

## **RAADSBSLUIT**

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 mei 2013;

Op 6 maart 2013 is bekend gemaakt dat met ingang van 7 maart 2013 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 17 april 2013, bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met bijbehorende Milieu Effect Rapportage en toelichting. Het plan heeft ook ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites: [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPBuitengebied-ON01.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt daarom als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2011 omvat het volledige buitengebied, met uitzondering van het bebouwde gebied van de stad Weert, de kernen Altweeterheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy alsmede de bedrijventerreinen Kanaalzone I, II en III, Kampershoeke en Kamperhoek 2.0, De Kempen, Vrakker, Centrum-Noord, Roermondseweg, Leuken-Noord, Doolhof, Dr. Schaepestraat en Savelveld.

Het MER is nodig voor het bestemmingsplan Buitengebied omdat dit plan een kader zal vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en er een Passende Beoordeling nodig is op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor de effecten van het plan op Natura 2000-gebieden. De Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor dit MER heeft vanaf 8 november 2012 tot en met 19 december 2012 ter inzage gelegen. De Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) heeft op 9 januari 2013 een Advies reikwijdte en detailniveau MER Bestemmingsplan Buitengebied 2011 uitgebracht. Het advies van de Commissie m.e.r. is meegenomen in het MER, evenals de reacties van de geraadpleegde bestuursorganen en de ingekomen zienswijzen. Op 24 april 2013 heeft de Commissie m.e.r. een definitief toetsingsadvies uitgebracht. Via een aanvulling op de plan-MER is tegemoetgekomen aan dit toetsingsadvies.

Gedurende de termijn van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van de insprekers. Deze brieven dienen hier als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven en wordt aangegeven in hoeverre de zienswijzen bij de vaststelling van het bestemmingsplan aanleiding geeft tot wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

**1. Zienswijze van de heer en mevrouw J. en M. Indenkleeff, Hadsweg 1, 6004 RH Weert d.d. 11 maart 2013, ingekomen 14 maart 2013.**

*De zienswijze is mede ondertekend door de heer ir. Harold Laenen van Archi-studio-HL en heeft betrekking op de aanduiding 'bijgebouwen' zoals opgenomen bij de woning Hadsweg 1. Verzocht wordt de aanduiding in noordwestelijke richting te verschuiven, zodat een maat van 22 m*

*beschikbaar komt aan deze zijde van de woning. De aanduiding 'bijgebouwen' wordt hierdoor aan de zuidzijde kleiner.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

De aanduiding 'bijgebouwen' wordt aangepast overeenkomstig het verzoek van inspreker.

Gelet op bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van de aanduiding 'bijgebouwen' ter plaatse van de woning Hadsweg 1, zodat aan de noordwestzijde een maat van 22 m beschikbaar komt ten opzichte van het bouwvlak. De aanduiding 'bijgebouwen' wordt aan de zuidzijde verkleind met eenzelfde oppervlakte. Tegen deze aanpassing van het bijgebouwenvlak binnen de bestemming Wonen bestaan geen stedenbouwkundige bezwaren.

## **2. Zienswijze van de heer M. Quaadvlieg, Sint Luciastraat 7, 6002 BN Weert d.d.11 maart 2013, ingekomen 15 maart 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op perceel gemeente Weert sectie K nummer 4415 aan de Meijbaan/Grotesteege met een berging/schuilgelegenheid. Inspreker is van mening dat dit perceel niet de bestemming 'Bos' kan hebben. Op 14 juli 1998 is een bouwvergunning verleend voor een berging/schuilgelegenheid. Er is een aansluiting op het drukriool en een huisaansluiting voor water, elektra en telefonie. Het officiële adres is Grotesteege 4, 6006 TE Weert. Tevens is in 1999/2000 een WOZ-aanslag met als omschrijving recreatiewoning gedaan, dit is later aangepast aan de bestaande situatie. Geconcludeerd dient te worden dat er een bouwkundige aanduiding dient te komen voor de bebouwing. De berging/schuilgelegenheid past niet binnen de in de bestemming 'Bos' voorkomende bouwaanduidingen 'Schuur', 'Recreatiewoning' en 'Recreatieverblijf'. Verzocht wordt het perceel K 4415 te bestemmen als wonen of bedrijfsruimte.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Op 14 juli 1998 is bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van een bergruimte/schuilplaats op het perceel plaatselijk bekend Meijbaan, kadastraal bekend gemeente Weert sectie K nummer 3552 (thans nummer 4551). Op 29 december 1998 is wijziging op de verleende bouwvergunning verleend. In beide bouwvergunningen gaat het om het vernieuwen van bergruimte/schuilplaats. De bestemming van het perceel is 'Bos'. Het perceel ligt in de Ecologische Hoofdstructuur en daarmee ook in de robuuste groenstructuur van Weert-Zuid. De door inspreker gewenste bestemming wonen of bedrijfsruimte past niet binnen het beleid. Het gemeentelijk beleid maakt het niet mogelijk om nieuwe burgerwoningen en nieuwe bedrijven in het buitengebied toe te staan. Verder voldoet het verzoek niet aan het provinciaal- en Rijksbeleid betreffende de Ecologische Hoofdstructuur. Het beleid richt zich op instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden.

In het ontwerpbestemmingsplan is de berging/schuilplaats niet aangeduid. Wij vinden het juist om dit wel te doen, aangezien er in 1998 een bouwvergunning is verleend voor dit gebouw. Binnen de bestemming 'Bos' wordt op de locatie Grotesteege 4 de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bergruimte-schuilplaats' toegevoegd. De bergruimte-schuilplaats mag niet worden gebruikt voor wonen of bedrijf, doch uitsluitend als bergruimte-schuilplaats.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt ter plaatse van de Grotesteege 4 de 'specifieke bouwaanduiding – berging-schuilgelegenheid' toegevoegd. In de regels wordt het volgende aangepast. In artikel 10.1.1 wordt sub k. ingevoegd: een berging annex schuilgelegenheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – berging-schuilgelegenheid'. De leden k, l, m en n worden vernummers naar respectievelijk l, m, n en o. Aan artikel 10.2.1 sub a. wordt toegevoegd: en 'specifieke bouwaanduiding – berging-schuilgelegenheid'.

## **3. Zienswijze van mevrouw B. Bokken-Coppen, Kruispeelweg 4, 6006 SX Weert, d.d. 21 maart 2013, ingekomen 21 maart 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op een schuur op perceel gemeente Weert sectie K nummer 4525. De schuur is niet aangeduid in het ontwerpbestemmingsplan. Inspreker verzoekt de schuur op de verbeelding op te nemen. De schuur is van oudsher aanwezig bij de woning. Een oude luchtfoto is toegevoegd.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen:

De gemeente Weert heeft inspreker eerder verzocht om de bouwvergunning van de schuur te overleggen. Dan zou beoordeeld kunnen worden of de schuur opgenomen zou kunnen worden in het bestemmingsplan middels een 'specifieke bouwaanduiding - schuur'. De gemeente heeft zelf de bouwvergunning niet kunnen traceren. Inspreker beschikt zelf ook niet over een bouwvergunning. Middels de oude luchtfoto is aannemelijk gemaakt dat de schuur van oudsher aanwezig is bij de woning, waarvan overigens ook geen bouwvergunning getraceerd kan worden bij de gemeente.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de Kruispeelweg 4 wordt de schuur op de verbeelding aangeduid middels de 'specifieke bouwaanduiding - schuur'.

**4. Zienswijze van Schilder en Renovatietechniek Mans, de heer J. Mans, Prinses Marijkestraat 20, 6039 BX Stramproy, d.d. 17 maart 2013, ingekomen 26 maart 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op het pand Frans Strouxstraat 77A te 6039 GJ Stramproy. Inspreker geeft aan de loods te hebben gekocht, zonder de ter plaatse aanwezige bedrijfswoning. In de regels is geen afwijking opgenomen voor een bedrijfswoning. Het bedrijfsgebouw is aangekocht voor de opslag van aanhangers, ladders, steigermateriaal en aanverwante artikelen voor het uitvoeren van het schildersbedrijf. Daarnaast wil inspreker ook verkoop van eigen bewerkte en/of vervaardigde artikelen gaan doen. Vanwege de toekomst is het namelijk nodig om het bedrijf uit te breiden met het schilderen van meubels in decoratieve technieken en deze zelf te gaan verkopen. De bedrijfswoning is niet gekocht. Er is daarom geen bedrijfswoning bij de loods. Inspreker verzoekt kort samengevat de loods uit te mogen breiden met een kleine woning/appartement en hiervoor een afwijking in de bouwregels op te nemen.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen:

Inspreker heeft een loods gekocht zonder de aanwezige bedrijfswoning. Planologisch is er echter sprake van een bedrijf met bedrijfswoning. Het gemeentelijk beleid voorziet niet in de bouw van nieuwe niet-agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied. Wanneer inspreker bij het bedrijf wil wonen dan dient dit in de bestaande bedrijfswoning te gebeuren. Dat is de reden dat niet aan het verzoek tegemoet gekomen kan worden. Verder wordt overwogen dat, wanneer aan het verzoek van inspreker tegemoet zou worden gekomen, dit een onaanvaardbare precedentwerking tot gevolg zou hebben.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**5. Zienswijze van Aelmans Rentmeesters & makelaarskantoor BV, de heer ing. F.G. Hendrikx, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem, d.d. 26 maart 2013, ingekomen 17 maart 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op het agrarisch bedrijf aan de Lochtstraat 22. Het pand staat momenteel te koop. Kort samengevat wordt verzocht de aanduiding plattelandswoning toe te voegen aan de agrarische bedrijfswoning.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen:

De gemeente heeft vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Wet plattelandswoning een inventarisatie gedaan naar het gebruik van alle agrarische bedrijfswoningen. Hiertoe is een brief verzonden naar alle agrarische bedrijfswoningen. De gemeente heeft geen reactie ontvangen met betrekking tot onderhavig adres. Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoning in werking getreden. Op grond daarvan is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen voor agrarische bedrijfswoningen die door burgers bewoond worden. Gelet hierop wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de Lochtstraat 22 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfswoning' toegevoegd.

**6. Zienswijze van de heer G.M.J. Frenken, Koenderstraat 2, 6003 PT Weert, d.d. 28 maart 2013, ingekomen 29 maart 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op de 'bouwaanduiding-schuur' ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' op de locatie Koenderstraat 2. Inspreker is voornemens de vervallen schuur te herbouwen, waarbij de vorm wijzigt. De oppervlakte blijft gehandhaafd op ca. 131 m<sup>2</sup>. Verzocht wordt de 'bouwaanduiding – schuur' aan te passen overeenkomstig het bouwplan. Tevens wordt verzocht het bouwvlak van de woning aan te passen. Een voorstel is bijgevoegd bij de zienswijze.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen:

Naar aanleiding van een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan is de 'bouwaanduiding – schuur' toegevoegd aan de bestemming 'Agrarisch'. Voor de schuur is een bouwvergunning voorhanden. De schuur is vervallen en de kwaliteit is beperkt. Het opknappen van (deels) vervallen schuren past bij de beoogde kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Het planvoornemen voldoet daarmee aan de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Naar aanleiding van een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak van de woning uitgebreid. Dit blijkt niet geheel overeenkomstig het verzoek van inspreker te zijn gebeurd. Een voorstel is bij de zienswijze gevoegd. Wel wijzen wij inspreker er op dat een maximale inhoud van het hoofdgebouw is toegestaan van 750 m<sup>3</sup>.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de Koenderstraat 2 wordt de vorm van de 'bouwaanduiding – schuur' in de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd overeenkomstig het verzoek van inspreker. Tevens wordt een maximale bouwhoogte van 5,55 m en een maximale goothoogte van 3,20 m toegevoegd. Het bouwvlak van inspreker wordt aangepast overeenkomstig het verzoek.

**7. Zienswijze van de heer R. Halfers, Maaseikerweg 167, 6005 AD Weert, d.d. 1 april 2013, ingekomen 1 april 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op een perceel dat grenst aan het perceel van inspreker aan de Maaseikerweg 167. Inspreker verzoekt duidelijk weer te geven dat het de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' betreft.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Zowel het gearceerde als het rood omliggende gebied heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Per bestemmingsvlak is de bestemming eenmaal aangeduid op de pdf-versie van het bestemmingsplan. In de digitale versie is de bestemming eveneens eenduidig raadpleegbaar als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Hierover hoeft derhalve geen twijfel te ontstaan bij inspreker.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**8. Zienswijze van de heer M.J.H. Lempens, Maaseikerweg 200, 6006 AB Weert, d.d. 4 april 2013, ingekomen 10 april 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op de locatie Maaseikerweg 200 en omgeving. Samengevat wordt verzocht om de aanduiding bijgebouwen zodanig aan te passen, zodat op een afstand van ongeveer 60 m van het hoofdgebouw een bijgebouw kan worden gebouwd. Verder wordt gevraagd om de ruimte tussen de woningen Maaseikerweg 202 en 210 aan te merken als potentiële bouwkegel voor een vrijstaand woonhuis.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Bij de toekenning van de bestemming 'Wonen' en de aanduiding 'bijgebouwen' is rekening gehouden met het feitelijk gebruik als tuin en met aanwezige bijgebouwen. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' dienen bijgebouwen op een afstand van maximaal

20 m van het hoofdgebouw te worden gerealiseerd. In situaties waarbij de afstand groter is, is bij de toekenning van de aanduiding 'bijgebouwen' rekening gehouden met deze grotere afstand. Aan de Maaseikerweg 200 is de aanduiding 'bijgebouwen' zodoende geprojecteerd tot op een afstand van ca. 40 m van het hoofdgebouw. Wij zijn van mening dat hiermee ruim voldoende mogelijkheden bestaan voor het oprichten van bijgebouwen bij de woning. Ten behoeve van de borging van de kwaliteit van het buitengebied wordt verder een zekere clustering van bebouwing nagestreefd. Bij dit streven past niet het realiseren van bebouwing tot op een afstand van 60 m van het hoofdgebouw. Dat is de reden dat niet aan de zienswijze tegemoet gekomen kan worden.

Voor wat betreft de nieuwe woning overwegen wij het volgende. In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is geen beleid opgenomen om het bouwen van burgerwoningen in het buitengebied toe te staan. Het woningbouwbeleid van de gemeente Weert voorziet bovendien niet in de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied en op agrarische percelen. In de gemeente zijn voldoende plannen in voorbereiding en in uitvoering om in de woningbehoefte te voorzien. In de gemeente Weert dient nog een kleine resterende taakstelling te worden gerealiseerd in het kader van Ruimte voor Ruimte. Dat is de enige kans voor inspreker om het verzoek mogelijk ingewilligd te krijgen. De eerste beoordeling geschiedt door Ruimte voor Ruimte CV. Indien geoordeeld wordt dat de locatie kansrijk is, dan dient de gemeente hierover een besluit te nemen. Op voorhand kunnen wij niet aangeven of dit positief is. Aan de mogelijkheid voor de bouw van een woning via Ruimte voor Ruimte zijn voorwaarden verbonden alsmede financiële consequenties. We adviseren u hierover contact op te nemen met Ruimte voor Ruimte Limburg CV, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, om uw verzoek te laten toetsen.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**9. Zienswijze van mevrouw B.M.A. Janssen-Jacobs, Grotesteeg 27, 6006 TE Weert, d.d. 7 april 2012, ingekomen 9 april 2012.**

*Inspreker verzoekt kort samengevat om het gehele perceel bij de woning Grotesteeg 27 te bestemmen als wonen. Het gedeelte waarvoor de zienswijze is ingediend is in gebruik geweest als voetbalveld voor de kinderen en als moestuin en bloementuin. Nu is het in gebruik als grasland en er lopen wat beesten in die het gras kort houden. Er is een afschermende groene beplanting met het naastgelegen agrarisch gebied. Door de driehoekige vorm is agrarisch gebruik niet logisch. Verwezen wordt nog naar andere percelen aan de Grotesteeg die volledig als wonen zijn bestemd.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

De systematiek van het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. In het geldende bestemmingsplan zijn burgerwoningen opgenomen in de bestemming 'Agrarisch gebied' en specifiek aangeduid. Niet duidelijk is tot hoever het agrarisch gebied als tuin kan worden ingericht. In het traject om te komen tot dit bestemmingsplan is afgesproken dat soepel omgegaan wordt met verzoeken om de bestemming 'Agrarisch' bij burgerwoningen om te zetten in 'Wonen' (onbebouwd). Vanuit deze achtergrond wordt met het verzoek ingestemd, alhoewel het huidige gebruik (grasland met dieren) ook past binnen de bestemming 'Agrarisch'. Als compensatie wordt de aanduiding 'landschapswaarde' toegevoegd ter plaatse van de aanwezige afschermende groene beplanting tussen de (bestaande en nieuwe) bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Agrarisch' en tussen de nieuwe bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Verkeer'. Hiermee wordt het behoud van de houtsingel gewaarborgd. Dit komt ten goede aan de landschappelijke kwaliteit ter plaatse.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de Grotesteeg 27 wordt de bestemming van het resterende deel van het perceel gemeente Weert sectie AE nummer 186 met de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in de bestemming 'Wonen' (onbebouwd) en wordt de aanduiding 'landschapswaarde' toegevoegd ter plaatse van de aanwezige afschermende groene beplanting tussen de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch' alsmede tussen de bestemming 'Wonen' en 'Verkeer'.

