

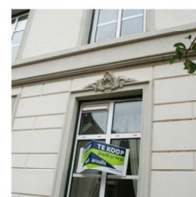
arvalis



Ruimtelijke Onderbouwing

**Omgevingsvergunning artikel
2.12 sub 1 lid a onder 3 van de
W.A.B.O.**

"Royal Dog Resort"



Ruimtelijke Onderbouwing

**Omgevingsvergunning artikel 2.12 sub 1 lid
a onder 3 van de W.A.B.O.**

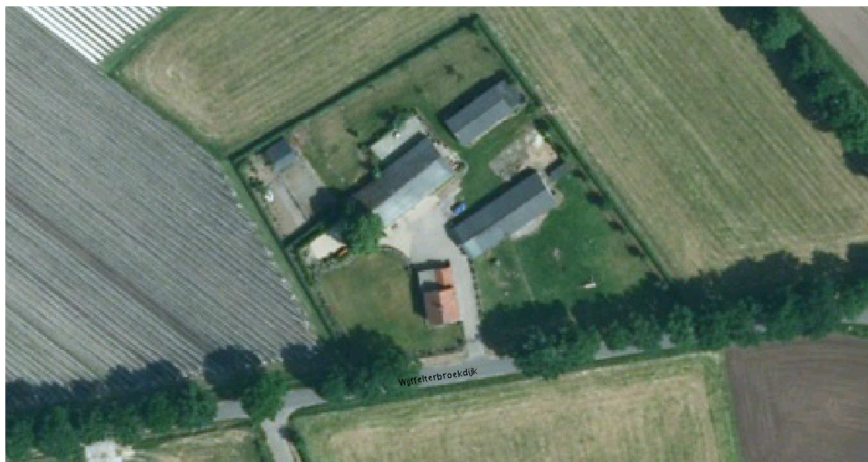
"Royal Dog Resort"

**A.L. Weijgerse
Wijffelterbroekdijk 44 Weert**

**Ruimtelijke Onderbouwing
Omgevingsvergunning artikel 2.12. sub 1 lid
a onder 3 van de W.A.B.O.**

"Royal Dog Resort"

**A.L. Weijgerse
Wijffelterbroekdijk 44 Weert**



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	:	A.L. Weijgerse
Vertegenwoordigend	:	
rechtspersoon	:	"Royal Dog Resort"
Correspondentieadres	:	Burgemeester van Randwijckstraat 23
Postcode en Woonplaats	:	5328 AS Rossum
Telefoon	:	0418- 662043
Email adres	:	a.l.weijgerse@gmail.com
Burger Service Nummer	:	
KVK nummer	:	000025142542
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
Email adres	:	jheuvelmans@arvalis.nl
Nederweert	:	29 november 2012

Inhoudsopgave Ruimtelijke Onderbouwing

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding planherziening	1
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied.....	1
1.3	Bij het plan behorende stukken.....	2
1.4	Leeswijzer	4
2	GEBIEDSBESCHRIJVING.....	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur.....	5
2.2	Projectbeschrijving	6
2.3	Locatiebeschrijving	9
3	RUIMTELIJK BELEID	10
3.1	Internationaal beleid	10
3.1.1	Natura 2000	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	10
3.2.2	Natuurbeschermingswet	11
3.2.3	Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)	11
3.2.4	Besluit landbouw milieubeheer	12
3.2.5	Luchtkwaliteit	13
3.2.6	Wet geluidshinder	13
3.2.7	Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).....	13
3.2.8	Nederlandse richtlijn bodembescherming	14
3.2.9	Waterwet.....	15
3.3	Provinciaal beleid	15
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	15
3.3.2	Provinciale omgevingsverordening.....	19
3.3.3	Beleidskader Bodem 2010	22
3.3.4	Limburgs bevelsbeleid Wet bodembescherming 2010	22
3.3.5	Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg.....	23
3.3.6	Cultuur Historische Waardenkaart Limburg	23
3.4	Gemeentelijk beleid	25
3.4.1	Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan.....	25
3.4.2	Landschappelijke inpassing.....	25
3.4.3	Archeologie beleid gemeente Weert.....	26
4	MILIEUPLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	27
4.1	Beoogde ontwikkeling	27
4.2	Milieu	27

4.2.1	Besluit Landbouw milieubeheer / Activiteitenbesluit	27
4.2.2	Bodem en grondwater	28
4.2.3	Ammoniak.....	28
4.2.4	Luchtkwaliteit	28
4.2.5	Geur en Veehouderij.....	29
4.3	Geluid en Trillingen	31
4.4	Milieuozonering / Bedrijvigheid	31
4.5	Externe veiligheid.....	32
4.5.1	Besluit Landbouw milieubeheer	33
4.6	Waterparagraaf.....	33
4.6.1	Watertoets.....	34
4.6.2	Waterverbruik.....	37
4.6.3	Afvalwater.....	37
4.7	Cultuurhistorie en Archeologie.....	38
4.8	Limburgs Kwaliteitsmenu	40
4.9	Natuurwaarden en landschapswaarden.....	42
4.9.1	Ecologische Hoofdstructuur.....	42
4.9.2	Natuurbeschermingswet / Natura 2000.....	42
4.9.3	Soortenbescherming.....	51
4.10	Kabels en leidingen	52
4.11	Verkeer en infrastructuur.....	52
4.12	Brandveiligheid	52
4.13	Afvalstoffen die in de inrichting ontstaan.....	53
4.14	Energie	53
4.15	Bedrijfstijden.....	53
5	UITVOERBAARHEID	54
5.1	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid.....	54
5.2	Maatschappelijke haalbaarheid	54
BIJLAGEN		55
1.	Situatieschets omgevingsvergunning	
2.	Principe toestemming van het college van B & W van de gemeente d.d. 15 juni 2012	
3.	Landschapsinrichtingsplan	
4.	Bodemonderzoek	
5.	Akoestisch onderzoek	
6.	Quick scan Flora en fauna	

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

Mevrouw A.L. Weijgerse, woonachtig aan de Burgemeester van Randwijckstraat 23, 5328 AS te Rossum in Gelderland is voornemens een honden- hotel te exploiteren aan de Wijffelterbroekdijk 44, te Weert. Het hotel zal de naam "Royal Dog Resort" gaan dragen. In het eindplaatje zullen ca. 80 honden in pension worden gehouden in drie verschillende gebouwen met uitloop en speelweiden. In de eerste fase, nl. de fase waarvoor deze Wabo- omgevingsvergunningsaanvraag is ingediend, zal dit liggen tussen 35 en 50 afhankelijk van de grootte van de aangeboden honden. Nadat de bestemmingswijziging in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Weert is vastgelegd en dit bestemmingsplan onherroepelijk is, zal de tweede fase uitgevoerd worden ter completering van de ca. 80 honden in pension.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" met de bestemming "Agrarisch bouwblok" en tevens de bestemming "Agrarisch gebied". De vestiging van een dierenhotel is op grond van het 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, vergunningsplichtig.

Op 15 juni 2012 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, verkeer/parkeren en landschappelijke inpassing.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert vinden een honden-hotel als functie passend op deze locatie in het buitengebied van 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 (uitgebreide) omgevingsvergunning in het kader van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht op grond van artikel 2.12. sub 1 lid a onder 3. Voor de afwijking van het bestemmingsplan dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld met een digitale verbeelding.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998', vastgesteld bij raadsbesluit van d.d. 13 september 2001, goedgekeurd op 16 april 2002 en in werking getreden op 13 juni 2002. De actuele bestemming is "Agrarisch bouwblok".



figuur 1, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie zijn de volgende aanduidingen van belang:

- Open Gebied / Heideontginning
- Landschapselementen/ bijzondere bomen

De binnen deze bestemming gelegen gronden zijn conform het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied bestemd voor: Agrarisch gebruik en Agrarisch Bouwblok met agrarische bedrijfswoning.

1.3 Bij het plan behorende stukken

In de onderhavige situatie is sprake van een aanvraag voor een omgevingsvergunning ten behoeve van een project waarbij het gebruik van de gronden en bouwwerken strijdig is met het vigerende bestemmingsplan. Er is sprake van een zgn. planologische afwijking, in de zin van artikel 2.12. sub 1 lid a onder 3 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht.

Een omgevingsvergunning voor een dergelijk project is conform artikel 2.12 slechts mogelijk:

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:
 - a. Indien de activiteit in strijd is met de planologische afwijking of de beheersverordening:
 1. met toepassing van de in de planologische afwijking of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
 2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of

3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede toelichting bevat;
- b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
- c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
- d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.
2. In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, kan de vergunning, voor zover zij betrekking heeft op een activiteit voor een bepaalde termijn, worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

In artikel 5.20 van het besluit omgevingsrecht (B.O.R.) is omschreven waaraan een goede ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen. Voor een goede beoordeling van het onderhavige omgevingsvergunning is het noodzakelijk dat de ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de volgende voorwaarden van art. 3.1.6. van het besluit ruimtelijke ordening (Bro.).

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.

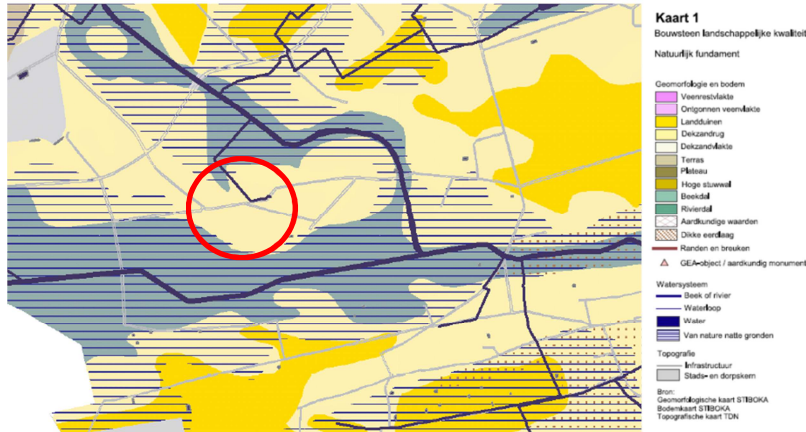
1.4 Leeswijzer

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de benodigde toelichting ten behoeve van het planvoornemen, in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing. 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;
- Uitvoerbaarheid, hoofdstuk 5;

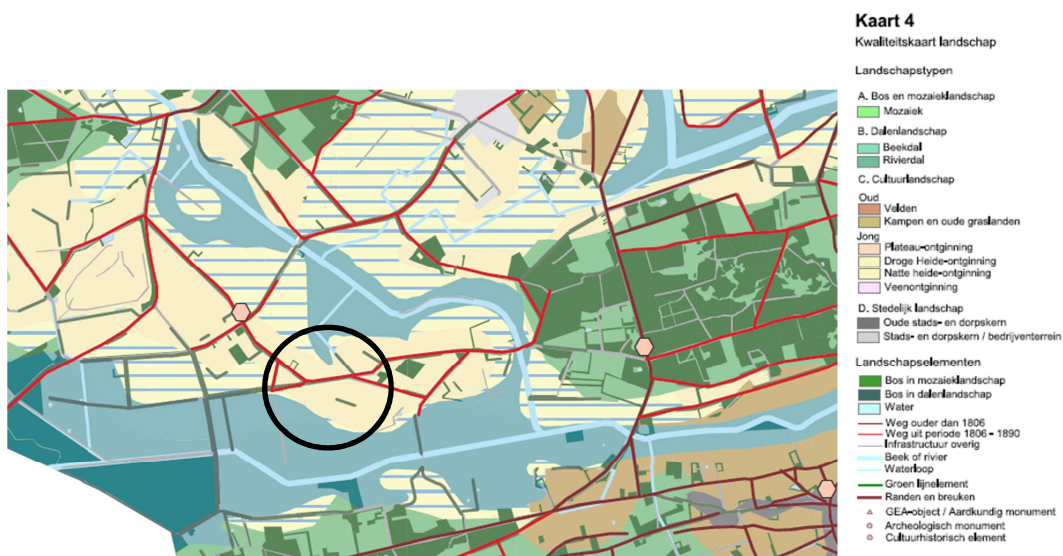
2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur



Figuur 2: Kaart 1 landschapskader Noord- en Midden Limburg

Op basis van de kaart 1 van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg "Bouwsteen landschappelijke kwaliteit" is het natuurlijk fundament van de locatie van het planvoornemen een dekzandrug, ingeklemd tussen van nature natte gronden nabij de beekdalen. Op enige afstand is de Raambeek gelegen.



Figuur 3: Kaart 4 Landschapskader Noord en Midden Limburg "Kwaliteitskaart Landschap"

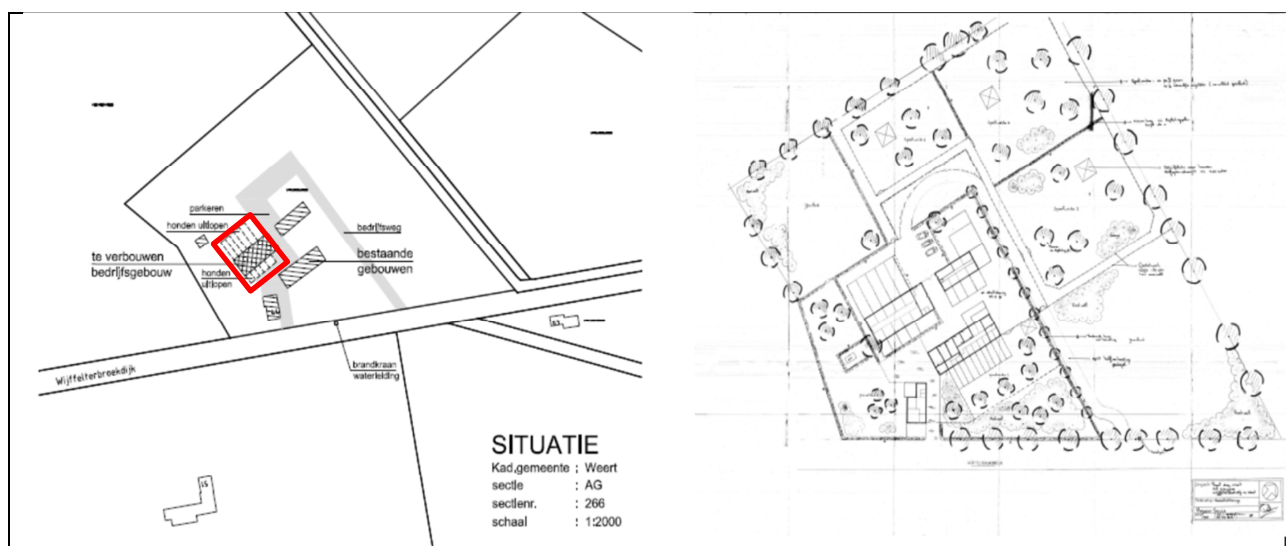
Op grond van kaart 4 van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg is het planvoornemen gelegen in een gebied waar een doge heideontginning heeft plaatsgevonden tussen de nattere gebieden van het beekdal van de Raambeek. In het gebied zijn ook groene lijnelementen aanwezig, die de kwaliteit van het gebied mede bepalen. Het gebied maakt deel uit van een jonge heideontginning.

2.2 Projectbeschrijving

Op de locatie Wijffelterbroekdijk 44 te Weert krijgt de agrarische bestemming een aanduiding waardoor een dierenhotel mogelijk is.

In een van de drie bestaande gebouwen zoals in figuur 4a is aangegeven worden 10 hondenkamers ingericht met uitloop voor ca. 35 tot 50 honden, afhankelijk van de grootte van de honden die in opvang worden gehouden.

Uiteindelijk zullen er na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Weert 2011 in totaal drie gebouwen ca. 80 verwarmde hondenkamers ingericht worden. Aanvullend aan de hondenkamers zal een trimsalon, ontvangsthal, een quarantainruimte, uitlopen, speelweiden en parkeerplaats alsmede een opslagruimte deel uitmaken van het project. De honden worden gedurende een bepaalde periode opgevangen. De honden worden aangeboden vanuit heel Nederland en elders in Europa. Het wordt een exclusief hondenhotel met alle benodigde voorzieningen en ruime hondenkamers. Achter op het terrein wordt de parkeerplaats voorzien, hetgeen minder overlast bezorgt aan de omwonenden in verband met het aantrekkende verkeer.



