

arvalis



Toelichting

Bestemmingsplan

Wijffelterbroekdijk 65 te Weert

**Herziening bestemmingsplan artikel
3.1. Wet ruimtelijke ordening**





Toelichting

Bestemmingsplan

Wijffelterbroekdijk 65 te Weert

Toelichting

Bestemmingsplan

Wijffelterbroekdijk 65 te Weert



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	:	Vleeshouwers, J.J.G.W. en Vleeshouwers-Visser A.
Vertegenwoordigend	:	
rechtspersoon	:	Dierenasiel de Beestenboel
Correspondentieadres	:	Pruiskesweg 14
Postcode en Woonplaats	:	6006 RT Weert
Telefoon	:	0495-563981
E-mailadres	:	asielweert@planet.nl
Burger Service Nummer	:	
KVK nummer	:	12050618
U bent	:	toekomstig eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door	:	Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	:	Ing. J.J.A.M. Heuvelmans
Adres	:	Staat 40
Postcode en woonplaats	:	6031 EM Nederweert
Telefoon	:	0495-752673 / 06-51490276
E-mailadres	:	asielweert@planet.nl
Roermond	:	6 januari 2015

Inhoudsopgave Toelichting

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel herziening van het bestemmingsplan	4
1.2	Ligging, begrenzing van het plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplan	5
1.4	Bij het plan behorende stukken	6
1.5	Leeswijzer	6
2	GEBIEDSBESCHRIJVING.....	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur.....	9
2.2	Projectbeschrijving.....	10
2.3	Locatiebeschrijving.....	11
3	RUIMTELIJK BELEID	13
3.1	Internationaal beleid	13
3.1.1	Natura 2000	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	13
3.2.2	Natuurbeschermingswet	13
3.2.3	Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)	13
3.2.4	Algemene maatregel van bestuur ruimte (Barro)	14
3.2.5	Activiteitenbesluit.....	16
3.2.6	Luchtkwaliteit	17
3.2.7	Wet geluidhinder	17
3.2.8	Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).....	17
3.2.9	Nederlandse richtlijn bodembescherming	18
3.2.10	Waterwet.....	19
3.3	Provinciaal beleid	19
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	19
3.3.2	Ambitienota	22
3.3.3	Beleidskader Bodem 2010	23
3.3.4	Limburgs bevelsbeleid Wet bodembescherming 2010	23
3.3.5	Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg.....	23
3.3.6	Cultuur Historische Waardenkaart Limburg	24
3.4	Gemeentelijk beleid	25
3.4.1	Toetsing aan vigerend bestemmingsplan	25
3.4.2	Landschappelijke inpassing.....	26
3.4.3	Archeologie beleid gemeente Weert.....	27

4	RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEKEN.....	29
4.1	Beoogde ontwikkeling.....	29
4.2	Milieu.....	29
4.2.1	Activiteitenbesluit.....	29
4.2.2	Bodem en grondwater.....	30
4.2.3	Ammoniak.....	30
4.2.4	Luchtkwaliteit.....	30
4.2.5	Geur en Veehouderij.....	31
4.3	Geluid en Trillingen.....	31
4.4	Milieuzonering / Bedrijvigheid.....	33
4.5	Externe veiligheid.....	33
4.6	Duurzaamheid.....	34
4.7	Waterparagraaf.....	35
4.7.1	Watertoets.....	36
4.8	Cultuurhistorie en Archeologie.....	37
4.9	Limburgs Kwaliteitsmenu.....	39
4.10	Natuurwaarden en landschapswaarden.....	41
4.10.1	Ecologische Hoofdstructuur.....	41
4.10.2	Natuurbeschermingswet / Natura 2000.....	41
4.10.3	Soortenbescherming.....	43
4.11	Kabels en leidingen.....	45
4.12	Verkeer en infrastructuur.....	46
4.13	Brandveiligheid.....	46
4.14	Afvalstoffen die in de inrichting ontstaan.....	46
5	JURIDISCHE PLANOPZET.....	46
5.1	Planstukken.....	47
5.2	Toelichting op de analoge verbeelding.....	47
5.3	Toelichting op de regels.....	47
5.3.1	Inleidende regels.....	47
5.3.2	Bestemmingsplanregels.....	48
6	UITVOERBAARHEID.....	49

6.1	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	49
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	49
7	HANDHAVINGSPARAGRAAF	50
8	COMMUNICATIEPARAGRAAF	53
8.1	Procedure.....	53
BIJLAGEN		55
1.	Situatieschets omgevingsvergunning	
2.	Principe toestemming van het college van B & W van de gemeente 26 mei 2014	
3.	Landschapsinrichtingsplan	
4.	Bodemonderzoek	
5.	Akoestisch onderzoek	
6.	Natuurbeschermingswetvergunningsaanvraag.	

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel herziening van het bestemmingsplan

De heer en mevrouw Vleeshouwers, thans nog woonachtig aan Pruiskesweg14, 6006 RT te Weert zijn voornemens dierenasiel “de Beestenboel” te verplaatsen naar de bedrijfslocatie Wijffelterbroekdijk 65 te Weert, dit in samenhang met ontwikkeling van natuur in de omgeving van de huidige bedrijfslocatie.

In het eindplaatje zullen er maximaal 100 katten en 40 honden in asiel gehouden worden. De honden beschikken dan over binnen- en buitenkennels. De binnen-kennels bevinden zich volledig inpandig. De buitenkennels zijn volledig overkapt en aan de zijanten gesloten. Overdag bevinden zich de honden voornamelijk in de buitenkennels, 's-Nachts bevinden alle honden zich binnen.

Ter plaatse van de locatie Wijffelterbroekdijk 65 te Weert is het Bestemmingsplan “Buitengebied Weert 2011” van toepassing. Op basis van dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming “Agrarisch bedrijf” met de functieaanduiding “bedrijfswoning”. De vestiging van een dierenasiel is op grond van dit bestemmingsplan niet toegestaan. Daarnaast is een inrichting voor het houden van dieren zoals genoemd in bijlage 1, onderdeel C, categorie 8.1. onder a, van het Besluit omgevingsrecht, vergunning plichtig.

Op 26 mei 2014 is door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert een principe goedkeuring aan het voornemen gegeven onder voorwaarden. Deze voorwaarden hebben betrekking op de aspecten geluid en landschappelijke inpassing.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert vinden een dierenpension/-asiel als functie passend op deze locatie in het buitengebied van de gemeente Weert.

Aangetoond dient te worden dat er geen negatieve effecten optreden in de omgeving van de locatie.

Gemeente Weert stemt in met de procedure van een herziening van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Weert met toepassing van artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening. Voor de herziening van het bestemmingsplan dient een toelichting met planregels te worden opgesteld met een digitale verbeelding.

1.2 Ligging, begrenzing van het plangebied

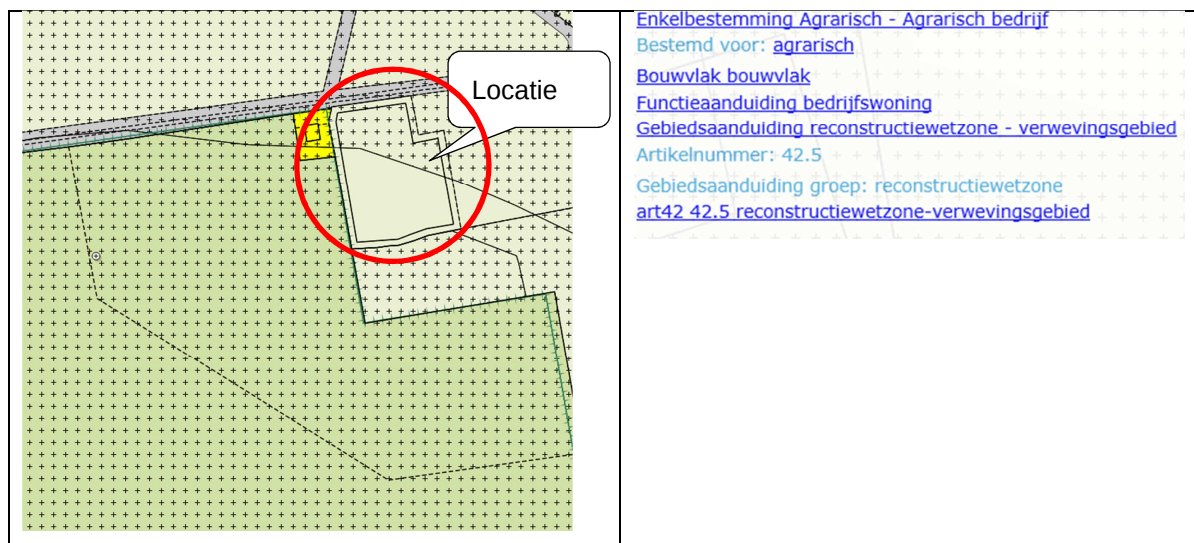
De locatie is gelegen in het Bestemmingsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Weert, vastgesteld op 26 juni 2013. De actuele bestemming is “Agrarisch bedrijf met functieaanduiding bedrijfswoning”.



Afbeelding 1, ligging in het gebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Weert 2011', van de gemeente Weert. Dit plan is vastgesteld bij raadsbesluit van d.d. 26 juni 2013.



Afbeelding 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie zijn de volgende aanduidingen van belang:

- Enkelbestemming agrarisch- agrarisch bedrijf
- Bouwvlak
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone-verwevingsgebied.

Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 6.500 m².

Toelichting herziening bestemmingsplan : Wijffelterbroekdijk 65 te Weert
 Kenmerk : NL.IMRO.0988.BPWijffelterbrkdk65.VA01
 Weert : 6 januari 2015

1.4 Bij het plan behorende stukken

Samen met de verbeelding, de planregels vormt dit document de toelichting voor de herziening van het bestemmingsplan buitengebied "Wijffelterbroekdijk 65 te Weert" ten behoeve van een dierenpension/dierenasiel.

In de onderhavige situatie is sprake van een herziening van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Weert met toepassing van artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van een project waarbij het gebruik van de gronden en bouwwerken strijdig is met het vigerende bestemmingsplan.

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
 - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
 - a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
 - b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
 - c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Naast deze toelichting bevat het bestemmingsplan een verbeelding alsmede planregels.

1.5 Leeswijzer

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;

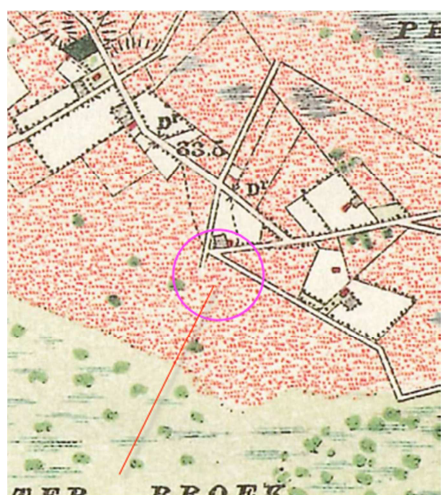
Toelichting herziening bestemmingsplan	: Wijffelterbroekdijk 65 te Weert
Kenmerk	: NL.IMRO.0988.BPWijffelterbrkd65.VA01
Weert	: 6 januari 2015

- juridische planopzet, hoofdstuk 5;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- handhavingsparagraaf, hoofdstuk 7;
- communicatieparagraaf, hoofdstuk 8 .

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

In 1898 bevond zich nog geen bebouwing of bouwland ter hoogte van het plangebied; het werd als natte heide gekarteerd. Het betreft een jongere ontginning van (natte) heide. Zie de uitsnede van de topografische kaart 1898.



Afbeelding 3: uitsnedekaart topografische kaart 1898

Het landschapskader Noord- en Midden Limburg rangschikt het plangebied in Kaart 5, Kwaliteitsimpuls in een zone voor:

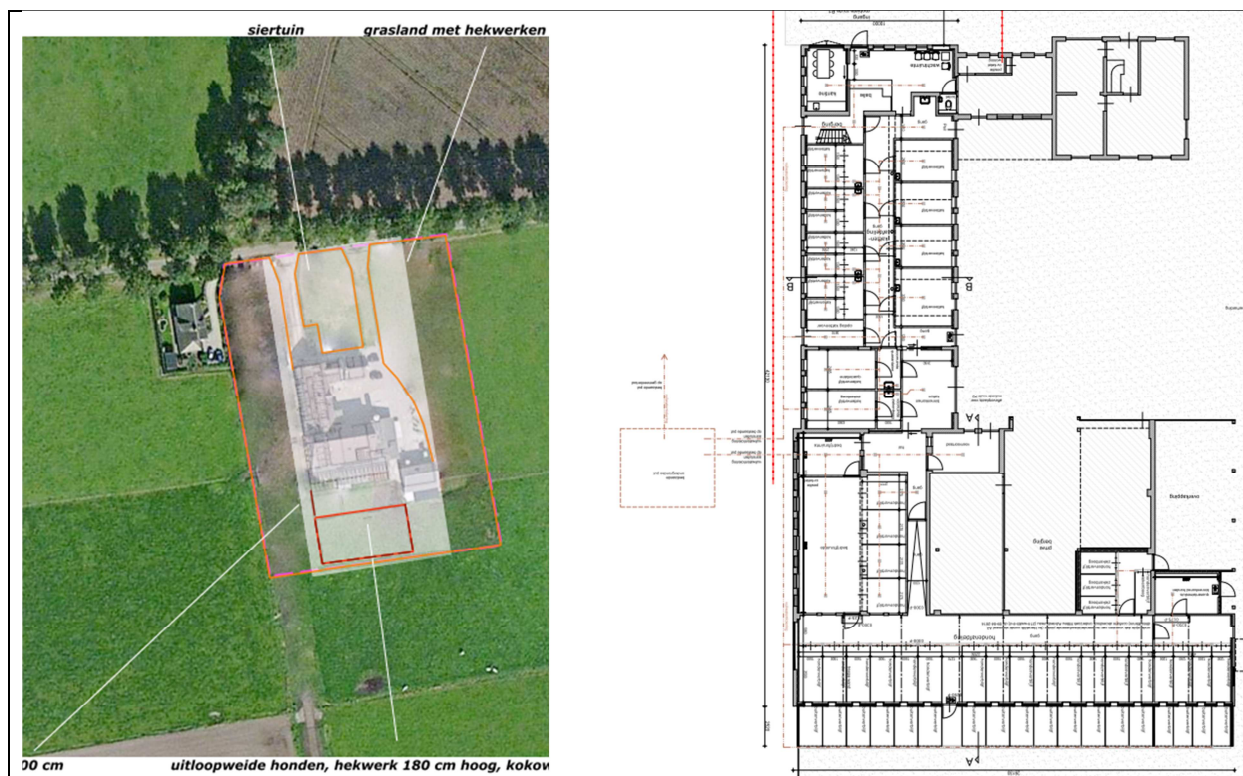
- Het versterken van groenstructuur en erfbeplanting;
- Het versterken van het structurerende landschapstype beekdal;
- Het versterken van variatie in de schaal van de ruimte door het openhouden of ontwikkelen van groenstructuren.