**10. Zienswijze van de heer F.L.P. Ruijl, Kraaiendijk 8, 5712 PS Someren, d.d. 10 april 2013, ingekomen 11 april 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op de locatie Vlootkant 9, 6039 RB Stramproy, waarvoor onlangs een koopovereenkomst is gesloten. Kort samengevat wordt verzocht de bestemming 'Wonen' en de*

*aanduiding 'bijgebouwen' aan te passen overeenkomstig het voorstel dat bij de zienswijze is gevoegd. Verder wordt verzocht te onderzoeken of het mogelijk is de aanduiding 'landschapswaarde' te verplaatsen. Hiertoe is eveneens een voorstel gedaan.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

De bestemming 'Wonen' wordt aangepast overeenkomstig het verzoek. Verder wordt de aanduiding 'bijgebouwen' eveneens aangepast, aangezien de gewenste nieuwe bijgebouwen binnen een afstand van ongeveer 20 m van het hoofdgebouw worden geprojecteerd. Wel hebben we er rekening mee gehouden dat de totale oppervlakte van het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' 1.500 m<sup>2</sup> bedraagt, overeenkomstig de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Dit waarborgt dat er sprake blijft van enige vorm van clustering van de bebouwing en dat er toch sprake blijft van flexibiliteit voor het bouwen van bijgebouwen. Het voorstel van inspreker heeft tot gevolg dat deze oppervlakte ongeveer 2.000 m<sup>2</sup> wordt. Dat is de reden dat wij aan de zuidwestzijde de aanduiding 'bijgebouwen' kleiner hebben gemaakt. Hiermee worden de planvoornemens van inspreker niet beperkt.

Ten aanzien van de aanduiding 'landschapswaarde' overwegen wij het volgende. Ter plaatse is waardevolle beplanting aanwezig. Dat ligt ten grondslag aan de aanduiding 'landschapswaarde'. De zienswijze is onvoldoende concreet om hieraan tegemoet te komen. Ook zijn de compenserende maatregelen onvoldoende concreet uitgewerkt. Verder dient de waarde van de aanwezige houtopstanden en bomen nader te worden onderzocht. De planregels voorzien in de mogelijkheid om ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarde' bomen te rooien of te kappen en houtopstanden te verwijderen. Hiertoe dient echter een Omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Verder kunnen compenserende maatregelen worden vereist. Dat is de reden dat wij nu niet aan het verzoek van inspreker tegemoet kunnen komen. Inspreker wordt geadviseerd om in overleg met de gemeente te treden hoe en onder welke voorwaarden wel aan het planvoornemen tegemoetgekomen kan worden.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de Vlootkant 9 wordt de bestemming 'Wonen' aangepast aan het verzoek van inspreker en wordt de aanduiding 'bijgebouwen' zodanig aangepast aan het verzoek van inspreker, dat het mogelijk wordt het planvoornemen te realiseren en dat de totale oppervlakte van het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' 1.500 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### **11. Zienswijze van de heer J.H.J. van Melick, Gebleektsteeg 8, 6005 ND Weert, d.d. 15 april 2013, ingekomen 16 april 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op de locaties Gebleektsteeg 8 en Moeselpeelweg 8. Ten aanzien van de locatie Gebleektsteeg 8 verzoekt inspreker kort samengevat het perceel gemeente Weert sectie F nummer 3096 te bestemmen als 'Wonen' onbebouwd. Het gaat om een smalle strook grond dat in gebruik is als tuin. Ten aanzien van de locatie Moeselpeelweg 8 wordt verzocht de door inspreker vermeende verruiming van activiteiten, te weten groothandel in afval en overige metaalverwerkende industrie, te verwijderen.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

De systematiek van het bestemmingsplan is aangepast op de wijze waarop burgerwoningen zijn opgenomen. In het geldende bestemmingsplan zijn burgerwoningen opgenomen in de bestemming 'Agrarisch gebied' en specifiek aangeduid. Niet duidelijk is tot hoever het agrarisch gebied als tuin kan worden ingericht. In het traject om te komen tot dit bestemmingsplan is afgesproken dat soepel omgegaan wordt met verzoeken om de bestemming 'Agrarisch' bij burgerwoningen om te zetten in 'Wonen' (onbebouwd). Aan het verzoek voor wat betreft de locatie Gebleektsteeg 8 kan daarom worden tegemoetgekomen.

Voor wat betreft de locatie Moeselpeelweg 8 overwegen wij dat de activiteit 'overige metaalbewerkende industrie' op grond van de geldende milieuvergunning is toegestaan. Op dit punt kan daarom niet worden tegemoetgekomen aan de zienswijze. Echter er kan wel tegemoetgekomen worden aan de zienswijze voor wat betreft de activiteit 'groothandel in afval'. Deze activiteit is op grond van de geldende milieuvergunning niet toegestaan.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de Gebleektsteeg 8 wordt de bestemming van het perceel gemeente Weert sectie F met nummer 3096, dat deel uitmaakt van de tuin bij de woning, gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' in 'Wonen' (onbebouwd). Ter plaatse van de locatie Moeselpelweg 8, wordt de aanduiding 'groothandel in afval, schroot en metalen' (sb-gam), gewijzigd in 'groothandel in schroot en metalen' (sb-gsm). Dit wordt eveneens aangepast in bijlage 4 bij de regels: Lijst van niet-agrarische bedrijven.

**12. Zienswijze van de heer R. Janssen namens Janssen Hulsterdijk bv, Hulsterdijk 40, 6002 SN Weert, d.d. 12 april 2013, ingekomen 16 april 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op het koppelteken tussen de locaties Tobberdijk 68a en Hulsterdijk 40. Verzocht wordt deze te verwijderen. Als reden wordt aangevoerd dat de locaties door twee verschillende ondernemingen worden gevoerd, met elk een aparte bedrijfsvoering, een aparte registratie bij de Kamer van Koophandel, Dienst Regelingen en Gezondheidsdienst voor dieren. Verder zijn er voor beide locaties afzonderlijke milieuvergunningen afgegeven.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

De door inspreker aangevoerde redenen zijn planologisch niet van betekenis. Het koppelteken tussen de agrarische bouw kavels aan de Hulsterdijk 40 en Tobbersdijk 68a kan niet worden verwijderd. Als antwoord op de reactie van inspreker op het concept voorontwerpbestemmingsplan en het voorontwerpbestemmingsplan is dit eveneens medegedeeld. Ingevolge het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 is er ook sprake van een gekoppeld bouwblok. Op dit punt is het bestemmingsplan derhalve niet gewijzigd. Dit koppelteken is van belang bij een eventueel verzoek om uitbreiding van het bouw kavel. In geval van een koppelteken is er planologisch gezien sprake van één bouw kavel. De regels voor uitbreiding gelden voor de oppervlakte van de gekoppelde bouw kavels tesamen. Een andere reden is dat het mogelijk is om een bouw kavel uit te breiden middels een gekoppeld bouw blok. Er zou sprake zijn van de nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, indien het bouw kavel gesplitst zou kunnen worden door het koppelteken te laten vervallen. Dit is in strijd met het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg.

Gelet op bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**13. Zienswijze van de heer R. Janssen namens Janssen Tobbersdijk bv, Hulsterdijk 40, 6002 SN Weert, d.d. 12 april 2013, ingekomen 16 april 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op het koppelteken tussen de locaties Tobberdijk 68a en Hulsterdijk 40. Verzocht wordt deze te verwijderen. Als reden wordt aangevoerd dat de locaties door twee verschillende ondernemingen worden gevoerd, met elk een aparte bedrijfsvoering, een aparte registratie bij de Kamer van Koophandel, Dienst Regelingen en Gezondheidsdienst voor dieren. Verder zijn er voor beide locaties afzonderlijke milieuvergunningen afgegeven.*

*Verder wordt verzocht de uitbreiding van het agrarisch bouw blok aan de Tobbersdijk 68a te verwerken in het bestemmingsplan, nu alle benodigde onderzoeken zijn aangeleverd door het adviesbureau.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

De door inspreker aangevoerde redenen zijn planologisch niet van betekenis. Het koppelteken tussen de agrarische bouw kavels aan de Hulsterdijk 40 en Tobbersdijk 68a kan niet worden verwijderd. Als antwoord op de reactie van inspreker op het concept voorontwerpbestemmingsplan en het voorontwerpbestemmingsplan is dit eveneens medegedeeld. Ingevolge het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 is er ook sprake van een gekoppeld bouwblok. Op dit punt is het bestemmingsplan derhalve niet gewijzigd. Dit koppelteken is van belang bij een eventueel verzoek om uitbreiding van het bouw kavel. In geval van een koppelteken is er planologisch gezien sprake van één bouw kavel. De regels voor uitbreiding gelden voor de oppervlakte van de gekoppelde bouw kavels tesamen. Een andere reden is dat het mogelijk is om een bouw kavel uit te breiden middels een gekoppeld bouw blok. Er zou sprake zijn van de nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, indien het bouw kavel gesplitst zou kunnen worden door het koppelteken te laten vervallen. Dit is in strijd met het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg.

Ten aanzien van de voorgenomen uitbreiding van het agrarisch bouwkegel aan de Tobbersdijk 68a wordt het volgende overwogen. Het bestemmingsplan heeft een lange voorbereidingstijd gehad. De gemeente heeft eerder diverse uiterste inleverdata voor meelifters gecommuniceerd waarvan 1 december 2012 de laatste was. Daarbij is als voorwaarde gesteld dat de stukken uiterlijk 1 januari 2013 getoetst en akkoord bevonden moesten zijn. De stukken met betrekking tot de voorgenomen planontwikkeling van inspreker zijn in de loop van januari 2013 ingediend bij de gemeente. Dit was te laat om nog mee te kunnen nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze hebben we de stukken alsnog beoordeeld. Echter de Quick scan Flora en fauna ontbreekt. Verder is het Landschappelijk inpassingsplan niet akkoord. Daarom kan de ontwikkeling niet worden meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan en zal hiervoor een zelfstandige planologische procedure gevolgd moeten worden.

Gelet op bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**14. Zienswijze van mevrouw K. Wering, Voorhoeveweg 9, 6006 SV Weert, d.d. 17 april 2013, ingekomen 18 april 2013, alsmede aanvullende email van 18 april 2013**

*De zienswijze heeft betrekking op de wijze waarop de bestemming 'Wonen', het bouwvlak en de aanduiding 'Bijgebouwen' ter plaatse van de locatie Voorhoeveweg 9 is opgenomen. Verzocht wordt het gehele kadastrale perceel gemeente Weert sectie K nummer 3671 te bestemmen als 'Wonen'. De huidige bestemming levert een onnodige beperking op waardoor de tuin niet verder ontwikkeld kan worden. Dit zou juist de natuur- en landschappelijke waarde kunnen verhogen. Verder wordt verzocht de uitbouw van de woning, waarin de keuken zich bevindt, binnen het bouwvlak op te nemen. Tot slot wordt verzocht de aanduiding 'bijgebouwen' aan de westelijke zijde door te trekken tot op de perceelsgrens.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Ter plaatse van de Voorhoeveweg 9 is het bestemmingsplan gebaseerd op het geldende bestemmingsplan 'NRP-gebied'. In dit bestemmingsplan zijn burgerwoningen opgenomen binnen de bestemming 'Woondoelinden'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is op dit punt niet gewijzigd. De bestemming 'Wonen' is overgenomen van het geldende bestemmingsplan. De bestaande woonbestemming is dus niet verkleind. Het overige perceelsgedeelte is bestemd als 'Agrarisch'. Dit is in het geldende bestemmingsplan NRP-gebied 'Agrarisch gebied'. Ook op dit punt is het bestemmingsplan niet gewijzigd. De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn onder andere bestemd voor behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek. De door inspreker beoogde ontwikkeling waarbij de natuur- en landschappelijke waarde wordt verhoogd, is mogelijk binnen deze bestemming. Op dit punt wordt de zienswijze daarom ongegrond verklaard.

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is de maximale goot- en bouwhoogte 3,20 en 6,00 m. Ter plaatse van het bouwvlak is dit 5,50 m en 8,00 m. De uitbouw, waar inspreker op doelt, is in ruimtelijk opzicht een bijgebouw, omdat de uitbouw geen deel uitmaakt van de hoofdbouwmassa. De bouwhoogte is lager dan het hoofdgebouw. Aangebouwde bijgebouwen binnen de aanduiding 'bijgebouwen' mogen ten dienste van het wonen worden gebruikt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan geen beperkingen oplevert voor het gebruik van de uitbouw als keuken. We zullen desalniettemin aan het verzoek van inspreker tegemoetkomen en de uitbouw binnen het bouwvlak van de woning brengen.

Bij de bepaling van de aanduiding 'bijgebouwen' is rekening gehouden met de bestaande situering van de bijgebouwen en de regels van het geldende bestemmingsplan. In deze regels is bepaald dat bijgebouwen in de directe nabijheid van de woning dienen te worden gebouwd. Wij hebben hiervoor een afstand van ongeveer 20 m aangehouden, waarbij de totale oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanduiding 'bijgebouwen' ongeveer 1.500 m<sup>2</sup> bedraagt. Hiermee wordt clustering van de gebouwen gewaarborgd. In casu bestaat er planologisch geen bezwaar tegen om een bepaalde mate van flexibiliteit te bieden voor de situering van bijgebouwen. Het verzoek wordt daarom gehonoreerd.



Gelet op bovenstaande wordt het bouwvlak aangepast overeenkomstig het verzoek van inspreker, waarbij de uitbouw van de woning Voorhoeveweg 9 binnen het bouwvlak wordt gebracht. Eveneens wordt de aanduiding 'bijgebouwen' aangepast overeenkomstig het verzoek van inspreker, waarbij de aanduiding wordt vergroot tot op de westelijke perceelsgrens.

**15. Zienswijze van Bergs Advies, mevrouw Y.G.P. Vos, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem, d.d. 17 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens Pluimveebedrijf Kunnen, Kruisstraat 66 te 6039 EK Stramproy. Verzocht wordt een van de gestelde voorwaarden in artikel 46.3.3 sub g. te schrappen. Het betreft hier kwaliteitsregels waarbij voor toepassing van het basispakket-plus een aantal mogelijkheden zijn opgesomd, waaronder sub g.: voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties: beste locatiemethode gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Bij bepaalde ontwikkelingen dient een kwaliteitsbijdrage overeenkomstig het basispakket-plus (artikel 46.3.3) te worden uitgevoerd. Er zijn zeven componenten genoemd, waarvan er één of meerdere uitgevoerd dienen te worden. Het is geen verplichting om alle zeven componenten uit te voeren. Het is afhankelijk van de situatie en de ontwikkeling, welke componenten uitgevoerd zullen worden. Deze worden in overleg met de gemeente bepaald. Er is daarom sprake van maatwerk. Mogelijk is het in de situatie van inspreker ongewenst om één locatie af te bouwen, dat wil echter niet zeggen dat dit altijd en overal ongewenst is. Aangezien het hier om keuzemogelijkheden gaat, en niet om verplichte mogelijkheden, zullen wij de optie zoals genoemd onder sub g. handhaven.