Figuur 4a: overzichtstekening eerste fase en eindsituatie na onherroepelijk worden van b.plan Weert 2011

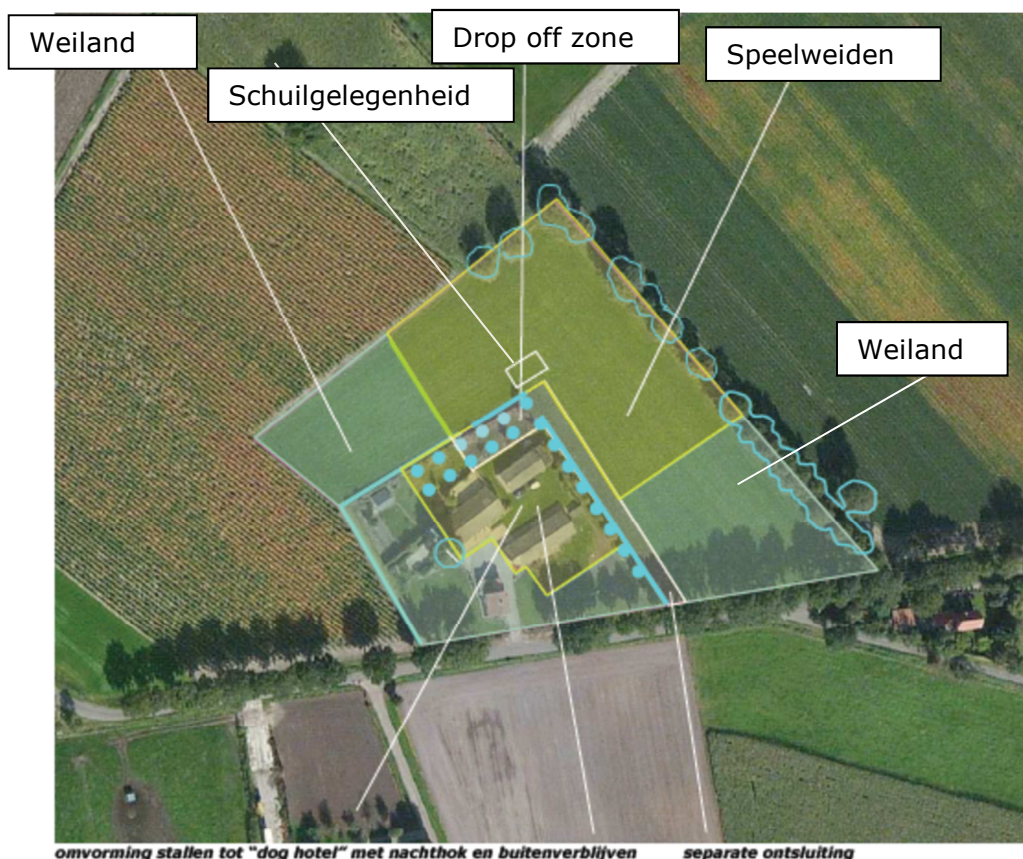
In bovenstaande figuur is aangegeven waar de ruimten zijn gesitueerd. De bestaande bouwkvael is ongeveer 4.475 m² groot. De meeste activiteiten kunnen binnen deze bouwkvael blijven. Echter de bouwkvael dient enigszins te worden uitgebreid ten behoeve van de uitlopen van de hondenkamers; de schuilgelegenheid bij de speelweiden en de bedrijfsweg.

In figuur 4b is de indeling van de gebouwen en uitlopen weergegeven.



Figuur 4b: Indeling gebouwen t.b.v. hondenhotel

Met betrekking tot de realisatie van de eerste fase, waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, dient tevens een onderdeel bouw deel uit te maken van de omgevingsvergunningsaanvraag. Dit betreft dan het "eerste" gebouw, zoals in figuur 4b is aangegeven met de rode arcering, welke geschikt is voor ca. 35 tot 50 honden. Tevens is de aanvraag bestemd voor de vrijstelling voor het aanleggen van een bedrijfsweg naar het hondenverblijf met de daarvoor in te richten "drop off- zone" de realisatie van een schuilgelegenheid voor de honden in de speelweide. Daarvoor is een vrijstelling vereist ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en wordt hierbij aangevraagd. Tevens zal de vrijstelling gevraagd worden voor het hele perceel mogelijk te maken als hondenpension, inclusief de speelweiden, conform de opzet zoals is uitgebeeld in figuur 4c.



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
 Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
 T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl



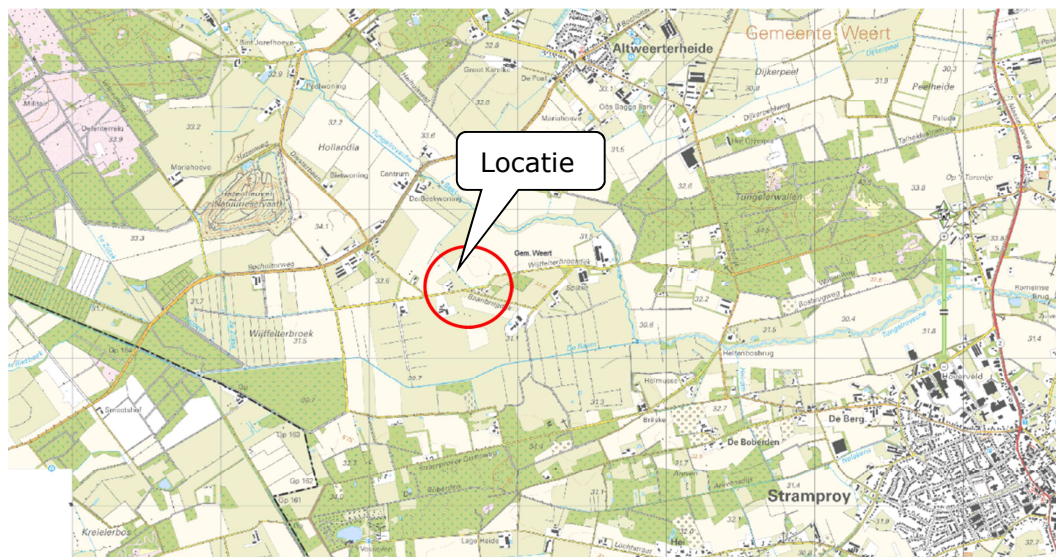
■ : Onbebouwd bouwblok t.b.v. toerit, gedeeltelijk aangrenzend aan bestaand bouwblok

■ : Bebouwd bouwblok aangrenzend aan bestaand bouwblok

— Begrenzing ten behoeve van de vrijstelling

Figuur 4c: Totaal gebied waarvoor vrijstelling wordt gevraagd

2.3 Locatiebeschrijving



Figuur 5:, Topografische kaart

Het Royal Dog Resort is gelegen ten zuiden van de stad Weert en zuidelijk van de kern Altweeterheide. De locatie wordt ontsloten door de Wijffelterbroekdijk. Deze Wijffelterbroekdijk sluit in westelijke richting aan op de Bocholterweg en in oostelijke richting op de Maaseikerweg. Zowel de Bocholterweg als de Maaseikerweg ontsluiten het achterliggende gebied richting Weert en richting de Belgische grens. Het is gelegen in een voornamelijk agrarisch gebied.

Het Resort ligt tussen de Weeter- en Budelerbergen en de Tungelerwallen in. Ten zuiden is het Areven gelegen.

In de huidige situatie zijn reeds drie gebouwen, naast de bedrijfswoning aanwezig. Deze drie gebouwen worden heringericht met hondenkamers, waarbij een gebouw wordt heringericht op grond van de bij deze ruimtelijke onderbouwing behorende aanvraag voor een omgevingsvergunning. Aan deze gebouwen vast worden de uitlopen aangebracht, welke aan de achterzijde ca. 12 m. en aan de voorzijde ca. 8 m. lang zijn. De bedrijfswoning zal als bedrijfswoning dienst blijven doen.

Op het terrein zal een halfverharding worden aangelegd en zal het verkeer naar de drop-off-zone worden geleid, voor het halen en brengen van de honden.

Het geheel zal omsloten worden door bomenrijen, welke worden geïntegreerd in de bestaande beplanting en bestaande landschapselementen.

Op het erf zullen ook hagen worden aangeplant. Er worden vier speelweiden ingericht.

Het overige zal als grasland dienst doen. Aan de voorzijde van de bedrijfslocatie zal een robuustere inpassing plaatsvinden, zodat de gebouwen vanuit de weg niet zichtbaar zijn en geheel in groen zijn ingepast.

De beplanting zal aangepast worden aan de reeds aanwezige beplanting.

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Internationaal beleid

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

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 km. tot een natura 2000 gebied geen beoordeling in het kader van de nb-wet nodig is, zie paragraaf 4.9.

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 nota ruimte.

3.2.2 Natuurbeschermingswet

De natuurbeschermingswet implementeert de Europese regelgeving t.a.v. de bescherming en daarnaast ook de verzekering van de instandhoudingsdoelstellingen die nationaal worden opgesteld voor de in Natura 2000 gebieden gelegen habitatrictlijngebieden en vogelrichtlijngebieden met daarnaast ook Natuurmonumenten in Nederland.

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 habitatrictlijn. 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.

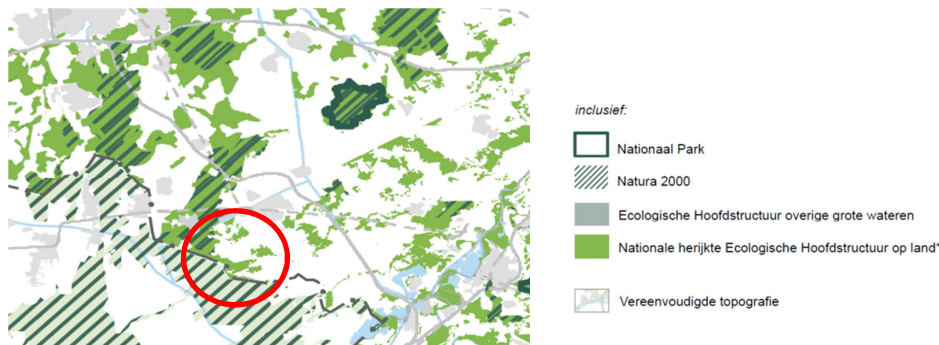
Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend 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. Voor de onderzoekslocatie is een natuuronderzoek in de vorm van een quick scan uitgevoerd, zie paragraaf 4.9.

3.2.3.1 Ecologische Hoofstructuur

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 Habitatrictlijnen (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 milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofstructuur (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.



Figuur 6: Herijking Ecologische hoofdstructuur 2018

Momenteel is de provincie Limburg bezig met de herijking van de EHS, zie ook paragraaf 3.3.1.1..

3.2.4 Besluit landbouw milieubeheer

Het besluit landbouw milieubeheer 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, bloembollenaafval, afgedragen gewas of gebruikt substraatmateriaal;
- spoelbassin bedrijf;

Of van een samenspel van bovengenoemde bedrijvigheden.

Zie paragraaf 4.2.1 voor de toetsing aan het besluit landbouw

3.2.5 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. 1% is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 . 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.

3.2.6 Wet geluidshinder

De Wet geluidshinder 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 wet richt 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 212-WWi44-il-Wabo-v2 d.d. 15 november 2012. Een uitgebreid onderzoeksrapport is als bijlage toegevoegd.

3.2.7 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- vergunning plichtige 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 art. 2 Bevi) valt.

Plaatsgebonden risico

De externe risico's worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico wordt beoordeeld voor kwetsbare objecten (woonwijken, winkelcentra, ziekenhuizen etc.) en beperkt kwetsbare objecten (verspreid liggende woningen, bedrijfsgebouwen, sport en kampeerterreinen) en wordt zichtbaar gemaakt via een risicocontour.

Groepsrisico:

Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde omvang dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Bij dit risico wordt rekening gehouden met het aantal personen dat zich rond de inrichting of langs de transport as kunnen bevinden. Hoe meer mensen in de omgeving, hoe groter het groepsrisico.

Zie paragraaf 4.5

3.2.8 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 vijftig 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 ongewoon 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. Het bodemonderzoek is uitgevoerd door M&A te Helenaveen.

Zie paragraaf 4.2.2 voor de toetsing.

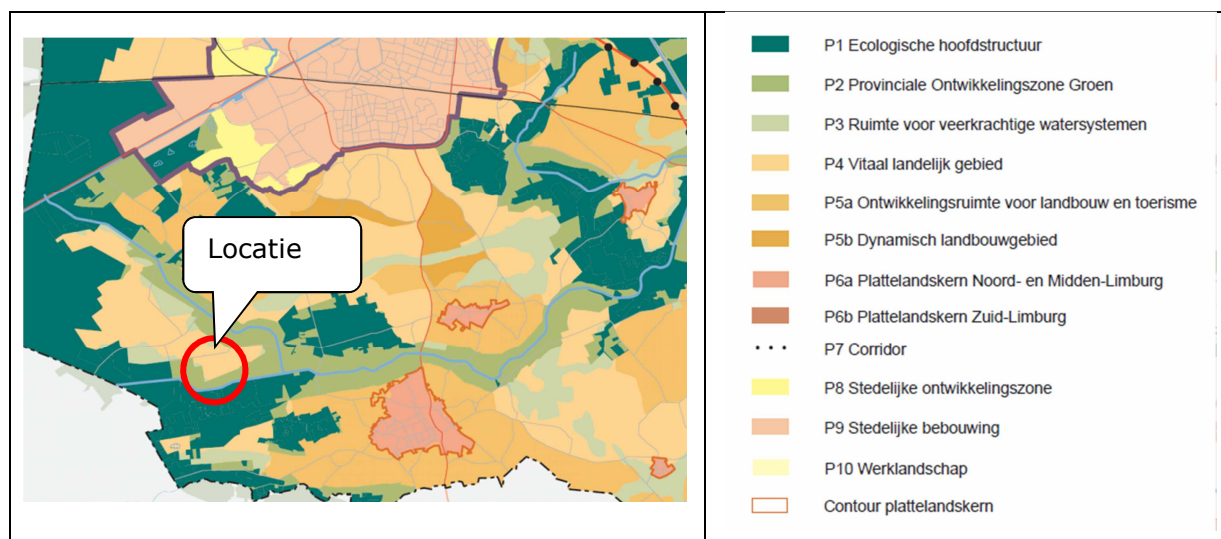
3.2.9 Waterwet

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, vergunningstelsels 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 4.6 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, Milieubeleidplan, 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.



Figuur 7: POL kaart perspectieven (POL actualisatie 2011)

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied'.

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 beekdalen, 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.

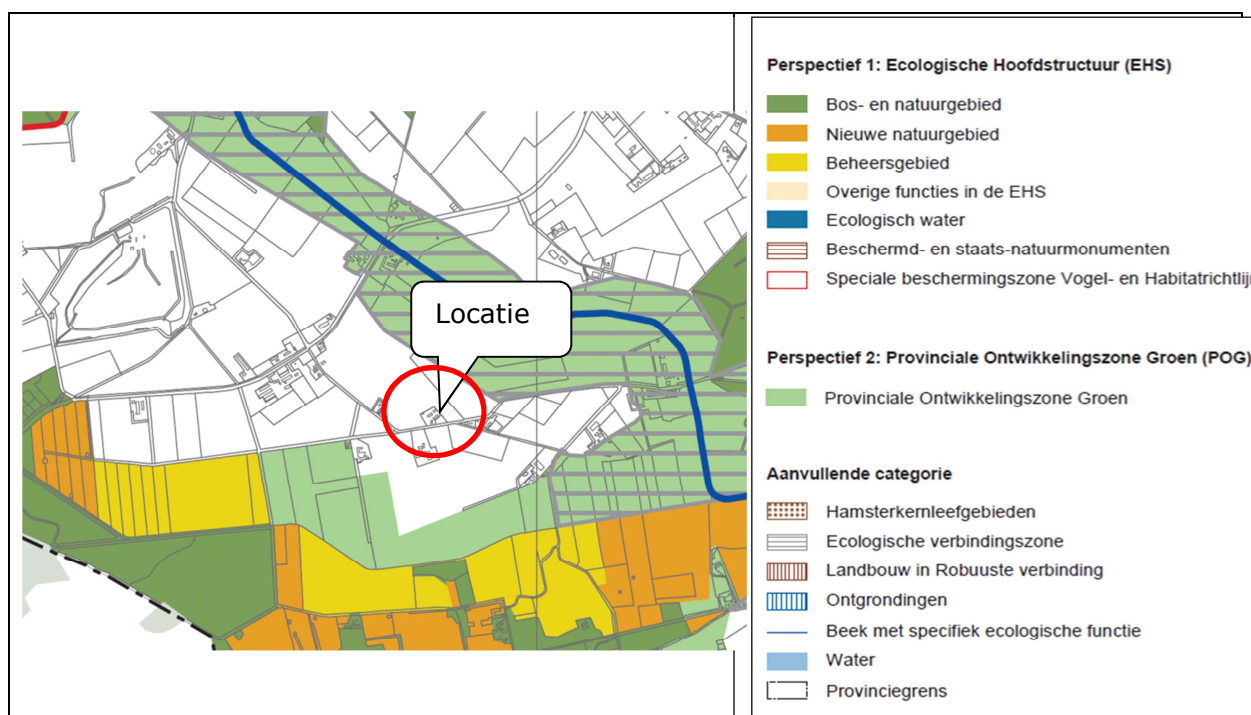
Onderhavig planvoornemen geeft invulling aan de doelstelling van P4 Vitaal landelijk gebied. Het geeft een verbreding aan de plattelandseconomie.