☒	☒	<u>Kaart 5: Kwaliteitsimpuls Landschap</u>
☒	☒	<u>Punt- en lijnelementen</u>
☒	☒	 <u>Beek of rivier</u>
☒	☒	 <u>Infrastructuur</u>
☒	☒	<u>Evenwicht aanbrengen tussen rood en groen</u>
☒	☒	 <u>Stimuleren erfbeplanting en versterken groenstructuren</u>
☒	☒	 <u>Stimuleren erfbeplanting en extra aandacht voor cultuurhistorie</u>
☒	☒	<u>Versterken structurende landschapstypen</u>
☒	☒	 <u>Ontwikkelen beek- en rivierdal</u>
☒	☒	 <u>Ontwikkelen mozaieklandschap</u>
☒	☒	 <u>Ontwikkelingszone boselementen</u>
☒	☒	<u>Versterken variatie in schaal van de ruimte</u>
☒	☒	 <u>Openhouden</u>
☒	☒	 <u>Openhouden of ontwikkelen groenstructuren</u>
☒	☒	 <u>Ontwikkelen groenstructuren</u>

Afbeelding 4: Uitsnede landschapskader Noord- en Midden Limburg kaart 5

2.2 Projectbeschrijving



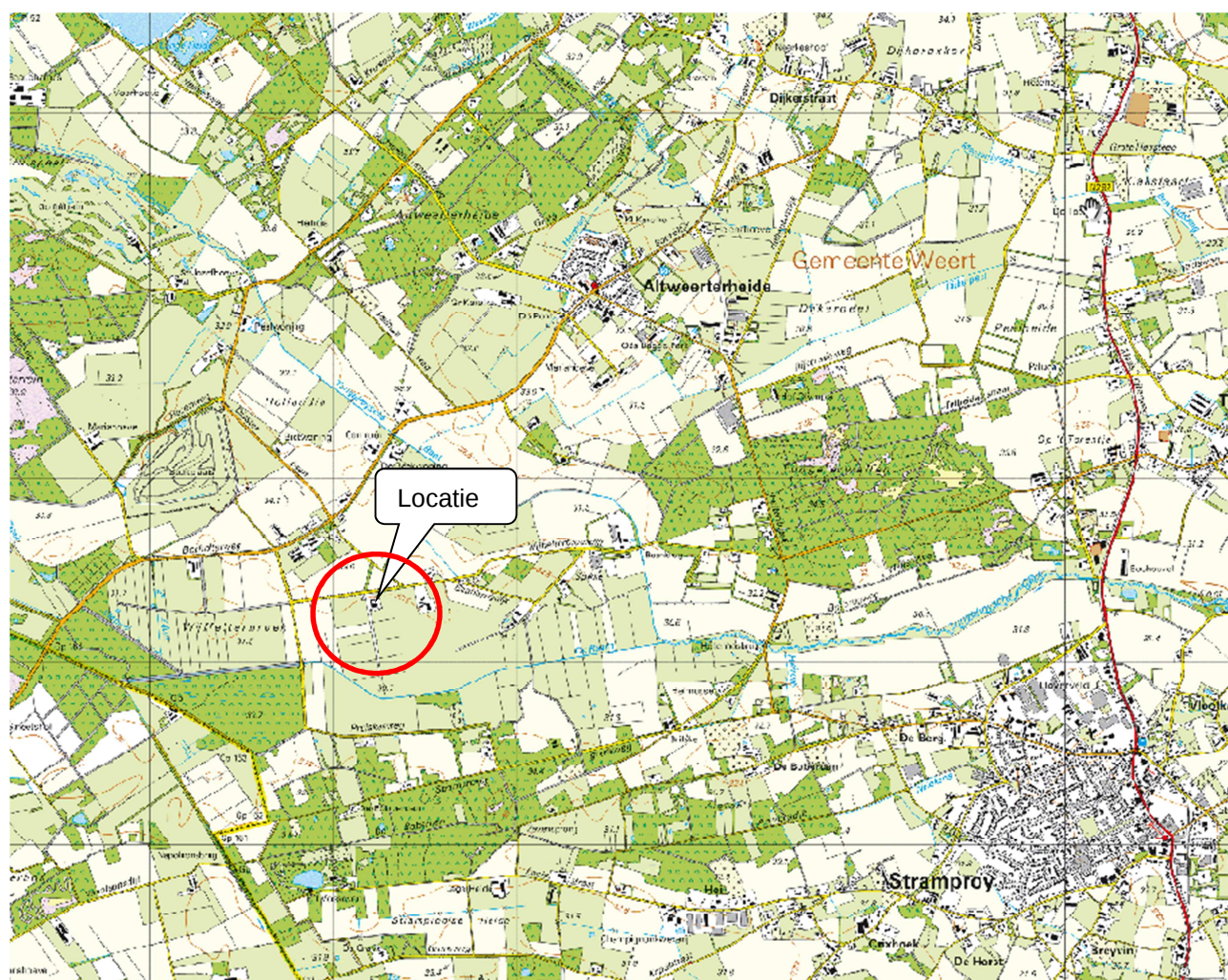
Afbeelding 5, overzichtstekening toekomstige situatie (conceptplan)

Het project betreft een dierenpension/-asiel voor honden en katten. Er wordt tijdelijk huisvesting geboden aan maximaal 40 honden en 100 katten gelijktijdig. Deze dieren worden in de reeds bestaande gebouwen ondergebracht, die daarvoor dienen te worden aangepast.

De aanwezige gebouwen hebben dienst gedaan voor een rundveestalling voor het voormalige rundveehouderijbedrijf. Naast de honden- en kattenverblijven worden tevens ziekenverblijven en quarantaineverblijven gerealiseerd. Bovendien wordt een wachtruimte en een kantine in pandig gerealiseerd. Voor de honden wordt ook een buitenweide gerealiseerd, waardoor het project in het kader van de Wet milieubeheer een type-C bedrijf is, waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van milieu nodig is. Daarnaast zijn een aantal voorschriften uit het Activiteitenbesluit voor de activiteit geldig.

2.3 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Weert. Het is gelegen aan de Wijffelterbroekdijk te Altweeterheide ten zuidwesten van de kern Altweeterheide. Ten zuiden van het plangebied is het natuurgebied “de Tungelderwallen” gelegen. Ten noordwesten van het plangebied is op ca. 1700 meter het Natura 2000 gebied Weeter- en Budelerbergen en Kruispeel gelegen. Op ca. 1.000 meter afstand is een Belgisch Natura 2000 gebied gelegen. Het gebied kenmerkt zich als een agrarisch gebied met verspreid liggende agrarische bedrijven en enkele verspreid liggende burgerwoningen. Naast het bedrijf is een burgerwoning gelegen op ca. 36 meter afstand van het dichtstbijzijnde kattenverblijf. Overige woningen zijn op een grotere afstand gelegen dan 100 meter.



Afbeelding 6: topografische kaart i.v.m. ligging project.

Toelichting herziening bestemmingsplan	: Wijffelterbroekdijk 65 te Weert
Kenmerk	: NL.IMRO.0988.BPWijffelterbrkdk65.VA01
Weert	: 6 januari 2015

In het plangebied zijn momenteel een aantal dierenverblijven aanwezig die omgebouwd worden tot katten- en hondenverblijven. De aanwezige mestsilo zal worden verwijderd.

De locatie is ontsloten door de Wijffelterbroekdijk en de Bocholterweg richting Weert en België. Via de Bocholterweg kan het verkeer verder naar de rondweg in Weert en de A2 naar Eindhoven en Maastricht.

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Internationaal beleid

Vanuit Europa dient rekening te worden gehouden in het kader van dit project met de Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000).

3.1.1 Natura 2000

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, beschermen de natuur in heel Europa. Beide richtlijnen beschermen bepaalde gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. Alle habitatgebieden vallen sinds 1 februari 2009 ook onder de Natuurbeschermingswet. Het toetsingskader ammoniak maakt plaats voor een handreiking aan het bevoegd gezag. In veel gevallen zullen dit de provincies zijn. Deze handreiking kan het bevoegd gezag helpen bij de afweging of bestaand gebruik, nieuwvestiging of uitbreiding van activiteiten met stikstofuitstoot in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kan worden toegestaan of niet. De handreiking is een hulpmiddel voor de periode totdat Natura 2000-beheerplannen van kracht zijn geworden. Het is niet een tot in detail ingevulde handreiking. Het bevoegd gezag krijgt de ruimte om tot een evenwichtig oordeel te komen op gebiedsniveau. Uit de uitspraak en het advies van de Raad van State kan niet de conclusie worden getrokken dat uitbreiding van veehouderijbedrijven niet meer mogelijk is. Voor een vergunning is nu steeds een afzonderlijke toets nodig van de effecten op een Natura 2000- gebied. Voor veehouderijen in of bij Habitatrichtlijngebieden moet dat bij oprichtingen of uitbreidingen die significante gevolgen kunnen hebben, een habitattoets (passende beoordeling) worden doorlopen.

De provincie Limburg hanteert het uitgangspunt dat bij een afstand van meer dan 10 kilometer tot een Natura 2000 gebied geen beoordeling in het kader van de NB-wet nodig is, zie paragraaf 4.9.2..

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 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. De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

3.2.2 Natuurbeschermingswet

3.2.3 Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)

De Flora- en Faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze

wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend is het niet langer nodig een ontheffing van Flora- en Faunawet aan te vragen om beschermde dieren te verstoren of bijvoorbeeld beschermde planten te maaien. In plaats hiervan gaat een vrijstelling gelden. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken, zie paragraaf 4.9.

3.2.4 Algemene maatregel van bestuur ruimte (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), of AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR).

In het Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien vigerende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

De Maas is vanuit het Barro aangewezen als een rijksvaarweg. In het kader van dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt in de vrijwaringszone van de Maas. Wel is deze vrijwaringszone opgenomen ten behoeve van de bescherming van de nationale belangen

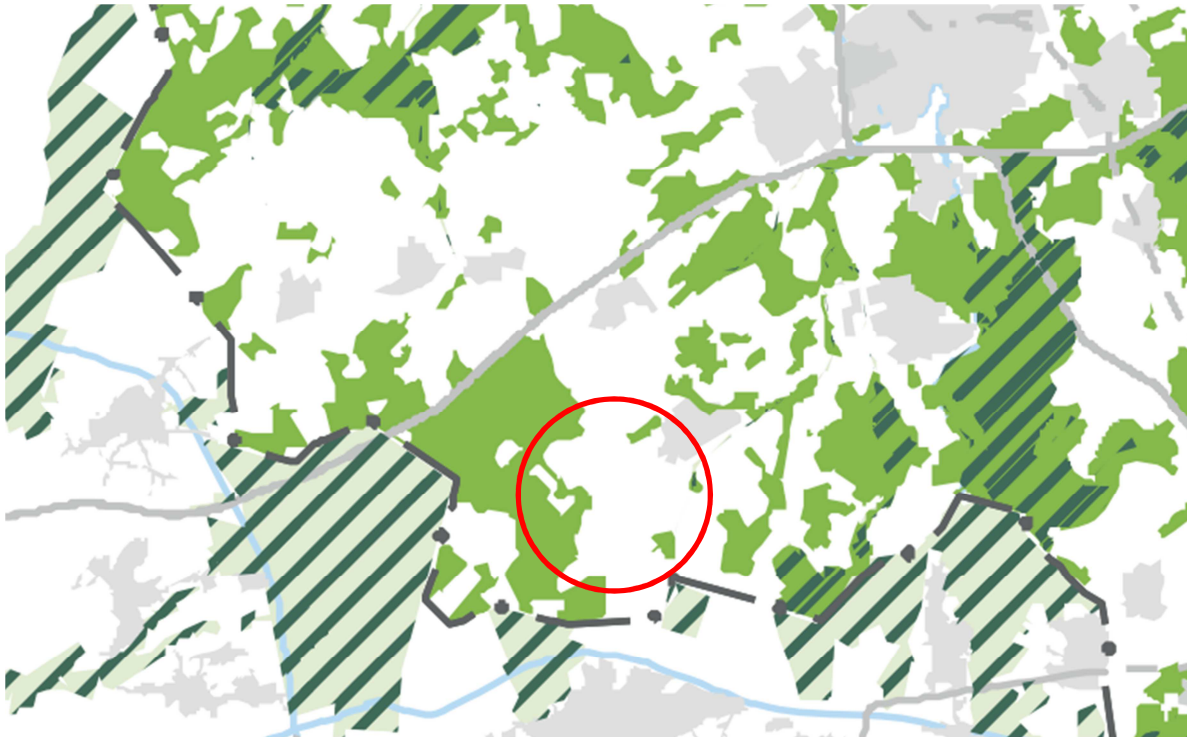
Het plangebied is niet gelegen in een locatie binnen de begrenzingen van het Barro. De onderhavige locatie is niet gelegen in een beschermingszone rond een primaire waterkering.

3.2.4.1 Nationaal Landschap

Het Rijk heeft in het verleden een selectie gemaakt van twintig Nationale landschappen. Deze landschappen weerspiegelen tezamen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

De plangebied is gelegen in het midden/noord Limburg. Dit deel van de provincie is niet aangemerkt als nationaal landschap in de amvb ruimte.

