrarisch bedrijf met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Het beheerskarakter staat daarbij voorop. Een intensieve veehouderij is alleen toegestaan op de daarvoor aangeduide locaties. De locatie Kapelstraat is daarom voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.
2. Dat het beleid is gericht op het houden van maximaal 946 rosékalveren. Het houden van pluimvee en varkens wordt expliciet uitgesloten.
3. Per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
4. Paardenhouderijen, productiegebonden of gebruikgericht, zijn binnen de bestemming rechtstreeks toegestaan. Nieuwvestiging van een paardenhouderij op een bestaand agrarisch bouwvlak is mogelijk na een ruimtelijke afweging waarbij aangetoond wordt dat er geen sectorale beperkingen zijn waarbij onder ander een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.
5. Met afwijking is een hogere bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, een hogere goothoogte van bedrijfsgebouwen indien het om een intensieve veehouderij gaat, zijn stageverblijven, is huisvesting voor buitenlandse werknemers, is recreatief medegebruik, is een grotere inhoud van de bedrijfswoning, is een afhankelijke woonruimte, zijn aan huis gebonden beroepen boven 50 m<sup>2</sup> en zijn nevenactiviteiten mogelijk.
6. Voor het uitvoeren van bepaalde werken is een omgevingsvergunning nodig. Dit is afhankelijk van de aanduidingen.

##### Het bouwvlak

Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning sleufsilo's, en mestopslagplaatsen worden opgericht. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen.

Het bouwvlak is per bouwperceel ingetekend. De afstand van het bouwvlak tot de bestemmingsgrens is minimaal 5 meter. Het bouwvlak is daarbij op maat afgestemd op het bouwperceel en mag in zijn geheel met bedrijfsgebouwen worden bebouwd. Tevens is in het bouwvlak één bedrijfswoning toegestaan. Binnen de strook van 5 m tussen het bestemmingsvlak en het bouwvlak dient de landschappelijke inpassing plaats te vinden.

Per verschillende fase van nieuwbouw is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het aanplanten van groen.

##### *Wonen*

Het beleid voor deze bestemming is gericht op:

1. Bestaande woningen worden voorzien van een redelijke uitbreiding ter realisering van de, naar de eisen van de tijd, bedoelde vergroting van het woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag

wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of de aanduiding 'bijgebouwen'. Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande woning nagestreefd. Nieuwe, ter vervanging van bestaande, woningen zullen ook binnen dit regime moeten passen. Zonder dat het aantal woningen zoals aanwezig toeneemt.

2. Het geleidelijk afbouwen van de agrarische activiteiten. Agrarische activiteiten dienen uiterlijk 5 jaar na onherroepelijk worden bestemmingsplan geheel beëindigd te zijn. De aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf voorlopig' en 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij voorlopig' waarborgen deze harde einddatum.
3. Onder de bestemming 'Wonen' valt op grond van jurisprudentie ook het aan huis gebonden beroep en bedrijf. De omvang ervan is aan een maximum gebonden, het handhaven van een complete woning in het gebouw blijft vereist. De maat van het beroepsgedeelte is rechtstreeks toegestaan voor hoofd- en bijgebouw tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>. Aan huis gebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en voor zover de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is. Met afwijking op de gebruiksregels kan onder voorwaarden een grotere oppervlakte worden toegestaan.
4. Het realiseren van een nieuwe woning door middel van in pandig wonen (woningsplitsing) is niet toegestaan. Het aantal woningen zoals aanwezig is bepalend.
5. Het beleid is gericht op het realiseren van een integraal toegankelijke en sociaal veilige woonomgeving. Voor de woningen betekent dit:
  - menging van tuin en straatgericht wonen;
  - vermijding van blinde eindgevels bij woningen.
6. Het beleid is gericht op het bouwen volgens de principes van aanpasbaar en levensloopbestendig, duurzaam en energiebewust bouwen.
7. Het beleid is gericht op het beperken van de aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldkwaliteit.
8. Het beleid is gericht op intensief ruimtegebruik en ondergronds bouwen, waarmee niet wordt bedoeld de bouw van garages, die via een landschappelijke ingreep c.q. ingraving ontsloten worden.
9. Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de bestemming wonen is zonder meer mogelijk, wanneer dit aaneengesloten bebouwing betreft (woning met aangebouwd bijgebouw). Noch het bestemmingsplan, noch het volkshuisvestingsbeleid stelt regels ten aanzien van gezinssamenstelling (bijvoorbeeld een 3 generatie gezin). De Woningwet verzet zich niet tegen de realisering van meerdere voorzieningen in één woning, zoals badkamers en kookgelegenheden.