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

- POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering (2009) & Beleidsregel Limburgs kwaliteitsmenu(2010), zie paragraaf 3.3.1.2
- Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015, zie paragraaf 3.3.1.3
- Ecologische hoofdstructuur (2005 - plankaarten geactualiseerd t/m maart 2008) , zie paragraaf 3.3.1.1
- Reconstrutieplan (2004) en partiële herziening (2006) , zie paragraaf 3.3.1.4

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.



Figuur 8: POL aanvulling EHS, actualisatie 2011

De beoogde uitbreiding 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 beleid in samenwerking met andere midden Limburgse gemeenten uitgewerkt. De plannen worden aan een vaste commissie voorgelegd, alvorens gemeente Weert daarvoor tot een vaststelling van een wijzigingsplan of tot een vrijstelling besluit.

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

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

Het planvoornemen wordt aan de kwaliteitscommissie voorgelegd.

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 onderscheiden 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 herstelmogelijkheden 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.

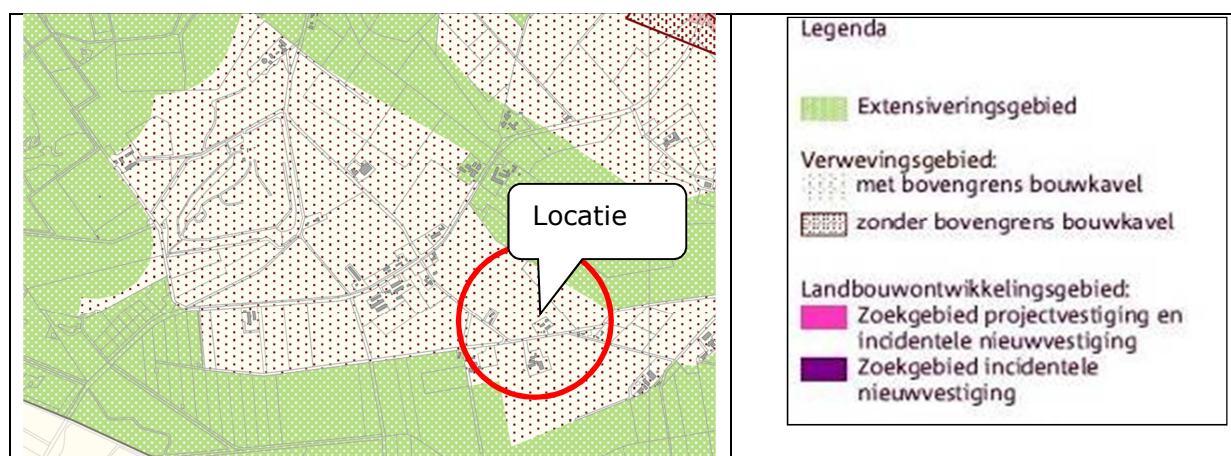
Zie voor de toetsing aan het provinciaal waterplan paragraaf 4.6

3.3.1.4 Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg

Op 5 maart 2004 is door Provinciale Staten van Limburg het reconstructieplan Noord- en Midden Limburg vastgesteld en op 1 juni 2004 goedgekeurd door de minister van LNV en

de staatssecretaris van VROM. Op 17 februari 2006 hebben Provinciale Staten de Wijziging van het reconstructieplan vastgesteld. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer hebben de Wijziging op 30 maart 2006 goedgekeurd.

Het reconstructieplan is een nadere uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Met het reconstructieplan wordt een integrale en gebiedsgerichte aanpak van problemen beoogd. Wettelijk gezien moet een reconstructieplan voorzien in een zonering van de intensieve veehouderij. Daarnaast wordt ingezet op versterking van de economische vitaliteit van het landelijk gebied, versterking van natuur en landschap, veerkrachtig watersysteem en leefbare dorpen.



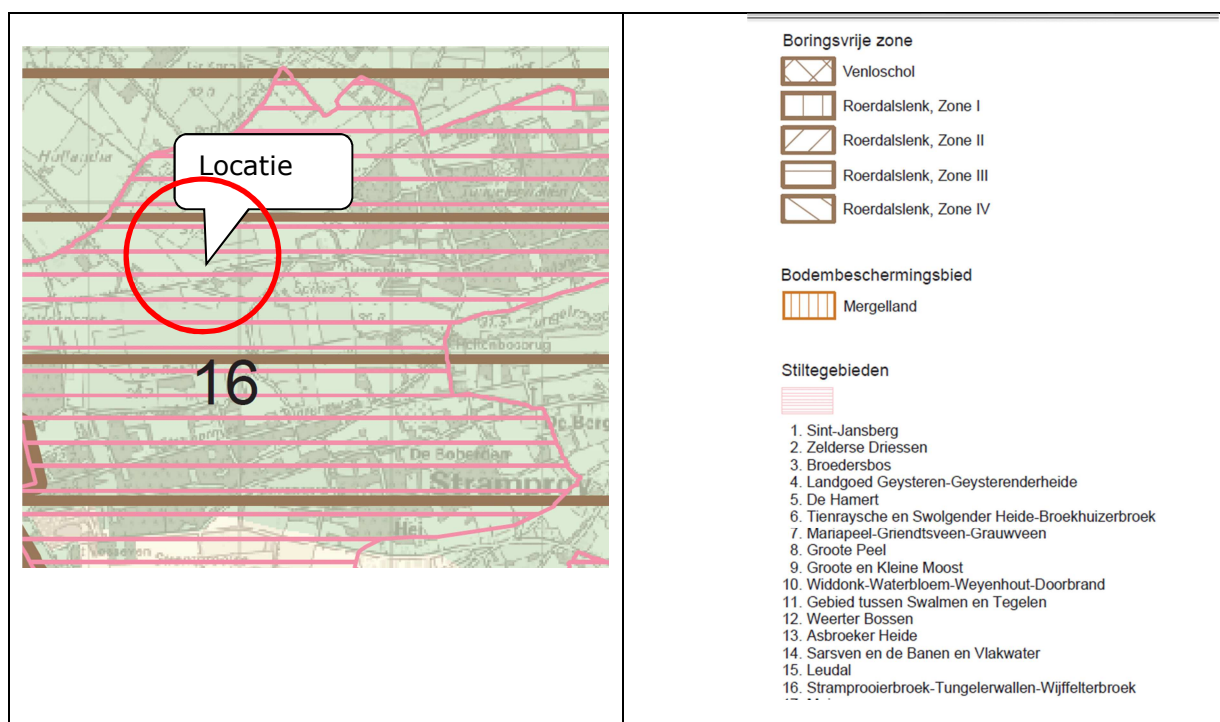
Figuur 9: zonnering intensieve veehouderij, Reconstructieplan voor Noord- en Midden Limburg, .

De projectlocatie is gelegen in een verwevingsgebied, geheel aangeduid met een bovengrens bouwkaal. Het verwevingsgebied is een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. De toekomstige bouwkaal zal circa 4.300 m² groot worden en blijft daarmee benede de gestelde bovengrens. Het planvoornemen draagt bij tot een economische versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied. Voor het onderhavige project vormt het reconstructieplan geen belemmering.

3.3.2 Provinciale omgevingsverordening

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

De wettelijke grondslag of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd betreffen de Wet milieubeheer art. 1.2, Waterwet art.2.4, 2.8, 2.14 en 5.1, Ontgrondingenwet art. 5, Wegenwet art.57, Provinciewet art. 145 en 150 en de Algemene wet bestuursrecht.



Figuur 10: uitsnede provinciaal omgevingsplan met aandachtsgebieden.

De volgende onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening zijn van belang voor de gevraagde ontwikkeling;

- Omgevingsverordening 2010
- Boringsvrije zone
- Roerdalslenk

3.3.2.1 Boringsvrije zone / Roerdalslenk

In Limburg is het grondwater in bepaalde gebieden van nature beschermd tegen verontreinigingen vanaf maaiveld. Deze zogenaamde geologische bescherming waarbij het watervoerende pakket wordt afgedekt met slecht doorlatende kleilagen komt voor in de Venloschol en de Roerdalslenk. Diepe boringen door de natuurlijke geologische bescherming heen kunnen het diepe grondwater aantasten, indien ze niet zorgvuldig worden uitgevoerd. Met het oog op de bescherming van het diepe grondwater is het beleid in de Omgevingsverordening Limburg opgenomen.

In de Roerdalslenk, gelegen tussen Sittard-Roermond-Weert, waren op basis van de Provinciale Milieu Verordening (PMV) boringen dieper dan 30 meter enkel toegestaan met ontheffing. In een recente wijziging van de PMV (10e tranche) is de diepte van dit boorverbod meer in overeenstemming gebracht met de ligging van de kleilaag. De Roerdalslenk is opgedeeld in drie zones met een boorverbod vanaf 80, 30 en 20 m diepte. In 72% van het gebied betekent dit een verruiming van de mogelijkheden en in 3% een beperking. In de Verordening Waterhuishouding Limburg (VWL) geldt vanaf 4 februari 2005 een verbod op beregening vanuit het grondwater onder de kleilaag. Voor alle overige onttrekkingen geldt een vergunningplicht vanaf 0 m³/uur. Op basis van het POL-beleid zal alleen vergunning worden verleend indien er sprake is van hoogwaardige toepassingen.

Voor de uitvoering van onderhavig plan is het niet nodig om boringen tot onder de kleilagen uit te voeren.

Overig kwetsbaargebied als bedoeld in art. 5.2 Rioolplichtontheffing

Artikel 5.2 (rioolplichtontheffing) van de provinciale omgevingsverordening luidt als volgt;

1. Een aanvraag om ontheffing van de gemeentelijke rioolplicht als bedoeld in artikel 10.33, tweede lid, van de Wet milieubeheer (rioolplichtontheffing) met betrekking tot percelen gelegen in waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied, het bodembeschermingsgebied Mergelland of in een overig kwetsbaar gebied als aangegeven op de kaartbijlage bij dit artikel bevat ten minste het volgende:
 - a. een overzicht van de in de gemeente aanwezige vuilwaterrioolvoorzieningen;
 - b. een kaart van het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft op een schaal van 1:25.000, met een overzicht van de niet op het gemeentelijke riool aangesloten percelen die alsnog zullen worden aangesloten, alsmede van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - c. een of meer kaarten op een schaal van of herleidbaar tot 1:10.000, waarop de percelen zijn aangegeven waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - d. voor al deze percelen een overzicht van de kosten van aansluiting;
 - e. voor elke bebouwde kom van waaruit afvalwater met een vervuilingswaarde van minder dan 2000 inwonersequivalenten wordt geloosd, een overzicht van de maatregelen die zijn of worden genomen om dat afvalwater te verwerken;
 - f. het door de gemeenteraad vastgestelde beleid met betrekking tot de niet op het gemeentelijke riool aangesloten percelen;
 - g. de resultaten van het overleg over de voorgenomen aanvraag met de waterbeheerders als bedoeld in de Waterwet, indien dat overleg heeft plaatsgehad.
2. Gedeputeerde staten stellen de in het eerste lid onder g bedoelde waterbeheerders en het drinkwaterbedrijf in de gelegenheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit.

Voor het realiseren van het planvoornemen is geen ontheffing de gemeentelijke rioolplicht nodig.

Het planvoornemen is niet in strijd met de Omgevingsverordening Limburg.

3.3.2.2 Stiltegebieden

Stiltegebieden zijn van belang voor de rustzoekende mens en hebben dan ook een duidelijke functie ten behoeve van extensieve recreatie. Daarnaast zijn stiltegebieden een noodzakelijke voorwaarde voor instandhouding van bepaalde fauna, die weinig verstoring kunnen verdragen. De provincie Limburg hecht groot belang aan het behouden, beschermen en ontwikkelen van stiltegebieden. In de Omgevingsverordening Limburg is de regelgeving voor stiltegebieden vastgelegd.

Met betrekking tot stiltegebieden is hoofdstuk 2, paragraaf 4 (art. 2.21, 2.22 en 2.23) van de Omgevingsverordening Limburg van belang. Deze artikelen luiden als volgt:

Artikel 2.21 Motorvoertuigen en bromfietsen

1. Het is verboden zich in een stiltegebied met een motorvoertuig of een bromfiets met draaiende verbrandingsmotor te bevinden buiten de voor deze voertuigen openstaande wegen en terreinen.
2. Het is verboden in een stiltegebied een toertocht of wedstrijd voor motorvoertuigen of bromfietsen te houden of daaraan deel te nemen.

3. Onder motorvoertuig wordt verstaan wat het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 daaronder verstaat.

Artikel 2.22 Lawaaiige apparaten

1. Het gebruik van de volgende apparaten is in een stiltegebied verboden:
 - a. motorisch aangedreven werktuigen;
 - b. omroepinstallaties, sirenes, hoorns en soortgelijke apparaten;
 - c. modelvliegtuigen, modelboten en modelauto's, aangedreven door verbrandingsmotoren;
 - d. muziekinstrumenten en andere geluidsapparaten, al dan niet gekoppeld aan geluidversterkers;
 - e. waterscooters, aangedreven door verbrandingsmotoren;
 - f. knalapparatuur en vuurwerk, tenzij het tweede lid van toepassing is;
 - g. vuurwapens, tenzij het derde lid van toepassing is.
2. Het gebruik van knalapparatuur en van vuurwerk is niet verboden:
 - a. indien dat noodzakelijk is voor het oproepen van personen of om dreigend gevaar af te wenden;
 - b. in de periode rondom de jaarwisseling, voor zover toegestaan bij de Algemene plaatselijke verordening.
3. Het gebruik van vuurwapens is niet verboden:
 - a. om een noodsein te geven;
 - b. voor jacht, beheer of schadebestrijding overeenkomstig de Flora- en faunawet.

Artikel 2.23 Uitzonderingen en ontheffingen

1. De verboden van de artikelen 2.21 en 2.22 zijn niet van toepassing:
 - a. op de uitoefening door politie en brandweer van hun wettelijke taken en op ambulancevervoer;
 - b. op normale werkzaamheden die nodig zijn in verband met de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met bosbouw of met het beheer van het gebied;
 - c. op wielertochten die voorkomen op de kalender van de Union Cycliste Internationale of van de Koninklijke Nederlandsche Wielren Unie en op het gebruik van omroepinstallaties, sirenes, hoorns en dergelijke daarbij door personen die zijn belast met de leiding van deze wedstrijden.
2. Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen van de verboden van de artikelen 2.21 en 2.22, eerste lid (stiltegebiedsontheffing).
3. De ontheffing als bedoeld in het vorige lid wordt aangewezen als een ontheffing als bedoeld in art. 1.3a eerste lid Wet milieubeheer.

Uit artikel 2.23, lid 1 onder b volgt dat de verboden van de artikelen 2.21 en 2.22 niet van toepassing zijn op onderhavig initiatief.

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.

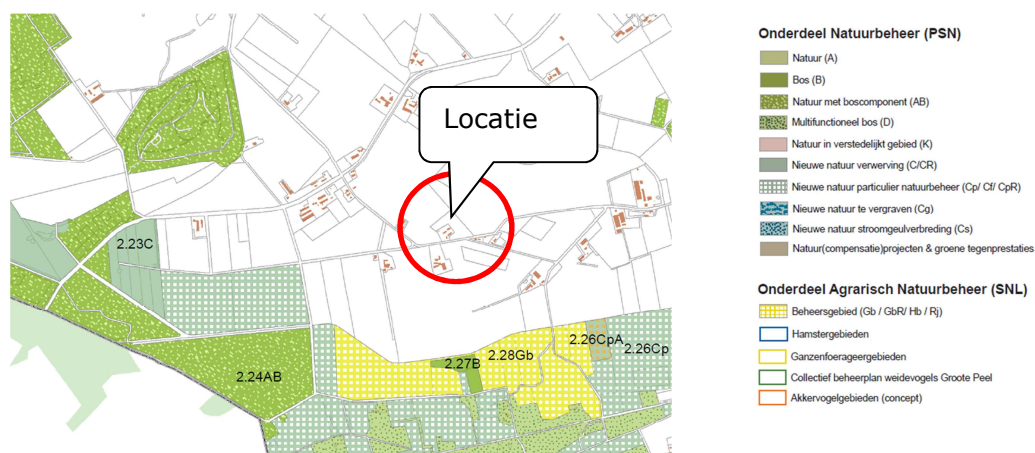
3.3.4 Limburgs bevelsbeleid Wet bodembescherming 2010

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 begrenzings aan van gebieden waar deze regelingen van toepassing zijn.