3.2.4.2 Ecologische Hoofstructuur



Afbeelding 7: herijking Ecologische Hoofdstructuur 2018

Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden. In internationaal verband heeft Nederland zich met het Biodiversiteitsverdrag en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen (Natura 2000) gecommitteerd aan afspraken over soorten (Flora- en Fauna) en leefgebieden van soorten (habitats). Het Rijk is verantwoordelijk voor het nakomen van die aangegane verplichtingen. Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieuocondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De herijkte nationale EHS (zie kaart) wordt uiterlijk in 2018 door provincies gerealiseerd. De robuuste verbindingen zijn geschrapt. Ontpoldering ten behoeve van de EHS is alleen toegestaan wanneer waterveiligheid of internationale afspraken dit vereisen. Het Planbureau voor de Leefomgeving zal de beleidsvoortgang en doelbereiking meten. Voor de langere termijn ontwikkelt het Rijk in overleg met de provincies een visie op natuur. De Natura 2000-gebieden (met natuurwaarden van Europees belang) en de twintig Nationale Parken maken deel uit van de EHS. De Noordzee en de grote wateren (Waddenzee, Eems, Dollard, IJsselmeer, randmeren, grote rivieren, en Deltawateren) behoren tot de EHS. Deze wateren vallen onder de verantwoordelijkheid van het Rijk. Bij de realisatie van de EHS zal aandacht zijn voor de toegankelijkheid, de recreatieve waarde en de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Ook wordt aansluiting gezocht bij de realisatie van andere maatschappelijke opgaven zoals waterberging. Zo wordt met de EHS ook een bijdrage geleverd aan het halen van de doelen vanuit de Kaderrichtlijn Water. De herijkte nationale EHS is de belangrijkste Nederlandse bijdrage aan het keren van de internationale achteruitgang van biodiversiteit. De mogelijkheid voor soorten om zich tussen natuurgebieden te verplaatsen wordt vooral gerealiseerd via landbouwgebied en ander particulier beheerd groengebied. Het Rijk zet in op verduurzaming van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB). Daarmee kunnen

grondeigenaren worden gestimuleerd een groenblauwe dooradering van het landschap te realiseren door bijvoorbeeld natuurlijke akkerranden, sloten, recreatieve routes en kavelafscheidings. Ook rondt het Rijk het Meerjarenprogramma Ontsnippering af voor het opheffen van knelpunten tussen de nationale EHS en bestaande rijksinfrastructuur. Daarnaast wordt nieuwe infrastructuur ingepast binnen de wettelijke eisen aan inpassing van infrastructuur. De natuur in de EHS blijft goed beschermd met een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. De flexibiliteit in begrenzing en de mogelijkheden om ontwikkelingen toe te staan, die in het beleidskader Spelregels EHS zijn uitgewerkt (EHS-saldobenadering, herbegrenzen EHS, compensatie), blijven hierbij overeind. Op de EHS in de grote wateren en de Noordzee is het 'nee, tenzij'-regime niet van toepassing. Voor de Waddenzee is in de PKB Derde Nota Waddenzee een specifiek regime uitgewerkt.

Momenteel is de provincie limburg bezig met de herrijking van de EHS, zie ook paragraaf 3.3.1.1..

3.2.5 Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Bedrijven die vallen onder het regime van het Activiteitenbesluit hebben vaak geen vergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting nodig.

Op 18 december 2012 zijn de inwerkingtredingsbesluiten voor drie grote wijzigingen van het Activiteitenbesluit gepubliceerd in het Staatsblad. Het betreft de uitbreiding met agrarische activiteiten, de implementatie van de Richtlijn industriële emissies en de uitbreiding met nieuwe bedrijfstakken in het kader van de derde tranche van de tweede fase. De wijzigingen treden op 1 januari 2013 in werking.

Het Activiteitenbesluit is een Algemene Maatregel van Bestuur. Het betekent dat bedrijven aangeduid met het begrip inrichting, die onder dit besluit vallen, geen aparte vergunning nodig hebben, maar wel moeten voldoen aan de voorschriften uit het besluit. De voorschriften zijn bedoeld om een zo groot mogelijke bescherming van het milieu te bereiken. Meer specifiek gaat het daarbij om het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving. Daarnaast zijn meer op preventie gerichte voorschriften opgenomen over verwijderen, voorkomen en hergebruiken van afvalstoffen en zuinig gebruik van energie en water.

Het besluit kan van toepassing zijn indien er uitsluitend of in hoofdzaak sprake is van een:

- melkrundveehouderij;
- akkerbouw- of tuinbouwbedrijf met open grondteelt;
- (agrarisch) gemechaniseerd loonbedrijf;
- paardenhouderij;
- kinderboerderij;
- kleinschalige veehouderij;
- witloftrekkerij of teeltbedrijf met eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
- bedrijf voor de opslag van vaste mest, bloembollenafval, afgedragen gewas of gebruikt substraatmateriaal;
- spoelbassin bedrijf;

Of van een samenspel van bovengenoemde bedrijvigheden.

Zie paragraaf 4.2.1 voor de toetsing aan het activiteitenbesluit

3.2.6 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een voorlopige looptijd tot 1 augustus 2014, zie verder paragraaf 4.2.4.

3.2.7 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer.

De normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis, zie paragraaf 4.3. Voor onderhavig planvoornemen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door M&A onder rapportnummer 214-WW65-i1-v1 d.d. 9 april 2014. Een uitgebreid onderzoek is als bijlage toegevoegd.

3.2.8 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.

Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het Bevi is van toepassing op Wm-vergunningplichtige risicovolle inrichtingen en/of nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Het bedrijf van de initiatiefnemer is een inrichting die niet onder de definitie van risicovolle inrichting (ex artikel 2 Bevi) valt.

Plaatsgebonden risico

Men kan de kans berekenen, dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident op een bedrijf indien zich op die plaats iemand bevindt. Hierbij is het niet van belang of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. Concreet: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende

plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval. Dit risico, wordt het plaatsgebonden risico genoemd.

Groepsrisico:

Bij het berekenen van het risico is het – in plaats van uit te gaan van een denkbeeldig persoon – ook mogelijk om te kijken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rondom een bedrijf. Bepaald wordt dan hoe groot de kans is op één, tien of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Deze kans op een ramp van een bepaalde omvang heet het groepsrisico. Welke kans acceptabel geacht wordt, is onder andere afhankelijk van de omvang van de ramp en de mate waarin hulpverleners op de bestrijding ervan zijn voorbereid.

Zie paragraaf 4.5

3.2.9 Nederlandse richtlijn bodembescherming

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft alleen betrekking op landbodems. De belangrijkste basis vormt het 'zorgplicht' artikel 13. Ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongevoerd voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen.

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In de onderhavige situatie is dit het geval. Door M&A is een vooronderzoek uitgevoerd in verband met eventuele bodemverontreinigingen. Het rapport is als bijlage bijgevoegd met als kenmerk 214-WWij65-ho-v1 en is opgesteld d.d. 27-02-2014.

Zie paragraaf 4.2.2 voor de toetsing.

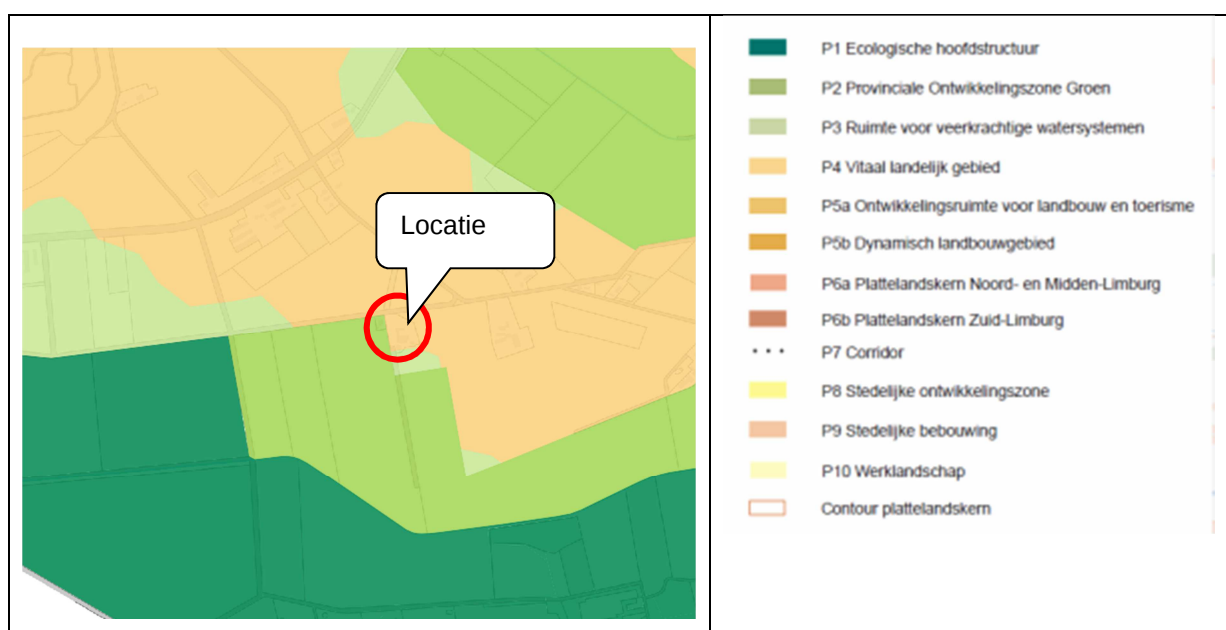
3.2.10 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft die beleid vertaalt in het provinciaal waterplan, zie paragraaf 3.3.1.3. voor de vertaling naar het provinciaal beleid en paragraaf 4.7 voor de toetsing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid. Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.



Afbeelding 8, POL kaart perspectieven (POL actualisatie 2011)

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 aangeduid als perspectief 4. "Vitaal landelijk gebied". Het beleid in perspectief 4 is gericht op landbouw met aandacht voor verbreding van de activiteiten ten behoeve van een goede plattelandseconomie.

Vitaal landelijk gebied (P4)

Het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdal, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels. Binnen Noord en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevinggebied intensieve veehouderij. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, en voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwen. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Zo is doorontwikkeling tot (zeer) grote bedrijfslocaties voor de intensieve veehouderij of glastuinbouw voornamelijk in de regio Peelland mogelijk. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten. De provincie verwacht van gemeenten dat deze ruimtelijke ontwikkeling van niet-grondgebonden landbouw, grootschalige toeristisch-recreatieve functies en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied om advies aan haar zullen voorleggen, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

Onlangs heeft het ontwerp-POL 2014 ter inzage gelegen. Voor de locatie Wijffelterbroekdijk 65 is in de POL-kaart de bronsgroene landschapszone opgenomen. Daarnaast is het gebied tevens gelegen in een zone beekdal. Dit betekent dat landschappelijke inpassing en waterberging belangrijke aspecten zijn wanneer nieuw gebouwd gaat worden. Het plan behelst geen uitbreiding van de verharding, waardoor extra maatregelen ten behoeve van infiltratie niet noodzakelijk worden geacht. Wel is er een wijziging van de bestemming van de gebouwen in het plan opgenomen, waardoor een en ander landschappelijk wordt ingepast.

Het feit dat de locatie in een stiltegebied is gelegen is niet als nadelig te beschouwen. Gebiedseigen geluid wordt in het kader van de Omgevingsverordening Limburg ten aanzien van Stiltegebieden niet als activiteit gezien waarvoor een ontheffing noodzakelijk is.

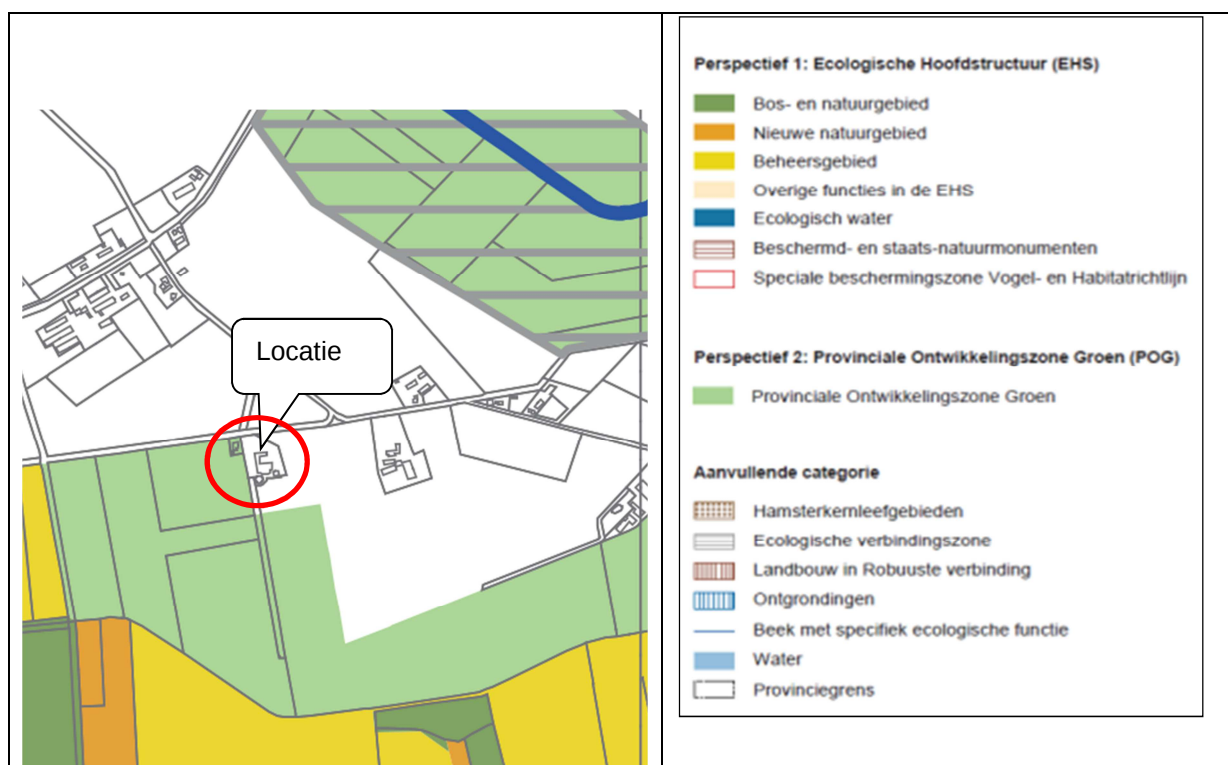
Het ontwerp- POL 2014 is daarmee geen belemmering voor het tot stand komen van onderhavig initiatief. Het POL 2014 is d.d. 12 december 2014 vastgesteld.

De navolgende POL aanvullingen zijn van belang voor de beoogde ontwikkeling:

- Ecologische hoofdstructuur (2005 - plankaarten geactualiseerd t/m maart 2008) , zie paragraaf 3.3.1.1

3.3.1.1 POL aanvulling EHS,

In de onderhavige situatie is de POL aanvulling EHS, actualisatie 2011, van belang. De doelstelling van deze POL-herziening EHS is te komen tot een helder onderscheid in de natuurbeleidscategorieën van rijk en provincie: de rijks EHS uit de Nota Ruimte en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) dat tevens logisch doorwerkt in de POL perspectieven en andere beleidsvelden.