#### Het bouwvlak

De geconstateerde behoefte aan uitbreiding is veelal te realiseren binnen een hoofdgebouw met een inhoud van 750 m<sup>3</sup> (en in sommige gevallen 1.000 m<sup>3</sup>) en een woning met een bouwblokdiepte van ongeveer 12 meter. Bij een grotere diepte komt het uitgangspunt van voldoende licht- en luchttoetreding in de knel. Deze bouwblokdiepte is per bouwperceel ingetekend, tenzij de diepte van de desbetreffende percelen ontoereikend is. De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 5 meter of zoveel minder als de woning reeds op kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens staat. De inhoud van bestaande woningen wordt gerespecteerd, indien deze groter is dan 750 m<sup>3</sup>. Kleinere woningen mogen worden uitgebreid tot 750 m<sup>3</sup>.

Het hoofdgebouw is bepalend voor de bouwvlakken op de verbeelding. Het voordeel hiervan is dat men direct kan zien waar de woning opgericht kan worden. Het bouwvlak is daarbij op maat afgestemd op het bouwperceel en mag in zijn geheel worden bebouwd tot een goot- en bouwhoogte van in de meeste gevallen respectievelijk 5,5 en 8 meter.

Ondergeschikte bouwdelen in de vorm van erkers (aangebouwd bijgebouw), luifels en balkons zijn toegestaan voor de voorgevel, mits ze niet meer dan 1,20 meter voor de voorgevel uitsteken en maximaal 5 m<sup>2</sup> aan oppervlakte beslaan.

#### De aanduiding 'bijgebouwen'

De aanduiding 'bijgebouwen' is ingetekend op 1 meter achter de voorgevel. Volgens de Wabo is het toegestaan om vergunningvrij een bijgebouw op te richten tot 1 meter uit de voorgevel. Deze afstand van 1 meter wordt nu ook in het bestemmingsplan aangehouden. Er is voor gekozen de oppervlakte van het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' maximaal 150 m<sup>2</sup> te laten bedragen. Meer bijgebouwen vallen onder het overgangsrecht. Verder wordt voorkomen dat op het gehele perceel bebouwing opgericht kan worden. Uitgangspunt bij een verantwoorde ruimtelijke kwaliteit is namelijk zoveel mogelijk concentratie van bebouwing.

Ook de aanduiding 'bijgebouwen' is op basis van de genoemde maten in de verbeelding ingetekend om onduidelijkheden te voorkomen.

Naast het bestemmingsplan is het ook mogelijk om vergunningvrij nog vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen op te richten op basis van de Wabo. Hierbij zijn oppervlakte en hoogte beperkt.

De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 meter bedragen. Het bijgebouw bestaat uit maximaal 1 (volwaardige) bouwlaag. Het bijgebouw mag plat afgedekt worden of met een kap worden uitgevoerd. In een bijgebouw mag onder de kap geen verblijfsruimte worden opgericht.