Gelet op bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**16. Zienswijze van Bergs Advies, mevrouw Y.G.P. Vos, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem, d.d. 16 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens Maatschap Schreurs, Lochtstraat 3 te Stramproy. De zienswijze heeft betrekking op diverse aspecten uit de regels:*

- a. De regeling voor plattelandswoningen, zoals opgenomen is artikel 4.6.6 sub b. is onduidelijk. Hoe wordt beoordeeld dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken? De bepaling behoeft meer nauwkeurigheid, waarbij vast komt te staan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van zowel de omliggende agrarische bedrijven als het bedrijf waartoe de woning eerder behoorde niet worden beperkt. Verzocht wordt dit aan te passen.*
- b. De regeling in artikel 4.2.2 sub e. bevrijdt inspreker. Er worden voorwaarden gesteld waarvoor andere wettelijke kaders gelden (Wet milieubeheer en natuurbeschermingswet). Ook wordt als voorwaarde gesteld dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig mag worden aangetast. Hiermee treedt een lastenverzwaring op alsmede rechtsonzekerheid omdat niet duidelijk is wanneer aan deze voorwaarde moet worden voldaan en het ontwikkelingsperspectief hierdoor wordt beknut. Verder is niet duidelijk of de regeling omtrent uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven ook geldt voor een dier dat een agrariër houdt voor zijn dochter (bijvoorbeeld voor pony of konijn) dan wel voor uitbreiding van dierenverblijven om aan de welzijneisen te voldoen, dus met behoud van het aantal dieren.*
- c. De oppervlaktebeperking tot 10.000 m<sup>2</sup> (artikel 4.2.2 sub f.) dierenverblijven is niet gemotiveerd. De Wet milieubeheer en de Natuurbeschermingswet bieden voldoende waarborgen. Verder zijn in de plan-MER mitigerende maatregelen genoemd. De oppervlaktebeperking is zeer ongewenst en zorgt voor een directe beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden. Gewezen wordt op risico's voor planschade bij beperking van juridisch-planologische mogelijkheden. Niet duidelijk is wat vloeroppervlakte precies betekent en hoe dit concreet wordt berekend.*
- d. Blijkens jurisprudentie mag de nadere eisenregeling niet als algemene regel fungeren en moeten de eisen aansluiten bij regels uit het bestemmingsplan zelf. Ook dient duidelijk te zijn in welke gevallen en onder welke omstandigheden hiervan gebruik gemaakt wordt. De regeling dient objectieve, kwalitatieve en kwantitatieve criteria te bevatten zodat er*

*rechtszekerheid is over de gevolgen. Volgens inspreker is de regeling op een aantal onderdelen strijdig hiermee. Genoemd wordt de milieusituatie. Dit is niet duidelijk en objectief begrensd. De regeling zorgt voor rechtsonzekerheid en een subjectief afwegingskader. Verzocht wordt de regeling te verwijderen of aan te passen.*

- e. *Verzocht wordt een van de gestelde voorwaarden in artikel 46.3.3 sub g. te schrappen. Het betreft hier kwaliteitsregels waarbij voor toepassing van het basispakket-plus een aantal mogelijkheden zijn opgesomd, waaronder sub g.: voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties: beste locatiemethode gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. Op grond van de Wet plattelandswoning is bewoning van agrarische bedrijfswoningen door burgers toegestaan. Via de aanduiding 'voormalige agrarische bedrijfswoning' is dit gebruik in het bestemmingsplan geregeld. Beleidsmatig heeft de gemeente er voor gekozen om dit niet toe te laten in het LOG. In alle andere gebieden is dit gebruik wel mogelijk. De bedrijfswoning die wordt bewoond door een burger blijft echter in planologisch opzicht een bedrijfswoning. Hiermee wordt gewaarborgd dat gebruik door de agrariër ook is toegestaan. Daarom hoeven er geen andere voorwaarden gesteld te worden. Dat is de reden dat de zienswijze op dit punt gegrond wordt verklaard. Artikel 4.6.6 sub b. komt te vervallen.
- b. De voorwaarden zijn in dit geval ook ruimtelijk relevant. De voorwaarde ten aanzien van het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat heeft met geur te maken. Op diverse plaatsen in Weert zijn agrarische bouwkavels gelegen, die niet overal tot de rand van het bouwblok bebouwd kunnen worden met dierenverblijven, vanwege omliggende geurgevoelige objecten. Wij hebben juist de omvang van de agrarische bouwkavels in stand gelaten om de agrariërs niet onnodig te beknotten, temeer omdat er in Weert veel gemengde bedrijven zijn. Bepaalde bedrijfsgebouwen, zoals werktuigenloodsen, kunnen meestal wel tot op de rand van het bouwvlak worden gebouwd. De regeling geldt voor bedrijfsmatig te houden dieren, niet voor hobbydieren. Wanneer een agrariër een stal wil uitbreiden om te voldoen aan welzijnseisen, terwijl de vergunning op grond van de Wet milieubeheer is afgegeven en de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet niet aan de orde is, omdat de ammoniakuitstoot niet toeneemt, dan kan dat eenvoudig onderbouwd worden. Verder was het noodzakelijk om deze voorwaarden toe te voegen als gevolg van de resultaten van de plan-MER en daarmee om het plan uitvoerbaar te maken. Op planniveau gelden er daarom verdergaande eisen dan op vergunningniveau. Overigens verwijzen wij u naar de ambtshalve overweging zoals opgenomen op bladzijde 82 onder punt 18.
- c. De maximale oppervlaktemaat van 10.000 m<sup>2</sup> voor dierenverblijven is een toevoeging die is gedaan als gevolg van de plan-MER. Het plan zou anders niet uitvoerbaar worden. We dienen in de plan-MER uit te gaan van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan toelaat, ondanks dat we weten dat bedrijven stoppen en andere bedrijven groter worden. Verder wordt in de plan-MER met cumulatie gerekend. Het bestemmingsplan zou niet uitvoerbaar zijn, wanneer deze beperking niet zou zijn opgenomen. Wij zijn daarom van oordeel dat dit geen risico op planschade met zich meebrengt. De vloeroppervlakte in dit geval is de oppervlakte per niveau, die voor dierenverblijven wordt gebruikt. De definitie van oppervlakte is opgenomen in artikel 2. Niet meegeteld hoeven te worden de oppervlakte van de delen van de stal, waar geen dierenverblijven zijn. Verder wordt bij een dubbellaags stal de oppervlakte per laag berekend. Overigens verwijzen wij u naar de ambtshalve overweging zoals opgenomen op bladzijde 82 onder punt 18.
- d. De onderwerpen ten aanzien waarvan nadere eisen kunnen worden gesteld worden genoemd onder 4.3.1. en ten aanzien hiervan zijn toetsingscriteria opgenomen in artikel 4.3.2. Daarmee zijn de mogelijkheden tot toepassing van deze regeling in voldoende mate objectief begrensd. Tegen het stellen van een nadere eis bij het verlenen van een omgevingsvergunning staat voorts rechtsbescherming open.
- e. Bij bepaalde ontwikkelingen dient een kwaliteitsbijdrage overeenkomstig het basispakket-plus (artikel 46.3.3) te worden uitgevoerd. Er zijn zeven componenten genoemd, waarvan er één of meerdere uitgevoerd dienen te worden. Het is geen verplichting om alle zeven componenten uit te voeren. Het is afhankelijk van de situatie en de ontwikkeling, welke

componenten uitgevoerd zullen worden. Deze worden in overleg met de gemeente bepaald. Er is daarom sprake van maatwerk. Mogelijk is het in de situatie van inspreker ongewenst om één locatie af te bouwen, dat wil echter niet zeggen dat dit altijd en overal ongewenst is. Aangezien het hier om keuzemogelijkheden gaat, en niet om verplichte mogelijkheden, zullen wij de optie zoals genoemd onder sub g. handhaven.

Gelet op bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 4.6.6 sub b. van de regels komt te vervallen.

**17. Stichting Milieufederatie Limburg, Godsweerderstraat 2, 6041 GH Roermond, d.d. 17 april 2013, ingekomen 17 april 2012.**

*Inspreker geeft enkele aandachtspunten op hoofdlijnen mee. Gepleit wordt voor 'standstill' van de omvang van de veestapel omdat de natuurdoelen niet zullen worden gehaald. Het gaat dan om de uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven in relatie tot de Natura-2000 gebieden, waarvoor de depositiewaarden worden overschreden. Bij maximale toepassing van verbeterde staltechnieken zullen de natuurdoelen zonder limitering van de veestapel niet worden gehaald. Verder wordt verzocht er op toe te zien dat luchtwassers ook worden aangezet en om handhaving van de BOM+ maatregelen. Als laatste wordt geadviseerd om het advies van de commissie m.e.r. zorgvuldiger te vertalen naar de plan-MER alsmede het bestemmingsplan. Voor wat betreft de Centrale Zandwinning Weert sluit inspreker zich aan bij de opmerkingen gemaakt door Stichting Groen Weert.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Stichting Milieufederatie is lid geweest van de klankbordgroep die de totstandkoming van het bestemmingsplan heeft begeleid. Er wordt gepleit voor een standstill principe voor wat betreft de omvang van de veestapel. Op grond van informatie van de website van het CBS moeten we constateren dat in de periode 2000-2012 de veestapel als totaal is afgenomen met ruim 25%, van 2.581.646 in 2000 tot 1.923.111 in 2012. Dit kan als volgt onderbouwd worden:

	<b>2000</b>	<b>2012</b>
Rundvee	10.268	7.042
Schapen	1370	966
Geiten	531	4.971
Paarden en pony's	560	543
Varkens	81.812	70.477
Kippen	2.393.000	1.801.719
kalkoenen	89.350	28.008
Eenden	0	5.100
overig pluimvee	3.050	2.285
konijnen	105	0
edelpelsdieren	1.600	2.000
<b>Totaal</b>	<b>2.581.646</b>	<b>1.923.111</b>

Bron: CBS

Wij vinden het daarom overbodig om aan het verzoek van inspreker tegemoet te komen. De werkelijkheid laat namelijk geen 'standstill' principe zien voor de omvang van de veestapel, maar een neerwaartse beweging. De verwachting is dat dit de komende jaren een vervolg krijgt. Op langere termijn zal er een zeker evenwicht ontstaan. Voor uitbreiding van veehouderijbedrijven is de verbetering van de staltechnieken, zoals door inspreker genoemd, slechts één aspect. De bedrijven zullen meestal ook een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet moeten verkrijgen. Hiervoor is het nodig dat ammoniakrechten worden aangekocht van andere, stoppende agrariërs. Dit betekent dat er per saldo geen toename van de ammoniakdepositie zal zijn. Het door inspreker ingebrachte ten aanzien van luchtwassers en BOM+-maatregelen heeft geen betrekking op dit bestemmingsplan maar op de handhaving. Niet duidelijk is wat wordt bedoeld met het vertalen van het advies van de commissie m.e.r. naar de plan-MER. Het lijkt er op dat is bedoeld op het advies van de commissie m.e.r. op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau. Het advies van de commissie m.e.r. over het bestemmingsplan was namelijk nog niet beschikbaar. Wij zijn van mening dat het advies van de commissie m.e.r. op de

NRD wel goed is vertaald in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van een overleg met de commissie m.e.r. is de plan-MER via een oplegvel op onderdelen verduidelijkt. Wellicht wordt door inspreker hierop gedoeld. Dit geeft verder geen aanleiding tot aanpassing van de planregels. Voor wat betreft de opmerking over de Centrale Zandwinning Weert verwijzen wij naar onze reactie op de brief van Stichting Groen Weert (zie onder 56).

Gelet op bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**18. Zienswijze van Provinciebestuur Limburg, directie Ruimte – Afdeling Planning en Beleid R.O. , de heer ir. L. Bracke, Universiteitslaan 1, 3500 Hasselt, België.**

*Inspreker verzoekt de grensoverschrijdende effecten in de plan-MER in één paragraaf op te nemen. Deze zijn op basis van de toegestuurde plan-MER moeilijk min te schatten. Indien die er toch zouden zijn wordt verzocht met de bevoegde dienst op Vlaams niveau contact op te nemen (de heer B. Vanhollen van het Agentschap voor Natuur en Bos van de Vlaamse overheid).*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

We hebben, mede naar aanleiding van de zienswijze van inspreker, een aanvulling op de plan-MER opgesteld. In deze aanvulling is het onderstaande toegevoegd voor wat betreft grensoverschrijdende effecten:

**Grensoverschrijdende effecten**

Voor de helderheid worden de grensoverschrijdende effecten van het voorkeursalternatief hieronder puntsgewijs samengevat.

- Stikstofdepositie kan in Vlaamse Natura 2000 toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Ten opzichte van de vergunde situatie is sprake van een afname (zie bijlage4 in de plan-MER). Bij uitbreiding van dierverspreiden binnen en buiten de bouwkegel moet op projectniveau worden aangetoond dat het project geen toename van de stikstofdepositie tot gevolg heeft. Hiermee is gewaarborgd dat bij de invulling van het bestemmingsplan geen grensoverschrijdende effecten optreden.
- In het zuidoosten van de gemeente Weert kan een geursituatie ontstaan die leidt tot een tamelijk tot extreem slecht leefklimaat. Deze geursituatie is een potentiële verslechtering ten opzichte van de huidige situatie. Deze verslechtering sterkt zich uit tot in Vlaanderen (bijlage 6 bij plan-MER). Bij uitbreiding van dierverspreiden binnen en buiten de bouwkegel moet op projectniveau worden aangetoond dat het project geen verslechtering van het woon- en leefklimaat tot gevolg heeft. Hiermee is gewaarborgd dat bij de invulling van het bestemmingsplan grensoverschrijdende effecten worden geminimaliseerd of voorkomen.
- Voor de overige onderzochte thema's worden geen grensoverschrijdende effecten verwacht.

Gelet op bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassing houdt in dat in de aanvulling op de plan-MER een samenvatting is opgenomen van de grensoverschrijdende effecten van het bestemmingsplan.

**19. Zienswijze van Arvalis, mevrouw mr. P.M.E.P.J. Joosten, Postbus 1257, 6040 KG Roermond, d.d. 17 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens de heer J.J. Hekers en mevrouw G.C.M.L. Hekers-Smeets, Vloedmolenweg 29, 6039 RX Stramproy en heeft betrekking op de wijze waarop de locatie Vloedmolenweg 27 is bestemd. Er is een verbetering opgetreden in vergelijking met het voorontwerpbestemmingsplan. Echter er is niet aan alle bezwaren tegemoetgekomen. Verzocht wordt om de locatie Vloedmolenweg 27, behoudens de woning, te voorzien van de bestemming Agrarisch. Evenals de Raad van State is inspreker van mening dat ook sprake dient te zijn van een aanvaardbaar verblijfsklimaat in de tuin. De gekozen oplossing biedt geen sluitende waarborg. Verder wordt verzocht de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelige objecten' toe te voegen op het gehele perceel, dus ook op het deel 'Wonen' onbebouwd en de regeling zoals opgenomen in artikel 27.3.4 sub f. toe te voegen aan artikel 27.2.4 onder sub i. Tot slot wordt opgemerkt dat een sleufsilos van inspreker deels buiten het bouwvlak ligt. Verzocht wordt dit te corrigeren.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

De systematiek van het bestemmingsplan is zodanig, dat tuinen bij woningen ondergebracht zijn in de bestemming 'Wonen'. Dit is om duidelijk te maken waar siertuinen mogen worden aangebracht. Gebruik als siertuin is niet toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch'. Verder is op het perceel Vloedmolenweg 27 een langgevelboerderij aanwezig, die deels in de bestemming 'Wonen' en deels in de bestemming 'Agrarisch' geprojecteerd zou worden, wanneer aan het verzoek van inspreker wordt voldaan, terwijl in dit deel van de langgevelboerderij onder andere de berging/garage bij de woning is ondergebracht. Verder is in de tuin nog een tuinhuisje aanwezig. Dit gebruik is niet toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch'. Het door inspreker voorgestelde past niet bij de systematiek van het bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat met de wijze waarop het bestemmingsplan nu is opgesteld voldoende adequaat geregeld is dat er geen geurgevoelige objecten zijn toegestaan buiten de woning zelf. Wanneer aan het verzoek van inspreker voldaan zou worden zou een deel van de langgevelboerderij en het tuinhuisje onder de overgangsbepalingen komen te vallen. Verder zou er geen buitenruimte bij de woning aanwezig mogen zijn, alleen agrarisch gebied. Wij achten dit niet wenselijk, nu van oudsher bij de boerderij een erf aanwezig is dat deels als tuin was ingericht toen er nog een agrarisch bedrijf gevestigd was. Op dit punt kunnen wij niet tegemoetkomen aan de zienswijze.

Een deel van het huisperceel is bestemd als 'Wonen' onbebouwd met de aanduiding 'groen'. Dit is het deel waarvan inspreker verzoekt het aan te duiden als 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelige objecten'. De doeleinden hier zijn behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke waarden. In dit geval is er een landschappelijk inpassingsplan overeengekomen waarmee de instandhouding van deze landschappelijke waarden is geborgd. Met een vergunning zou hiervan afgeweken kunnen worden. Hoewel dit niet de bedoeling is biedt dit geen garantie voor inspreker. Dat is de reden, dat tegemoetgekomen zal worden aan de zienswijze. Hierbij wordt een afstand van 50 m van de rand van het bouwvlak aangehouden. Dit betekent dat de gehele bestemming 'Wonen' voorzien zal worden van deze aanduiding.

Ten aanzien van de sleufsilos overwegen wij dat deze ook buiten het bouwvlak, doch binnen het bestemmingsvlak, mogen worden aangelegd (zie artikel 4.2.3 sub a.). Het is daarom niet nodig om het bouwvlak hiervoor aan te passen.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelige objecten' wordt toegevoegd aan het gedeelte 'Wonen' onbebouwd van de locatie Vloedmolenweg 27. Tevens wordt aan artikel 27.2.4 sub i. toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelige objecten' zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan.

**20. Zienswijze van Arvalis, mevrouw mr. P.M.E.P.J. Joosten, Postbus 1257, 6040 KG Roermond, d.d. 12 april 2013, ingekomen 12 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens mevrouw Van Geneijgen van Huisdierenhotel De Hegge, Koenderstraat 2a, 6003 PR Weert. Er heeft eerder met de gemeente overleg plaatsgevonden over de wijze waarop het bouwvlak is opgenomen in het bestemmingsplan. Een deel van de mestopslag is niet opgenomen binnen het bouwvlak. In de zienswijze wordt een voorstel gedaan om het bouwvlak ter plaatse van de mestopslag te verruimen en het bouwvlak elders met eenzelfde oppervlakte te beperken.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan is ditzelfde verzocht. De gemeente had daarbij om een voorstel gevraagd. Dit was echter niet aangeleverd. Nu wordt wel een voorstel gedaan, om het bouwvlak aan de noordoostzijde van het agrarisch bouwblok met 18 m<sup>2</sup> te verruimen, en het bouwvlak met eenzelfde oppervlakte te verkleinen aan de zuidoostzijde van het agrarisch bouwblok. Hieraan kan worden tegemoetgekomen.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de locatie Koenderstraat 2a wordt het bouwvlak aan de noordoostzijde van het agrarisch bouwblok met 18 m<sup>2</sup> verruimd en wordt het bouwvlak met

eenzelfde oppervlakte verkleind aan de zuidoostzijde van het agrarisch bouwblok, overeenkomstig het voorstel van inspreker.