Figuur 11: Provinciaal Natuurbeheerplan, herziening IX, deel 2

Momenteel is het vigerende plan voor dit gebied het provinciaal natuurbeheerplan Herziening IX, deel 2. Het planvoornemen ligt niet binnen de begrenzing van het provinciaal natuurbeheerplan.

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, Beschermden 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, authenticiteit, 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 verkavelingspatronen 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 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 4.7 voor de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan.

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch gebied en Agrarisch bouwblok. De beoogde ontwikkeling in het plangebied is strijdig met de regels van het vigerende plan. Het vigerende plan kent geen binnenplanse mogelijkheid voor een vrijstelling voor de beoogde ontwikkeling. Als gevolg hiervan is een vrijstellingsprocedure noodzakelijk.

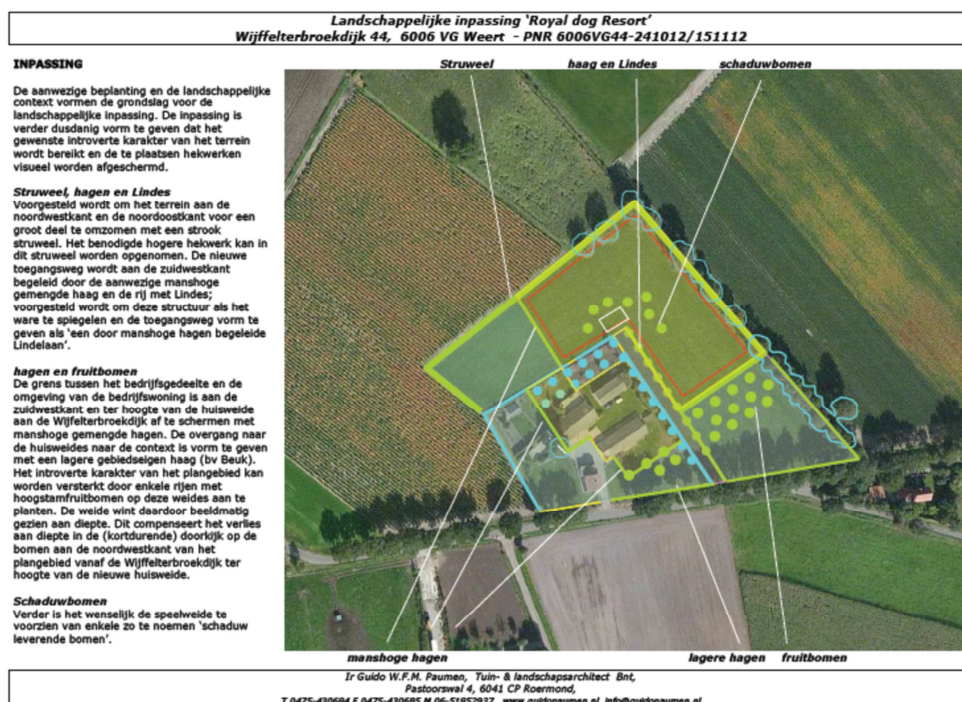
De te volgen procedure is een (uitgebreide) omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12. sub 1 lid a onder 3 op grond van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht.

De afwijking van het bestemmingsplan bestaat in een andere economische activiteit dan een agrarische activiteit op de locatie Wijffelterbroekdijk 44 te Weert.

Echter, gemeente Weert acht een hondenhotel op deze locatie passend indien aangetoond is dat het geen negatieve effecten heeft op de omgeving. Op grond van de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009" dienen richtafstanden te worden gerespecteerd ten opzichte van andere gevoelige objecten. Voor geluid is de afstand het grootst. Daarvoor wordt een richtafstand van 100 meter gehanteerd vanuit het hondenhotel tot een woning van derden.

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. 15 november 2012 door Ir. Guido Paumen een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin het planvoornemen wordt ingepast en een verbetering van de kwaliteit van de omgeving wordt voorgestaan. Een landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bijgevoegd.

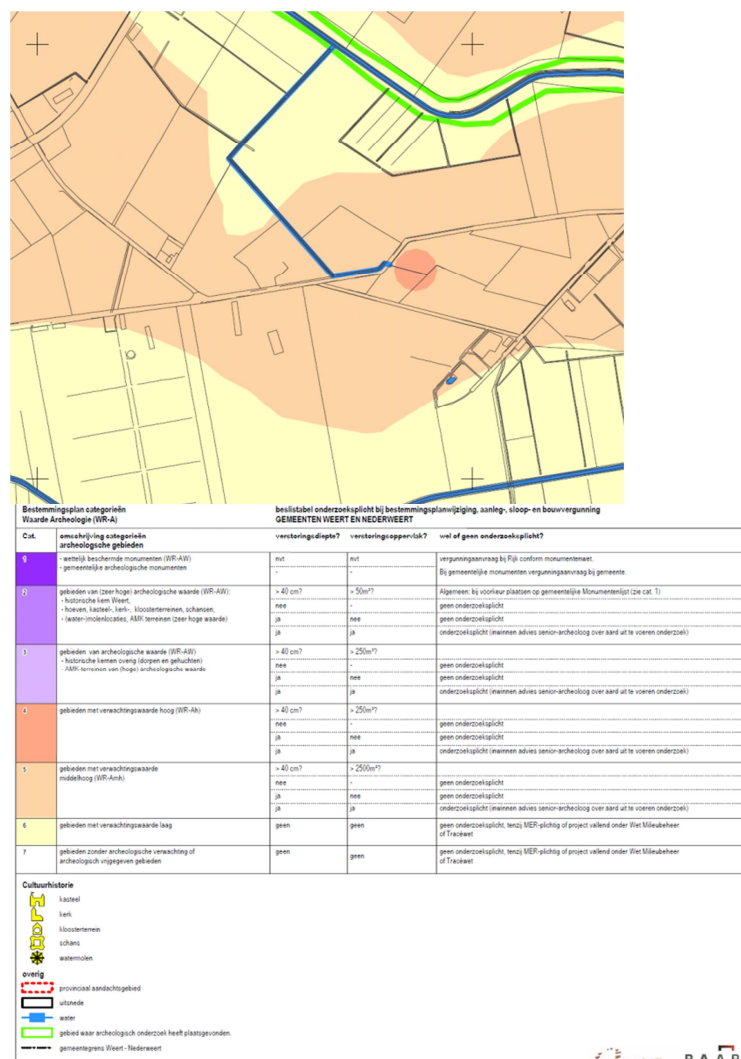


Figuur 12: Landschappelijk inpassingsplan Ir. Guido Paumen, d.d. 15112012

Omgevingsvergunning	: Royal Dog Resort, afwijking bestemmingsplan art. 2.12. sub 1 lid a onder 3
Kenmerk	: NL.IMRO.
Weertr	: 29 november 2012

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.



Figuur 13: Archeologische beleids- en advieskaart gemeente Weert-Nederweert

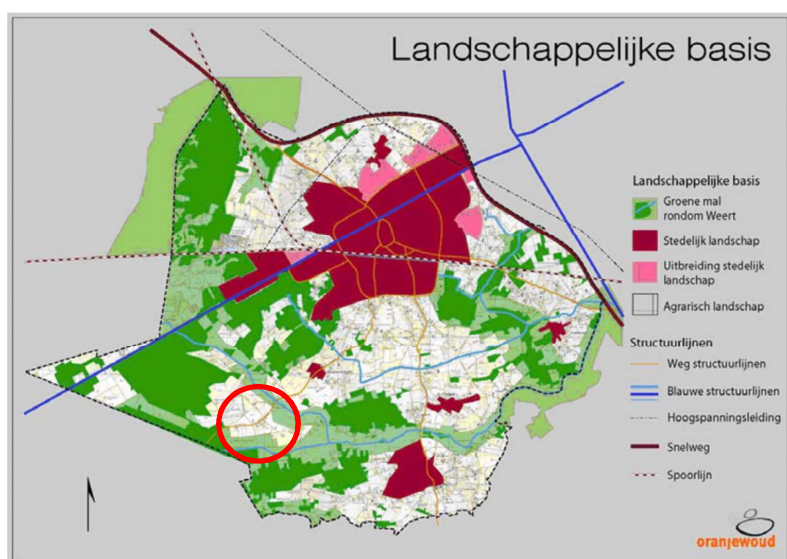
4 Milieuplanologische aspecten

4.1 Beoogde ontwikkeling

De locatie Wijffelterbroekdijk 44 te Weert betreft een voormalig agrarisch bedrijf. De aard en de omvang van het huidige zijnde 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 1998 van de gemeente Weert.

De beoogde ontwikkeling betreft een dierenhotel, hetgeen een nieuwe economische activiteit betekent voor het platteland. Daarmee wordt de vitaliteit van het platteland versterkt. Gemeente Weert heeft een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied in voorbereiding. De structuurvisie voor het buitengebied wordt aansluitend opgesteld. Op dit moment is alleen een inventarisatie ten aanzien van het buitengebied opgenomen in de eerste fase van de structuurvisie van de gemeente Weert aangaande het buitengebied. In zijn algemeenheid gaat het beleid uit van hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties. Daarvan wordt in onderhavig planvoornemen gebruik gemaakt. Neveneffect daarvan is een versterkte economische vitaliteit van het buitengebied van de gemeente Weert. Op deze wijze wordt verrommeling van het buitengebied voorkomen. Op grond van de structuurvisie Weert is het gelegen in het agrarisch landschap.



Figuur 14: structuurvisie gemeente Weert

4.2 Milieu

4.2.1 Besluit Landbouw milieubeheer / Activiteitenbesluit

Op grond van bijlage 1, onderdeel C, categorie 8.1. onder a van het Besluit omgevingsrecht is een inrichting voor het houden van dieren vergunnings-plichtig. Voor het onderdeel milieu wordt daarom een omgevingsvergunning aangevraagd.

4.2.2 Bodem en grondwater

Dit bodemonderzoek is uitgevoerd door M&A te Helenaveen met als rapportnummer 212-WWij44-vo0v1 en is opgesteld d.d. 18 september 2012

De conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek zijn:

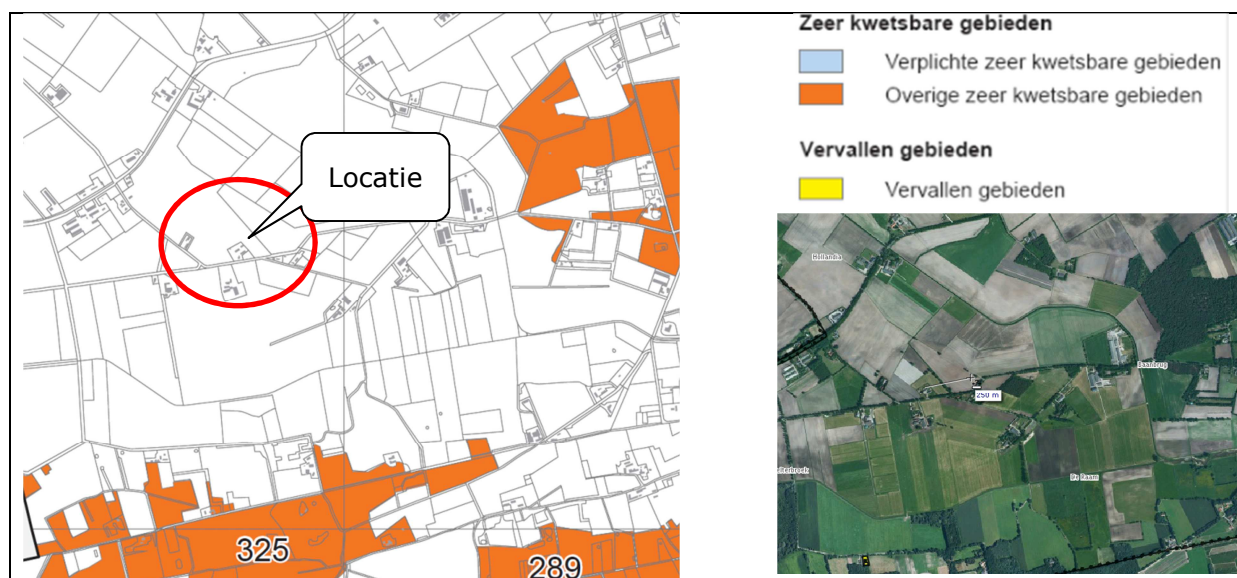
- De locatie kan als onverdacht worden beschouwd;
- Er is geen sprake van gevaar voor de volksgezondheid;
- In verband met de koop van het perceel ten behoeve van de ontwikkeling voor een hondenpension, zijn er geen belemmeringen uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

Het bodemonderzoek is als bijlage bij deze rapportage gevoegd.

4.2.3 Ammoniak

4.2.3.1 Wet ammoniak en veehouderij

Toetsing



Figuur 15, 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 de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekenende mate bij te dragen. De getallen in de tabel zijn worst - case genomen inclusief een veiligheidsmarge.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m
Totale emissie in gr./jr. van uitbreiding / oprichting	324000	387000	473000	581000	817000

Tabel 1, Uitsnede Handreiking Fijn stof en veehouderijen (VROM, mei 2010), ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

Uit de tabel blijkt dat de emissie van een bedrijf met 473.000 gram/jaar mag toenemen, waarbij de bijdrage aan de luchtkwaliteit op 90 meter nog NIBM is.

Gezien de aard en de omvang is het aannemelijk dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt, omdat de wijziging geen toename van 473.000 gram fijn stof per jaar met zich meebrengt.

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 90 meter. Deze woning is buiten de bebouwde kom gelegen.

In de wet geurhinder en veehouderij is het navolgende bepaald over de vaste afstanden in relatie tot het planvoornemen.

Artikel 3

1. Een omgevingsvergunning met betrekking tot een veehouderij wordt geweigerd indien de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object, gelegen:
 - a. binnen een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 3,0 odour units per kubieke meter lucht;
 - b. binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14,0 odour units per kubieke meter lucht;

- c. buiten een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 2,0 odour units per kubieke meter lucht;
 - d. buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 8,0 odour units per kubieke meter lucht.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurigevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:
- a. ten minste 100 meter indien het geurigevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
 - b. ten minste 50 meter indien het geurigevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Artikel 4

- 1. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurigevoelig object bedraagt:
 - a. ten minste 100 meter indien het geurigevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
 - b. ten minste 50 meter indien het geurigevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.
- 2. In afwijking van het eerste lid wordt de afstand of de geuremissiefactor voor pelsdieren vastgesteld bij ministeriële regeling.
- 3. Indien de afstand, bedoeld in het eerste of tweede lid, kleiner is dan aangegeven in dat lid, wordt een omgevingsvergunning, in afwijking van die leden, niet geweigerd indien de afstand tussen de veehouderij en het geurigevoelig object dat binnen de in het eerste of tweede lid bedoelde afstand is gelegen, niet afneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld niet toeneemt.

Artikel 5

- 1. Onverminderd de artikelen 3 en 4 bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurigevoelig object:
 - a. ten minste 50 meter indien het geurigevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
 - b. ten minste 25 meter indien het geurigevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.
- 2. Indien de afstand, bedoeld in het eerste lid, kleiner is dan aangegeven in dat lid, wordt een omgevingsvergunning, in afwijking van het eerste lid, niet geweigerd indien de afstand, bedoeld in het eerste lid, niet afneemt en:

- a. de geurbelasting op het geurgevoelige object dat binnen de in het eerste lid genoemde afstand is gelegen, en het aantal dieren van één of meer diercategorieën, niet toenemen, of
- b. de in artikel 4 bedoelde afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelig object dat binnen de in het eerste lid genoemde afstand is gelegen, niet afneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld niet toeneemt.

Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom geldt een minimale afstand van 50 meter. De Wet geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor de gewenste uitbreiding.