Afbeelding 9, POL aanvulling EHS, actualisatie 2011

De beoogde wijziging is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur.

3.3.1.2 Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORM). Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. De gemeente legt het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Met deze uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's. De gemeente Weert heeft dit verder uitgewerkt. Alle ruimtelijke plannen worden ter beoordeling voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie die door de gemeenten Weert, Nederweert en Leudal gezamenlijk is ingesteld ten behoeve van behoud en versterking van de aanwezige kwaliteit in het gebied. Het plan is aan de commissie voorgelegd ter beoordeling. De commissie heeft met het plan ingestemd.

3.3.1.3 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking
- Het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende 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.
- Een 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.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstel mogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Zie voor de toetsing aan het provinciaal waterplan paragraaf 4.7

3.3.1.4 Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg

Per 1 juli 2014 is de Reconstructiewet komen te vervallen.

3.3.2 Ambitienota

De Provincie Limburg heeft, samen met agrarische ondernemers en een aantal stakeholders, de richting voor de Limburgse land- en tuinbouw bepaald en verwoord in een Ambitienota. "In 2025 moet elk land- en tuinbouwbedrijf een lust voor zijn omgeving zijn. Door vernieuwing om de sterke marktpositie te behouden, maar met de garantie dat de gezondheid van mens en dier niet in het geding raakt.

De land- en tuinbouw is van groot belang voor onze provincie. Niet alleen omdat er vele duizenden mensen werken in deze sector, maar ook omdat de land- en tuinbouw sinds jaar en dag een

belangrijke economische motor is. Nederland is de op een na grootste exporteur van vers voedsel in de wereld. Limburg speelt daar, vooral vanwege de geografische ligging, een belangrijke rol in. De provincie Limburg streeft met deze ambitie naar een vergroting van de toegevoegde waarde van 2 miljard nu naar 3,5 miljard in 2025.”

Het belang van de land- en tuinbouw voor Limburg gaat echter veel verder. “Als eigenaar van 60% van het provinciale grondgebied bepalen boeren en tuinders mede hoe aantrekkelijk inwoners, recreanten en toeristen het Limburgse landschap vinden. De land- en tuinbouw is daarmee een belangrijke rentmeester voor onze groene omgeving.

Het zijn vooral de agrarische ondernemers die aan zet zijn. Aangespoord door burgers, beleidsmakers en belangenbehartigers maken zij hun eigen keuzes en afwegingen voor de komende tijd. De Provincie Limburg wil de boeren en tuinders daar bij helpen. Door bijvoorbeeld minder regels. Daarnaast heeft de Provincie de ambitie om beleid te ontwikkelen waarin ondernemersruimte, kwaliteit van de woon- en werkomgeving en maatschappelijke belangen in balans zijn. Waar nodig ontwikkelt de provincie zelf initiatieven, maar ze sluit ook graag aan bij bestaande ontwikkelingen. De provincie wil zich inspannen om innovaties en ideeën te versnellen.”

Onderhavig initiatief sluit hier naadloos op aan. Het bedrijf heeft nu aan de Pruiskesweg 14 een dierenasiel. Op de nieuwe locatie kunnen de honden en katten onder betere condities worden opgevangen. Daarnaast wordt het dierenasiel goed in het landschap ingepast, hetgeen een verbetering vormt voor de omgeving. Daarnaast is het bedrijf in staat met deze omvang een goede economische basis te hebben voor continuering van het bedrijf.

3.3.3 Beleidskader Bodem 2010

Op 28 september 2010 hebben GS het Beleidskader bodem 2010 vastgesteld. Dit beleidskader omvat het provinciale beleid voor de aanpak van bodemverontreiniging in Limburg, en vervangt het Beleidskader bodem 2005.

3.3.4 Limburgs bevelsbeleid Wet bodembescherming 2010

Op 31 augustus 2010 hebben GS het Limburgs bevelsbeleid Wbb 2010 vastgesteld. Dit bevelsbeleid heeft betrekking op het inzetten van onderzoeks- en saneringsbevelen, het bevel tot het treffen van tijdelijke beveiligingsmaatregelen (bevel TBM) en het bevel tot het nemen van beheersmaatregelen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een bevel jegens de veroorzaker, de eigenaar, de erfpachter of de zakelijk of persoonlijk gerechtigde die het terrein bedrijfsmatig gebruikt of heeft gebruikt (hierna: gebruiker) en drie bijzondere categorieën: grondwaterverontreiniging op niet-bronpercelen, bewoners en erfgenamen. Het bevelsbeleid is afgestemd met de notitie 'Beleidsregel kostenverhaal, artikel 75 Wbb april 2007' van VROM.

3.3.5 Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg

Het Provinciaal Natuurbeheerplan (voorheen Stimuleringsplan voor Natuur, Bos en Landschap) geeft de na te streven doelen weer op het gebied van natuur- bos en landschapsbeheer. Het Provinciaal Natuurbeheerplan vormt tevens het leidend document voor de subsidieverlening in het kader van het Subsidiestelsel Natuur en Landschapsbeheer (SNL). De gebiedsplannen beschrijven hiertoe de natuurdoelen, de mogelijkheden voor subsidie vanuit genoemde subsidieregelingen en geven de begrenzingen aan van gebieden waar deze regelingen van toepassing zijn. Het vigerende Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg 2014 is op 1 oktober 2013 door Gedeputeerde Staten vastgesteld.



Afbeelding 10, Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg 2014

Ter hoogte van het plangebied zijn geen natuurdoelstellingen of ambities opgesteld.

3.3.6 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermd dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authentiek, plaatselijke kenmerken.

Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingpatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen, aangaande de regio Zuid-limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven

Toelichting herziening bestemmingsplan	: Wijffelterbroekdijk 65 te Weert
Kenmerk	: NL.IMRO.0988.BPWijffelterbrkd65.VA01
Weert	: 6 januari 2015

een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

Archeologische waarden

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

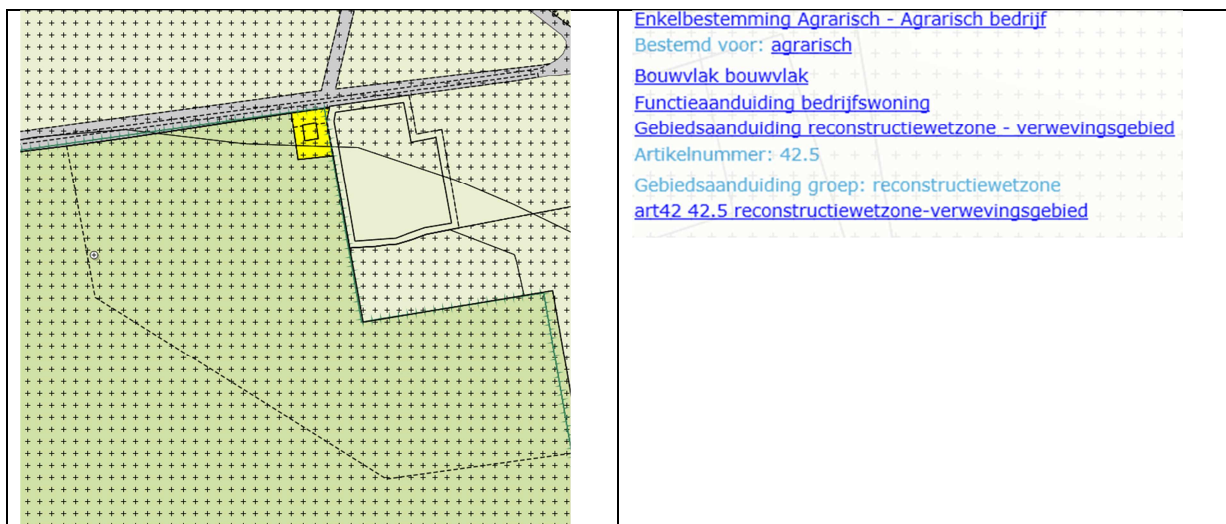
De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

Zie paragraaf 3.4.3 voor het gemeentelijke archeologie beleid en paragraaf 4.8 voor de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toetsing aan vigerend bestemmingsplan



Afbeelding 11, uitsnede vigerend bestemmingsplan buitengebied Weert 2011

Toelichting herziening bestemmingsplan	: Wijffelterbroekdijk 65 te Weert
Kenmerk	: NL.IMRO.0988.BPWijffelterbrkdk65.VA01
Weert	: 6 januari 2015

Voor de locatie zijn de volgende aanduidingen van belang:

- Enkelbestemming agrarisch- agrarisch bedrijf
- Bouwvlak
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone-verwevingsgebied.

Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 6.500 m².

HERGEBRUIK GEBOUWEN

De bebouwing zal – met uitzondering van een klein afdak aan de zuidoostkant – in essentie worden behouden en worden omgevormd ten behoeve van het gebruik door het Dierenasiel. Dit impliceert meer specifiek het navolgende:

- De voormalige melkkamer aan de noordkant zal als ingang worden benut.
- De stal aan de westkant zal worden ingericht als kattenverblijf.
- De aanbouw van de stal aan de zuidoostkant zal worden heringericht ten behoeve van de opvang van honden (binnen- en buitenren),
- De stal aan de zuidwestkant zal worden benut voor de opslag van materialen.
- De vrijstaande berging zal worden benut als werktuigberging.

Zie de uitsnede van het door Arvalis opgestelde plan hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



Afbeelding 12, plangebied,.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Weert 2011, hetgeen is vastgesteld op 26 juni 2013.

Als gevolg daarvan is een wijzigingsplan noodzakelijk op grond van artikel 3.1. van de Wet op de ruimtelijke ordening.

De afwijking van het bestemmingsplan bestaat uit een andere economische activiteit dan een agrarische activiteit op de locatie Wijffelterbroekdijk 65 te Weert.

Echter, de gemeente Weert acht een dierenasiel op deze locatie passend indien er geen negatieve effecten zijn op de directe omgeving, waarbij vooral geluidsbelasting en landschappelijke inpassing belangrijke aspecten zijn bij de beoordeling daarvan.

3.4.2 Landschappelijke inpassing

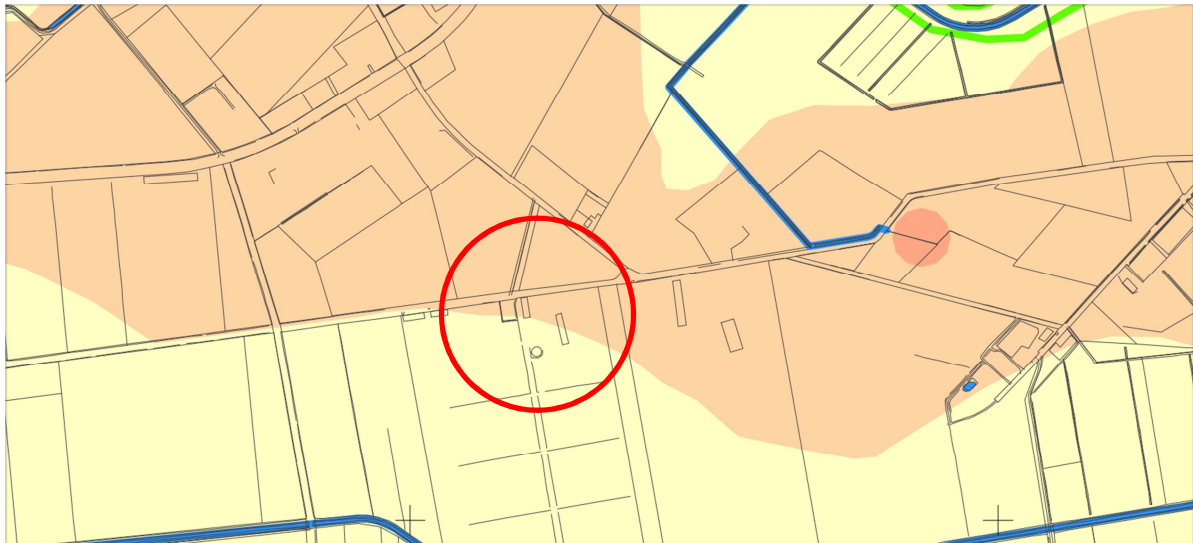
Het planvoornemen dient op een ruimtelijke en landschappelijke kwalitatieve wijze te worden ingepast in de omgeving. Daarvoor is d.d. 6 oktober 2014 door Ir. Guido Paumen een Landschappelijk

Toelichting herziening bestemmingsplan	: Wijffelterbroekdijk 65 te Weert
Kenmerk	: NL.IMRO.0988.BPWijffelterbrkd65.VA01
Weert	: 6 januari 2015

inpassingsplan opgesteld, waarin wordt onderbouwd hoe de beoogde ontwikkelingen gepaard gaat met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Daarbij dient te worden voldaan aan de voorwaarden die aan een dergelijk inpassingsplan worden gesteld conform het Limburgs Kwaliteitsmenu. Een landschappelijke inpassing is als bijlage bijgevoegd.

3.4.3 Archeologie beleid gemeente Weert

De gemeenteraad van Weert heeft in de vergadering van 22 september 2010 de archeologische verwachtings- en beleidskaart, met bijbehorende ondergrenzen als basis voor het gemeentelijke archeologische beleid, voor de gemeente vastgesteld.



Archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert				
Bijlage bij: Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert				
ArchAeO-rapport 0915, kaartbijlage 1, schaal 1:25.000				
legenda				
Bestemmingsplan categorieën Waarde Archeologie (WR-A)		bestelabel onderzoeksplicht bij bestemmingsplanwijziging, aanleg-, sloop- en bouwvergunning GEMEENTEN WEERT EN NEDERWEERT		
Cat.	omschrijving categorieën archeologische gebieden	verstoringdiepte?	verstoringoppervlak?	wel of geen onderzoeksplicht?
1	- wettelijk beschermde monumenten (WR-AW) - gemeentelijke archeologische monumenten	nvt -	nvt -	vergunningaanvraag bij Rijk conform monumentenwet. Bij gemeentelijke monumenten vergunningaanvraag bij gemeente.
2	gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde (WR-AW): - historische kern Weert, - hoeven, kasteel-, kerk-, kloosterterreinen, schansen, - (water-)molenlocaties, AMK-terreinen (zeer hoge waarde)	> 40 cm? nee ja ja	> 50m? - nee ja	Algemeen: bij voorkeur plaatsen op gemeentelijke Monumentenlijst (zie cat. 1) geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
3	gebieden van archeologische waarde (WR-AW): - historische kernen overig (dorpen en gehuchten) - AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde	> 40 cm? nee ja ja	> 250m? - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
4	gebieden met verwachtingswaarde hoog (WR-Ah)	> 40 cm? nee ja ja	> 250m? - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
5	gebieden met verwachtingswaarde middelhoog (WR-Amh)	> 40 cm? nee ja ja	> 250m? - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
6	gebieden met verwachtingswaarde laag	geen	geen	geen onderzoeksplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet
7	gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven gebieden	geen	geen	geen onderzoeksplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet
Cultuurhistorie  kasteel  kerk  kloosterterrein  schans  watermolen overig  provinciaal aandachtsgebied  uitsnede  water  gebied waar archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.  gemeentegrens Weert - Nederweert				

Deze kaart is een aangepaste versie van kaart 5-7 (beleids-advieskaart) in RAAP-rapport 1877.