**21. Zienswijze van de heer H. Leijssen, Pleunenweg 4, 6005 RZ Weert, d.d. 15 april 2013, ingekomen 16 april 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op de locatie Pleunenweg 4. In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is een deel van het agrarisch bouwblok van inspreker, aan de overzijde van de weg, komen te vervallen. Verzocht wordt dit nu te herstellen overeenkomstig de situatie van het bestemmingsplan Buitengebied uit 1976.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Inspreker heeft naar aanleiding van eenzelfde (mondelijke) reactie op het voorontwerpbestemmingsplan van de gemeente vernomen, waarom niet aan het verzoek tegemoetgekomen kan worden. Inmiddels hebben ook diverse gesprekken met inspreker hierover plaatsgevonden. Aan het verzoek kan niet worden tegemoetgekomen. Dit kan als volgt onderbouwd worden. Er is sprake van een onherroepelijk bestemmingsplan Buitengebied 1998. Inspreker had destijds tegen het bestemmingsplan Buitengebied 1998 een bedenking in moeten dienen bij Gedeputeerde Staten van Limburg. Hij had derhalve destijds van zijn juridische mogelijkheden gebruik moeten maken om de foutieve planologische regeling van zijn agrarisch bouwkvavel hersteld te krijgen. Geconstateerd moet worden dat er binnen de bestaande agrarische bouwkvavel van inspreker nog uitbreidingsruimte aanwezig is. Verder ligt het bouwkvavel, dat in 1998 is vervallen, in een beekdal. In dit beekdal (Provinciale Ontwikkelingszone Groen) wordt natuurontwikkeling voorgestaan. Eventuele toekomstige uitbreiding dient daarom bij voorkeur in noordoostelijke richting plaats te vinden. Verder kan aan een dergelijke uitbreiding alleen medewerking worden verleend indien het bouwkvavel volledig benut is en indien aangetoond kan worden, middels een bedrijfsontwikkelingsplan, dat de uitbreiding om bedrijfseconomische redenen noodzakelijk is. Verder dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan. Nu dit niet aan de orde is, dient het verzoek te worden afgewezen.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**22. Zienswijze van Haanen grondwerk BV, de heer ing. M.L.M. Haanen en de heer C. Haanen, Maaseikerweg 230, 6006 AD Weert, d.d. 11 april 2013, ingekomen 16 april 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op de locatie Maaseikerweg 230. Verzocht wordt de bestemming 'Bedrijf' aan te geven voor het gehele perceel. Verder is niet alleen een transportbedrijf aanwezig maar houdt het bedrijf zich ook bezig met loonwerk, grondwerk, sloopwerk en infrastructurele werken.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Ter plaatse van de locatie Maaseikerweg 230 is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied 1998, met de bestemming 'Niet agrarische bedrijven' met aanduiding 'transportbedrijf' (deels) en de bestemming 'Agrarisch gebied' (deels). Volgens ons hebben er sindsdien geen ruimtelijke procedures plaatsgevonden voor deze locatie naar aanleiding waarvan de locatie anders bestemd had moeten worden. De verruiming van de bestemming 'Bedrijf' ten koste van de bestemming 'Agrarisch', waar inspreker om verzoekt, is een ontwikkeling, waarvoor aan het Limburgs Kwaliteitsmenu, module uitbreiding solitaire bedrijven, dient te worden voldaan. Hiervoor is noodzakelijk dat een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan wordt overgelegd. Daarbij dient per m<sup>2</sup> uitbreiding van de bestemming 'Bedrijf' een compensatie plaats te vinden in de vorm van aanleg van nieuw groen ter waarde van € 35,- per m<sup>2</sup> uitbreiding bestemming 'Bedrijf'. Dit komt er ruwweg op neer dat er per m<sup>2</sup> uitbreiding van de bestemming bedrijf 5 m<sup>2</sup> nieuwe natuur moet worden aangelegd. Verder dient met de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst te worden aangegaan. Deze ontwikkeling is dus in principe mogelijk, mits aan de voorwaarden wordt voldaan. Hiervoor dient een zelfstandige planologische procedure te worden doorlopen, wanneer de stukken compleet ontvangen zijn en akkoord zijn bevonden. Aan de procedure zijn kosten verbonden. Er bestaat in principe de bereidheid medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling en hierover met ons in overleg te gaan.

Ten aanzien van de verruiming van gebruik zullen de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf' (sb-ahb) en 'specifieke vorm van bedrijf – sloop- en grondwerkbedrijf' (sb-sgb) worden toegevoegd ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf'.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' van de locatie Maaseikerweg 230 worden de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf' (sb-ahb) en 'specifieke vorm van bedrijf – sloop- en grondwerkbedrijf' (sb-sgb) toegevoegd.

### **23. Zienswijze van Ever Advies, Dorpstraat 38, 5504 HJ Veldhoven, d.d. 14 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens de heer W.M. Linders, mevrouw C.M.S. Linders-Mooren en de heer J.M. Linders, Tobbersdijk 64, 6002 SP Weert. Verzocht wordt een maximum aantal van twee bedrijfswoningen toe te staan, in verband met de aanwezigheid van twee bedrijfswoningen. Verwezen wordt naar een besluit van het college van burgemeester en wethouders van 16 augustus 2011.*

*Verder wordt verzocht het begrip statische opslag, dat opgenomen was in het voorontwerpbestemmingsplan, op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan. Dit kan als nevenactiviteit voor agrarische bedrijven dienst doen. Hiermee wordt de leefbaarheid van het platteland in stand gehouden.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Op de locatie Tobbersdijk 64 is een (gekoppeld) agrarisch bouwblok aanwezig. Inspreker is reeds enkele jaren met de gemeente in overleg over de beëindiging van het agrarisch bedrijf en het omzetten van het agrarisch bedrijf naar een bedrijf en het toestaan van twee woningen, waarvan een bedrijfswoning en een burgerwoning. In twee bedrijfsgebouwen zou statische opslag plaats gaan vinden. Als tegenprestatie zou inspreker de milieuvergunning volledig intrekken en een aantal bedrijfsgebouwen slopen. De gemeente heeft in principe besloten medewerking te verlenen aan dit plan. Dit is een ontwikkeling waarvoor een planologische procedure dient te worden gevolgd. Zover is het echter nooit gekomen.

In de zienswijze wordt één aspect genoemd, namelijk het splitsen van de boerderij in twee woningen. Alle andere aspecten worden niet genoemd. Sinds de jaren '60 van de vorige eeuw vindt dubbele bewoning plaats in de boerderijwoning van inspreker, zo geeft inspreker aan. Bij ons is niet bekend hoe de bouwkundige situatie binnen de boerderij is en of er daadwerkelijk sprake is van twee zelfstandige woningen, of dat er sprake is van dubbele bewoning. Planologisch is één bedrijfswoning toegestaan. Dat is de reden dat wij vasthouden aan maximaal één bedrijfswoning. Uit een schetsplan, dat in het kader van de planontwikkeling door inspreker is overgelegd, is overigens niet duidelijk of aan de voorschriften voor twee zelfstandige woningen wordt voldaan.

In het kader van de planontwikkeling, waarvoor het college van burgemeester en wethouders eerdergenoemd principebesluit heeft genomen, is naar voren gekomen dat insprekers vanwege gezondheidsproblemen het agrarisch bedrijf wilden beëindigen en een aantal van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen wilden gaan gebruiken voor statische opslag. Feitelijk is er al enkele jaren geen sprake meer van een agrarische bedrijfsvoering en wordt één stal al gebruikt voor opslag. De opslag die er plaatsvindt voldoet echter niet aan het begrip statische opslag. Verder wilde inspreker één stal, die gedeeltelijk is ingestort, herbouwen, waarbij de inhoud zou toenemen van ca. 2.331 m<sup>3</sup> naar ca. 3.676 m<sup>3</sup>. Dit planvoornemen voldoet niet aan de beleidsuitgangspunten van de gemeente voor voormalige agrarische bebouwing. Om dit te bevestigen heeft het college van burgemeester en wethouders nog eenmaal een besluit genomen, te weten op 1 mei 2012.

Inmiddels hebben insprekers er voor gekozen om weer een agrarisch bedrijf te gaan exploiteren. De benodigde vergunningen zijn aangevraagd. Het ontwerpbesluit ligt met ingang van 2 mei 2013 ter inzage. Het verbaast ons dan ook dat nu weer teruggekomen wordt op het begrip statische opslag als nevenactiviteit van de agrarische bedrijfsvoering. Het ging eerder om een hoofdactiviteit. Over statische opslag als nevenactiviteit is eerder niet met de gemeente gesproken. Het begrip statische opslag is, mede als gevolg van jurisprudentie, verwijderd uit de planregels en hiervoor in de plaats is een regeling opgenomen op grond waarvan niet meer functionele

bedrijfsbebouwing voor stalling van caravans, campers, etc., boten, antieke auto's en tractoren (oldtimers) en oude landbouwwerktuigen mag worden gebruikt (zie artikel 4.5.1 sub a.). Hierdoor wordt aangesloten bij het gebruik dat van dit soort gebouwen volgens inventarisatie wordt gemaakt. Het gaat om de stalling van goederen van particulieren, die enkele malen per jaar worden gehaald en gebracht. Hiermee is het aantal transportbewegingen beperkt en het soort transportbewegingen niet overlastgevend.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **24. Zienswijze van Vermeer Architecten bv, de heer P. Vermeer, Steenfabriek 5, 5126 PB Gilze, d.d. 15 april 2013, ingekomen 16 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens de heer J. Van Geloven, Diepmeerven 21, 5645 KG Eindhoven en de heer A.J.J. de Vries, p/a Vale de Carvalha Meda de Mouros Aparla 63, 3420-121 Tabua.*

*De zienswijze heeft betrekking op de locatie Bocholterweg 153. De locatie is bestemd voor een glastuinbouwcomplex (bestemmingsplan Buitengebied 1976), echter dit complex is niet aanwezig.*

*Kort samengevat gaat het om de volgende punten:*

- a. Op het bouwblok zijn twee bedrijven vergund. Verzocht wordt er één bouwblok van te maken ten behoeve van twee agrarische bedrijven (kassen, bedrijfsgebouwen en woonhuizen) of er twee bouwblokken van te maken ten behoeve van elk 1 agrarisch bedrijf.*
- b. Op de verbeelding staat de bestemming A-AB met de aanduiding (gt) terwijl in de legenda wordt gesproken van A-GT. De hoofdbestemming is glastuinbouw. Dit is dus niet juist weergegeven.*
- c. Het ingetekende bouwblok is kleiner dan de beoogde percelen (ziebouwvergunning) waardoor parkeren, de waterbassins en de bluswatervoorziening buiten het bouwvlak komen te liggen. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen.*
- d. Onduidelijk is of de kassen worden gezien als bedrijfsgebouwen. Voorkassen is geen maatvoering opgenomen. Het verzoek is de goothoogte, nokhoogte en het bebouwingspercentage aan te geven.*
- e. In de regels zijn bedrijfsgebouwen niet toegestaan voor de voorgevel van de woning. Kassen moeten op 2 m van de insteek van de sloot/de erfgrens en 5 m vanaf het hart van de sloot gebouwd kunnen worden. Ze steken daardoor ruim voor de voorgevel van de woning heen. Kassen steken dus ruim voor de voorgevel van de woning uit. Verzocht wordt dit aan te passen en aan te geven dat het bouwblok voor 100 % bebouwd mag worden met kassen.*
- f. De verplichting van landschappelijke inpassing van bedrijfsgebouwen en kassen is in verband met schaduwwerking en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt absoluut ongewenst. Gevraagd wordt een uitzondering van deze verplichting te maken voor kassen. Dit kan wel voor gronden buiten 5 m van het bouwblok en binnen de perceelsgrenzen.*
- g. Het betreft een extensiveringsgebied. Niet duidelijk is wat de beperkingen hiervan zijn.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

In de zienswijze wordt gesuggereerd dat insprekers een kassencomplex kunnen gaan exploiteren op de locatie. De vergunning die is verleend betreft een eerste fase omgevingsvergunning, die nog niet onherroepelijk is. Ondertussen is de gemeente met inspreker in overleg over een andere invulling van de locatie. In het recente verleden zijn hiervoor meerdere besluiten genomen. Op de zienswijze kunnen we als volgt reageren:

- a. Binnen het bouwblok is maximaal één bedrijf toegestaan. Dit staat los van het feit dat er verschillende omgevingsvergunningen op verschillende namen zijn verleend. Er is altijd sprake geweest van één ontwikkeling. Ook voor de alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden, die bij inspreker in onderzoek zijn, is er sprake van één plan.*
- b. Ter plaatse van de locatie Bocholterweg 153 is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied uit 1976 met de bestemming 'Agrarisch gebied AG-VO'. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt de locatie de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' met de aanduiding 'glastuinbouw'. De gemeente heeft er in de plansystematiek voor gekozen om geen afzonderlijke bestemming voor glastuinbouw op te nemen maar om glastuinbouw onder te brengen in de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf'. Inhoudelijk heeft dit geen*



consequenties. Op de legenda van het ontwerpbestemmingsplan komt de bestemming A-GT niet voor.

- c. Het bouwvlak is ingetekend overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Dit betekent aan drie zijden op 1 m van de grens van het bestemmingsvlak en aan de zijde van de Bocholterweg op 10 m van de grens van het bestemmingsvlak. Met de parkeervoorzieningen en watervoorzieningen doelt inspreker op de bestemming 'Agrarisch' tussen het agrarisch bouwvlak en de Bergsheisteeg. Blijkens de regels zijn hier onder andere verhardingen mogelijk (met omgevingsvergunning) en zijn tevens waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. De bestemming levert dus geen beperking op voor het doel van inspreker.
- d. Zoals eerder is aangegeven in reactie op het concept voorontwerpbestemmingsplan worden kassen inderdaad gezien als bedrijfsgebouwen. Op de verbeelding is een specifieke maatvoeringsaanduiding opgenomen. Hieruit blijkt dat de maximum goothoogte 4,5 m bedraagt en de maximum bouwhoogte 10,0 m. Dit is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Er is geen maximaal bebouwingspercentage van toepassing.
- e. Blijkens het geldende bestemmingsplan dient de afstand van gebouwen tot de weg tenminste 10 m te bedragen. De afstand tot de overige bouwperceelsgrenzen dient voor kassen tenminste 1 m te bedragen. Dit is in het bestemmingsplan exact overgenomen. Indien inspreker een bedrijfswoning wil bouwen, dient rekening te worden gehouden met de regels. De bedrijfswoning is niet aanwezig en er is ook geen vergunning voor aangevraagd. Zoals eerder aangegeven is er geen maximaal bebouwingspercentage van toepassing. Dit houdt in dat het bouwvlak voor 100 % bebouwd mag worden.
- f. De verplichting tot landschappelijke inpassing is provinciaal beleid dat gemeenten over dienen te nemen. Dit geldt ook voor kassen. Er zijn voldoende voorbeelden van landschappelijke inpassing bij kassen. Dit zou in dit geval ook op de bestemming 'Agrarisch' kunnen plaatsvinden, dus op 5 m buiten het bouwvlak.
- g. In artikel 42.4 staat de regeling voor de aanduiding extensiveringsgebied. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is omschakeling naar, uitbreiding van en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan. Het betreft hier overigens een verwevingsgebied en geen extensiveringsgebied.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**25. Zienswijze van Vermeer Architecten bv, de heer P. Vermeer, Steenfabriek 5, 5126 PB Gilze, d.d. 15 april 2013, ingekomen 16 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens de heer J. Van Geloven, Diepmeerven 21, 5645 KG Eindhoven en de heer D.W.W. de Vries, Vale de Carvalha Meda de Mouros Aparla 63, 3420-121 Tabua. De zienswijze is exact hetzelfde als de zienswijze zoals opgenomen onder 24. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.*

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**26. Zienswijze van Aelmans, de heer ir. H.P.T. Arts, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem, d.d. 15 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens Componenta BV, de heer M. Theunissen, Lozerweg 90, 6006 SR Weert. De zienswijze heeft betrekking op de wijze waarop diverse recreatieve zones zijn opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf - Ontgronding'. Het opnemen van deze recreatieve zones (plas-draszone, natuuroever en visoever) is in strijd met een goede ruimtelijke ordening, nu ter plaatse een geurcontour en een geluidscontour gelden. Inspreker gaat er van uit dat dit een nieuwe ontwikkeling is en dat nu de eerste concrete ontwikkelingen uit de Gebiedsvisie Kempen~Broek - IJzeren Man worden bestemd. Recreatieve zones zijn te omschrijven als een geurgevoelig object, omdat er mensen verblijven. Daarom dienen de milieuzones in acht te worden genomen. Het achterwege laten van een afweging is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Bovenstaande geldt zowel voor de geurcontour als de geluidzonering. Het bedrijf valt onder toezicht van de provincie Limburg.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

De locatie van de Centrale Zandwinning, waarop de zienswijze betrekking heeft, is opgenomen in het bestemmingsplan NRP-gebied, dat is vastgesteld op 13 september 2001 en goedgekeurd op 24 april 2002. In dit bestemmingsplan is het eindgebruik, met plas-draszones, natuur- en visoevers geregeld. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2011 is exact dezelfde regeling opgenomen. In tegenstelling tot wat inspreker suggereert is dus geen voorschot genomen op de Gebiedsvisie Kempen~Broek - IJzeren Man, maar is het vigerende bestemmingsplan overgenomen. De zones maken deel uit van de overeenkomst met de Centrale Zandwinning over de eindsituatie, over het inrichtingsplan en dus met de eindafwerking. Deze overeenkomst dateert uit de periode van vaststelling van het bestemmingsplan NRP-gebied.