Voor erfafscheidingen gelden andere hoogten. Buiten het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' mag de hoogte van erfafscheidingen maximaal 1 meter bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten aanzien van de situering gelden. Binnen het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' mag de hoogte van een erfafscheiding maximaal 2 meter bedragen. In hoeksituaties geldt een aparte regeling. Het is hier mogelijk om geheel transparante erfafscheidingen (draadafscheidingen) op te richten tot een hoogte van 2 meter. De voorwaarde is dat de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° wordt gewaarborgd. Deze transparante erfafscheidingen mogen op de perceelsgrens worden opgericht.

#### *Dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie*

Binnen het plangebied komen volgens de archeologische waardenkaart van de gemeente gebieden voor met een zeer hoge archeologische waarde en gebieden met een middelhoge archeologische waarde. Voor gebieden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde en met een middelhoge archeologische waarde wordt een dubbelbestemming opgenomen. De gebieden met een zeer hoge archeologische waarde zijn bestemd als 'Waarde-Archeologie zeer hoog'. Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde zijn bestemd als 'Waarde-Archeologie middelhoog'.

In de regels is ter bescherming van de archeologische waarden aan de aanvrager van een omgevingsvergunning een onderzoeksverplichting opgelegd met betrekking tot de archeologische waarde van de te bebouwen gronden. Deze onderzoeksverplichting is afhankelijk van de verstoringsoppervlakte en verstoringsdiepte.

Verder is voor een aantal mogelijk bodemverstorende activiteiten een omgevingsvergunningstelsel opgenomen met een onderzoeksverplichting ten aanzien van de archeologische waarde van het terrein waarop de werken en werkzaamheden plaatsvinden. Dit is ook afhankelijk van de verstoringsoppervlakte en verstoringsdiepte.

### **6.3.3 Algemene regels**

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

#### *Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling*

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Bro worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### *Artikel 9 Algemene bouwregels*

In deze regel zijn een aantal algemene bepalingen over toegestane bebouwing opgenomen. Hier wordt onder meer aandacht geschonken aan ondergronds bouwen.

#### *Artikel 10 Algemene gebruiksregels*

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

#### *Artikel 11 Algemene aanduidingsregels*

Voor (delen van) het plangebied gelden een aantal specifieke aanduidingen. Deze aanduidingen zijn opgenomen ter bescherming van voorkomende waarden of regeling van specifieke bepalingen.

#### *Artikel 12 Algemene afwijkingsregels*

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde maten, afmetingen en grenzen, voor zover het ondergeschikte aanpassingen betreft. Ook biedt dit artikel de mogelijkheid om met afwijking kleine openbare gebouwtjes, zoals nutsgebouwtjes en wachthuisjes toe te staan en beperkte verhogingen van gebouwen binnen het plangebied. Tenslotte is de mogelijkheid om met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid antennes en antenne-opstelpunten, windturbines en zonnepanelen en tijdelijk kamperen toe te staan.

#### *Artikel 13 Algemene wijzigingsregels*

De wijzigingsregels zijn noodzakelijk om een bestemming daadwerkelijk te kunnen wijzigen, zodat hier andere mogelijkheden ontstaan. De ene wijzigingsbevoegdheid richt zich op het beperkt verschuiven van bestemmingsgrenzen. De andere bevoegdheid biedt de mogelijkheid om bij de woonbestemmingen een bijzondere begraafplaats in te richten.

#### *Artikel 14 Overige regels*

In dit artikel zijn een aantal bepalingen opgenomen omtrent;

- De verhouding tussen verschillende wettelijke regelingen;
- De doorwerking van diverse typen lawaai op grond van de Wet geluidhinder.

### **6.3.4 Overgangs- en slotregels**

In deze regels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Bro is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

## **7. HAALBAARHEID**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

De kosten voor de ontwikkeling zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Als gevolg van een planologische wijziging bestaat voor belanghebbenden op basis van artikel 6.1 Wro de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen indien zij van mening zijn door het initiatief schade te lijden die redelijkerwijs niet voor eigen rekening dient te blijven.