Afbeelding 13: Archeologische beleids- en advies kaart gemeente Weert-Nederweert

Bij de uitvoering van het initiatief om te komen tot het in werking hebben van een dierenasiel worden geen werken uitgevoerd die archeologische waarden in de bodem kunnen vernietigen of verstoren of onomkeerbaar verloren laten gaan. Er vinden geen bodemverstoringen plaats dieper dan 40 cm. Mochten er evenwel bij sloop- dan wel bouwactiviteiten bodemverstoringen zijn welke de ondergrenzen van het archeologiebeleid van de gemeente Weert overschrijden, dan dient een archeologisch (voor) onderzoek te worden uitgevoerd. In alle gevallen geldt dat indien archeologische resten e / of sporen worden aangetroffen, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Weert. Dit zoals omschreven in de Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, § 7, artikel 53 en volgende en artikel 61 en volgende (strafbepalingen).

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Beoogde ontwikkeling

De locatie Wijffelterbroekdijk 65 te Weert betreft een voormalig agrarisch bedrijf. De aard en de omvang van het huidige bedrijf en de beoogde ontwikkeling wordt in deze paragraaf beschreven. Het voormalige agrarische bedrijf heeft geen milieuvergunning meer ten behoeve van dieren. Er heerst een agrarische bestemming met bouwkaavel op grond van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Weert 2011, hetgeen is vastgesteld op 26 juni 2013.

De beoogde ontwikkeling betreft een dierenasiel voor 40 honden en 100 katten.

Daarmede wordt de vitaliteit van het platteland versterkt. De structuurvisie van gemeente Weert wordt voorbereid. Eerst is gekozen om het bestemmingsplan ter visie te leggen.

In de eerste fase van de structuurvisie van de gemeente Weert aangaande het buitengebied wordt ingezet op het hergebruik van voormalige bedrijfslocaties, hetgeen met dit plan ook plaatsvindt. Nevenactiviteiten versterken de vitaliteit van het platteland.

Op deze wijze wordt verrommeling van het buitengebied voorkomen. Op grond van de structuurvisie van de gemeente Weert is het gelegen in het agrarisch landschap.

4.2 Milieu

4.2.1 Activiteitenbesluit

Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

De inrichting waarvoor vergunning wordt aangevraagd, het mede in de buitenlucht houden van honden, wordt aangemerkt als een type C-inrichting en daarmee vergunningplichtig op grond van de Wabo. Voor het initiatief wordt een Wabo omgevingsvergunning aangevraagd.

Het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) en de bijbehorende ministeriële regeling bevatten algemene regels die rechtstreeks van toepassing kunnen zijn op de aangevraagde activiteiten. Zoals blijkt uit de aanvraag en de ingediende melding activiteitenbesluit zijn van het activiteitenbesluit van toepassing:

- afdeling 1.1 (algemeen, begripsbepalingen en procedurele bepalingen) met de bijbehorende ministeriële regeling (afdeling 1.1. begripsbepalingen en procedurele bepalingen);
- afdeling 2.1 (zorgplicht), afdeling 2.2 voor activiteiten (lozingen) die binnen de inrichting verricht worden waarop hoofdstuk 3 van toepassing is en afdeling 2.4 (bodem) met de bijbehorende ministeriële regeling (afdeling 2.1. bodem);
- afdeling 3.1. paragraaf 3.1.3 (afvalwaterbeheer, lozen van hemelwater, dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening), afdeling 3.2 paragraaf 3.2.1 (installaties, het in werking hebben van een stookinstallatie, niet zijnde een grote stookinstallatie) met de bijbehorende ministeriële regeling (paragraaf 3.2.1. in werking hebben van een stookinstallatie, niet zijnde een grote stookinstallatie) en afdeling 3.4. paragraaf 3.4.1 (opslaan van propaan) met de bijbehorende ministeriële regeling (paragraaf 3.4.1. opslaan van propaan);
- hoofdstuk 6 (overgangs- en slotbepalingen) met de bijbehorende ministeriële regeling (paragraaf 6.2. slotbepalingen).

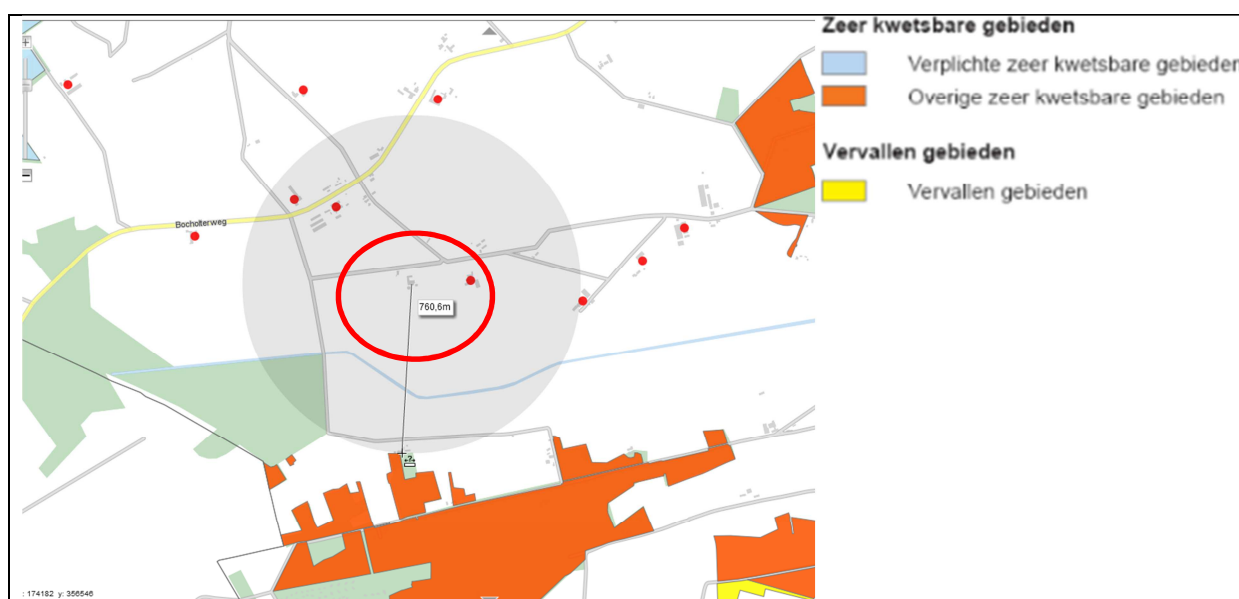
4.2.2 Bodem en grondwater

In opdracht van de ondernemer is in 2014 een vooronderzoek uitgevoerd door M&A uit Helenaveen. De eindrapportage van dit onderzoek met rapportnummer 214-WWij65-ho-v1 heeft op 27 februari 2014 plaats gevonden en is als bijlage bij deze aanvraag gevoegd. De onderzoekslocatie kan op grond van het rapport als onverdacht worden beschouwd, zodat aanvullend veldonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

4.2.3 Ammoniak

4.2.3.1 Wet ammoniak en veehouderij

Toetsing



Afbeelding 14, Uitsnede WAV-kaart Provincie Limburg

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een zeer voor verzuringgevoelig gebied of binnen een zone van 250 meter daaromheen en heeft hierdoor niet te maken met de beperkingen, zoals gesteld in de Wav.

4.2.4 Luchtkwaliteit

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a.

De luchtkwaliteit wordt alleen beoordeeld op plaatsen waar significante blootstelling aan mensen plaatsvindt. Een plaats met significante blootstelling kan bijvoorbeeld een woning, school of sportterrein zijn.

In onderhavige situatie is geen sprake van een toename van emissies van fijn stof en daarmee ook niet een toename in betekenende mate. Het bedrijf bestond eerst uit een melkveehouderij, welke nu verbouwd wordt tot dierenasiel voor honden en katten. De emissies worden daardoor veel lager en is er geen sprake van toename. Ook de vervoersbewegingen nemen ten opzichte van een agrarisch bedrijf af. Er wordt geen mest getransporteerd, geen ruwvoeraanvoer, en maar minimaal zwaar transport. De vervoersbewegingen nemen dan ook af, hetgeen een betere luchtkwaliteit alleen maar bevordert.

4.2.5 Geur en Veehouderij

Vaste afstanden

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op een veehouderij met dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Getoetst moet worden aan de benodigde vaste afstanden tot geurgevoelige objecten.

De afstand tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 33 meter van de gevel van het dierenasiel en de woning. Deze woning is buiten de bebouwde kom gelegen.

De emissies van geur liggen op minstens 50 meter van de woning vandaan, zoals ook in de Wet geurhinder en veehouderij is aangegeven voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor voor is vastgesteld.

De wet geurhinder vormt geen belemmering voor de gewenste activiteit.

4.3 Geluid en Trillingen

In verband met de ligging van een woonhuis van derden in de dichte nabijheid van het initiatief is een geluidsonderzoek uitgevoerd door M&A te Helenaveen. Het rapport is gekenmerkt als 214-WW65-i1-v1.

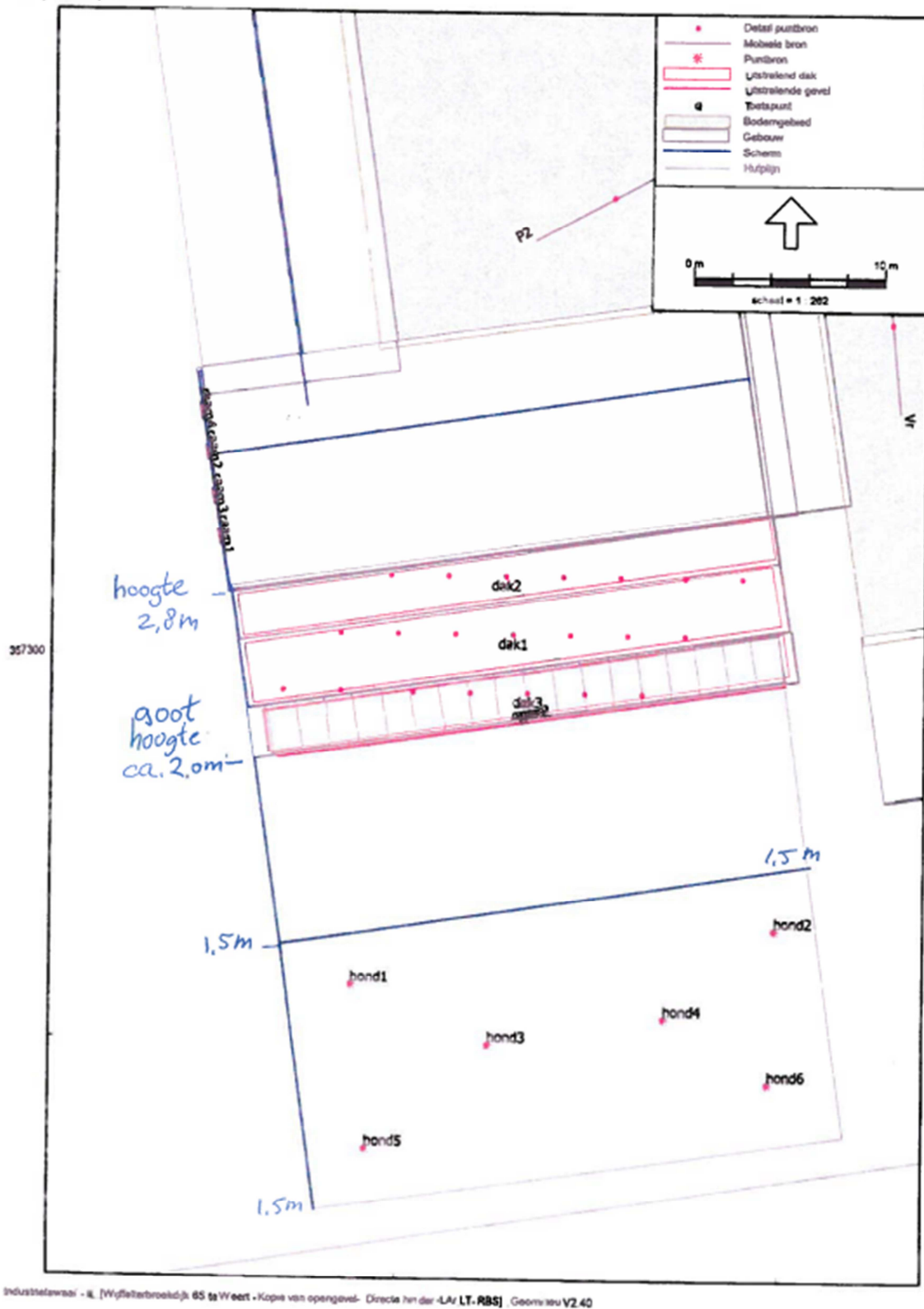
Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat zonder aanvullende maatregelen niet aan de gestelde normering voldaan kan worden.

Er kan wel voldaan worden ingeval geluidsabsorberende schermen (minimaal 80% absorberend) worden geplaatst. Dit zal dan een geluidsscherm met een hoogte van 150 cm. ter plaatse van de noord- en westzijde van de speelweide dienen te zijn en vervolgens een geluidsscherm met een hoogte aflopend van 200 cm. naar 150 cm. tussen het hondenverblijf en de speelweide, op het westelijk deel van de inrichting. Voor een duidelijke situering wordt verwezen naar het rapport. Tevens dienen tegen de binnenzijde van het golfplaten dak van de hondenverblijven isolerende/absorberende platen te worden aangebracht (bijvoorbeeld Heraklith combi steenwolplaat A2, dikte 85 mm.). Met deze maatregelen kan worden gesteld dat er geen bezwaren bestaan uit akoestisch oogpunt tegen de uitvoering van het initiatief.