Voorts wordt overwogen dat oevers geen geurgevoelige objecten zijn en is voor oevers geen geluidzonering van toepassing. Dat is de reden dat het bestemmingsplan niet zal worden aangepast. Wel wordt inspreker betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen op grond van de Gebiedsvisie Kempen~Broek - IJzeren Man, wanneer dit aan de orde is. Dat is thans nog niet het geval. Dat is de reden dat het bestemmingsplan voor wat betreft de bestemming 'Bedrijf - Ontgronding' niet wijzigt ten opzichte van het vigerende (het geldende) bestemmingsplan. De overeenkomst met de Centrale Zandwinning voor wat betreft de eindafwerking blijft voor ons uitgangspunt.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**27. Zienswijze van Bergs Advies, mevrouw ing. E. van Geldorp, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem, d.d. 17 april 2013, ingekomen 18 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens de heer Houben, Sint Sebastiaanskapelstraat 2a te Weert en heeft betrekking op een agrarisch bedrijf aan de Boeketweg ongenummerd te Weert.*

- a. *In het ontwerpbestemmingsplan is het bestemmings- en het bouwvlak gekoppeld aan het bedrijf Rakerstraat 22. In het verleden behoorde dit tot één eigenaar. Echter de heer Houben is nu eigenaar van het bedrijf aan de Boeketweg ongenummerd. Verzocht wordt het koppelteken te verwijderen.*
- b. *Blijkens jurisprudentie mag de nadere eisenregeling niet als algemene regel fungeren en moeten de eisen aansluiten bij regels uit het bestemmingsplan zelf. Ook dient duidelijk te zijn in welke gevallen en onder welke omstandigheden hiervan gebruik gemaakt wordt. De regeling dient objectieve, kwalitatieve en kwantitatieve criteria te bevatten zodat er rechtszekerheid is over de gevolgen. Volgens inspreker is de regeling op een aantal onderdelen strijdig hiermee. Genoemd wordt de milieusituatie. Dit is niet duidelijk en objectief begrensd. De regeling zorgt voor rechtsonzekerheid en een subjectief afwegingskader. Verzocht wordt de regeling te verwijderen of aan te passen.*
- c. *De regeling in artikel 4.2.2 sub e. bevreemdt inspreker. Er worden voorwaarden gesteld waarvoor andere wettelijke kaders gelden (Wet milieubeheer en natuurbeschermingswet). Ook wordt als voorwaarde gesteld dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig mag worden aangetast. Hiermee treedt een lastenverzwaring op alsmede rechtsonzekerheid omdat niet duidelijk is wanneer aan deze voorwaarde moet worden voldaan en het ontwikkelingsperspectief hierdoor wordt beknot. Verder is niet duidelijk of de regeling omtrent uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven ook geldt voor een dier dat een agrariër houdt voor zijn dochter (bijvoorbeeld voor pony of konijn) dan wel voor uitbreiding van dierenverblijven om aan de welzijneisen te voldoen, dus met behoud van het aantal dieren.*
- d. *Verzocht wordt een van de gestelde voorwaarden in artikel 46.3.3 sub g. te schrappen. Het betreft hier kwaliteitsregels waarbij voor toepassing van het basispakket-plus een aantal mogelijkheden zijn opgesomd, waaronder sub g.: voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties: beste locatiemethode gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. Het koppelteken tussen de agrarische bouw kavels aan de Boeketweg ongenummerd en Rakerstraat 22 kan niet worden verwijderd. Ingevolge het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 is er ook sprake van een gekoppeld bouwblok. Op dit punt is het bestemmingsplan derhalve niet gewijzigd. Dit koppelteken is van belang bij een eventueel

verzoek om uitbreiding van het bouwka­vel. In geval van een koppelteken is er planologisch gezien sprake van één bouwka­vel. De regels voor uitbreiding gelden voor de oppervlakte van de gekoppelde bouwka­vels tesamen. Een andere reden is dat het mogelijk is om een bouwka­vel uit te breiden middels een gekoppeld bouw­blok. Er zou sprake zijn van de nieuw­vestiging van een intensieve veehouderij, indien het bouwka­vel gesplitst zou kunnen worden door het koppelteken te laten vervallen. Dit is in strijd met het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg.

- b. De onderwerpen ten aanzien waarvan nadere eisen kunnen worden gesteld worden genoemd onder 4.3.1. en ten aanzien hiervan zijn toetsingscriteria opgenomen in artikel 4.3.2. Daarmee zijn de mogelijkheden tot toepassing van deze regeling in voldoende mate objectief begrensd. Tegen het stellen van een nadere eis bij het verlenen van een omgevingsvergunning staat voorts rechtsbescherming open.
- c. De voorwaarden zijn in dit geval ook ruimtelijk relevant. De voorwaarde ten aanzien van het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat heeft met geur te maken. Op diverse plaatsen in Weert zijn agrarische bouwka­vels gelegen, die niet overal tot de rand van het bouw­blok bebouwd kunnen worden met dierenverblijven, vanwege omliggende geurgevoelige objecten. Wij hebben juist de omvang van de agrarische bouwka­vels in stand gelaten om de agrariërs niet onnodig te beknotten, temeer omdat er in Weert veel gemengde bedrijven zijn. Bepaalde bedrijfsgebouwen, zoals werktuigloodsen, kunnen meestal wel tot op de rand van het bouw­vlak worden gebouwd. De regeling geldt voor bedrijfsmatig te houden dieren, niet voor hobbydieren. Wanneer een agrariër een stal wil uitbreiden om te voldoen aan welzijnseisen, terwijl de vergunning op grond van de Wet milieubeheer is afgegeven en de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet niet aan de orde is, omdat de ammoniakuitstoot niet toeneemt, dan kan dat eenvoudig onderbouwd worden. Verder was het noodzakelijk om deze voorwaarden toe te voegen als gevolg van de resultaten van de plan-MER en daarmee om het plan uitvoerbaar te maken. Op planniveau gelden er daarom verdergaande eisen dan op vergunningniveau. Overigens verwijzen wij u naar de ambtshalve overweging zoals opgenomen op bladzijde 82 onder punt 18.
- d. Bij bepaalde ontwikkelingen dient een kwaliteitsbijdrage overeenkomstig het basispakket-plus (artikel 46.3.3) te worden uitgevoerd. Er zijn zeven componenten genoemd, waarvan er één of meerdere uitgevoerd dienen te worden. Het is geen verplichting om alle zeven componenten uit te voeren. Het is afhankelijk van de situatie en de ontwikkeling, welke componenten uitgevoerd zullen worden. Deze worden in overleg met de gemeente bepaald. Er is daarom sprake van maatwerk. Mogelijk is het in de situatie van inspreker ongewenst om één locatie af te bouwen, dat wil echter niet zeggen dat dit altijd en overal ongewenst is. Aangezien het hier om keuzemogelijkheden gaat, en niet om verplichte mogelijkheden, zullen wij de optie zoals genoemd onder sub g. handhaven.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **28. Zienswijze van Maatschap Schram-de Werdt, Zoomweg 32-32A, 6006 TW Weert, d.d. 16 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op de woningen Zoomweg 36 en 31. De woning Zoomweg 36 is omgezet naar agrarische bedrijfswoning met burgerwoning. Door de gemeente is eerder toegezegd dat het bedrijf de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning behoudt. Het bestemmingsplan staat hier haaks op. Het recht op een 2<sup>e</sup> agrarische bedrijfswoning vervalt nu. Betwijfeld wordt of dit wel conform de wettelijke eisen is. Verzocht wordt om het recht voor een tweede agrarische bedrijfswoning terug te geven.*

*Ten aanzien van de woning Zoomweg 31 wordt opgemerkt dat door de wijziging van het bestemmingsplan een bouwvergunning is afgegeven welke in strijd was met het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Inspreker is van mening dat hem onrecht is aangedaan. Verzocht wordt hem nader te informeren hoe dit kan en is ontstaan.*

*Tot slot verzoeken insprekers de huisnummers in overeenstemming te brengen met het verzoek.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aan de Zoomweg 36-36A is een maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' opgenomen van twee. Dit is

overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Dit houdt in dat het recht op een tweede agrarische bedrijfswoning behouden blijft. Feitelijk is er ook sprake van twee agrarische bedrijfswoningen, namelijk de woningen Zoomweg 32 en 36. De woning Zoomweg 36 heeft weliswaar de aanduiding 'voormalige agrarische bedrijfswoning' gekregen. Deze aanduiding houdt in dat het gebruik voor bewoning door derden is toegestaan. Het blijft echter een bedrijfswoning. Hiermee zijn de bestaande rechten geborgd. Op grond van de Wet plattelandswoning, welke in werking is getreden op 1 januari 2013, is het mogelijk om een regeling te treffen om bewoning van agrarische bedrijfswoningen door derden mogelijk te maken. Dat is gebeurd in het ontwerpbestemmingsplan, en conform wettelijke eisen.

Bekend mag worden verondersteld dat voor de woning Zoomweg 31 is een bouwvergunning verleend met toepassing van een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 WRO. De bouwvergunning is onherroepelijk. Bestaande rechten dienen in beginsel te worden gerespecteerd bij de herziening van een bestemmingsplan. Er bestaat geen aanleiding om in dit geval van dat uitgangspunt af te wijken. Het bestemmingsplan wordt daarom in overeenstemming gebracht met de feitelijk vergunde situatie. De bedrijfsvoering van inspreker wordt niet belemmerd door deze woning. Dit is in het kader van de procedure van de vrijstelling en bouwvergunning van de woning Zoomweg 31 vast komen te staan.

Inspreker heeft eerder verzocht het huisnummer 32A te projecteren op de bedrijfsgebouwen en niet op de woning met nummer 32. De locatie van het huisnummer is daarom in het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming met het eerdere verzoek van inspreker aangepast. Van een onjuiste projectie is ons niet gebleken. De kadastrale ondergrond die gebruikt wordt in een bestemmingsplan is overigens slechts een hulpmiddel bij het oriënteren en het bepalen van de bestemmingsvlakken en bouwvlakken. De ondergrond heeft geen juridische status.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**29. Zienswijze van de heer R.A.J. Kruitwagen, Gebleektsteeg 10, 6005 ND Weert, d.d. 16 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*Ten aanzien van de locatie Moeselpeelweg 8 wordt door inspreker het volgende ingebracht. In bijlage 4 van de regels zijn voor dit bedrijf de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in afval, schroot en metalen' (sb-gam) en 'specifieke vorm van bedrijf – overige metaalbewerkende industrie' (sb-omi) opgenomen. Dit is in afwijking van de huidige aanduiding 'IJzerhandel' in het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Inspreker maakt hiertegen bezwaar, met name tegen de aanduiding sb-omi. Dit komt voort uit de poging van de eigenaar/gebruiker van de Moeselpeelweg 8 om een forse verruiming van activiteiten vergund te krijgen (zie lopende milieuvergunningsaanvraag). Een onvoldoende strakke aanduiding werkt uitbreidingen in de hand, welke niet passen in het buitengebied.*

*Voorts merkt inspreker ten aanzien van bladzijde 28 van de toelichting op, dat hier de romneyloods is vermeld, maar niet de overschrijding van het bouwvlak als gevolg van de uitbreiding van een bedrijfsgebouw, welke bouw overigens door de gemeente is stilgelegd.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Voor wat betreft de locatie Moeselpeelweg 8 overwegen wij dat de activiteit 'overige metaalbewerkende industrie' op grond van de geldende milieuvergunning is toegestaan. Op dit punt kan daarom niet worden tegemoetgekomen aan de zienswijze. Wel wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze voor wat betreft de activiteit 'groothandel in afval'. Deze activiteit is op grond van de geldende milieuvergunning niet toegestaan.

Het is juist dat op het perceel Moeselpeelweg 8 een voorgenomen uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw is stilgelegd door de gemeente. Dit zal in de toelichting worden aangevuld.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de locatie Moeselpeelweg 8, wordt de aanduiding 'groothandel in afval, schroot en metalen' (sb-gam), gewijzigd in 'groothandel in schroot en metalen' (sb-gsm). Dit wordt eveneens aangepast in bijlage 4 bij de regels: Lijst van niet-agrarische bedrijven. Voorts wordt in de Toelichting op bladzijde 28 onder Moeselpeelweg 8 toegevoegd: zonder vergunning in

aanbouw zijde uitbreiding bedrijfsgebouw, waarvan de bouw is stilgelegd in verband met strijdigheid met het bestemmingsplan.

**30. Zienswijze van de LLTB, de heer drs. H.J.C. Senden, Postbus 960, 6040 AZ Roermond, d.d. 17 april 2013, ingekomen 8 april 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op een aantal algemene aspecten in het bestemmingsplan, te weten:*

- a. In bepaalde gebieden is de dubbelbestemming 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf' van toepassing terwijl de grond in het verleden is geëgaliseerd. Het is daarom niet toereikend deze gebieden één op één over te nemen uit het geldende bestemmingsplannen. In beginsel zijn veel agrarische gronden, in de gebieden waar ruilverkavelingen zijn uitgevoerd, inmiddels geëgaliseerd. Ook bij de herinrichting van de Tungelroyse Beek zijn omliggende agrarische percelen geëgaliseerd. Verzocht wordt de dubbelbestemming in deze gebieden te schrappen.*
- b. Inspreker vindt artikel 4.5.1 onder z. te beperkend. Het betreft het verwerken van producten van derde tot maximaal 10% van de eigen productie. Als voorbeeld wordt genoemd het verpakken van aardappels van derden en het persen van appels. Installaties voor het verwerken van producten zijn vaak kostbaar en worden daarom ook voor derden ingezet. In de toelichting wordt aangegeven dat nevenactiviteiten tot maximaal 50% deel uit mogen maken van de inkomsten van het bedrijf. Het lijkt daarom logisch verwerking tot maximaal 50% van de eigen productie te mogen doen. Verder lijkt het er op dat mestverwerking van derden tot 10% niet is toegestaan, gezien de redactie van 3.5.1 onder y. en z.).*
- c. In reactie op het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de constructie van teeltondersteunende voorzieningen jaarrond mag blijven staan. Dit is echter niet doorgevoerd in de regels (artikel 6.4.3). Verzocht wordt dit alsnog aan te passen.*
- d. Inspreker is verheugd dat de Wet plattelandswoning in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. In artikel 4.6.6 is een afwijkmogelijkheid met voorwaarden opgenomen. Verzocht wordt lid b. als volgt aan te passen: 'zodat geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken'.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. Deze dubbelbestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998. Ruilverkavelingen hebben ver voor de opstelling van dat bestemmingsplan plaatsgevonden. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 hebben geen ruilverkavelingen meer plaatsgevonden. De situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is daarom nog steeds actueel. Tevens wordt gewezen op de herinrichting van de Tungelroyse Beek. Hiervoor is destijds een 'aanlegvergunning' verleend. Binnen de bestemming 'Gebied met kwetsbaar reliëf' is een vergunningstelsel opgenomen voor o.a. egaliseren. Wij zijn van mening dat agrariërs hierdoor niet onnodig beperkt worden. Verder ligt deze bestemming vooral in en rond de beekdalen. Wij achten het behoud en de versterking van de kwaliteit van het landschap belangrijk. Dat is de reden dat wij de dubbelbestemming ongewijzigd handhaven.
- b. In de toelichting is een limitatieve lijst van activiteiten opgenomen die onder nevenactiviteiten vallen. In de regels is dit dienovereenkomstig overgenomen (zie artikel 4.6.5). In de toelichting is 50% genoemd bij de paragraaf omschakeling naar agrarisch gerelateerde activiteiten (paragraaf 4.4.13 van de toelichting). De conclusie van deze paragraaf is dat dit niet mogelijk is op grond van dit bestemmingsplan. De zienswijze van inspreker, waarin gesuggereerd wordt dat nevenactiviteiten tot maximaal 50% van de bedrijfsinkomsten is toegestaan, is daarom onjuist. Verder handelt paragraaf 4.5.1 onder y. specifiek over mestverwerking en handelt paragraaf 4.5.1 onder z. over alle vormen van verwerking van producten van het eigen bedrijf, zoals bijvoorbeeld mest.
- c. Voor wat betreft teeltondersteunende voorzieningen dient onderscheid te worden gemaakt in permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. De door inspreker bedoelde paragraaf heeft betrekking op tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Hiervoor geldt een opruimprotocol, overeenkomstig provinciaal beleid. Alleen voor hagelnetten geldt dit protocol niet. De constructie mag jaarrond blijven staan. Hagelnetten zijn verder geen tijdelijke maar permanente teeltondersteunende voorzieningen. De regels voor hagelnetten

zijn opgenomen in artikel 3.4.4 en 6.4.4. De regels voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn opgenomen in artikel 3.4.3 en 6.4.3.