4.3 Geluid en Trillingen

Een geluidsonderzoek is uitgevoerd door M&A te Helenaveen met als kenmerk 212-WWi44-il-Wabo-v2 d.d. 15 november 2012 en is als bijlage bij deze rapportage gevoegd. De conclusies zijn hieronder in het kort weergegeven. Op gebied van het onderzoek is er geen belemmering voor de wijziging van de bestemming ten aanzien van geluid en trillingen.

Conclusies onderzoek:

Zoals de resultaten van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus aantonen kan de normering van 40 dB(A) etmaalwaarde worden nageleefd door de inrichting. Het hoogste geluidsniveau op de omliggende woningen van derden bedraagt 39 dB(A) (inclusief impulscorrectie) in de dagperiode ter plaatse van de Wijffelterbroekdijk 51. Ook de normering voor de piekniveaus wordt nergens overschreden.

De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus in de dagperiode worden met name bepaald door het geblaf van de honden in de buitenrennen en speelweiden. In de avond- en nachtperiode zijn de honden in de binnenverblijven maatgevend.

De geluidsniveaus ten gevolge van de indirecte hinder over de Wijffelterbroekdijk/Pastoorshuisweg bedragen maximaal 41 dB(A) op de woning aan Pastoorshuisweg 5. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

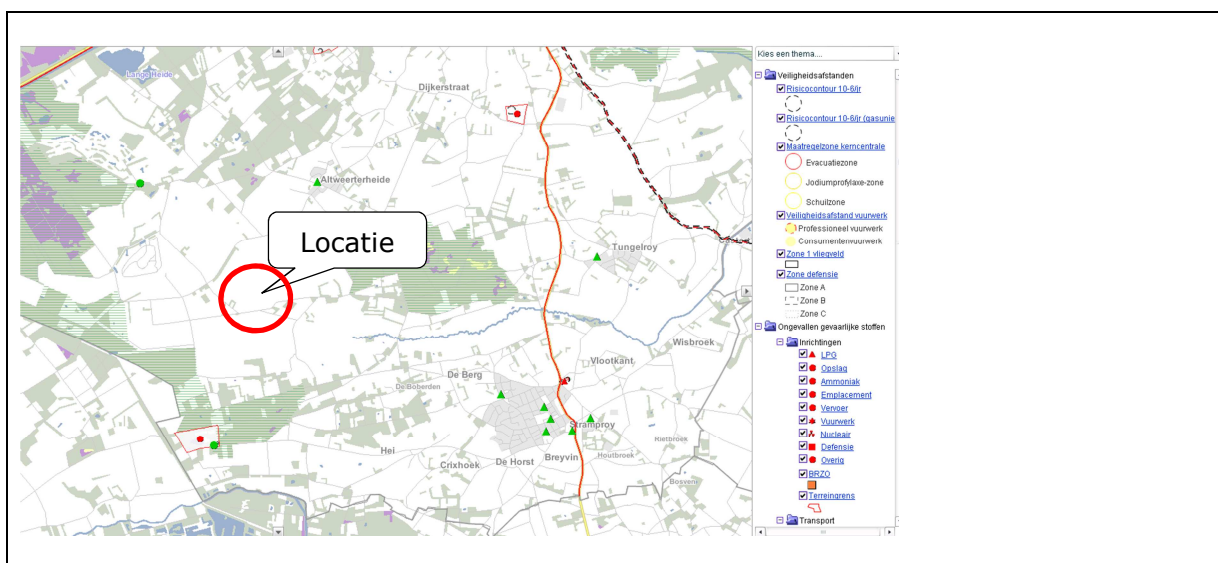
Er dient rekening gehouden te worden met de volgende maatregel:

De afrastering van de buitenuitlopen van het hondenverblijf dient gesloten en absorberend uitgevoerd te worden en een minimale hoogte te hebben van 1 meter boven maaiveld. De afscherming dient verder een minimale massa van 10 kg/m² te hebben.

4.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid

De beoogde activiteit is in de handreiking vermeld onder code 9609 nr. A Hierbij worden richtafstanden aangeven van 30 meter voor geur; 0 meter voor stof en 100 meter voor geluid. De dichtstbijzijnde woning van derden ligt op 92 meter, binnen de adviesafstand. Een geluidsonderzoek maakt deel uit van deze aanvraag. Het akoestisch onderzoek is in onder paragraaf 4.3. weergegeven.

4.5 Externe veiligheid



Figuur 16: 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 in de omgeving van het project. Dit betreft enkele woningen, waaronder Wijffelterbroekdijk 51 en Wijffelterbroekdijk 49, alsook de Pastoorsuisweg 5.

Er zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen in de nabijheid en geen buisleidingen) BEVI'.

Gevaarlijke stoffen:

Binnen de inrichting worden gevaarlijke stoffen opgeslagen (propaangas). Deze opslag dient te voldoen aan de richtlijn PGS 15. Deze verplichting wordt in de milieuvergunning opgenomen. De inrichting wordt uitgevoerd conform deze voorwaarden. De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid. Immers, alleen propaangasopslag van meer dan 13 m³ valt onder BEVI. De propaangastank zal ca. 5.000 liter inhoud hebben.

De inrichting wordt niet opgericht binnen contouren waar groeps/of plaatsgebonden risico's aanwezig zijn. Daarnaast vormt de inrichting zelf ten opzichte van kwetsbare objecten geen risico.

4.5.1 Besluit Landbouw milieubeheer

Voor sommige veehouderijen geldt een Algemene Maatregel van Bestuur op grond van artikel 8.40 van de Wet milieubeheer. Op grond van deze AMvB gelden algemene voorschriften ter bescherming van het milieu. Dit besluit geldt voor kleinere veehouderijen tot bijvoorbeeld 50 mestvarkens eenheden of 200 stuks melkvee. Deze veehouderijen moeten aan vaste afstanden ten opzichte van de woonomgeving voldoen. Bouwen binnen deze afstanden is volgens de huidige jurisprudentie niet toegestaan.

De afstand van de veehouderij tot geurgevoelige objecten dient groter te zijn dan:

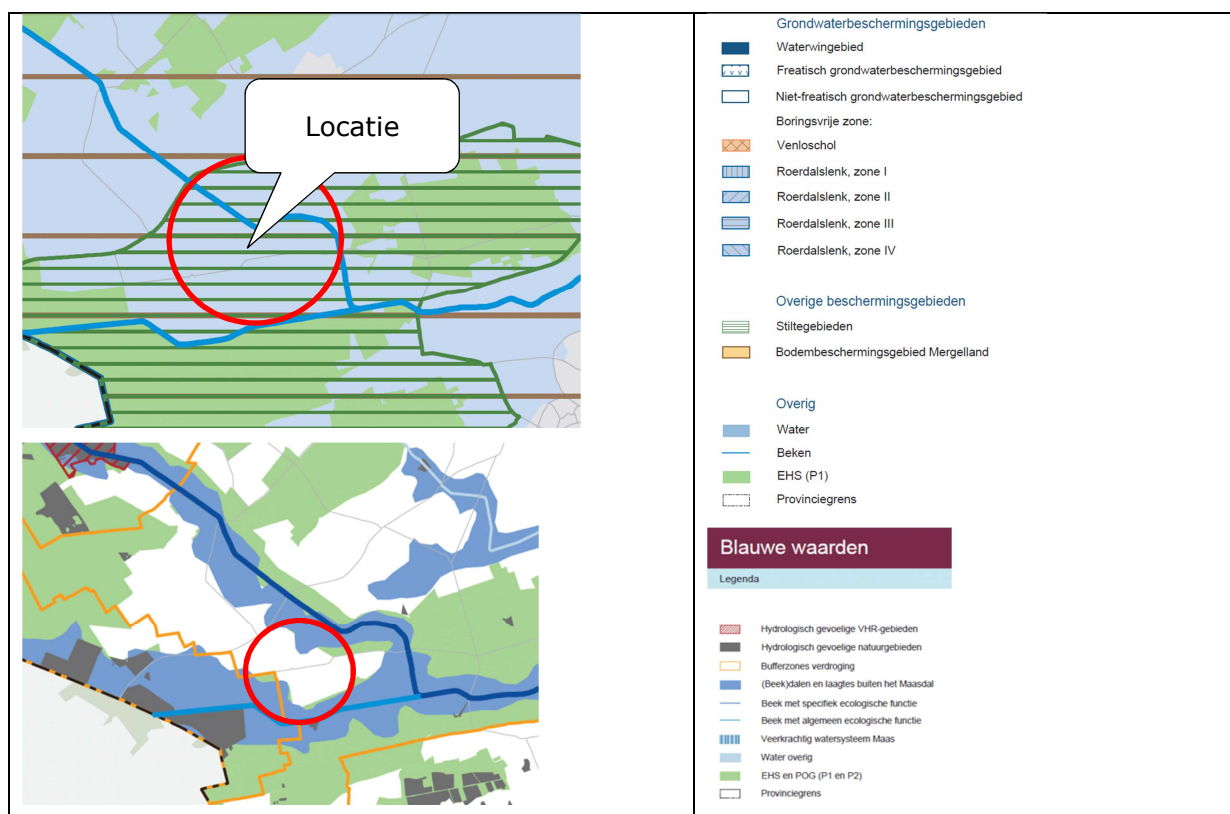
- 100 meter tot een object categorie I of II, en
- 50 meter tot een object categorie III, IV of V.

Deze afstanden gelden ook voor de opslag van vaste mest, gebruikt substraatmateriaal, afgedragen gewas of bloembollenafval en de locatie waar plantaardig restmateriaal wordt gecomposteerd. In afwijking hiervan geldt voor de opslag van vaste mest op kinderboerderijen een afstand van 50 meter. De opslag van veevoeder in de open lucht, vindt plaats op ten minste 25 meter afstand van een object categorie I, II, III, IV of V. Op voornoemde afstanden gelden enkele uitzonderingen.

De definities van de verschillende categorieën geurgevoelige objecten zijn:

- Categorie I : bebouwde kom met stedelijk karakter; ziekenhuis, sanatorium en internaat; objecten voor verblijfsrecreatie.
- Categorie II : bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving; objecten voor dagrecreatie.
- Categorie III : verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent.
- Categorie IV : woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkenseenheden op grond van een vergunning of een algemene maatregel van bestuur aanwezig mogen zijn; verspreid liggende niet-agrarische bebouwing.
- Categorie V : woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkenseenheden op grond van een vergunning of een algemene maatregel van bestuur aanwezig mogen zijn.
Genoemde afstanden gelden niet voor kinderboerderijen.

4.6 Waterparagraaf



Figuur 17: POL kaart 3 Kristallen- en blauwe waarden

Voor de onderhavige ontwikkeling zijn de navolgende onderdelen van belang: Roerdalslenk gebied III en Stiltegebied.

4.6.1 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 projectbesluiten, 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.

Conform het stroomschema van het waterschap is voor de beoogde planwijziging een "Watertoets" uitgevoerd.

Peel en maas

Criteria voor de beoordeling van een watertoets waterschap Peel en Maas

Het waterschap heeft de uitgangspunten opgenomen in het Praktisch handboek watertoets.

Mate waarin wordt afgekoppeld;

Beleid van het waterschap is om te proberen 100% van het verhard oppervlak af te koppelen en het schone regenwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet mogelijk is kan gekozen worden voor afvoeren.

Keuze van voorziening;

De voorziening moet afgestemd zijn op de kenmerken van de ondergrond. Kijk voor de bodemeigenschappen op de pagina van uw gemeente. Daar vindt u de kaarten met gebiedskenmerken, zoals kaarten met de infiltratiegeschiktheid en gelaagdheid van de bodem. U moet er rekening mee houden dat lokaal significante verschillen in de eigenschappen kunnen optreden.

Als er goed kan worden geïnfiltreerd heeft een infiltratievoorziening de voorkeur. Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven een ondergrondse in verband met onderhoud en beheersbaarheid van de voorziening. Als de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is of de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich dicht bij het maaiveld bevindt, beveelt het waterschap aan om een opvang voor het regenwater te realiseren die langzaam leegloopt (dynamische buffer) naar het oppervlaktewater.

Ontwerp van voorziening;

Bij het ontwerp dient er op de volgende zaken te worden gelet:

- Aanlegdiepte
De infiltratievoorziening dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand te worden gerealiseerd, om te voorkomen dat grondwater in de voorziening stroomt.
- Leegloopconstructie
De leegloop constructie dient te worden gerealiseerd boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand. De uitstroom mag maximaal 1 l/s/ha. bedragen. Afmetingen (inhoud)

Als de constructie een noodoverloop heeft op het riool, gelden voor de bergingscapaciteit van de voorziening de eisen van de gemeente (vaak afhankelijk van de capaciteit van het riool). Voor een infiltratievoorziening met overloop op eigen terrein wordt geadviseerd de voorziening te dimensioneren op basis van de T=10mm-kaarten van de gemeente. En 84 mm moet op het eigen terrein geborgen kunnen worden.

Een infiltratievoorziening met overloop op openwater moet voldoen aan de eisen van het waterschap: boven de infiltratie voorziening moet een dynamische buffer gerealiseerd worden waarin een bui van 50 mm (T=10) kan worden geborgen. Daarboven vraagt het waterschap een waakhoogte van ongeveer 0,5 meter te hanteren. Bij een bui van 62,5mm (T=100) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn.

- Noodoverloopconstructie
Een noodoverloopconstructie zorgt ervoor dat het water op gecontroleerde wijze wegstroomt als de voorziening door extreme omstandigheden vol is en gaat

overlopen. Het overtollige water moet stromen naar een plek waar het geen overlast kan veroorzaken. Dit kan zijn:

- o naar een laagte op eigen perceel
- o naar aangrenzend openwater
- o naar het riool

Het waterschap heeft de voorkeur dat de ondernemer een noodoverloop over het maaiveld aanlegt (geen ondergrondse aansluiting op het riool). Vanuit een infiltratievoorziening kan dit plaatsvinden via de blad- en zandvang.

Toepassing van duurzame bouwmaterialen;

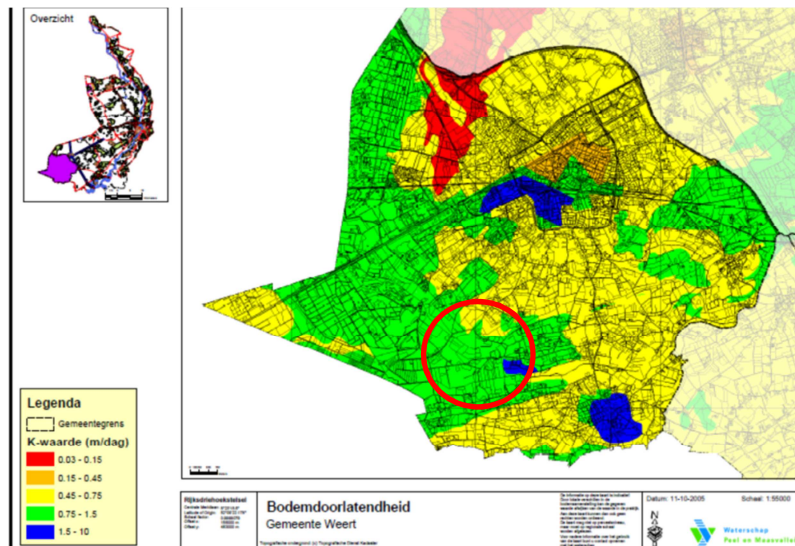
Om bodemverontreiniging te voorkomen dient het gebruik van uitlogende materialen voorkomen te worden. Uitlogende bouwmaterialen zijn:

- koper
- zink
- bitumen
- lood

Alternatieven zijn ruimschoots voor handen, zie hiervoor onder andere www.dubocentrum.nl

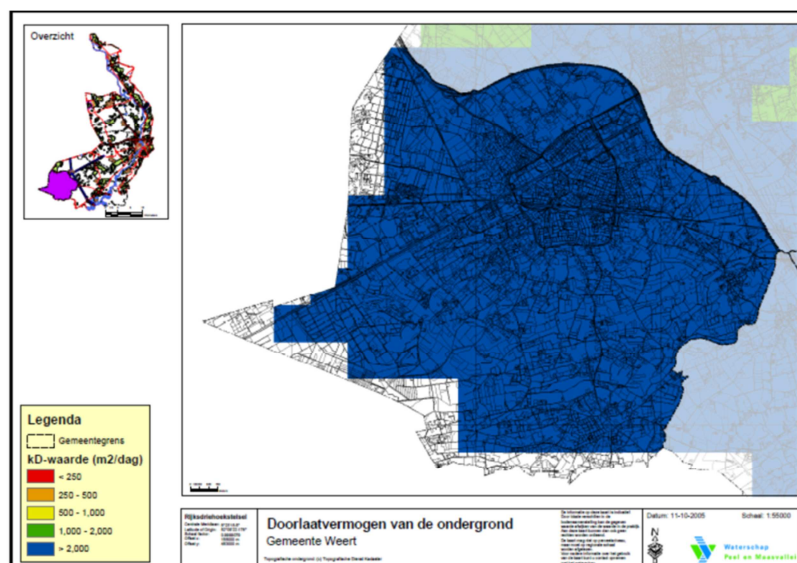
Indien aan deze criteria voldoende aandacht is besteed kan de gemeente hier positief over adviseren. Bij twijfel kan de gemeente het plan altijd nog ter beoordeling voorleggen aan haar contactpersoon bij het waterschap.