In de planregels zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen voor de plaatsing van geluidsschermen zoals in onderstaande schets, conform het akoestisch rapport van M&A te Helenaveen met als kenmerk 214-WW65-il-v1.

Kopie van opengevel- Directe hinder -LAr,LT- RBS
4 apr 2014, 14:01

M&A Milieudviesbureau



Industrieelwaai - II. [Wijffelterbroekdijk 65 te Weert - Kopie van opengevel- Directe hinder -LAr,LT- RBS] - Geom. vers. V2.40

Toelichting herziening bestemmingsplan : Wijffelterbroekdijk 65 te Weert
Kenmerk : NL.IMRO.0988.BPWijffelterbrkdk65.VA01
Weert : 6 januari 2015

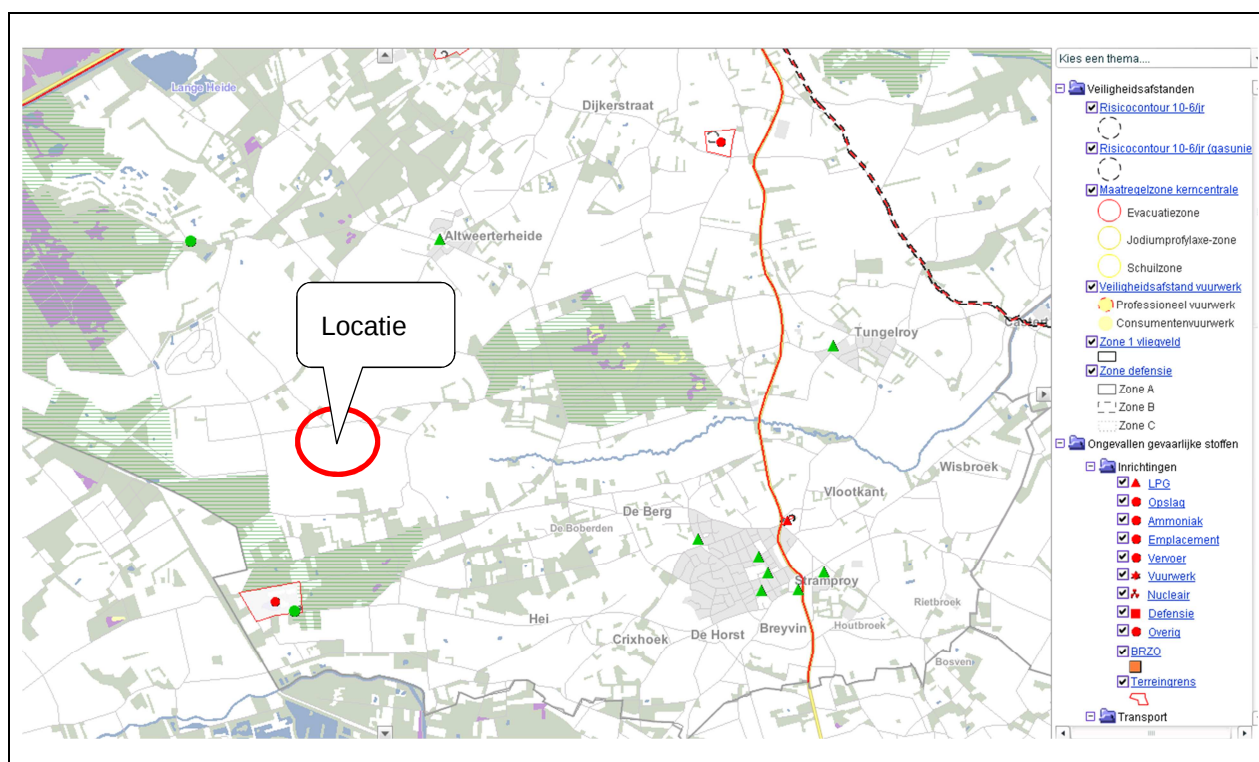
4.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid

De beoogde activiteit is in de handreiking vermeld onder code 9609 nr. A. Hierbij worden richtafstanden aangegeven van;

• Geur	30 m.
• Stof	0 m.
• Geluid	100 m.

De grootste afstand is 100 m voor geluid. Daarvoor is een geluidsrapport opgesteld waarmee aannemelijk is geworden dat met de beschreven maatregelen het geluid geen belemmering voor het initiatief zal geven. De woning ligt op ca. 33 meter van de eerste gevel van het bedrijf.

4.5 Externe veiligheid



Afbeelding 15, Bron; Risicokaart.nl

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen. Er liggen wel kwetsbare objecten zoals woningen.

Gevaarlijke stoffen:

Binnen de inrichting worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen

Groepsrisico:

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

Toelichting herziening bestemmingsplan : Wijffelterbroekdijk 65 te Weert
 Kenmerk : NL.IMRO.0988.BPWijffelterbrkdk65.VA01
 Weert : 6 januari 2015

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

Conclusie

Aangezien binnen de inrichting zelf geen activiteiten plaatsvinden die leiden tot risico's voor omwonenden en er in de omgeving van het plan geen inrichtingen aanwezig zijn die onder het Bevi vallen, zijn er t.a.v. externe veiligheid geen belemmeringen voor de uitvoering van het onderhavige plan.

4.6 Duurzaamheid

Bouwmaterialen:

De bouwmaterialen die worden toegepast bij het wijzigen van de inrichting van een melkveehouderij naar het dierenpension zijn van een duurzaam karakter.

Daarnaast is ten behoeve van het tegengaan van geluidsoverlast geluidsschermen aangebracht waarbij natuurlijke producten worden gebruikt ter absorbering van het eventuele aanwezige geluid van hondengeblaf.

Behoud van bestaande bouwwerken:

Daarnaast worden bij het voorgenomen plan de bestaande gebouwen voor het overgrote deel hergebruikt, hetgeen een belangrijk duurzaamheidsaspect is. Door een bestaande inrichting met de bestaande gebouwen volledig her te gebruiken, draagt in het bijzonder bij tot het minimaal belasten van het milieu. Er behoeven geen nieuwe bouwmaterialen te worden geproduceerd en er behoeven geen reeds gerealiseerde materialen te worden verwerkt, waarbij opslag en verwerkingsproblemen kunnen ontstaan.

Vermijden van risico's naar ondergrond en grondwater:

Met betrekking tot de aanwezige mestsilo kan worden opgemerkt dat deze zal worden verwijderd. Dit brengt met zich mee dat er geen risico's meer zullen bestaan voor het vervuilen van de ondergrond en het grondwater, bij een eventuele calamiteit (bijvoorbeeld lekken van de silo). Er wordt geen mest meer op deze wijze opgeslagen.

Ruimtelijke duurzaamheid:

Voor het plan heeft geen nieuwe ruimte te worden opgeofferd, vanwege het benutten van een reeds bestaande inrichting.

Er worden geen nieuwe gebouwen binnen de inrichting gerealiseerd. De bedrijfswoning wordt opnieuw in gebruik genomen door initiatiefnemer.

De boerderij wordt voor een deel weer in oude stijl teruggebracht en opgewaardeerd.

Dierwelzijnsaspect:

De huisvesting van de honden en katten wordt zodanig uitgevoerd dat het leef-oppervlak beduidend groter is dan in het honden- en kattenbesluit is vastgelegd.

Bovendien worden de honden en katten zodanig binnen de inrichting gesitueerd, dat de katten bij eventueel hondengeblaf geen stress ondervinden, hetgeen een verbetering is voor het welzijn van de katten.

Voor de honden wordt zowel een buiten-uitloop ingericht alsook een speelweide. Op grond van het honden- en kattenbesluit is slechts één van beide voorzieningen voorgeschreven. Het voorgenomen plan voorziet in beide voorzieningen.

Landschappelijke kwaliteit:

Ten behoeve van het behoud en versterking van het landschap, hetgeen bijdraagt in een duurzame belevingswaarde van het gebied, is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door de heer Guido Paumen. De kwaliteitscommissie heeft de heer Paumen daarbij een compliment gegeven voor het inpassingsplan, waarbij een duurzame verbetering van het landschap is gewaarborgd en vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en gemeente Weert.

Waterkwaliteit:

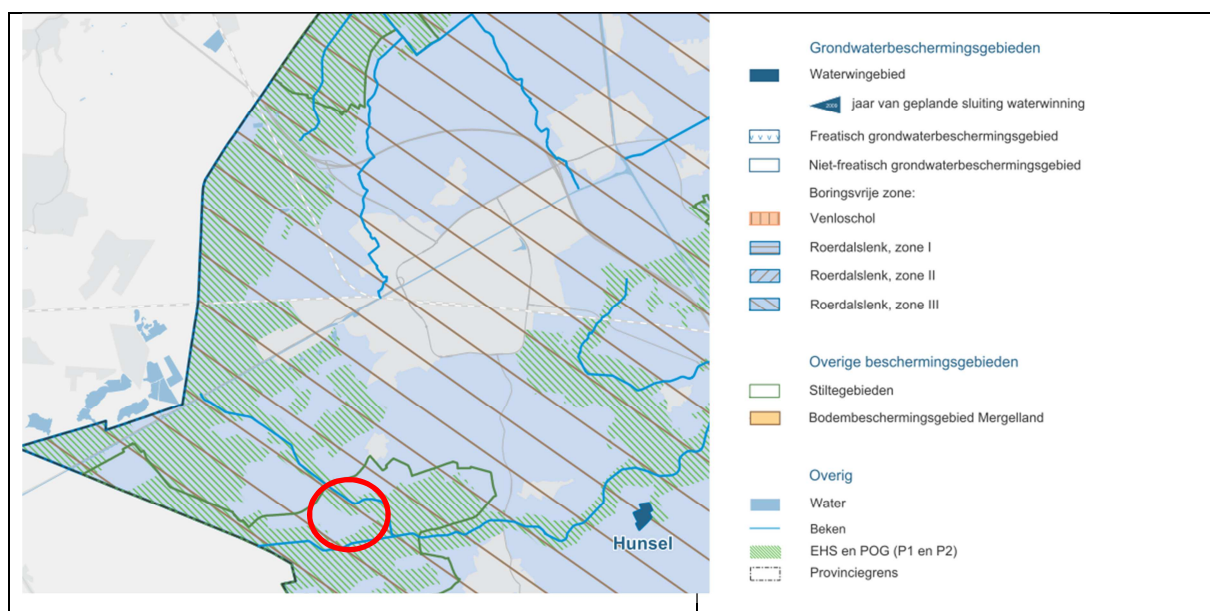
Het afvalwater van de inrichting wordt eerst in een kelder opgevangen, waarbij de zwaardere delen kunnen bezinken, waarna het op het gemeentelijk riool wordt geloosd. Dit geeft ook minder schade aan het rioolstelsel.

Omgevingskwaliteit:

Op gebied van beïnvloeding op de omgeving kan worden aangegeven dat op basis van een uitgevoerd geluidsonderzoek maatregelen worden getroffen ter beperking van geluidsoverlast naar de omgeving. Na 19.00 uur gaan de honden niet meer naar buiten en wanneer er bezoeken zijn, worden de honden eveneens binnen gehouden, om op die wijze hondengeblaf in de buitenlucht zoveel mogelijk tegen te gaan.

Bovendien is ter beoordeling van de bescherming van de Natura 2000 gebieden een Natuurbeschermingswetvergunning verzocht bij Provincie Limburg.

4.7 Waterparagraaf



Afbeelding 16, POL kaart 3 Kristallen waarden

Voor de onderhavige ontwikkeling zijn de navolgende onderdelen van belang: Roerdalslenk zone 3.

Toelichting herziening bestemmingsplan	: Wijffelterbroekdijk 65 te Weert
Kenmerk	: NL.IMRO.0988.BPWijffelterbrkdk65.VA01
Weert	: 6 januari 2015

4.7.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijklingsbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Met betrekking tot onderhavig initiatief wordt geen uitbreiding van het verhard oppervlak voorgestaan en uitgevoerd., eerder zal sprake zijn van verkleining van het verhard oppervlak. Ingeval er een toename van verhard oppervlakte wordt geconstateerd, is het zo dat het hemelwater afvloeit naar de omliggende weides die het water infiltreren in de bodem. Er ontstaat dan een tijdelijke wadi, hetgeen voorziet in de berging en infiltratie van het hemelwater.

Waternverbruik

Het waternverbruik bestaat uit de volgende componenten:

Drinkwater voor honden: 40 x 1,5 x 365	= 22 m ³
Drinkwater voor katten: 100 x 0,35x365	= 128 m ³
Schoonsputten hokken 40 x 365 x 20 liter	= 292 m ³
Overigen	= 6 m ³
Huishoudelijk gebruik	= 250 m ³

Totaal verbruik op jaarbasis	= 698 m ³
------------------------------	----------------------

Afvalwater

Het reinigingswater van de stallen wordt opgevangen in afvoerputjes, waarna het middels een opvangput naar het vuilwaterriool van de gemeente Weert wordt geleid. Het poetswater alsmede water van de facilitaire ruimten en huishoudelijk afvalwater wordt geschat op ca. 700 m³ op jaarbasis.

4.8 Cultuurhistorie en Archeologie

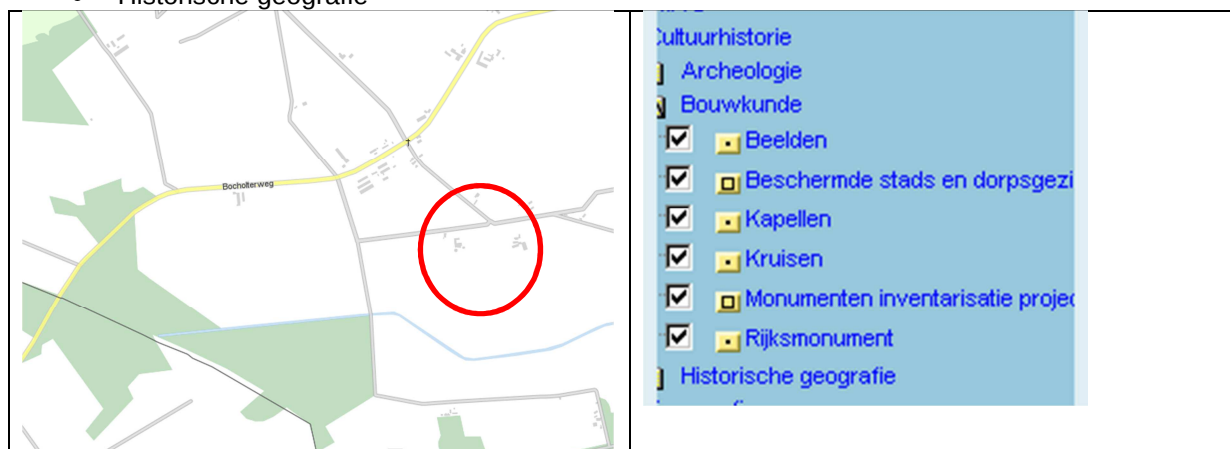
De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens. Het is daarom de bedoeling om de gegevens verder te actualiseren en te complementeren.