- d. Als gevolg van andere inspraakreacties zal de voorwaarde zoals opgenomen in artikel 4.6.6 sub b. komen te vervallen, aangezien de Wet plattelandswoning bij nader inzien niet voorziet in het stellen van dergelijke voorwaarden.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **31. Zienswijze van de heer en mevrouw Weerts-Coolen, Kievitspeelweg 27, 6005 RL Weert, d.d. 16 april 2013, ingekomen 24 april 2013.**

*Verzocht wordt een gedeelte van het perceel aan de zuidwestzijde met een oppervlakte van 1.500 m<sup>2</sup> te bestemmen tot 'Wonen'.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Wij merken allereerst op dat de zienswijze op 24 april 2013 is binnengekomen. De poststempel is gedateerd op 23 april 2013. De inzagetermijn liep af op 17 april 2013. Dit betekent dat de zienswijze niet ontvankelijk is.

Desalniettemin overwegen wij het volgende. De systematiek van het bestemmingsplan is aangepast voor wat betreft de wijze waarop burgerwoningen met bijbehorende erven en tuinen zijn bestemd. In het geldende bestemmingsplan zijn burgerwoningen opgenomen in de bestemming 'Agrarisch gebied' en specifiek aangeduid. Niet duidelijk is tot hoever het agrarisch gebied als tuin kan worden ingericht. In het traject om te komen tot dit bestemmingsplan is afgesproken dat soepel omgegaan wordt met verzoeken om de bestemming 'Agrarisch' bij burgerwoningen om te zetten in 'Wonen' (onbebouwd). Vanuit deze achtergrond wordt met het verzoek ingestemd, alhoewel het huidige gebruik (grasland met dieren) ook past binnen de bestemming 'Agrarisch'.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de Kievitspeelweg 27 wordt de bestemming 'Wonen' (onbebouwd) aan de zuidwestelijke zijde van het perceel vergroot tot op de begrenzing met de dubbelbestemming 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf', in het verlengde van de begrenzing tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' aan de achterzijde van de woning.

### **32. Zienswijze van Bergs advies, mevrouw mr. Y.G.P. Vos, Klakstaartweg 16, 6006 AE Weert, d.d. 16 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens Van de Kruys BV, Klakstaartweg 16, 6006 AE Weert. De zienswijze richt zich op de volgende aspecten:*

- a. *De werkzaamheden van het bedrijf bestaan uit loonwerk, grondverzet en akkerbouw. Het is de vraag of deze activiteiten zijn toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' (onbebouwd). Verder is statische opslag niet meer opgenomen in het bestemmingsplan. Verzocht wordt dit weer te herstellen.*
- b. *Inspreker heeft als ontwikkeling in dit bestemmingsplan een uitbreiding van het bestemmingsvlak doorgevoerd. Bij nader inzien wenst inspreker hierop nog een vormverandering toe te passen om een praktische vorm van het bestemmingsvlak te creëren.*
- c. *Inspreker wenst niet dat de aanduiding 'veiligheidszone – risicovolle inrichting' zijn bedrijfsvoering mogelijk kan beperken. Niet duidelijk is wat wordt verstaan onder kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten en wanneer dit zijn bedrijfsvoering kan beknotten.*
- d. *Uit de begripsbepaling 1.14 blijkt niet duidelijk of veetransporten en veehandelsbedrijven wel of niet onder de begripsbepaling worden geschaard, in verband met de uitzondering 'mestverwerking'. Verzocht wordt dit grammaticaal juist op te nemen.*
- e. *Uit de regels blijkt dat de uitbreiding mogelijk is tot een totale oppervlakte van 1,5 ha. Eerder was dit 3 ha. Voor het bestaansrecht is het onontbeerlijk de maximale bouwkaavelmaat van 3 ha op te nemen, zoals ook in 4.8.3 staat aangegeven.*
- f. *Blijkens jurisprudentie mag de nadere eisenregeling niet als algemene regel fungeren en moeten de eisen aansluiten bij regels uit het bestemmingsplan zelf. Ook dient duidelijk te zijn in welke gevallen en onder welke omstandigheden hiervan gebruik gemaakt wordt. De regeling dient objectieve, kwalitatieve en kwantitatieve criteria te bevatten zodat er*

*rechtszekerheid is over de gevolgen. Volgens inspreker is de regeling op een aantal onderdelen strijdig hiermee. Genoemd wordt de milieusituatie. Dit is niet duidelijk en objectief begreep. De regeling zorgt voor rechtsonzekerheid en een subjectief afwegingskader. Verzocht wordt de regeling te verwijderen of aan te passen.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. Ter plaatse van dit bedrijf geldt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-agrarisch technisch hulpbedrijf'. Volgens de begripsbepaling valt hieronder ook een loonwerkbedrijf en onder een loonwerkbedrijf wordt volgens de begripsbepalingen verstaan een bedrijf dat -voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen- diensten verleent aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden. Gelet hierop vallen de genoemde werkzaamheden onder deze bestemming. Blijkens artikel 4.5.1 sub a. is opslag ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik toegestaan. Het door inspreker aangegeven gebruik is hiermee in voldoende mate planologisch geregeld. Dit gebruik valt niet onder statische opslag zoals omschreven in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998. Het begrip statische opslag is komt niet terug in het onderhavige bestemmingsplan, hiervoor in de plaats is stalling van voertuigen zoals caravans, campers, etc., boten, antieke auto's en tractoren (oldtimers) en oude landbouwwerktuigen opgenomen. Deze regeling heeft betrekking op vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.
- b. Een vormverandering kan niet op de wijze, zoals door inspreker is gewenst, doorgevoerd worden. Hiervoor dient opnieuw een ruimtelijke onderbouwing en bodemonderzoek te worden aangeleverd. Nu deze onderzoeken ontbreken is het niet meer mogelijk een ruimtelijke afweging hiervoor te maken in het kader van de vaststelling van dit plan. Met aanlevering van de benodigde onderzoeken kan verzocht worden hiervoor een separate bestemmingsplanprocedure te starten.
- c. De aanduiding 'veiligheidszone – risicovolle inrichting' is opgenomen rondom een propaantank welke aanwezig is op het bedrijf van inspreker. De straal van de aanduiding is 50 m rondom deze tank. De definitie van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten is opgenomen in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Kwetsbare objecten worden in het Bevi in artikel 1 als volgt gedefinieerd:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens die aangemerkt worden als beperkt kwetsbare objecten. Dit zijn: verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
  - ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  - scholen, of
  - gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
  - kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m<sup>2</sup> per object, of
  - complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m<sup>2</sup> per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50

personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een definitie opgenomen van een beperkt kwetsbaar object. Beperkt kwetsbare objecten zijn:

- a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare;
  - b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
  - c. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 1.500 m<sup>2</sup> per object;
  - d. restaurants, voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn;
  - e. winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 2.000 m<sup>2</sup>, voor zover zij geen onderdeel uitmaken van een complex waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd, waarvan het gezamenlijk bruto oppervlak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt en waarin een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
  - f. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
  - g. sport- en kampeerterrainen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
  - h. bedrijfsgebouwen, voor zover zij geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto oppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per object / complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk vloeroppervlak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt, en winkels met een totaal oppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
  - i. objecten die met onder a tot en met e en genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
  - j. objecten met een hoge infrastructurale waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.
- d. Ons inziens blijkt uit de begripsbepaling duidelijk dat mestverwerking hier niet onder valt. Voor de duidelijkheid zullen wij de zinsnede 'met uitzondering van mestverwerking' laten vervallen en in plaats daarvan de begripsbepaling aanvullen met de woorden: Mestverwerking valt hier niet onder. Overigens verwijzen wij hiervoor naar de ambtshalve overweging, zoals opgenomen op bladzijde 83 onder 24.
- e. De maximale oppervlakte van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met uitbreiding middels een wijzigingsplan is teruggebracht naar 1,5 ha als gevolg van de resultaten van de plan-MER. Het bestemmingsplan zou anders niet uitvoerbaar zijn. In de structuurvisie van de gemeente, welke thans in voorbereiding is, worden criteria opgenomen voor de uitbreiding van agrarische bedrijven naar 3 ha. In artikel 4.8.3 sub 2 stond abusievelijk 3 ha, dit wordt met een ambtshalve wijziging in het vast te stellen plan gewijzigd naar 1,5 ha.
- f. De onderwerpen ten aanzien waarvan nadere eisen kunnen worden gesteld worden genoemd onder 4.3.1. en ten aanzien hiervan zijn toetsingscriteria opgenomen in artikel 4.3.2. Daarmee zijn de mogelijkheden tot toepassing van deze regeling in voldoende mate objectief begrensd. Tegen het stellen van een nadere eis bij het verlenen van een omgevingsvergunning staat voorts rechtsbescherming open.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de begrippen wordt 1.14 agrarisch loonbedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als volgt aangepast, mede als gevolg van een ambtshalve overweging: een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het verrichten van loonwerk (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), het verrichten van grondverzet, veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven. Mestopslag, mesthandel en mestverwerking valt hier niet onder.



**33. Zienswijze van Maatschap Houben, Diesterbaan 60, 6006 TC Weert, d.d. 16 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op het perceel dat aangeduid wordt met nummer 3033. Het is bestemd als AW-NLW en de aanduiding (saw-cls). Dit is niet correct. Het wordt al meer dan 30 jaar gebruikt voor voeropslag. Hiervoor is ook een vergunning afgegeven. Verder is het perceel goed ingepast middels een grondwal en beplanting, zodat er voor de omgeving geen horizonvervuiling ontstaat.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Het desbetreffende perceel heeft in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde' en de aanduiding 'kleinschalig'. In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming dienovereenkomstig overgenomen. Het bestemmingsplan is op dit punt dus niet gewijzigd. De door inspreker gewenste wijziging is in planologisch opzicht een ontwikkeling. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dienen onderzoeken te worden gedaan die aantonen dat, of onder welke voorwaarden dit mogelijk is. Het door inspreker ingebrachte is niet voldoende om een ruimtelijke afweging hiervoor te maken in het kader van de vaststelling van dit plan. Verder heeft de door inspreker aangehaalde vergunning betrekking op de milieuvergunning. Een vergunning waarmee afgeweken is van het bestemmingsplan is niet afgegeven. Dit laatste is in deze procedure echter wel het toetsingskader. Dat is de reden dat de zienswijze ongegrond dient te worden verklaard.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**34. Zienswijze van N.V. Nederlandse Gasunie, mevrouw N. Tijman, Postbus 19, 9700 MA Groningen, d.d. 11 april 2013, ingekomen 12 april 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op de gastransportleidingen, zoals die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Verzocht wordt het afsluiterschema S-192 aan de Heikempweg op te nemen op de verbeelding en de locatie de enkelbestemming 'Leiding - Gas' te geven. Een set van regels voor deze bestemming is aan de zienswijze toegevoegd. Verder wordt verzocht paragraaf 6.3.6 van de de toelichting aan te passen, aangezien er zes gasleidingen in het plangebied liggen, en niet de genoemde 4. Tevens zijn de gegevens van de leidingen in de zienswijze opgenomen.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

In de regels van het bestemmingsplan is de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' opgenomen. De door inspreker gevraagde bestemming 'Leiding - Gas' is al aanwezig. Dit is een dubbelbestemming. Het is niet mogelijk om dubbelbestemmingen en enkelbestemmingen dezelfde naam te geven. Daarom hebben wij de bestemming van de afsluiter aan de Heikempweg gewijzigd van 'Agrarisch' in 'Bedrijf - Nutsvoorziening' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afsluiter'. De door inspreker aangeleverde set van regels is verwerkt in de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Verder is paragraaf 6.3.6 van de toelichting aangepast overeenkomstig het verzoek van inspreker.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in 'Bedrijf - Nutsvoorziening' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afsluiter' ter plaatse van de afsluiter aan de Heikempweg. De regels worden als volgt aangepast.

Aan artikel 8.1.1 wordt toegevoegd:

- b. de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgastransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - afsluiter';
- c. ondergrondse en bovengrondse leidingen en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

Aan artikel 8.2.2 wordt toegevoegd:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - afsluiter' mag de bouw- en goothoogte van gebouwen maximaal 4,00 m bedragen.

Ingevoegd wordt:

8.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3,00 m.

Verder wordt in paragraaf 6.3.6 van de toelichting de onderstaande tabel ingevoegd ter vervanging van de in deze paragraaf genoemde leidingen.

Binnen het plangebied is een zestal gasleidingen gelegen. Het betreft de leidingen:

Leidingcode	Diameter (inch)	Ontwerpdruk (bar)	Letaliteitsgrens (meter)	
			1%	100%
A-521-KR-071/082	36	66,2	430	180
A-585-KR-071/082	42	66,2	490	190
Z-532-01-KR-006/009	8	40	100	50
Z-532-03-KR-001/007	8	40	100	50
Z-532-04-KR-001/003	8	40	100	50
Z-532-08-KR-001/006	6	40	70	40

### **35. Zienswijze van Bergs advies, mevrouw mr. Y.G.P. Vos, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem, d.d. 16 april 2013, ingekomen 18 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens de heer P.H.M. Kuppens, Watermolenweg 3, 6005 PZ Weert en heeft betrekking op de volgende aspecten:*

- a. *De locatie Watermolenweg 3 is gekoppeld aan Watermolenweg 1. Dit is een wijziging ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. De bedrijfsvoering van beide locaties staat los van elkaar. Wel is Watermolenweg 3 gekoppeld aan Coolenstraat 19. Verzocht wordt het koppelteken te verwijderen.*
- b. *De regeling in artikel 4.2.2 sub e. bevreemdt inspreker. Er worden voorwaarden gesteld waarvoor andere wettelijke kaders gelden (Wet milieubeheer en natuurbeschermingswet). Ook wordt als voorwaarde gesteld dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig mag worden aangetast. Hiermee treedt een lastenverzwaring op alsmede rechtsonzekerheid omdat niet duidelijk is wanneer aan deze voorwaarde moet worden voldaan en het ontwikkelingsperspectief hierdoor wordt beknut. Verder is niet duidelijk of de regeling omtrent uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven ook geldt voor een dier dat een agrariër houdt voor zijn dochter (bijvoorbeeld voor pony of konijn) dan wel voor uitbreiding van dierenverblijven om aan de welzijneisen te voldoen, dus met behoud van het aantal dieren.*
- c. *De oppervlaktebeperking tot 10.000 m<sup>2</sup> (artikel 4.2.2 sub f.) dierenverblijven is niet gemotiveerd. De Wet milieubeheer en de Natuurbeschermingswet bieden voldoende waarborgen. Verder zijn in de plan-MER mitigerende maatregelen genoemd. De oppervlaktebeperking is zeer ongewenst en zorgt voor een directe beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden. Gewezen wordt op risico's voor planschade bij beperking van juridisch-planologische mogelijkheden. Niet duidelijk is wat vloeroppervlakte precies betekent en hoe dit concreet wordt berekend.*
- d. *Verzocht wordt een van de gestelde voorwaarden in artikel 46.3.3 sub g. te schrappen. Het betreft hier kwaliteitsregels waarbij voor toepassing van het basispakket-plus een aantal mogelijkheden zijn opgesomd, waaronder sub g.: voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties: beste locatiemethode gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden.*
- e. *Blijkens jurisprudentie mag de nadere eisenregeling niet als algemene regel fungeren en moeten de eisen aansluiten bij regels uit het bestemmingsplan zelf. Ook dient duidelijk te zijn in welke gevallen en onder welke omstandigheden hiervan gebruik gemaakt wordt. De regeling dient objectieve, kwalitatieve en kwantitatieve criteria te bevatten zodat er rechtszekerheid is over de gevolgen. Volgens inspreker is de regeling op een aantal onderdelen strijdig hiermee. Genoemd wordt de milieusituatie. Dit is niet duidelijk en objectief begrensd. De regeling zorgt voor rechtsonzekerheid en een subjectief afwegingskader. Verzocht wordt de regeling te verwijderen of aan te passen.*
- f. *Uit artikel 42.8.1 blijkt dat er ter plaatse van de Coolenstraat 19 niet mag worden gebouwd. Dit is onwenselijk. Verzocht wordt een passende regeling op te nemen, zoals*