Ten behoeve van de noodzakelijke procedure wordt tussen de gemeente Weert en initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten.

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het planvoornemen betreft het verwijderen van een agrarisch bouwvlak op de locatie Lochtstraat en herbestemmen van de gronden als 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden'. De aanwezige agrarische bebouwing wordt daarmee samenhangend geheel gesloopt. Op de locatie Kapelstraat wordt het aanwezige agrarische bouwvlak vergroot en tevens een intensieve veehouderij mogelijk gemaakt. Alle agrarische bedrijfsactiviteiten worden daarmee gebundeld op deze locatie.

Gezien de positieve effecten die met de herziening van de bestemming gepaard gaan op het Grenspark Kempen-Broek, het verdwijnen van een intensieve veehouderij en geen verslechtering voor het woon- en leefklimaat van de ter plaatse gelegen woningen, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan.

Voorafgaand aan het opstellen van onderhavig bestemmingsplan heeft er overleg plaatsgevonden met de Provincie Limburg. De provincie heeft hierop aangegeven ambtelijk positief tegen deze ontwikkeling te staan, met name gezien de kwaliteitswinst die er op de Lochtstraat 7 wordt behaald.

Uiteraard wordt de ontwerp bestemmingsplanherziening wel conform Afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd. Gedurende 6 weken kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

## **8. HANDHAVING**

### **8.1 Inleiding**

De handhavingsnota 'Handhaven in Weert' van 14 juli 2010 bevat het beleidsmatig kader voor de handhaving van regels met betrekking tot gedrag van mensen in relatie tot fysieke objecten en de fysieke omgeving. Het vormt dus ook het beleid met betrekking tot toezicht en handhaving van bestemmingsplannen en bouwregels. De nota biedt een eenduidig kader voor de sturing van de uitvoering. Voor burgers en bedrijven is duidelijk hoe de gemeente haar handhavingstaak invult. Ter uitwerking van het beleid in deze handhavingsnota wordt jaarlijks een handhavings-uitvoeringsprogramma opgesteld. In dit programma wordt aangegeven welke handhavingsdoelen worden nagestreefd, welke aanpak wordt gekozen om die doelen te realiseren en welke menskracht en middelen daarvoor nodig zijn. Zo ook met betrekking tot toezicht en handhaving van bestemmingsplannen. Uitgangspunt is immers dat binnen de beschikbare formatie en middelen keuzes worden gemaakt. Het is echter niet mogelijk dat de gemeente continue en overal op de naleving van alle regels toeziet. Het zwaartepunt van de inzet ligt bij toezicht en handhaving van de prioritaire onderwerpen die uit de risicoanalyse naar voren komen. Daarnaast wordt capaciteit gereserveerd om adequaat te kunnen reageren op klachten, meldingen en incidenten. Weert zet vooral in op het verbeteren van het naleefgedrag en heeft een sterke voorkeur voor preventief optreden boven repressief optreden. De gemeente benadrukt dat burgers en bedrijven ook een eigen verantwoordelijkheid dragen. De reactie van de gemeente zal stringenter zijn wanneer een overtreder weinig of geen eigen verantwoordelijkheid neemt. De basis voor het gemeentelijk optreden is echter beschreven in het gestandaardiseerd handhavingsprotocol.

Om toezicht en handhaving van bestemmingsplannen tot een succes te maken zijn de volgende voorwaarden van belang:

- een duidelijk geformuleerd handhavingsbeleid als toetsingskader en voldoende middelen (menskracht) om het beleid uit te voeren;
- een duidelijke handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan; het vastleggen van de legale bestaande situatie in het bestemmingsplan;
- duidelijke overgangsbepalingen met betrekking tot het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken.