Cultuurhistorische waarden

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

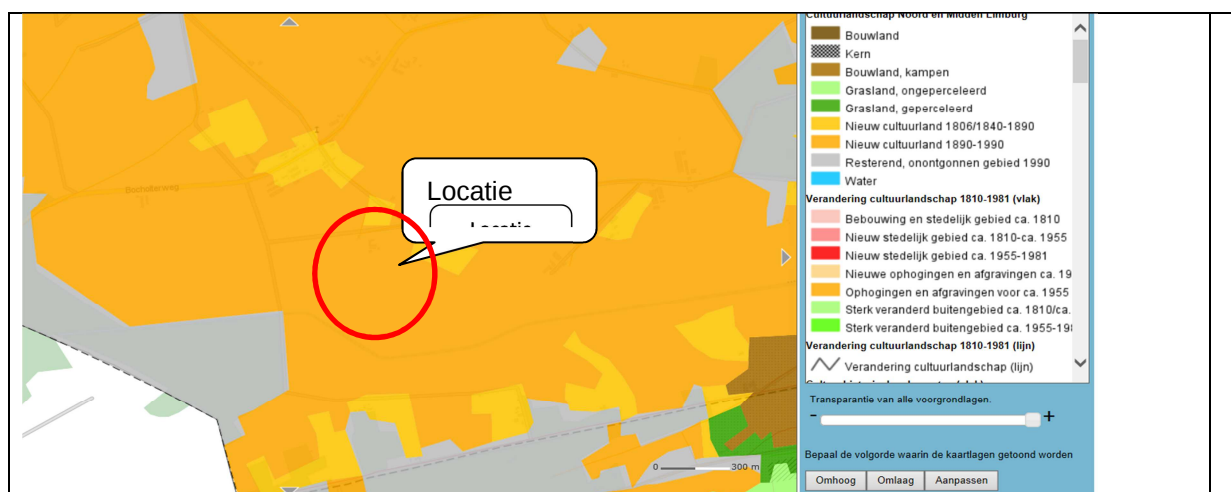
- Archeologie, (wordt in de volgende paragraaf behandeld)
- Bouwkunde
- Historische geografie



Afbeelding 17, Cultuurhistorische waardekaart provincie Limburg, aandachtspunt Bouwkunde

Toelichting herziening bestemmingsplan	: Wijffelterbroekdijk 65 te Weert
Kenmerk	: NL.IMRO.0988.BPWijffelterbrkd65.VA01
Weert	: 6 januari 2015

Zoals hij de voorgaande kaart blijkt, zijn er in of nabij het plangebied geen bouwkundige waarden die mogelijk negatief beïnvloed zouden worden door de ontwikkelingen in het plangebied.



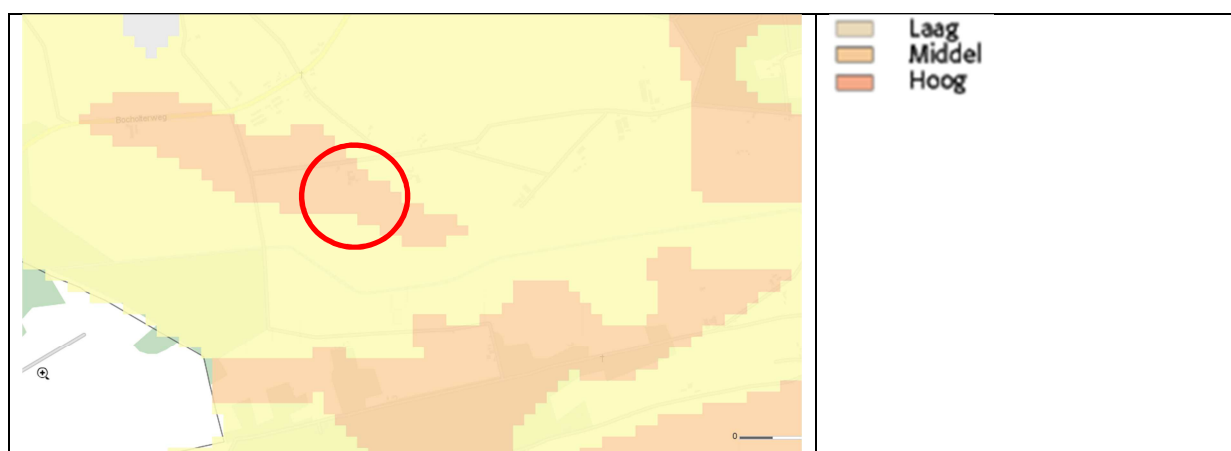
Afbeelding 18, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.

De gronden nabij het plangebied hebben een sinds 1830 weinig of matig veranderd kavelpatroon. Het gebied zelf is aangewezen als nieuw cultuurlandschap (1890-1990).

Archeologische waarden

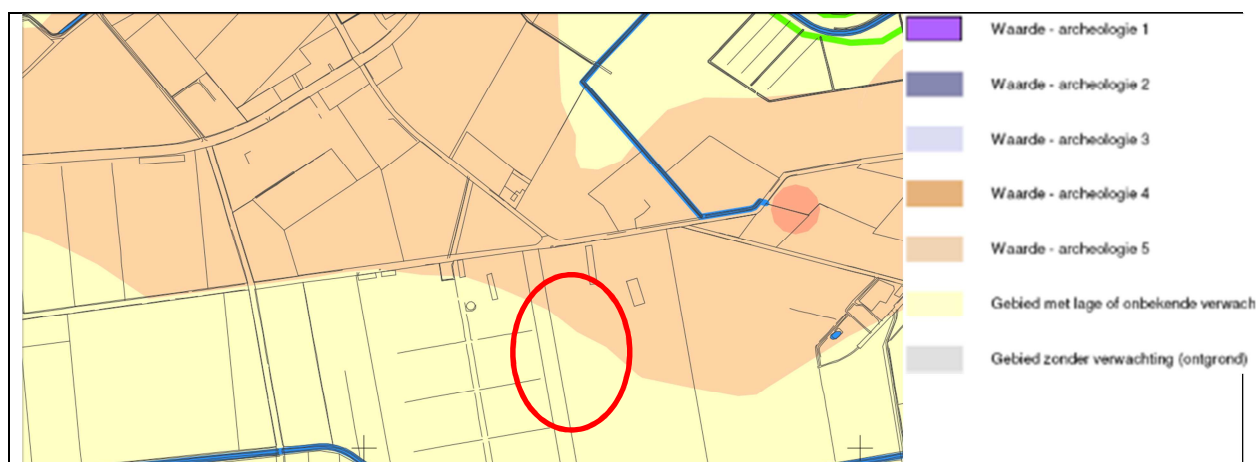
Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

De navolgende afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van Provincie Limburg. De locatie is gelegen binnen een gebied met een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Er wordt niet gegraven waardoor er beschadiging of vernietiging van waarden optreden. Onderzoek is derhalve niet nodig.



Afbeelding 19, Indicatieve archeologische waarden, Provincie Limburg

Gemeente Weert heeft naast de IKAW eveneens een eigen archeologische advieskaart. Op deze kaart is het plangebied aangewezen als een gebied met een middelhoge tot lage verwachtingswaarde voor archeologie.



Afbeelding 20, Archeologische beleidskaart gemeente Weert

4.9 Limburgs Kwaliteitsmenu

Ten behoeve van het BOP en met name gelet op het verbeteren van de omgevingskwaliteit ter plaatse, is door de tuin- en landschapsarchitect ir. Guido Paumen een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Het totale rapport is als bijlage toegevoegd. Hierna volgt het inpassingsplan met schets en uitvoeringstabel.

Landschappelijke inpassing 'Dierenasiel de Beestenboel'
Wijffelterbroekdijk 65, Weert - PNR 6006RT14-020914/061014

BEPLANTINGSPLAN - 1:1000

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen:

H1 hagen bestaande uit Haagbeuk,
V1 een boomgaard,
S1 een strook met struweel,
B1 bomen in het struweel,
B2 solitaire bomen,
H2 gemengde hagen,
B3 Eiken.

Soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de aangetroffen bodem en groeiplaatsfactoren. Zie de plantekening rechts en de plantlijst op de volgende pagina.

Beheer

De hagen H1 en H2 zijn nabij de straat en ten oosten westen van de bebouwing in stand te houden op een bij de hoogte van het achterliggende hekwerk aansluitende hoogte van 120 cm. Ten oosten en westen van de Hondenuitloopweide zijn de hagen in stand te houden op een hoogte van 200 cm. De fruitbomen V1 zijn volgens goed gebruik te snoeien. Het struweel S1 mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet. De bomen B1, B2 en B3 mogen worden opgekrond tot een hoogte van 450 cm boven maaiveld.



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

Toelichting herziening bestemmingsplan : Wijffelterbroekdijk 65 te Weert
Kenmerk : NL.IMRO.0988.BPWijffelterbrkd65.VA01
Weert : 6 januari 2015

Landschappelijke inpassing 'Dierenasiel de Beestenboel'
Wijffelterbroekdijk 65, Weert - PNR 6006RT14-020914/061014

PLANTENLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en de omvang van het element zijn vastgelegd in de lijst rechts en de sublijst voor het fruit hieronder.

Omvang bij aanplant	Omvang bij aanplant	10/12
Code	Code	V1
Aantal	Aantal	aantal
HOOGSTAMPELS	Brabantse bellefleur	1
	Dubbele bellefleur	1
	Lemoenappel	
	Keuleman	
	Schone v. boskoop	1
	Sterappel	1
HOOGSTAMPEN	Beurre Alexandre Lucas	
	Clapp's favourite	
	Conference	1
	Gieser wildeman	1
	Nrd holl suikerpeer	1
	Zoete brederode	1
HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	1
	Early rivers	1
	Koningskers	
	Merton premier	
	Puther dikke	
	Sch. spätke knorpekirsch	1
HOOGSTAMPRUIJEN	Belle de Louvain	
	Hauszwetsche	
	Mirabelle de nancy	
	Monsieur hatif	1
	Opal	
	Rcine claudie verte	
	Victoria	
Totaal		12

Code	H1	H2	S1	B1	B2	B3
Omvang bij aanplant	80/100	80/100	80/100	18/20	18/20	18/20
Plantverband	4 p/m	4 p/m	150x150	st	st	st
Omvang van het element	295 m	140 m	250 m2	5 st	6 st	5 st
Acer campestre	veldesdoorn		125	10		
Acer pseudoplatanus	esdoorn					1
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			2		
Alnus glutinosa	zwarte els					
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krentenboomje	10	20			
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk					
Carpinus betulus	haagbeuk	1180	125	10		1
Castanea sativa	tamme kastanje				1	
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	25	20			
Corylus avellana	hazelaar	25	20			
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk	125		2		
Fraxinus excelsior	es		10			
Juglans regia	okkernoot					1
Ligustrum vulgare	liguster	125	15			
Ilex aquifolium	hulst		20			
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers		5			
Prunus padus	vogelkers					
Prunus spinosa	sleedoorn					
Quercus petraea	wintereik					5
Quercus robur	zomereik		10			
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom					
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egelanter roos					
Salix alba	schietwilg				1	
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					
Tilia cordata	winterlinde					
Ulmus "Lobel"	iep				1	1
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos		20			
Totaal		1180	560	160	5	6

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

Afbeelding 21, Landschapsinpassingsplan (bron: ir. Guido Paumen)

4.10 Natuurwaarden en landschapswaarden

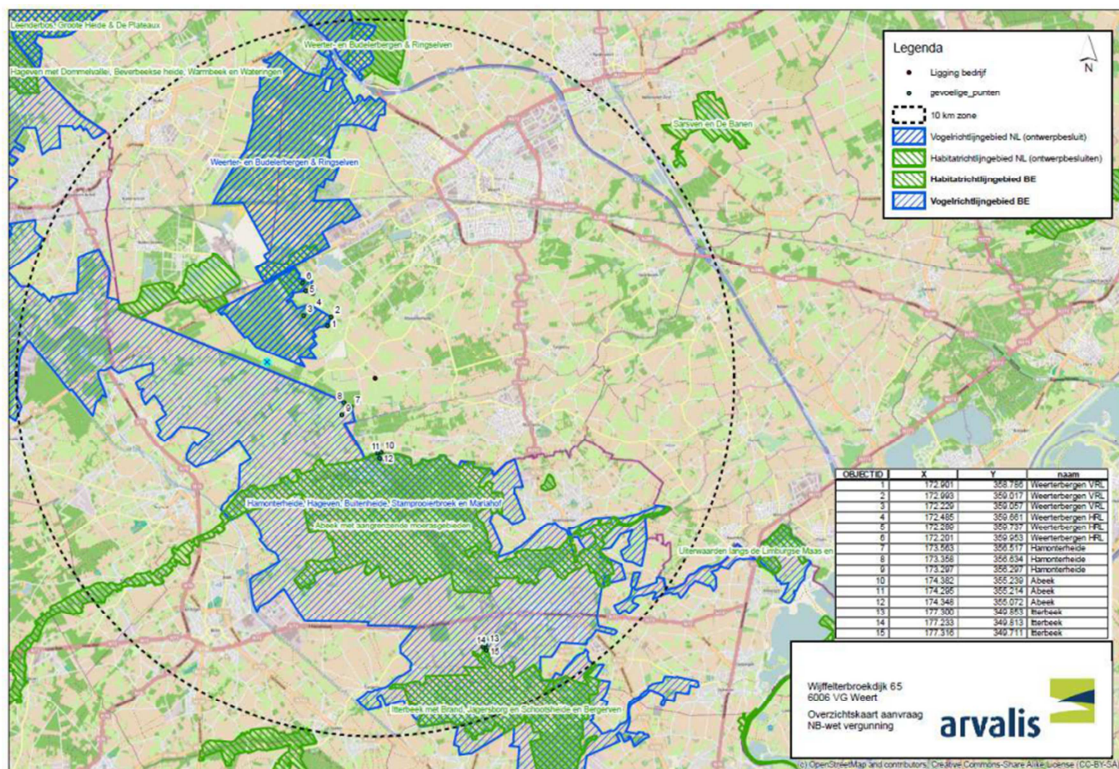
4.10.1 Ecologische Hoofdstructuur.