*bijvoorbeeld in Nederweert, waar in beginsel binnen 100 m rond een molen geen bebouwing mag worden opgericht, overeenkomstig de richtlijn van de vereniging 'De Hollandsche Molen'.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. Zowel in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 als in het bestemmingsplan '18<sup>e</sup> wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 1998' zijn de locaties Watermolenweg 1, 3 en Coolenstraat 19 aan elkaar gekoppeld. Het bestemmingsplan is op dit punt niet gewijzigd. Dit was overigens in het voorontwerpbestemmingsplan ook het geval, omdat ter plaatse van de Watermolenweg 1 en 3 één bestemmingsvlak was gelegen. Voor de duidelijkheid is echter het koppelteken toegevoegd. Het koppelteken tussen de agrarische bouw kavels aan de Watermolenweg 1 en 3 kan niet worden verwijderd. Dit koppelteken is van belang bij een eventueel verzoek om uitbreiding van het bouw kavel of uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven boven 10.000 m<sup>2</sup>. In geval van een koppelteken is er planologisch gezien sprake van één bouw kavel, waarop de maximale maat bij uitbreiding voor de drie kavels gezamenlijk van toepassing is. De regels voor uitbreiding gelden zodoende voor de oppervlakte van de gekoppelde bouw kavels tesamen. Een andere reden is dat het mogelijk is om een bouw kavel uit te breiden middels een gekoppeld bouw blok. Er zou sprake zijn van de nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, indien het bouw kavel gesplitst zou kunnen worden door het koppelteken te laten vervallen. Dit is in strijd met het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg.
- b. De voorwaarden zijn in dit geval ook ruimtelijk relevant. De voorwaarde ten aanzien van het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat heeft met geur te maken. Op diverse plaatsen in Weert zijn agrarische bouw kavels gelegen, die niet overal tot de rand van het bouw blok bebouwd kunnen worden met dierenverblijven, vanwege omliggende geurgevoelige objecten. Wij hebben juist de omvang van de agrarische bouw kavels in stand gelaten om de agrariërs niet onnodig te beknotten, temeer omdat er in Weert veel gemengde bedrijven zijn. Bepaalde bedrijfsgebouwen, zoals werktuigenloodsen, kunnen meestal wel tot op de rand van het bouw vlak worden gebouwd. De regeling geldt voor bedrijfsmatig te houden dieren, niet voor hobbydieren. Wanneer een agrariër een stal wil uitbreiden om te voldoen aan welzijnseisen, terwijl de vergunning op grond van de Wet milieubeheer is afgegeven en de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet niet aan de orde is, omdat de ammoniakuitstoot niet toeneemt, dan kan dat eenvoudig onderbouwd worden. Verder was het noodzakelijk om deze voorwaarden toe te voegen als gevolg van de resultaten van de plan-MER en daarmee om het plan uitvoerbaar te maken. Op planniveau gelden er daarom verdergaande eisen dan op vergunningniveau. Overigens verwijzen wij u naar de ambtshalve overweging zoals opgenomen op bladzijde 82 onder punt 18.
- c. De maximale oppervlaktemaat van 10.000 m<sup>2</sup> voor dierenverblijven is een toevoeging die is gedaan als gevolg van de plan-MER. Het plan zou anders niet uitvoerbaar worden. We dienen in de plan-MER uit te gaan van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan toelaat, ondanks dat we weten dat bedrijven stoppen en andere bedrijven groter worden. Verder wordt in de plan-MER met cumulatie gerekend. Het bestemmingsplan zou niet uitvoerbaar zijn, wanneer deze beperking niet zou zijn opgenomen. Wij zijn daarom van oordeel dat dit geen risico op planschade met zich meebrengt. De vloeroppervlakte in dit geval is de oppervlakte per niveau, die voor dierenverblijven wordt gebruikt. De definitie van oppervlakte is opgenomen in artikel 2. Niet meegeteld hoeven te worden de oppervlakte van de delen van de stal, waar geen dierenverblijven zijn. Verder wordt bij een dubbellaags stal de oppervlakte per laag berekend.
- d. Bij bepaalde ontwikkelingen dient een kwaliteitsbijdrage overeenkomstig het basispakket-plus (artikel 46.3.3) te worden uitgevoerd. Er zijn zeven componenten genoemd, waarvan er één of meerdere uitgevoerd dienen te worden. Het is geen verplichting om alle zeven componenten uit te voeren. Het is afhankelijk van de situatie en de ontwikkeling, welke componenten uitgevoerd zullen worden. Deze worden in overleg met de gemeente bepaald. Er is daarom sprake van maatwerk. Mogelijk is het in de situatie van inspreker ongewenst om één locatie af te bouwen, dat wil echter niet zeggen dat dit altijd en overal ongewenst is. Aangezien het hier om keuzemogelijkheden gaat, en niet om verplichte mogelijkheden, zullen wij de optie zoals genoemd onder sub g. handhaven.

- e. De onderwerpen ten aanzien waarvan nadere eisen kunnen worden gesteld worden genoemd onder 4.3.1. en ten aanzien hiervan zijn toetsingscriteria opgenomen in artikel 4.3.2. Daarmee zijn de mogelijkheden tot toepassing van deze regeling in voldoende mate objectief begrensd. Tegen het stellen van een nadere eis bij het verlenen van een omgevingsvergunning staat voorts rechtsbescherming open.
- f. Het is niet zo dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotop' niet kan worden gebouwd. In artikel 42.8.3 zijn hiertoe afwijkingsregels opgenomen. De molenbiotopformule, zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels is hierop van toepassing. Als gevolg van deze zienswijze is geconstateerd dat de verwijzing in artikel 42.8.3 abusievelijk onjuist is. Verwezen wordt namelijk naar 42.9.2, dit dient 42.8.2 te zijn. Dit wordt in het vast te stellen plan aangepast.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verwijzing in artikel 42.8.3 naar 42.9.2 wordt gewijzigd in 42.8.2.

**36. Zienswijze van Bergs advies, mevrouw ing. E.P.W. van Geldorp, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem, d.d. 17 april 2013, ingekomen 18 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens Maatschap J.H.G. en E.E.W. Schuurman, Vetpeelweg 3 te Weert en heeft betrekking op de volgende aspecten:*

- a. *Ter plaatse van de locatie Vetpeelweg 3 is in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – uitbreiding dierenverblijf' opgenomen. Ter plaatse is een agrarisch bedrijf gevestigd, gespecialiseerd in het houden van rundvee en eenden. De maatschap is voornemens om binnen het bouwvlak een nieuwe melkveestal te realiseren, waarbij de mogelijkheid bestaat om het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven uit te breiden. Er is sprake van rechtsongelijkheid, nu op dit bedrijf uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijven is uitgesloten. Er wordt gewezen op de mogelijkheden van planschade. Verzocht wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – uitbreiding dierenverblijf' te verwijderen.*
- b. *Blijkens jurisprudentie mag de nadere eisenregeling niet als algemene regel fungeren en moeten de eisen aansluiten bij regels uit het bestemmingsplan zelf. Ook dient duidelijk te zijn in welke gevallen en onder welke omstandigheden hiervan gebruik gemaakt wordt. De regeling dient objectieve, kwalitatieve en kwantitatieve criteria te bevatten zodat er rechtszekerheid is over de gevolgen. Volgens inspreker is de regeling op een aantal onderdelen strijdig hiermee. Genoemd wordt de milieusituatie. Dit is niet duidelijk en objectief begrensd. De regeling zorgt voor rechtsonzekerheid en een subjectief afwegingskader. Verzocht wordt de regeling te verwijderen of aan te passen.*
- c. *Uit de regels blijkt dat de uitbreiding mogelijk is tot een totale oppervlakte van 1,5 ha. Eerder was dit 3 ha. Voor het bestaansrecht is het onontbeerlijk de maximale bouwkevelmaat van 3 ha op te nemen, zoals ook in 4.8.3 staat aangegeven.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. Het was noodzakelijk om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – uitbreiding dierenverblijf' toe te voegen ter plaatse van de Vetpeelweg 3 als gevolg van de resultaten van de plan-MER en daarmee om het plan uitvoerbaar te maken. Op planniveau gelden er verdergaande eisen dan op vergunningniveau. De voorwaarden zijn in dit geval ook ruimtelijk relevant. Wij hebben de omvang van de agrarische bouwkevels in stand gelaten om de agrariërs niet onnodig te beknotten. Bepaalde bedrijfsgebouwen, zoals werktuigenloodsen, kunnen gewoon binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bedrijf van inspreker is gelegen tegen een Natura 2000 gebied. Verder wordt in de plan-MER met cumulatie gerekend. Het bestemmingsplan zou niet uitvoerbaar zijn, wanneer deze beperking niet zou zijn opgenomen. Wij zijn daarom van oordeel dat dit geen risico op planschade met zich meebrengt. Indien inspreker het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven wenst uit te breiden is het mogelijk hiervoor een nieuw bestemmingsplan op te stellen. In dat kader dient dan aangetoond te worden dat het plan haalbaar is. Overigens verwijzen wij u naar de ambtshalve overweging zoals opgenomen op bladzijde 82 onder punt 18.
- b. De onderwerpen ten aanzien waarvan nadere eisen kunnen worden gesteld worden genoemd onder 4.3.1. en ten aanzien hiervan zijn toetsingscriteria opgenomen in artikel 4.3.2. Daarmee zijn de mogelijkheden tot toepassing van deze regeling in voldoende mate

objectief begrensd. Tegen het stellen van een nadere eis bij het verlenen van een omgevingsvergunning staat voorts rechtsbescherming open.

- c. De maximale oppervlakte van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met uitbreiding middels een wijzigingsplan is teruggebracht naar 1,5 ha als gevolg van de resultaten van de plan-MER. Het bestemmingsplan zou anders niet uitvoerbaar zijn. In de structuurvisie van de gemeente, welke thans in voorbereiding is, worden criteria opgenomen voor de uitbreiding van agrarische bedrijven naar 3 ha. In artikel 4.8.3 sub 2 stond abusievelijk 3 ha, dit wordt met een ambtshalve wijziging in het vast te stellen plan gewijzigd naar 1,5 ha.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**37. Zienswijze van Aelmans, de heer M.P.H. Pouls, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem, d.d. 17 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens Vedelro BV, de heer E.J.A.M. van der Lugt, Telheidestraat 1 te 6006 SC Weert. Inspreker is voornemens om een tweede zonnevolgsysteem bij te plaatsen. De locatie wordt in een bijlage bij de zienswijze aangegeven. Verzocht wordt een tweede aanduiding hiertoe op te nemen.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

In artikel 43.2 zijn algemene afwijkingsregels opgenomen voor o.a. zonnevolgsystemen. Per woning mogen maximaal drie kleine windturbines, zonnevolgsystemen of zonnepanelen op bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. Ter plaatse van de woning van inspreker is één zonnevolgsysteem aanwezig. Een plan voor het plaatsen van een tweede zonnevolgsysteem is concreet. Wanneer aan de zienswijze tegemoetgekomen wordt, kan de vergunning voor het tweede systeem zonder toepassing van de afwijkingsregel afgegeven worden. Verder wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 43.2. Aan de zienswijze wordt derhalve tegemoetgekomen.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de Telheideweg 1 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – zonnevolgsysteem' toegevoegd aan de verbeelding ten zuiden van de reeds aanwezige aanduiding.

**38. Zienswijze van Bergs advies, mevrouw mr. Y.G.P. Vos, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem, d.d.16 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens de heer J.H.A. Kuppens, Gothenhof 1, 6004 BW Weert en heeft betrekking op het veehouderijbedrijf aan de Watermolenweg 1. De volgende aspecten worden ingebracht:*

- a. *Het bestemmingsplan is niet overeenkomstig de bouwvergunning voor de stal aan de Verder is er nog een vergunning (bouwen en milieu) verleend in juni/juli 2012 voor een tussenstuk bij de varkensstallen. Op dit punt behoeft het bestemmingsplan nog aanpassing.*
- b. *De regeling in artikel 4.2.2 sub e. bevreedt inspreker. Er worden voorwaarden gesteld waarvoor andere wettelijke kaders gelden (Wet milieubeheer en Natuurbeschermingswet). Ook wordt als voorwaarde gesteld dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig mag worden aangetast. Hiermee treedt een lastenverzwaring op alsmede rechtsonzekerheid omdat niet duidelijk is wanneer aan deze voorwaarde moet worden voldaan en het ontwikkelingsperspectief hierdoor wordt beknut. Verder is niet duidelijk of de regeling omtrent uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven ook geldt voor een dier dat een agrariër houdt voor zijn dochter (bijvoorbeeld voor pony of konijn) dan wel voor uitbreiding van dierenverblijven om aan de welzijneisen te voldoen, dus met behoud van het aantal dieren.*
- c. *De oppervlaktebeperking tot 10.000 m<sup>2</sup> (artikel 4.2.2 sub f.) dierenverblijven is niet gemotiveerd. De Wet milieubeheer en de Natuurbeschermingswet bieden voldoende waarborgen. Verder zijn in de plan-MER mitigerende maatregelen genoemd. De oppervlaktebeperking is zeer ongewenst en zorgt voor een directe beperking van de*

*ontwikkelingsmogelijkheden. Gewezen wordt op risico's voor planschade bij beperking van juridisch-planologische mogelijkheden. Niet duidelijk is wat vloeroppervlakte precies betekent en hoe dit concreet wordt berekend. Verder is niet duidelijk hoe bij gekoppelde bouwblokken wordt gerekend en welke diersoorten worden meegeteld. Het bedrijf komt hierdoor op slot te staan. Terwijl inspreker voornemens is een nieuwe zeugenstal te bouwen.*

- d. *De locatie Watermolenweg 1 is gekoppeld aan Watermolenweg 3. Dit is een wijziging ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. De bedrijfsvoering van beide locaties staat los van elkaar. Verzocht wordt het koppelteken te verwijderen.*
- e. *Blijkens jurisprudentie mag de nadere eisenregeling niet als algemene regel fungeren en moeten de eisen aansluiten bij regels uit het bestemmingsplan zelf. Ook dient duidelijk te zijn in welke gevallen en onder welke omstandigheden hiervan gebruik gemaakt wordt. De regeling dient objectieve, kwalitatieve en kwantitatieve criteria te bevatten zodat er rechtszekerheid is over de gevolgen. Volgens inspreker is de regeling op een aantal onderdelen strijdig hiermee. Genoemd wordt de milieusituatie. Dit is niet duidelijk en objectief begrensd. De regeling zorgt voor rechtsonzekerheid en een subjectief afwegingskader. Verzocht wordt de regeling te verwijderen of aan te passen.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. Het bouwvlak ter plaatse van de Watermolenweg 1 wordt aangepast. De recent gerealiseerde stal is op de grens van het bestemmingsvlak gebouwd. De stal had op een afstand van 5 m uit de bestemmingsgrens moeten worden gebouwd. Dit is echter niet gebeurd. Wij verwachten dat de stal 5 m verder naar achteren is gebouwd. Om inspreker tegemoet te komen zal het bouwvlak aan de noordzijde van de locatie worden verplaatst tot op de rand van het bestemmingsvlak, en daarmee ook tot op de rand van de bebouwing. De bouwvergunning van juni 2012 heeft hierop geen invloed, omdat de vergunning betrekking heeft op een tussenlid tussen de stallen. Dit tussenlid ligt binnen het bouwvlak. Het bestemmingsplan hoeft op dat punt geen aanpassing.
- b. De voorwaarden zijn in dit geval ook ruimtelijk relevant. De voorwaarde ten aanzien van het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat heeft met geur te maken. Op diverse plaatsen in Weert zijn agrarische bouwkvavels gelegen, die niet overal tot de rand van het bouwvlak bebouwd kunnen worden met dierenverblijven, vanwege omliggende geurgevoelige objecten. Wij hebben juist de omvang van de agrarische bouwkvavels in stand gelaten om de agrariërs niet onnodig te beknotten, temeer omdat er in Weert veel gemengde bedrijven zijn. Bepaalde bedrijfsgebouwen, zoals werktuigenloodsen, kunnen meestal wel tot op de rand van het bouwvlak worden gebouwd. De regeling geldt voor bedrijfsmatig te houden dieren, niet voor hobbydieren. Wanneer een agrariër een stal wil uitbreiden om te voldoen aan welzijnseisen, terwijl de vergunning op grond van de Wet milieubeheer is afgegeven en de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet niet aan de orde is, omdat de ammoniakuitstoot niet toeneemt, dan kan dat eenvoudig onderbouwd worden. Verder was het noodzakelijk om deze voorwaarden toe te voegen als gevolg van de resultaten van de plan-MER en daarmee om het plan uitvoerbaar te maken. Op planniveau gelden er daarom verdergaande eisen dan op vergunningniveau. Overigens verwijzen wij u naar de ambtshalve overweging zoals opgenomen op bladzijde 82 onder punt 18.
- c. De maximale oppervlaktemaat van 10.000 m<sup>2</sup> voor dierenverblijven is een toevoeging die is gedaan als gevolg van de plan-MER. Het plan zou anders niet uitvoerbaar worden. We dienen in de plan-MER uit te gaan van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan toelaat, ondanks dat we weten dat bedrijven stoppen en andere bedrijven groter worden. Verder wordt in de plan-MER met cumulatie gerekend. Het bestemmingsplan zou niet uitvoerbaar zijn, wanneer deze beperking niet zou zijn opgenomen. Wij zijn daarom van oordeel dat dit geen risico op planschade met zich meebrengt. De vloeroppervlakte in dit geval is de oppervlakte per niveau, die voor dierenverblijven wordt gebruikt. De definitie van oppervlakte is opgenomen in artikel 2. Niet meegeteld hoeven te worden de oppervlakte van de delen van de stal, waar geen dierenverblijven zijn. Verder wordt bij een dubbellaags stal de oppervlakte per laag berekend. In het geval van een gekoppeld bouwvlak is er sprake van één agrarisch bedrijf. Indien inspreker het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven wenst uit te breiden binnen het bouwvlak en er meer dan 10.000 m<sup>2</sup> aan dierenverblijven is, dan is het mogelijk hiervoor een nieuw

bestemmingsplan op te stellen. In dat kader dient dan aangetoond te worden dat het plan haalbaar is.