### **8.2 Uitvoering handhavingstoezicht**

Het toezicht op en de handhaving van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Om de samenwerking op de verschillende beleidsterreinen te bevorderen en meer toe te werken naar een integraal handhavingsbeleid zijn per 1 januari 2012 de toezichts- en handhavingstaken met betrekking tot ruimtelijke ordening, bouwen, milieu, APV en bijzondere wetten ondergebracht in één afdeling, namelijk de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH). Daarnaast vindt er ook nog samenwerking plaats met niet-gemeentelijke instanties, zoals onder andere de politie, brandweer, provincie Limburg, AID en Waterschappen. Deze samenwerking komt tot uiting in het 'veld', en in het periodieke teamoverleg Toezicht & Handhaving en in het periodiek aansturingsoverleg van de politie.

Voor de uitvoering van toezicht en handhaving van bestemmingsplannen is binnen de afdeling VTH capaciteit beschikbaar. Jaarlijks zal in het handavingsuitvoeringsprogramma aangegeven worden hoeveel beschikbare formatie en middelen specifiek ingezet zullen worden voor de uitvoering van toezichts- en handhavingtaken met betrekking tot bestemmingsplannen. Het toezicht op en de handhaving van het plangebied bestaan uit periodieke, specifieke en/of gemeentebreed opgezette controles. Periodiek worden bebouwing, gebruik van de bouwwerken en gronden en aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden systematisch gecontroleerd. Wanneer specifieke controles plaatsvinden wordt gecontroleerd aan de hand van een thema. Hierbij kan gedacht worden aan detailhandel in bedrijfspanden, het wonen in bedrijfspanden, beroeps- en bedrijfsuitoefening in de woning en het bouwen zonder vergunning.

Van gemeentetrede controles is sprake als er controles worden gehouden in samenwerking met andere ambtelijke diensten. In het handhavingstoezicht wordt gestreefd naar een zo een integraal mogelijke benadering, hierbij kan gedacht worden aan het gelijktijdig uitvoeren van controles ten aanzien van diverse wetten of het vervullen van de oog- en oorfunctie.

### **8.3 Overgangsrecht**

Voor het overgangsrecht is op grond van de Wet ruimtelijke ordening voor zowel het bouwrecht als het gebruiksrecht bepalend het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het bouwen geldt het overgangsrecht niet voor bouwwerken die gebouwd zijn zonder vergunning en / of in strijd met het voorheen geldende plan. In de overgangsbepalingen is verder vastgelegd dat het verboden is het met het bestemmingsplan strijdige gebruik dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Verder is bepaald dat indien het strijdige gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken het verboden is dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten. Het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

### **8.4 Voorlichting**

Het doel van het geven van voorlichting is het informeren van de bewoners en gebruikers in het plangebied. Verder worden de bewoners en gebruikers in de omgeving van het plangebied de gelegenheid gegeven te reageren op het ontwerpplan.

### **8.5 Sanctionering**

Wanneer strijdigheden met het bestemmingsplan worden geconstateerd wordt overeenkomstig het vastgestelde handavingsbeleid handhavend opgetreden, conform het gestandaardiseerde handavingsprotocol zoals omschreven in de nota 'Handhaven in Weert'.

## 9. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### 9.2.1 Resultaten vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit geldt niet indien door de betreffende overheidsinstelling vooraf is aangegeven dat met het plan voor haar geen belangen in het geding zijn.

Het concept bestemmingsplan is voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei. Naar aanleiding van de inhoud hebben zij op 8-10-2015 een aantal opmerkingen gemaakt. Deze opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

### 9.2.2 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 14 oktober 2015 in het huis-aan-huisblad 1Weert kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan "Lochtstraat 7 en Kapelstraat 15". Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan een herziening betreft van een gefaseerde verplaatsing van de veehouderijactiviteiten van de locatie Lochtstraat 7 naar Kapelstraat 15, waarbij na beëindiging van de veehouderijactiviteiten op de locatie Lochtstraat 7 een woonbestemming wordt gerealiseerd.

### 9.2.3 Ingebrachte zienswijzen

PM