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in de ecologische hoofdstructuur, zie paragraaf 3.3.1.1

4.10.2 Natuurbeschermingswet / Natura 2000

Ten behoeve van de bescherming van de habitats in de Natura 2000 gebieden is voor onderhavig initiatief een Vergunningsverzoek gericht aan de Provincie Limburg op 3 juni 2014. Daarmee haakt de Nb wet niet aan aan de in te dienen Wabo omgevingsvergunning ten behoeve van dit project. De Natura 2000 gebieden die binnen 10 km van het project zijn gelegen zijn in onderstaande tabel weergegeven. De vergunningsaanvraag is door Provincie Limburg ontvangen en zal verder in behandeling worden genomen.

Toelichting herziening bestemmingsplan : Wijffelterbroekdijk 65 te Weert
Kenmerk : NL.IMRO.0988.BPWijffelterbrkdk65.VA01
Weert : 6 januari 2015



Afbeelding 22: Gebieden Natura 2000 binnen 10 km van project.

Toelichting herziening bestemmingsplan : Wijffelterbroekdijk 65 te Weert
Kenmerk : NL.IMRO.0988.BPWijffelterbrkd65.VA01
Weert : 6 januari 2015

Beschermde gebieden waarop de activiteit gevolgen heeft c.q. van invloed is / zijn

Beschermde natuurmonument(en)	Geen beschermd natuurmonument binnen straal van 10 kilometer rond het bedrijf.
Natura 2000-gebied(en)	"Weerter- en Budelerbergen & Ringselven", "Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en bergervan", "Abeek met aangrenzende moerasgebieden" en "Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierheide en Mariahof"

Bedrijfsactiviteit voorgenomen activiteit(en)

Grondwateronttrekking(en)	☐ zie bijlage
Drainage	☐ zie bijlage
Ammoniak- en/of No _x -emissies bij agrarische activiteiten	☐ zie bijlage
Overig	☒

Beschrijving voorgenomen activiteit(en)

Het bedrijf houdt zich bezig met de tijdelijke huisvesting van honden en katten (dierenasiel). Hiervoor zijn op het terrein van de inrichting huisvestinggebouwen voor honden en katten gerealiseerd, waarin totaal 40 honden en 100 katten gelijktijdig kunnen worden gehuisvest.

4.10.3 Soortenbescherming

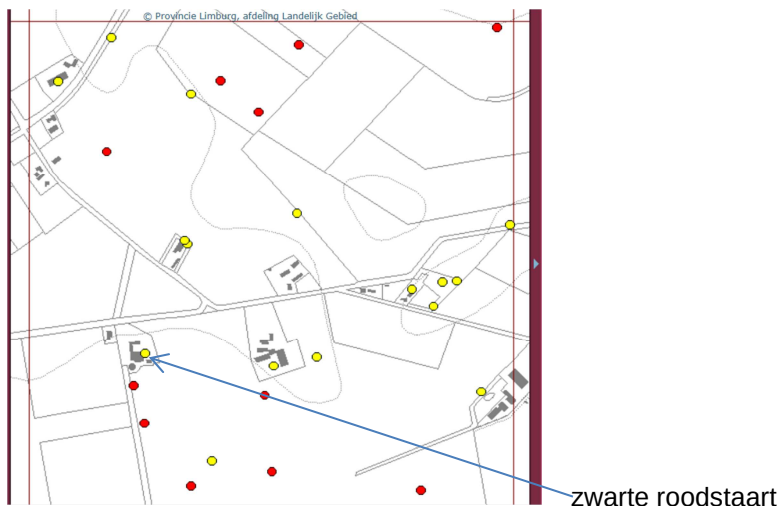
Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- Algemene soorten (FF1);
- Overige soorten (FF2);
- Streng beschermde soorten (FF3).

Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

Uit een vergelijking van de bij de provincie bekende gegevens en navraag bij het natuurhistorisch genootschap over de daar bekende waarnemingen blijkt dat in de omgeving van het bedrijf de volgende waarnemingen zijn gedaan;



Afbeelding 23, Beschermde broedvogels.

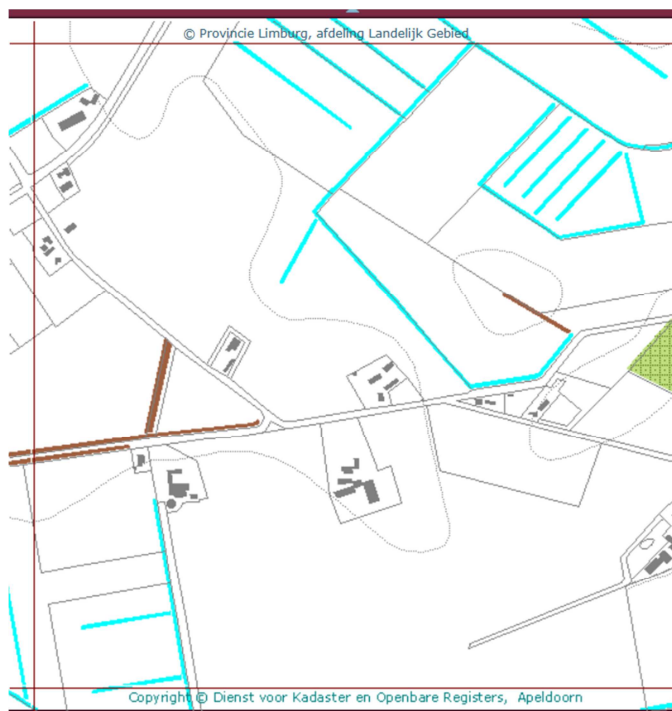
Als rode lijst waarnemingen betreffen een veldleeuwerik en patrijs (waarneming 2006) . Deze zijn echter buiten het plangebied waargenomen.

In de jaren '70 was de veldleeuwerik nog de meest verbreide soort van landelijk Nederland. Daar is nu nog maar tien procent van over, die het voornamelijk nog weet uit te houden op heidevelden. De locatie waar hij is gesignaleerd is een oud akkerland wat momenteel in gebruik is voor vollegronds tuinbouw, akkerbouw en weilanden. Het gebied wordt doorsneden door enkele niet verharde wegen. Al vanaf begin april hebben ze hun nestjes met drie tot vijf eieren, goed verborgen op de grond, maar wel in het open veld. Het nest goed verstopt, maar wel met overzicht. De oorzaken voor het wegblijven van de veldleeuwerik zijn niet overal even duidelijk. Op het platteland ligt het heel wat duidelijker. De landbouw is op grote schaal en grondig veranderd. Door het afnemen van bloemen en kruiden vindt de veldleeuwerik steeds minder insecten. Te allen tijde dient voorkomen te worden dat de veldleeuwerik gestoord wordt tijdens het broedproces.

Akkerland is bij de patrijs het meest in trek, vooral als dit wordt afgewisseld met ruige dijken, slootranden, wegbermen en houtwallen. Patrijzen eten zowel plantaardig als dierlijk voedsel, maar de jongen leven de eerste weken louter van insecten en ander klein gedierte. De patrijs is altijd een favoriet doelwit geweest voor jagers. De aantallen patrijzen nemen, door schaalvergroting in de landbouw, dramatisch af.

Aan de achterzijde van het bedrijf worden struvelen aangeplant met bomen in het struweel, om te zorgen voor afwisseling naar het open gebied achter het plangebied.

In het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten en planten.



Afbeelding 24: Vegetatietypen.

Aan de zuidzijde van het plangebied is een graftvegetatie waargenomen. Ten noorden van het plangebied is een houtwalvegetatie aanwezig. De activiteiten op het plangebied zullen deze vegetaties niet verstoren.

4.11 Kabels en leidingen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).

De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12 Verkeer en infrastructuur

Het planvoornemen is gelegen aan de Wijffelterbroekdijk, welke zijn ontsluiting krijgt via de Maaseikerweg en de Bocholterweg, twee doorgaande wegen van Weert naar België. De bestemming dierenasiel krijgt een lichte verkeersaantrekkende werking. Echter, er worden niet massaal personenauto's naar de inrichting aangetrokken. Het brengen en halen van de dieren zal gespreid door de week plaatsvinden.

4.13 Brandveiligheid

Om brand te voorkomen wordt uitsluitend gewerkt met goedgekeurde installaties en worden de gebouwen conform het bouwbesluit gebouwd. Er zijn voldoende vluchtwegen en brandblusmiddelen aanwezig. Voor de primaire bluswatervoorziening dient er op maximaal 40 meter vanaf de gebouwen een voor blusvoertuigen goed toegankelijke bluswatervoorziening te worden aangelegd met een capaciteit van ten minste 60 m³/uur. Een dergelijke voorziening zal bij uitvoering van de plannen in overleg met de afdeling brandpreventie worden aangelegd.

4.14 Afvalstoffen die in de inrichting ontstaan.

Reinigingswater:

Het reinigingswater wordt via het vuilwaterriool van de gemeente Weert afgevoerd.

Papier:

Oud papier wordt maandelijks afgevoerd via een erkend inzamelaar. Op jaarbasis bedraagt het ca. 500 kg. Oud ijzer wordt jaarlijks opgehaald door een erkend inzamelaar en bedraagt ca. 200 kg op jaarbasis.

Huishoudelijk afval:

Dit wordt opgeslagen in een container en 1 keer per 2 weken opgehaald door een erkend inzamelaar. De hoeveelheid op jaarbasis bedraagt ca. 2.000 kg. Daarbij worden tevens de uitwerpselen van de honden en katten middels een container via dezelfde wijze van het bedrijf afgevoerd naar de milieustraat.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

Toelichting op de regels:

Toelichting herziening bestemmingsplan	:	Wijffelterbroekdijk 65 te Weert
Kenmerk	:	NL.IMRO.0988.BPWijffelterbrkdk65.VA01
Weert	:	6 januari 2015

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2010. De regels zijn verdeeld in 4 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 afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen

5.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de 'planvoorschriften' gewijzigd in 'regels' en 'vrijstellingen' heten 'afwijkingen'.

Het wijzigingsplan "Dierenasiel Beestenboel" is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels word uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012, het handboek van de gemeente Venlo en het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De regels zijn verdeeld in 4 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 afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2012 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

5.3.2 Bestemmingsplanregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk wordt vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bouwgrenzen opgenomen die een bouwvlak voor gebouwen vormen.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt uitsluitend de wijziging van de functie ten behoeve van een bestaand bedrijf mogelijk gemaakt.

De agrarische bestemming blijft van kracht, maar krijgt een specifieke aanduiding van hondenpension erbij, hetgeen qua belasting voor de omgeving niet zwaarder zal zijn, eerder een lichtere belasting dan het voormalige agrarische bedrijf dat ter plaatse gevestigd was.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier een wijziging van een agrarisch bedrijf. In de onderhavige situatie is sprake van een buitenplanse wijziging van het bestemmingsplan, conform artikel 3.1 van de Wro. In de onderhavige situatie is daarom niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak. Vooral het voldoen aan de geluidswaarden bevestigen dit. Voor het overige zijn de belastingen minder zwaar dan de oorspronkelijk functie binnen de agrarische bestemming.

Er zal tussen de gemeente Weert en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst ex afdeling 6.4 Wro worden overeengekomen. Hierin wordt o.a. de begeleidingskosten van het bestemmingsplan, de afspraken met betrekking tot de bescherming en versterking van de kwaliteit van de omgeving en andere onderlinge afspraken opgenomen.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert heeft in haar schrijven van 26 mei 2014 aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen, zie ook de bijlage.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Het wijzigingsverzoek zal verder de procedure ex artikel 3.1 Wro doorlopen.

7 HANDHAVINGSPARAGRAAF

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

Om in de toekomst adequaat handhavend te kunnen optreden zijn duidelijke regelingen voor duidelijke doelen noodzakelijk. De uitgangspunten van het plan moeten op een heldere en goed traceerbare wijze zijn vertaald in de juridische opzet van het plan. Van elk voorschrift moet het oorspronkelijke doel traceerbaar zijn.

Door de in dit plan gemaakte keuze voor een systematische planopzet, uitgesplitst naar diverse aspecten, die corresponderen met de verschillende bestemmingen, kan op eenvoudige wijze de vertaling van toelichting naar 'gemeentelijk beleid' en bebouwing- en gebruiksvoorschriften worden gevolgd. Het doel van de opgenomen regelingen is steeds duidelijk.

Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan

Na het van kracht worden van deze partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan moet toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsvoorschriften: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;
- omgevingsvergunningen: opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die omgevingsvergunning plichtig zijn maar zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd.
- de tegenprestatie: Voor de uitbreiding van het bouwvlak is een tegenprestatie van de ondernemers vereist. Middels een privaatrechtelijke overeenkomst dient ervoor gezorgd te worden dat de ondernemers de verplichting hiertoe nakomen.

Bij het nemen van handhavingsbesluiten wordt getoetst aan beleidsregels, zoals de handhavingsnota. Daarnaast is het van belang dat de regelingen uit het bestemmingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van opstallen en gronden. Ruime publicitaire aandacht in het kader van vaststelling en goedkeuring en een actieve opstelling bij vragen en opmerkingen van bewoners en gebruikers dragen daar aan bij.

Aanschrijvingen

De aanschrijvingen in het kader van het gemeentelijke handhavingsbeleid zullen conform de regelingen uit de bijbehorende beleidsnota worden uitgevoerd.

8 COMMUNICATIEPARAGRAAF

8.1 Procedure

Voor de procedure wordt verwezen naar artikel 3.8 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
Vooroverleg met diensten van rijk en provincie
- b. Ontwerp:
1e ter inzage legging (bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
Vaststelling door de Raad en ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
(Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
Reactieve aanwijzing
Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure is een bezwarenprocedure mogelijk waarbij eenieder zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar kan maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijken hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, bij de totstandkoming van bestemmingsplannen, betrokken in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Nutsbedrijven zijn niet afzonderlijk aangeschreven. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is beoordeeld of er afzonderlijke belangen in het geding zijn. Dit is voor het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde.

Bijlagen

1. **Situatieschets omgevingsvergunning**
2. **Principe toestemming van het college van B & W van de gemeente
26 mei 2014**
3. **Landschapsinrichtingsplan**
4. **Bodemonderzoek**
5. **Akoestisch onderzoek**
6. **Natuurbeschermingswetvergunningsaanvraag.**