Het project is van dien aard dat er geen wateradvies aan Waterschap Peel en Maas voorgelegd hoeft te worden. Het project omvat een totale verharding van ca. 1.000 m². Gemeente Weert hanteert een norm van 20 mm berging van hemelwater. Dit houdt in dat er een voorziening wenselijk is van 20 m³.



Figuur 18: Bodemdoorlatendheidskaart gemeente Weert

De bodemdoorlatendheidskaart van de gemeente Weert geeft een K-waarde aan van 0,75 tot 1,5 m/dag, hetgeen een meer dan gemiddelde doorlatendheid aangeeft.



Figuur 19: Doorlaatvermogen gronden gemeente Weert

Het doorlaatvermogen van de gronden op de locatie geeft een kD-waarde van meer dan 2000 m² per dag. Dit getuigt verder van een goede doorlatendheid.

Deze voorziening wordt op het terrein ingericht en in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht, dan alleen de schuilhut. De uitlopen van de dogrooms zijn open, waardoor het water ter plaatse kan infiltreren. Het water van de schuilhut kan afstromen en in de bodem infiltreren. Ditzelfde kan plaatsvinden ten aanzien van de bedrijfsweg. Deze wordt zo uitgevoerd dat het hemelwater rechtstreeks of via afstroming in de bodem kan infiltreren. Er worden geen verhardingen aangelegd waarbij er verontreinigingen optreden, zodat er geen vuil hemelwater wordt geïnfiltreerd.

4.6.2 Waterverbruik

Op het bedrijf wordt alleen leidingwater gebruikt. Op jaarbasis bedraagt het verbruik circa:

Drinkwater voor honden 80 x 1,5 liter x 365 =	44 m ³
Schoonsputten hokken 80 x 365 x 20 liter =	584 m ³
Gebruik voor trimsalon, reiniging facilitaire ruimten etc.	6 m ³
Huishoudelijk gebruik	250 m ³

Totaal verbruik op jaarbasis	884 m ³
------------------------------	--------------------

Tabel 2 waterverbruik.

4.6.3 Afvalwater

Het reinigingswater van de stallen wordt opgevangen in goten, waarna het naar het vuilwaterriool wordt geleid van gemeente Weert. Het poetswater alsmede het water van trimsalon, facilitaire ruimten en huishoudelijk afvalwater wordt op het gemeentelijk vuilwaterriool afgevoerd. De hoeveelheid afvalwater wordt geschat op ca. 650 m³ op jaarbasis.

4.7 Cultuurhistorie en Archeologie

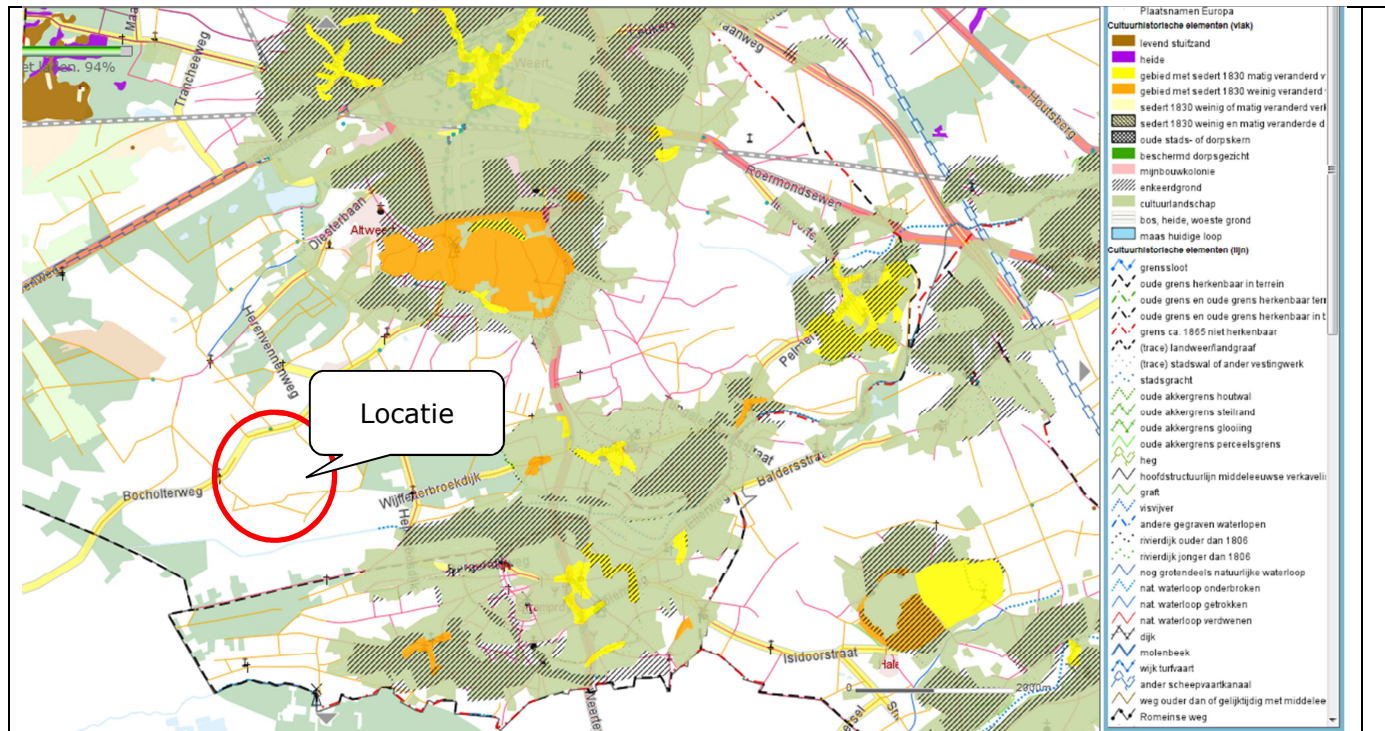
De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

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:

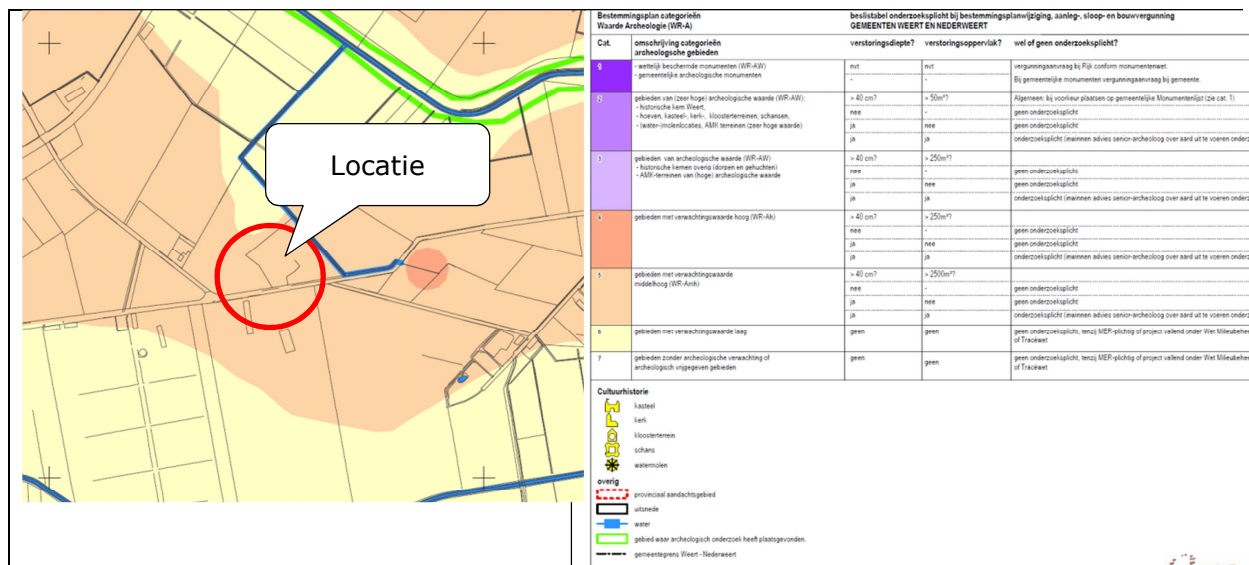
- Archeologie, (wordt in de volgende paragraaf behandeld)
- Bouwkunde
- Historische geografie



Figuur 20: Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg,

Zoals in de voorgaande figuur blijkt, zijn er in of nabij het plangebied geen bouwkundige waarden die mogelijk negatief beïnvloed zouden worden door de ontwikkelingen in het plangebied. Verder zijn er nabij de locatie geen andere cultuurhistorische waarden aanwezig.

Archeologische waarden



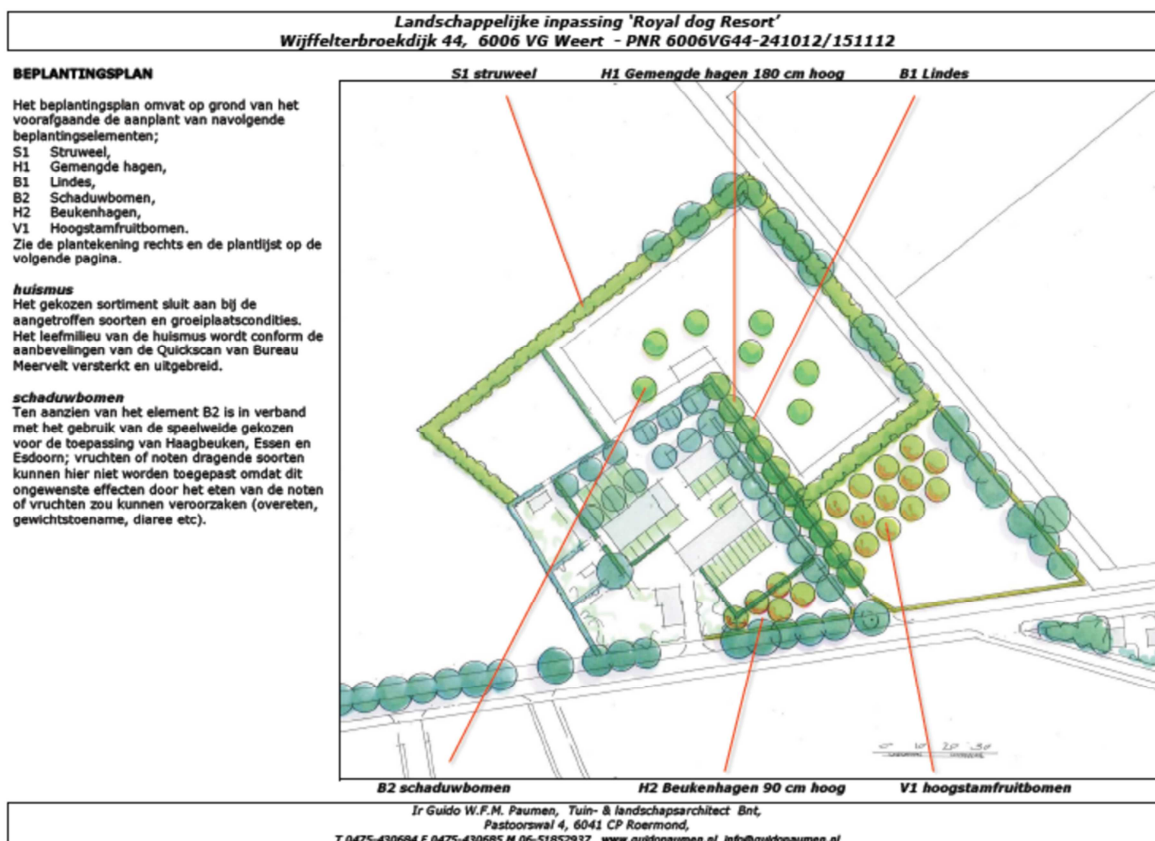
Figuur 21: Archeologische beleidskaart gemeente Weert

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Weert valt het plangebied binnen een gebied met een archeologische verwachtingswaarde 5. Voor plannen die binnen deze waarde vallen geldt er een onderzoeksverplichting bij een verstoringsooppervlakte > 2500 m² en een verstoringdiepte > 40 cm –mv. Omdat beide waarden voor het plangebied niet overschreden zullen worden (Er wordt nl. niets bijgebouwd hetgeen tot uitgraven van de bodem zou gaan leiden, dat een groter verstoringsooppervlakte heeft dan 2.500 m²), behoeft er geen inventariserend onderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek te worden uitgevoerd. De activiteiten vinden plaats in reeds bestaande gebouwen.

4.8 Limburgs Kwaliteitsmenu

Ten behoeve van het verbeteren van de omgevingskwaliteit ter plaatse, is door Hexspoor Service een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. De voorgenomen inrichting geldt als tegenprestatie voor de vrijstelling van het bestemmingsplan ten behoeve van een inrichting tot dierenhotel. In het inpassingsplan worden de bestaande gebouwen binnen de contouren van de huidige bouwkevel gerealiseerd.

Als tegenprestatie wordt voorgesteld de inpassing van de bestaande en binnen de contouren van de bouwkevel te realiseren en te verbeteren door de realisatie van bij de huidige elementen en de doelen van het Landschapskader aansluitende bomenrijen, een strook singel en andere groenelementen volgens het plan dat is weergegeven in figuur 20.

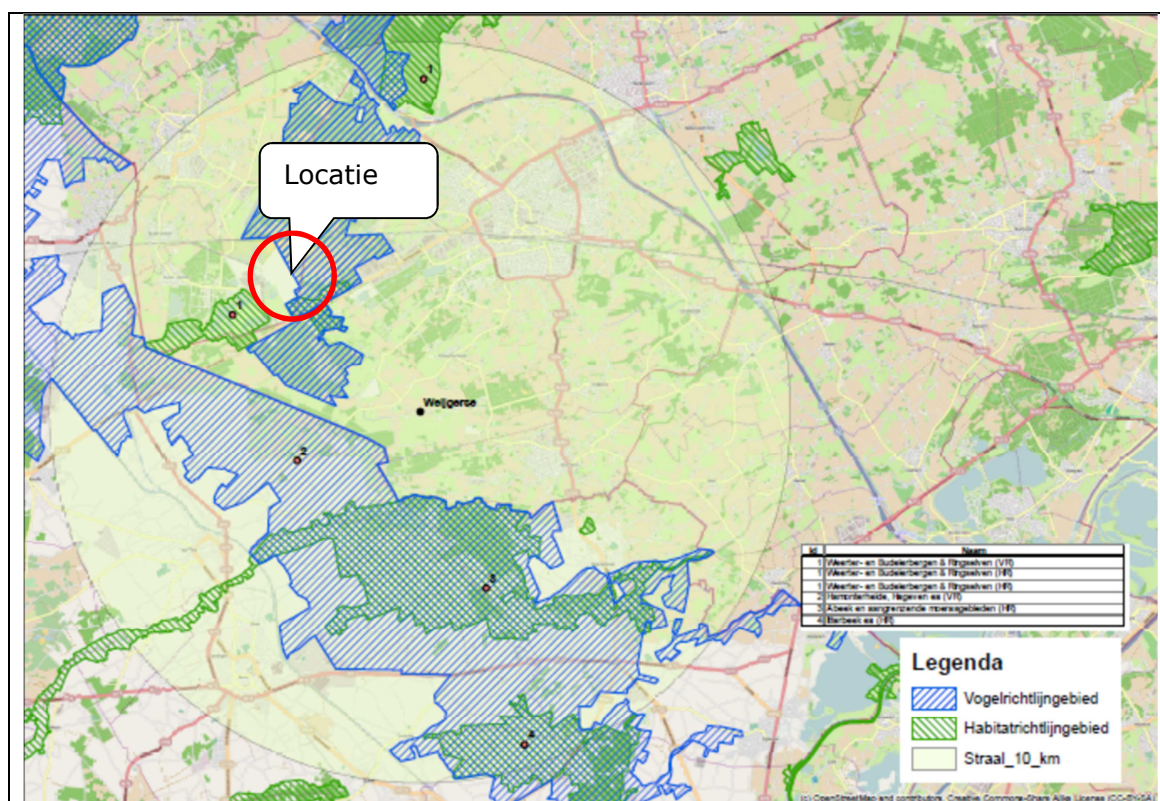


Figuur 22, Landschapsinpassingsplan

De soortkeuze is gebaseerd op lokale groeiplaatsfactoren en de wensen met betrekking tot beeld en beheer. Een beplantingslijst is hierbij gevoegd.

handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

De voortoets is een oriëntatie in hoeverre een activiteit significante effecten heeft op natura 2000 gebieden. Binnen deze voortoets worden de volgende twee aspecten getoetst: Zekerheid bieden dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet wordt aangetast en zekerheid bieden dat een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats van soorten, dan wel verstoring van soorten niet optreedt.



Figuur 24: Natura 2000 gebieden in de nabijheid van het planvoornemen

Op 1.369 meter afstand van de locatie Wijffelterbroekdijk 44 te Weert is het dichtstbijzijnde natura 2000 gebied gelegen. Dit betreft Hamonterheide, Hageven en andere (zowel Vogelrichtlijngebied als Habitatrichtlijngebied). Overige natura 2000 gebieden zijn: Weerter- en Budelerbergen & Ringselven (Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied); Abeek en aangrenzende moerasgebieden (Habitatrichtlijngebied) en Itterbeek en andere (Habitatrichtlijngebied). Andere effecten dan van geluid en fijn stof zijn uit te sluiten ten aanzien van een toets op natura 2000 gebieden, vanwege een te grote afstand tot deze gebieden.

1. Gebiedsbeschrijving Weerter- en Budelerbergen 138:

Dit gebied bestaat uit de deelgebieden Weerterbos, Ringselven en Kruispeel (Habitatrichtlijngebied) en de Hugterheide en de Weerter- en Budelerbergen (Vogelrichtlijngebied). Het Weerterbos is een oud bosgebied. Daarvoor was het een moerasgebied omgeven door heide en moeras. Het wordt gekenmerkt door een gecompliceerde bodemopbouw met leemarm en lemig dekzand en lokale veenontwikkeling. Soortenarme dennenaanplanten bepalen tegenwoordig in sterke mate het aanzien van het terrein. Op natte delen, in slenken en geïsoleerde laagtes staat

relatief zuur berkenbroekbos. In deze laagten liggen vele watertjes en worden zwak gebufferde vennen hersteld. De Hugterheide ligt in Noord Brabant en is een bosgebied dat voornamelijk bestaat uit grove dennen en is aangeplant op stuifzand. De stuifzanden zijn nog duidelijk te herkennen in het heuvelachtige terrein. Het naastgelegen gebied Hugterbroek en 'In den Vloed' aan de Limburgse zijde bestaan uit moeras en bos. De Weerter en Budelerbergen bestaan uit een aaneengesloten (naald)bosgebied met een centraal gelegen heide- en stuifzandterrein. Het Ringselven en de Kruispeel zijn gelegen aan weerszijden van de Zuid-Willemsvaart. Het Ringselven is een ven omgeven door moerasvegetaties. De Kruispeel bestaat uit berken- en elzenbroekbossen, met enkele vennen gelegen langs de Tungelroysche beek.



Figuur 25: Weerter- en Budelerbergen

Het Natura 2000gebied Weerter- en Budelerbergen & Ringselven omvat drie deelgebieden. De in Noord-Brabant en Limburg gelegen Weerter- en Budelerbergen bestaan grotendeels uit droge bossen, stuifzand en heide, en zijn aangemeld onder de Vogelrichtlijn. Het Ringselven en de Kruispeel herbergen voedselrijke vennen, moerassen, het grootste Galigaanmoeras in ons land, natte heide en plaatselijk berkenbroek. Het Weerterbos ten slotte bestaat uit vochtige tot natte bossen, waaronder berkenbroek, met enkele recent herstelde matig voedselrijke vennen. De laatstgenoemde gebieden zijn aangemeld onder de Habitatrictlijn.



Figuur 26: De Snor © Niels Gilissen (www.natura2000foto.nl)

De Snor vindt in de Galigaanbegroeiingen rondom het Ringselven een ideaal broedgebied. Deze vogel heeft hier de grootste populatie op de Hogere zandgronden.

Landschap

Het grotendeels in Noord-Brabant gelegen Ringselven vormt samen met de Limburgse Kruispeel de oorsprong van de Tungelroyse Beek, die zich in het Natura 2000gebied Leudal verenigt met de Zelsterbeek, en vandaar naar de Maas stroomt. Het in Limburg gelegen Weerterbos en de Weerter- en Budelerbergen behoren tot het stroomgebied van de Dommel. Het Weerterbos ontwatert door de Oude Graaf, de Rosveldlossing en de Vloedlossing. De Weerter- en Budelerbergen en het Ringselven liggen op de overgang tussen de Centrale Slenk en het Kempisch Plateau. De Feldbissbreuk vormt de grens tussen beide deelgebieden. Parallel aan deze breuk komen kleinere breuken voor. Net als in veel andere gebieden in Brabant en Limburg werd de afwatering van de Weerter- en Budelerbergen en het Ringselven ernstig gestremd toen tegen het einde van de laatste ijstijd grote hoeveelheden dekzand werden aangevoerd. Omdat de ondergrond van deze terreingedeelten uit leem en (sterk) lemig zand bestaat, vormde zich hier over grote oppervlakten laagveen. In de Kruispeel, het Ringselven en het Weerterbos ontstond uiteindelijk hoogveen. Het veen is in de loop van de eeuwen door de mens grotendeels afgegraven en weggebaggerd. Hoewel dit kleinschalig gebeurde, werden toch enorme hoeveelheden turf gestoken. Dat kwam enerzijds omdat de activiteiten over een periode van eeuwen plaatsvonden en anderzijds omdat er heel veel mensen bij betrokken waren. Het belang van de turfsteekery blijkt ook uit een langdurige periode in de 15de en 16de eeuw waarin geregeld gevochten werd om turf, tussen de gemeenten Weert en Nederweert enerzijds en Budel, Someren en Maarheeze anderzijds. Ook tussen Weert en Nederweert onderling brak herhaaldelijk ruzie uit.

Omstreeks 1780 werd het Weerterbos met omgeving beschreven als een onmetelijke vlakte, bestaande uit moerassen, turf- en heidevelden. Van de huidige oppervlakte van het Weerterbos (644 ha) bestond op dat moment slechts ongeveer één procent uit bos, eigendom van de Heren van Weert. Niet lang hierna werd de Oude Graaf gegraven, waardoor het gebied veel droger werd. Vanaf die tijd werd steeds meer bos aangeplant. Omstreeks 1850 waren alleen in het noorden de zeer natte gebieden In den Vloed en Hugterbroek nog vrij van bos. Tijdens de voorlaatste eeuwwisseling was ook In den Vloed grotendeels bebost en was het Weerterbos veel groter dan tegenwoordig. Aanzienlijke oppervlakten van het toenmalige bos zijn later tot landbouwgrond ontgonnen. In 1920 werd de Oude Graaf breder en dieper gemaakt, waardoor het Weerterbos droger werd.

Tot in de 20ste eeuw werd binnen het huidige Weerterbos nog plaatselijk turf gestoken, in het deelgebied Hugterbroek. Ook de Hoort en het Ringselven zijn uitgeveende Pelen, die omstreeks 1895 nog tot de Peel van Weert werden gerekend. Twee plassen van het Ringselven heten tegenwoordig nog Zwempeel en Vispeel. De lagere delen van het landschap veranderden na het uitvenen grotendeels in natte heiden en in grazige gebieden: de Graspelen. Die waren voedselrijker en productiever dan de oorspronkelijke hoogvenen van de Peel, omdat het maaiveld na de verdwijning van de veenpakketten lager kwam te liggen ten opzichte van het grondwater. Om de productiviteit van de Graspelen bij Weert verder op te voeren voor bijvoorbeeld viskweek werden ze gevoed met van elders aangevoerd kalkhoudend oppervlaktewater. Het Ringselvencomplex kreeg in de 19de eeuw vanuit België water toegevoerd, dat afkomstig was uit vloeivelden tussen het Kanaal Bocholt-Herentals en de Zuid-Willemsvaart. Na het graven van de Zuid-Willemsvaart in 1826 trad plaatselijk kwel op naar de uitgeveende, lager gelegen Pelen aan weerszijden van het kanaal, waaronder Ringselven en Kruispeel. Een klein gedeelte hiervan werd in de 19de eeuw als vloeiveide geëxploiteerd.

In de tweede helft van de 19de eeuw was van de oude Graspelen alleen het Hugterbroek nog over. Dat gebied was nog zó nat, dat delen ervan 's zomers geregeld onder water stonden. Toch was ook dit gebied in agrarisch gebruik voor het snijden van pakhooi. Omstreeks 1900 zagen de weilanden in het Hugterbroek wit van de bloeiende Kranskarwij (*Carum verticillatum*), een soort die tegenwoordig in Nederland als uitgestorven wordt beschouwd. Na 1920 werd het Hugterbroek ontgonnen tot een modern grasland.

De hoge, droge dekzandrug van de Weerter- en Budelerbergen bestond tot ver in de 19de eeuw grotendeels uit heide en stuifzand. Karakteristiek voor dit gebied is een viertal aan elkaar grenzende zuidnoord gerichte, ovale complexen van uitstuivingen en duinen. De zandverstuivingen werden later grotendeels vastgelegd door ze te beplanten met dennen, onder andere omdat het stuivende zand een bedreiging vormde voor de goederenspoorlijn De IJzeren Rijn. Een aanzienlijk deel (1.130 ha) van het stuifzandgebied is sinds het einde van de jaren 1950 in bezit van het Ministerie van Defensie en wordt tot de dag van vandaag gebruikt als militair oefenterrein. In dat gedeelte komt ook nu nog actief stuifzand voor.

In 1892 vestigde zich een zinkfabriek op een ruim 600 hectaren groot terrein rondom de Ringselven. Decennialang produceerde die niet alleen veel zink, maar ook grote hoeveelheden giftige residuen, zoals kelderassen. Daarmee werden drassige terreindelen opgehoogd en werd bijvoorbeeld een dijk gebouwd, waarop een weg en een spoorlijn liggen. Omdat veel zink en cadmium in de kelderassen zitten, is het grond- en oppervlaktewater ernstig verontreinigd. Door de uitstoot van giftige stoffen stierven bomen in de omgeving of bleven ze klein en misvormd, waardoor verbossing van de heide rondom de Ringselven werd tegengegaan. In 1973 werd de oude fabriek gesloten en afgebroken. De nieuwe fabriek, die er voor in de plaats kwam, loost veel minder zink op de Tungelroyse Beek en in de atmosfeer en dumpst geen kelderassen meer. Geleidelijk zijn ook de verontreinigingen opgeruimd, die de oude fabriek had nagelaten.



Figuur 27: Het Ringselven © John Janssen

Het Ringselven, met op de achtergrond de zinkfabriek van Budelco, herbergt verreweg de grootste groeiplaats van Galigaan (*Cladium mariscus*) in ons land. Doordat het Ringselven en de Hoort al vroeg door floristen bezocht zijn, weten we dat deze Galigaanbegroeiingen hier al vele decennialang over grote oppervlakten domineren.

Natuurwaarden

Omgevingsvergunning	:	Royal Dog Resort, afwijking bestemmingsplan art. 2.12. sub 1 lid a onder 3
Kenmerk	:	NL.IMRO.
Weertr	:	29 november 2012

In de Ringselvennen kwam tot in de jaren 1990 goed ontwikkelde vegetatie van de Oeverkruidklasse (*Littorelletea*; H3130) voor, met soorten als Kruipende moerasweegbree (*Baldellia ranunculoides* subsp. *repens*) en Oeverkruid (*Littorella uniflora*), maar deze lijken te zijn verdwenen. In de Kruispeel komt het habitattyp 3130 nog wel voor in de vorm van de associatie *Sparganietum minimi*, met naast Kleinste egelskop (*Sparganium natans*) onder meer Klein en Loos blaasjeskruid (*Utricularia minor* en *Utricularia australis*). Ook komt hier het *Eleocharitetum multicaulis* voor, met Veelstengelige waterbies (*Eleocharis multicaulis*) en Moerashertshooi (*Hypericum elodes*). Wat de fauna betreft, is de Beekoeverlibel (*Orthetrum coerulescens*) noemenswaardig. Ze heeft hier de grootste populatie in ons land.

In het Weerterbos zijn vanaf ongeveer 1995 diverse geheel verlande vennen uitgebaggerd en sindsdien is hier goed ontwikkelde venvegetatie van de Oeverkruidklasse ontstaan (H3130), met soorten als Waterpostelein (*Lythrum portula*), Duizendknoopfonteinkruid (*Potamogeton polygonifolius*), Moerashertshooi, Veelstengelige waterbies, Pilvaren (*Pilularia globulifera*), Schildereprijs (*Veronica scutellata*), Vlottende bies (*Eleogiton fluitans*), Loos blaasjeskruid en sporadisch Kleinste egelskop, Draadzegge (*Carex lasiocarpa*) en Oeverkruid. Op venoevers worden vochtige heide (H4010) en pioniervegetatie met snavelbiezen (H7150) aangetroffen. Daarin groeien soorten als Klokjesgentiaan (*Gentiana pneumonanthe*), Bruine snavelbies (*Rhynchospora fusca*), Kleine zonnedaauw (*Drosera intermedia*), Sterzegge (*Carex echinata*) en Moeraswolfsklauw (*Lycopodiella inundata*). Rondom de Ringselvennen en plaatselijk in de Kruispeel komen enorme oppervlakten van de Galigaanassociatie (*Cladietum marisci*; H7210) voor, met daarin plaatselijk (vooral in min of meer geïsoleerde poeltjes) soorten als Klein en Loos blaasjeskruid en Rechte rus (*Juncus alpinoarticulatus*). Het zijn veruit de grootste begroeiingen van deze associatie in Nederland. In het vennencomplex is recent massaal Groot nimfkruid (*Najas marina*) ontdekt.

In en rondom de Ringselvennen broeden jaarlijks enorme aantallen broedvogels. Het meest bekend in de regio zijn de duizenden kokmeeuwen, maar ook broeden hier veel andere water- en moerassoorten, waaronder Dodaars, Geoorde fuut, Roerdomp, Pijlstaart, Bruine kiekendief, Waterral, Porseleinhoen, Snor en Blauwborst. Tussen de kokmeeuwen werden al eind jaren zeventig zwartkopmeeuwen gezien. Tot in de jaren 1960 kwam hier nog de Otter voor. Enkele jaren geleden werd de Knoflookpad hier aangetroffen. Verder is het gebied van belang voor onder meer de Heikikker.

De rabattenbossen van het Weerterbos zijn merendeels verdroogd en weinig soortenrijk, maar plaatselijk komt - net als in de Kruispeel - goed ontwikkeld

Zompzegge-Berkenbroek (*Carici curtae-Betuletum pubescentis*; H91D0) voor. In het bos broeden Wespandief, Boomvalk, Houtsnip, Bosuil, Zwarte specht, Kleine bonte specht, Wielewaal, Kruisbek, Goudvink en Appelvink.

De Weerter- en Boshoverheide bestaat uit naaldbos, heide en stuifzand. Het gebied is van belang voor Veldkrekel (*Gryllus campestris*), Heivlinder (*Hipparchia semele*) en Blauwvleugelsprinkhaan (*Oedipoda caerulea*). Als broedvogel zijn onder meer Nachtzwaluw, Boomleeuwerik, Roodborsttapuit en Geelgors aanwezig, terwijl in 2006 de ernstig bedreigde Draaihals hier een territorium had. Andere Rode Lijstsoorten zijn Graspieper, Veldleeuwerik, Kneu, Spotvogel, Matkop, Groene specht, Grauwe vliegenvanger, Ransuil en Koekoek. Duinpieper en Tapuit broedden er nog tot in de jaren negentig van de vorige eeuw.

Voor Weerter- en Budelerbergen is een essentietabel vastgesteld, zoals hieronder is weergegeven. De genoemde habitattypen, habitatsoorten en broedvogels krijgen extra bescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

3. Kwalificerende waarden Weerter- en budelerbergen

Essentietabel Natura 2000-gebied 138, Weerter- en Budelerbergen & Ringselven

Kernopgaven

6.02	Zwak gebufferde vennen	Kwaliteitsverbetering (ook latere successiestadia) van zwakgebufferde vennen H3130 mede als habitat voor gevleete witsnuitlibel H1042 en geoorde fuut A008.
6.08	Structuurrijke droge heiden	Vergroting areaal stuifzandheiden met struikhei H2310, binnenlandse kraaiheibegroeiingen H2320, droge heiden H4030 en zandverstuivingen H2330 en verbeteren van de kwaliteit door vergroting van de variatie in structuur en ontwikkeling van geleidelijke overgangen met bos, mede t.b.v. vogelsoorten als duinpieper A255, kormoer A107, nachtzwaluw A224, draaialis A233 en lapul A277.

Instandhoudingsdoelstellingen

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren	Kernopgaven
Habitattypen								
H3130	Zwakgebufferde vennen	-	>	>				6.02,W
H7210	*Galigaanmoerassen	-	=	>				
H91D0	*Hoogveenbossen	-	>	>				
Habitatsoorten								
H1149	Kleine modderkruiper	+	=	=	=			
H1166	Kamsalamander	-	=	=	=			
H1831	Drijvende waterweegbree	-	>	>	>			
Broedvogels								
A224	Nachtzwaluw	-	=	=			20	6.08
A246	Boommeeuw	+	=	=			65	
A276	Roodborstlapul	+	=	=			20	

Legenda

W	Kernopgave met wateropgave
U	Sense of urgency: beheeropgave
U	Sense of urgency opgave m.b.t. watercondities
SVI landelijk	Landelijke Staat van Instandhouding (- zeer ongunstig; - matig ongunstig; + gunstig)
=	Behoudsdoelstelling

deze tabel is gebaseerd op het ontwerp-aanwijzingsbesluit
Gebruik deze essentietabel in combinatie met de leeswijzer

Tabel 3: Essentietabel Weerter- en Budelerbergen

4. Verstoringsgevoeligheid kwalificerende soorten en habitats Weerter en Budelerbergen:

Effectenindicator

Overzicht effecten op soorten en/of habitattypen.

De selectie is uitgevoerd op gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' en activiteit 'Grondgebonden landbouw'.

> Terug naar zoekopdracht

Storingsfactor	1	2	3	4	7	8	13	16	17	19
Zwakgebufferde vennen										
*Galigaanmoerassen										
*Hoogveenbossen										
Boomleeuwerik (broedvogel)										
Nachtswaluw (broedvogel)										
Roodborsttapuit (broedvogel)										

Bewuste verandering soortensamenstelling

Verstoring door mechanische effecten

Optische verstoring

Verstoring door geluid

Verdroging

Verontreiniging

Vermesting

Verzuring

Versnippering

Oppervlakteverlies

■ zeer gevoelig

■ gevoelig

■ niet gevoelig

☒ n.v.t.

... onbekend

Tabel 4: Effectenindicator Weerter- en Budelerbergen

Op basis van de effectenindicator is vast te stellen dat de Boomleeuwerik, de Nachtswaluw en de Roodborsttapuit allen gevoelig zijn voor verstoring door geluid.

5. Hamonterheide, Hageven e.a.

Het Habitatrichtlijngebied bestaat uit diverse habitattypen waaronder droge heide-typen (10%),vochtige heide (2%), schraal hooiland (7%), mineraalarme wateren (4%), open

grasland op landduinen(3%), bossen op alluviale grond (2%) en enkele spaarzaam voorkomende typen als slenken in veengronden of kalkhoudende moerassen (<1%). Prioritaire typen zijn de bossen op alluviale grond en de kalkhoudende moerassen. Het Vogelrichtlijngebied is aangewezen voor broedvogels van bos, heide en vennen, en diverse doortrekkers en wintergasten. De instandhoudingsdoelen zijn in onderstaande tabellen samengevat. Instandhoudingsdoelen habitatrichtlijngebied Hageven met Dommelvallei, Beverbeekse heide, Warmbeek en Wateringen:

Habitattypen	
2310	Psammofiele heide met Calluna- en Genista-soorten
2330	Open grasland met Corynephorus- en Agrostis-soorten op landduinen
3110	Mineraalarme oligotrofe wateren van de Atlantische zandvlakten met amfibische vegetatie: Lobelia, Littorellia en Isoetes
3130	Oligotrofe wateren van het Middeneuropese en peri-alpiene gebied met Littorella- of Isoetes-vegetatie of met eenjarige vegetatie op drooggevalen oevers (Nanocyperetalia)
4010	Noordatlantische vochtige heide met Erica tetralix
4030	Droge heide (alle subtypen)
6510	Laaggelegen, schraal hooiland (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
7150	Slenken in veengronden (Rhynchosporion)
7210	Kalkhoudende moerassen met Cladium mariscus en Carex davalliana
91E0	Overblijvende of relictbossen op alluviale grond (Alnion glutinoso-incanae)
Vissen	
1134	Rhodeus sericeus - Bittervoorn
1096	Lampetra planeri - Beekprik

Tabel 5: Habitattypen Belgisch Natura 2000 gebied

Instandhoudingsdoelen Vogelrichtlijngebied Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof

	Populatiegrootte		Seizoen
	Minimaal	Maximaal	
Bergeend		4	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Blauwborst		> 30	Broedvogel Annex I
Boomleeuwerik		> 10	Broedvogel Annex I
Bruine Kiekendief	3	5	Broedvogel Annex I
Dougalls Stern			Niet broedend Annex I
Fuut		3	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Grauwe Klauwier	4	5	Broedvogel Annex I
Ijsvogel		> 15	Broedvogel Annex I
Kleine Zwaan		2	Niet broedend Annex I
Knobbelzwaan		10	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Kuifeend		50	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Meerkoet		500	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Nachtzwaluw	2	3	Broedvogel Annex I
Porseleinhoen			Niet broedend Annex I
Roerdomp	3	5	Broedvogel Annex I
Tafeleend		4	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Velduil		1	Broedvogel Annex I
Visarend			Niet broedend Annex I
Wespendief	7	8	Broedvogel Annex I
Wilde Eend		270	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Wintertaling		2	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Woudaap	1	3	Broedvogel Annex I
Zwarte Specht	7	8	Broedvogel Annex I

Tabel 6: Instandhoudingsdoelstellingen Belgisch Natura 2000 gebied

Voor dit Natura 2000 gebied is geen effectenindicator beschikbaar.

Ten aanzien van geluid geeft het blaffen van de honden een mogelijke verstoring van de instandhoudingsdoelstellingen. In verschillende onderzoeken zijn opvliegafstanden van vogels bepaald. Dit is de afstand van de verstoring totdat een vogel opvliegt. Voor de Grutto en de Wulp, de meest gevoelige vogels varieert de afstand tussen de 134 en 300

meter bij verstoring door een wandelaar. Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat verstoring van vogels tot maximaal 300 meter vanaf de rand van het natura 2000 gebied plaatsvindt. Het hondenhotel wordt op ca. 2 kilometer van de rand van het natura 2000 gerealiseerd.

Cumulatieve effecten zijn vanaf de Wijffelterbroekdijk 44 te Weert niet te verwachten omdat andere effecten uit te sluiten zijn als gevolg van de realisatie van het hondenhotel.

De verkeersbewegingen zijn maximaal 15 tot 20 personenauto's per dag en dan vooral in de zomer. Gemiddeld zullen per dag ca. 5 personenauto's het bedrijf op en afrijden. Daarnaast zal er 1 keer per week een vrachtauto het bedrijf gaan bezoeken voor afleveren van voeder, gas of anderszins.

Conclusie

De gevraagde ontwikkeling heeft geen significante negatieve invloed op de beschermde natuurwaarden van de gebieden. De NB-wet is hiermee geen belemmering voor het initiatief.

4.9.3 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.

Door Bureau Meervelt, Ecologisch onderzoek- en adviesbureau te Nederweert heeft d.d. 8 november 2012 een quick scan Flora en Fauna voor de locatie aan de Wijffelterbroekdijk 44 opgesteld. Daarbij zijn waarnemingen in het veld gedaan. Het rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De conclusies van deze quick scan zijn hieronder weergegeven:

- Het plangebied maakt deel uit van de beschermde soorten uit tabel 1 Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied kan eveneens deel uitmaken van het leefgebied van diverse beschermde soorten uit tabel 2 en 3. Voor een aantal soorten geldt dat er geen overlap is in ruimte en of tijd tussen leefgebied en de werkzaamheden of dat geen aantasting plaatsvindt van de ecologische functionaliteit. Voor deze soorten is geen extra aandacht nodig.
- Voor de soorten waar wel extra aandacht voor nodig is zijn alle broedvogels. Er mogen geen versturende werkzaamheden uitgevoerd worden in de broedtijd

indien de broedende vogels in of in de directe nabijheid van de werkzaamheden aanwezig zijn. Er wordt geen standaardperiode aangehouden. Van belang is of een broedvogel aanwezig is, ongeacht de periode. Als richtlijn kan voor het plangebied een broedperiode aangehouden worden van 15 maart tot en met 15 augustus.

- Voor overige beschermde soorten is het plangebied ongeschikt als leefgebied. Een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is niet nodig.
- In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

4.10 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, propaan, 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.

4.11 Verkeer en infrastructuur

Het planvoornemen is gelegen aan de Wijffelterbroekdijk44 te Weert, welke zijn ontsluiting krijgt via de Maaseikerweg en de Bocholterweg, twee doorgaande wegen van Weert naar België.

De bestemming dierenhotel krijgt een lichte verkeersaantrekkende werking. Echter, er worden niet massaal personenauto's naar de inrichting aangetrokken. Het brengen en halen van in pension gaande dieren zal gespreid door de week plaatsvinden.

4.12 Brandveiligheid

Om brand te voorkomen wordt uitsluitend gewerkt met goedgekeurde installaties en worden de gebouwen conform het bouwbesluit voorzien van brandbestrijdingsmiddelen.

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 is aan de voorzijde van de inrichting nabij de oprit voor het bedrijf aanwezig.

4.13 Afvalstoffen die in de inrichting ontstaan.

Reinigingswater:

Het reinigingswater van de hondenkamers wordt middels de eigen riolering op het vuilwaterriool van gemeente Weert afgevoerd.

Papier:

Oud papier wordt maandelijks afgevoerd via een erkend inzamelaar. Op jaarbasis bedraagt het ca. 500 kg.

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 middels een container via dezelfde wijze afgevoerd naar de gemeentelijke milieustraat.

4.14 Energie

Het elektraverbruik ligt bij benadering op ca. 8.000 kWh per jaar. Dit ligt onder de norm vanwege een aantal maatregelen ter beperking van het elektriciteitsverbruik. Het gasverbruik komt op ca. 10.000 m³ aardgas per jaar uit. Zowel het elektra als het aardgasverbruik is inclusief privé.

De verwarming vindt plaats door middel van HR ketels.

4.15 Bedrijfstijden

De bedrijfstijden liggen tussen 7.00 uur 's-morgens en 19.00 uur 's-avonds.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 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. 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 naar een andere bestemming tot dierenhotel. In de onderhavige situatie is sprake van een.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Gemeente Weert heeft het plan op 15 juni in principe akkoord bevonden onder bepaalde voorwaarden. Zo is er vooral aangegeven dat middels een akoestisch onderzoek aangetoond dient te worden dat het kan voldoen aan de gestelde geluidsbelastingnormen; parkeervoorzieningen dienen op het erf aangebracht te worden en aan de voorzijde dient extra landschappelijke inpassing gedaan te worden.

Aan deze voorwaarden kan worden voldaan.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Bijlagen

1. **Situatieschets omgevingsvergunning**
2. **Principe toestemming van het college van B & W van de gemeente d.d. 15 juni 2012**
3. **Landschapsinrichtingsplan**
4. **Bodemonderzoek**
5. **Akoestisch onderzoek**
6. **Quick scan Flora en fauna**

Plangebied

Wijzigingsplan

Enkelbestemmingen

A

Agrarisch

Dubbelbestemmingen

WRA-3

Waarde - Archeologie - 3

Gebiedsaanduidingen

Milieuzone - stiltegebied

Reconstrucliewetzone - verwevingsgebied

Funcieeaanduidingen

(sb-)

Speciflake vorm van bedrijf - Dierenpenslon

(sm-)

Specifieke vorm van maatschappelijk - Dierenpenslon

Bouwvlakken

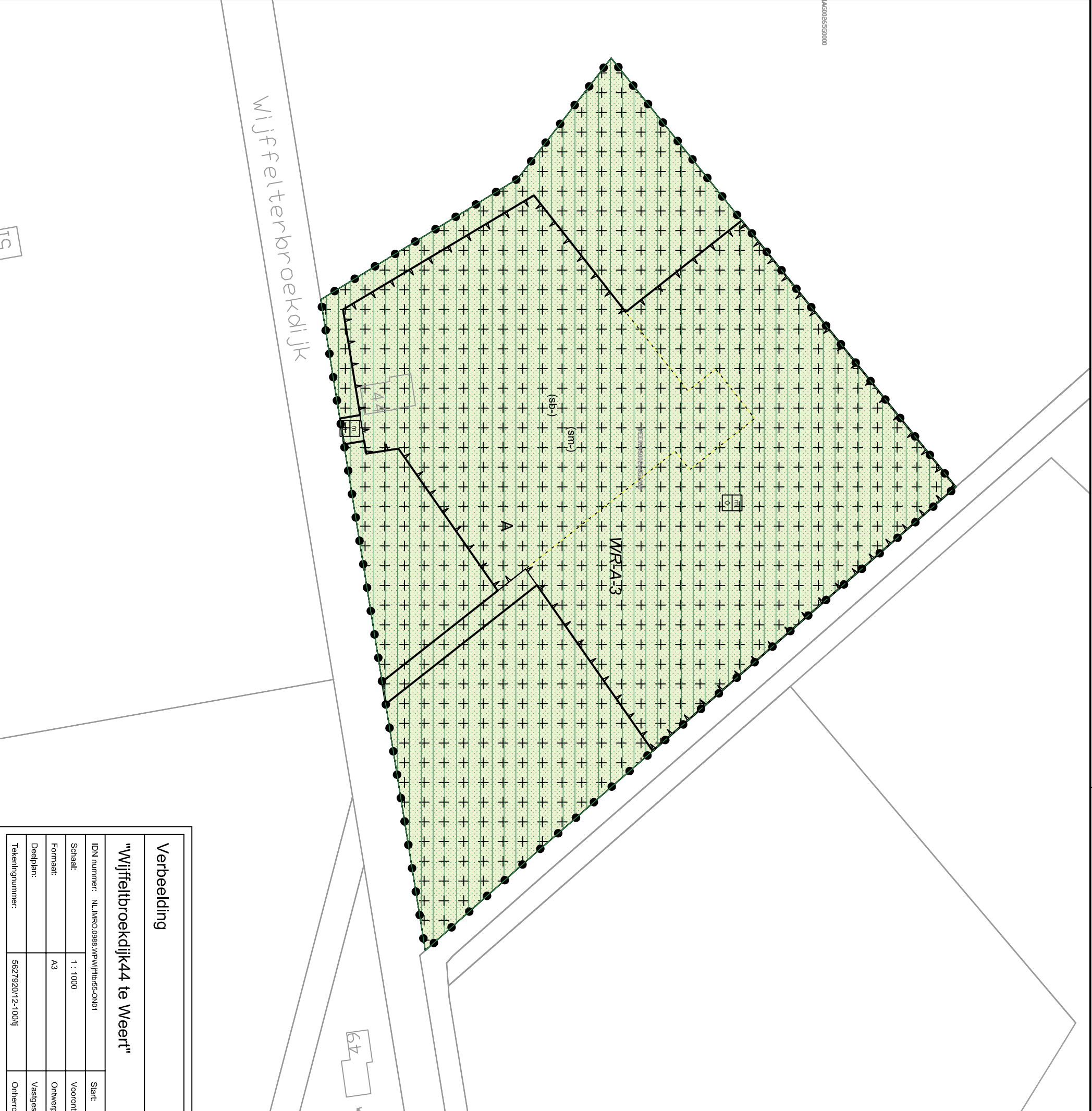
Bouwvlak

Maatvoeringen

m

0

Bebouwingspercentage terrein (%)



Verbeelding

"Wijfeltbroekdijk44 te Weert"

IDN nummer :	NL.IMRO.0988.WP.Wijfeltbro55-0001	Start:	
Schaal:	1 : 1000	Voorontwerp:	30-11-2012
Formaat:	A3	Ontwerp:	
Deelplan:		Vastgesteld:	
Tekeningnummer:	5627920/12-100/1	Onherroepelijk:	