- d. Zowel in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 als in het bestemmingsplan '18<sup>e</sup> wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 1998' zijn de locaties Watermolenweg 1, 3 en Coolenstraat 19 aan elkaar gekoppeld. Het bestemmingsplan is op dit punt niet gewijzigd. Dit was overigens in het voorontwerpbestemmingsplan ook het geval, omdat ter plaatse van de Watermolenweg 1 en 3 één bestemmingsvlak was gelegen. Voor de duidelijkheid is echter het koppelteken toegevoegd. Het koppelteken tussen de agrarische bouwkavels aan de Watermolenweg 1 en 3 kan niet worden verwijderd. Dit koppelteken is van belang bij een eventueel verzoek om uitbreiding van het bouwkavel of uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven boven 10.000 m<sup>2</sup>. In geval van een koppelteken is er planologisch gezien sprake van één bouwkavel, waarop de maximale maat bij uitbreiding voor de drie kavels gezamenlijk van toepassing is. De regels voor uitbreiding gelden zodoende voor de oppervlakte van de gekoppelde bouwkavels tesamen. Een andere reden is dat het mogelijk is om een bouwkavel uit te breiden middels een gekoppeld bouwblok. Er zou sprake zijn van de nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, indien het bouwkavel gesplitst zou kunnen worden door het koppelteken te laten vervallen. Dit is in strijd met het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg.
- e. De onderwerpen ten aanzien waarvan nadere eisen kunnen worden gesteld worden genoemd onder 4.3.1. en ten aanzien hiervan zijn toetsingscriteria opgenomen in artikel 4.3.2. Daarmee zijn de mogelijkheden tot toepassing van deze regeling in voldoende mate objectief begrensd. Tegen het stellen van een nadere eis bij het verlenen van een omgevingsvergunning staat voorts rechtsbescherming open.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt aan de noordzijde verschoven tot op de grens van de bebouwing, zodat de gerealiseerde stal geheel binnen het bouwvlak komt te liggen.

### **39. Zienswijze van Wijkraad Rond de Kazerne, mevrouw J. Moonen, p/a Hallenhof 4, 6006 NC Weert, d.d.15 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op het gebied rondom de IJzeren man en heeft betrekking op de volgende aspecten:*

- a. *Er worden allerlei ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het gebied IJzeren Man. In de omgeving De Lichtenberg kunnen 12x per jaar evenementen met een maximale duur van 14 dagen worden toegestaan. Daarbij komt het nieuwe bestemmingsplan met een waterskibaan, klimbos en 5000-7000 m<sup>2</sup> extra bebouwing. De onderbouwing hiervan ontbreekt in dit bestemmingsplan.*
- b. *Binnen de bestemming Recreatie – Dagrecreatie is 5.000 – 7.000 m<sup>2</sup> extra bebouwing mogelijk. Dit is te globaal. Niet duidelijk is waar deze bebouwing binnen de bestemming gerealiseerd kan worden. Verwezen wordt naar artikel 3.1.6 Bro waarin staat dat de behoefte aan een ontwikkeling moet worden gemotiveerd in de toelichting. Een nieuwe ontwikkeling mag niet tot leegstand elders leiden. De gevolgen voor verkeer en parkeren zijn niet duidelijk.*
- c. *Ter plaatse van de manege aan de IJzerenmanweg 4 wordt zware horeca toegestaan, terwijl eerder door de gemeente is aangegeven dat dit alleen aan de Trancheeweg 22 was toegestaan. In alle maneges wordt nu (zware) horeca toegestaan.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. De mogelijkheden in en rondom complex De Lichtenberg maken geen deel uit van dit bestemmingsplan. Op grond van dit bestemmingsplan is een waterskibaan niet mogelijk. Hiervoor wordt separaat een bestemmingsplan opgesteld. Een klimbos wordt wel mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Hiertoe zijn de regels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten opzichte van het bestemmingsplan NRP-gebied aangepast van een maximale hoogte van 3 m naar een maximale hoogte van 10 m. Op de suggestie dat er nieuwe bouwmogelijkheden voor extra bebouwing worden toegelaten in dit bestemmingsplan wordt onder b. ingegaan.
- b. Ingevolge de bestemming Recreatie – Dagrecreatie is inderdaad nog nieuwe bebouwing mogelijk. Gesteld wordt dat dit te globaal is. Wij zijn van mening dat dit niet te globaal is.

Het zijn bouwmogelijkheden die overgenomen zijn van het geldende bestemmingsplan NRP-gebied. Het gaat derhalve niet om nieuwe bouwmogelijkheden, maar om bestaande bouwmogelijkheden. Eventuele bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Als gevolg van de zienswijze hebben wij onder strijdig gebruik toegevoegd paragraaf 16.5.3 waarmee geborgd is dat elke voorziening in de eigen parkeerbehoefte dient te voorzien. Verder zijn in dit bestemmingsplan de contouren van de parkeerplaatsen aangegeven, waarbij er geen sprake meer is van een maximum aantal parkeerplaatsen, zoals in het bestemmingsplan NRP-gebied het geval was. Door een efficiëntere indeling kan het aantal parkeerplaatsen nog worden vergroot. Verder kan de parkeerplaats aan de Kruisbergenweg nog beter benut worden. Via bewegwijzering, afspraken met verenigingen (zoals de atletiekvereniging) en de verschuiving van voorzieningen, zoals het trimparcours, wordt dit bewerkstelligd. Het verkeer wordt hierdoor beter gespreid.

- c. Het is correct dat in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk zware (nacht)horeca wordt toegestaan aan de IJzeren Manweg 4, terwijl dit alleen van toepassing is op de Trancheeweg 22. Dit wordt in het vast te stellen plan aangepast. Overigens geldt dit niet voor alle maneges, maar alleen voor maneges waarop de aanduiding 'horeca' van toepassing is. Alleen de locaties IJzerenmanweg 4 en Trancheeweg 22 zijn voorzien van de aanduiding 'horeca'.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan artikel 16 Recreatie – Dagrecreatie wordt paragraaf 16.5.3 toegevoegd: 16.5.3 Parkeren

Elke voorziening dient te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen opgenomen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.

Voor wat betreft de (zware) horeca wordt artikel 21.1.1 sub b. als volgt aangepast:

de uitoefening van een horecabedrijf met daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'horeca', met dien verstande dat verblijfhoreca ter plaatse niet is toegestaan en dat zware (nacht)horeca *enkel ter plaatse van de Trancheeweg 22* wel is toegestaan;

Artikel 21.5.1 sub c. wordt als volgt aangepast:

horeca anders dan bedoeld in artikel 21.1 en 21.2.

#### **40. Zienswijze van de heer H.J. Levelink, Heihuisweg 4, 6006 ST, d.d. 16 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze is mede ingediend door familie de Vries, Voorhoeveweg 11, 6006 SV Weert, familie Schulink-Wering, Voorhoeveweg 9, 6006 SV Weert en de heer E. Creemers en mevrouw M. Hueber, Voorhoeveweg 7, 6006 SV Weert. De zienswijze heeft betrekking op de toelichting en de bestemming Bedrijf – Ontgronding.*

- a. *Op blz. 64 van de Toelichting wordt aangegeven dat er voor de centrale zandwinning een voorstel is gedaan voor een recreatieve inrichting. Gevraagd wordt wie dit voorstel heeft gedaan of dat hiermee de Gebiedsvisie Kempen~Broek – IJzeren Man wordt bedoeld?*
- b. *Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat de gemeente de mogelijkheid opent dat het ontgrondingsplan wordt aangepast en mogelijk ook langer gaat duren. Gewezen wordt o.a. op verder ontgronden tot een diepte tot 25 m, horecavoorzieningen, etc. Dit leidt tot onzekerheid hetgeen de belangen van de omwonenden schaadt, zoals de waarde van hun woningen. Deze onzekerheid wordt versterkt door het feit dat er de afgelopen jaren alleen natuur is verdwenen en het geleidelijke herstel van natuur- en boscompensatie niet heeft plaatsgevonden. Verzocht wordt er op toe te zien dat het huidige ontgrondingsplan wordt uitgevoerd overeenkomstig de afspraken. Verzocht wordt de onzekerheid over de bestemming van de ontgronding weg te nemen. Voorts wordt verzocht de desbetreffende passage in de toelichting niet op te nemen.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. De passage op bladzijde 64 van de Toelichting, waarnaar verwezen wordt, heeft betrekking op de Gebiedsvisie Kempen~Broek – IJzeren Man. Daar heeft de gehele paragraaf 4.8.3 betrekking op.
- b. Duidelijk moge zijn dat de bestaande situatie uitgangspunt is voor de gemeente. Het bestemmingsplan is voor wat betreft de bestemming 'Bedrijf – Ontgronding' niet gewijzigd



ten opzichte van het geldende bestemmingsplan NRP-gebied. Ook de bestaande overeenkomst voor wat betreft de herinrichting is uitgangspunt voor de gemeente. Deze is ook terug te vinden in de bestemming. Het gaat dan om de afwerking. Niet ontkend kan worden dat in opdracht van de gemeente een Gebiedsvisie Kempen~ Broek – IJzeren Man is opgesteld. De Gebiedsvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2012. De Gebiedsvisie wordt opgenomen in de structuurvisie van de gemeente, welke thans in voorbereiding is. De Gebiedsvisie heeft ook het niveau van een structuurvisie. Het gaat hier om mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Wij achten het wel van belang dat hieraan in de Toelichting van dit bestemmingsplan aandacht is besteed. Uiteraard dient te zijner tijd, wanneer eventuele ontwikkelingen concreet worden, hiervoor een afzonderlijk bestemmingsplan te worden opgesteld, met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**41. Zienswijze van Salemans Vastgoed, de heer ir. H.J.M. Salemans, Mildert 12, 6031 SM Nederweert, d.d. 15 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens de heer M. Van Ratingen en mevrouw K. Van Hoef en heeft betrekking op de manege aan de Koenderstraat 1B te Weert. In de zienswijze wordt aangegeven dat inspreker het niet eens is met de wijze van bestemmen van de twee afgescheiden bedrijfswoningen. Ze hebben al vele jaren geen binding met het bedrijf. Een nieuwe bedrijfswoning is onontbeerlijk. Verzocht wordt verder om een vormaanpassing van het bouwblok. Een schets is bijgevoegd bij de zienswijze. Ter ondersteuning is bijgevoegd een brief van de Federatie waaruit de noodzaak om bij het bedrijf te wonen blijkt.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

De gemeente is inmiddels enkele jaren met insprekers in overleg om te komen tot een oplossing waarbij de permanente bewoning door insprekers en hun gezin in een gedeelte van de bedrijfsbebouwing wordt beëindigd. Gedurende dit traject hebben insprekers separaat de gemeente verzocht om een nieuwe bedrijfswoning bij het bedrijf toe te staan. De gemeenteraad heeft dit verzoek op 12 december 2012 afgewezen. Insprekers hebben hiertegen geen bezwaar aangetekend. Korthedshalve wordt verwezen naar het bijbehorende raadsbesluit. Nadien heeft wederom met insprekers overleg plaatsgevonden. Hierbij is in principe afgesproken dat ter plaatse een stageverblijf wordt gerealiseerd overeenkomstig de voorwaarden, zoals opgenomen in het bestemmingsplan. De vergunning hiertoe kan worden aangevraagd zodra het bestemmingsplan in werking is. De gemeente heeft ook aangegeven niet in te stemmen met het omzetten van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen om vervolgens een nieuwe bedrijfswoning toe te laten. Verder is een vormverandering van het bouwblok een ontwikkeling waarvoor een planologische procedure gevolgd moet worden. De zienswijze van inspreker is hiervoor onvoldoende. Eerder is door de gemeente al aangegeven dat de voorgestelde vormverandering een negatieve invloed heeft op de omliggende woningen en dat de gemeente twijfels heeft bij de financiële haalbaarheid van het plan.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**42. Zienswijze van Bergs advies, mevrouw mr. Y.G.P. Vos, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem, d.d. 16 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens Wallenhof BV, de heer J. Bongers, Heltenbosdijk 6B te Weert. De zienswijze heeft betrekking op een aantal aspecten, te weten:*

- a. Verzocht wordt ter plaatse van de bestemming 'Wonen' behorende bij de locatie Heltenbosdijk 6 de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelige objecten' op te nemen, zodat inspreker er verzekerd van is in de toekomst niet te worden beperkt door de bouw van geurgevoelige objecten.*
- b. De regeling in artikel 4.2.2 sub e. bevrijdt inspreker. Er worden voorwaarden gesteld waarvoor andere wettelijke kaders gelden (Wet milieubeheer en natuurbeschermingswet). Ook wordt als voorwaarde gesteld dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig mag worden aangetast. Hiermee treedt een lastenverzwaring op alsmede rechtsonzekerheid omdat niet duidelijk is wanneer aan deze voorwaarde moet worden voldaan en het*

*ontwikkelingsperspectief hierdoor wordt beknót. Verder is niet duidelijk of de regeling omtrent uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven ook geldt voor een dier dat een agrariër houdt voor zijn dochter (bijvoorbeeld voor pony of konijn) dan wel voor uitbreiding van dierenverblijven om aan de welzijnseisen te voldoen, dus met behoud van het aantal dieren.*

- c. De oppervlaktebeperking tot 10.000 m<sup>2</sup> (artikel 4.2.2 sub f.) dierenverblijven is niet gemotiveerd. De Wet milieubeheer en de Natuurbeschermingswet bieden voldoende waarborgen. Verder zijn in de plan-MER mitigerende maatregelen genoemd. De oppervlaktebeperking is zeer ongewenst en zorgt voor een directe beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden. Gewezen wordt op risico's voor planschade bij beperking van juridisch-planologische mogelijkheden. Niet duidelijk is wat vloeroppervlakte precies betekent en hoe dit concreet wordt berekend. Verder is niet duidelijk hoe bij gekoppelde bouwblokken wordt gerekend en welke diersoorten worden meegeteld.*
- d. Verzocht wordt een van de gestelde voorwaarden in artikel 46.3.3 sub g. te schrappen. Het betreft hier kwaliteitsregels waarbij voor toepassing van het basispakket-plus een aantal mogelijkheden zijn opgesomd, waaronder sub g.: voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties: beste locatiemethode gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden.*
- e. Blijkens jurisprudentie mag de nadere eisenregeling niet als algemene regel fungeren en moeten de eisen aansluiten bij regels uit het bestemmingsplan zelf. Ook dient duidelijk te zijn in welke gevallen en onder welke omstandigheden hiervan gebruik gemaakt wordt. De regeling dient objectieve, kwalitatieve en kwantitatieve criteria te bevatten zodat er rechtszekerheid is over de gevolgen. Volgens inspreker is de regeling op een aantal onderdelen strijdig hiermee. Genoemd wordt de milieusituatie. Dit is niet duidelijk en objectief begrensd. De regeling zorgt voor rechtsonzekerheid en een subjectief afwegingskader. Verzocht wordt de regeling te verwijderen of aan te passen.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' op de locatie Heltenbosdijk 6 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelige objecten' opgenomen tot de contour van 14 ou/m<sup>3</sup> is bereikt, hoewel onder strijdig gebruik ons inziens in voldoende mate is geregeld, dat geurgevoelige objecten niet mogen worden opgericht/in gebruik genomen binnen een geurcontour.
- b. De voorwaarden zijn in dit geval ook ruimtelijk relevant. De voorwaarde ten aanzien van het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat heeft met geur te maken. Op diverse plaatsen in Weert zijn agrarische bouwkavels gelegen, die niet overal tot de rand van het bouwblok bebouwd kunnen worden met dierenverblijven, vanwege omliggende geurgevoelige objecten. Wij hebben juist de omvang van de agrarische bouwkavels in stand gelaten om de agrariërs niet onnodig te beknóten, temeer omdat er in Weert veel gemengde bedrijven zijn. Bepaalde bedrijfsgebouwen, zoals werktuigenloodsen, kunnen meestal wel tot op de rand van het bouwvlak worden gebouwd. De regeling geldt voor bedrijfsmatig te houden dieren, niet voor hobbydieren. Wanneer een agrariër een stal wil uitbreiden om te voldoen aan welzijnseisen, terwijl de vergunning op grond van de Wet milieubeheer is afgegeven en de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet niet aan de orde is, omdat de ammoniakuitstoot niet toeneemt, dan kan dat eenvoudig onderbouwd worden. Verder was het noodzakelijk om deze voorwaarden toe te voegen als gevolg van de resultaten van de plan-MER en daarmee om het plan uitvoerbaar te maken. Op planniveau gelden er daarom verdergaande eisen dan op vergunningniveau. Overigens verwijzen wij u naar de ambtshalve overweging zoals opgenomen op bladzijde 82 onder punt 18.
- c. De maximale oppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup> voor dierenverblijven is een toevoeging die is gedaan als gevolg van de plan-MER. Het plan zou anders niet uitvoerbaar worden. We dienen in de plan-MER uit te gaan van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan toelaat, ondanks dat we weten dat bedrijven stoppen en andere bedrijven groter worden. Verder wordt in de plan-MER met cumulatie gerekend. Het bestemmingsplan zou niet uitvoerbaar zijn, wanneer deze beperking niet zou zijn opgenomen. Wij zijn daarom van oordeel dat dit geen risico op planschade met zich meebrengt. De vloeroppervlakte in dit geval is de oppervlakte per niveau, die voor dierenverblijven wordt gebruikt. De definitie van oppervlakte is opgenomen in artikel 2. Niet

meegeteld hoeven te worden de oppervlakte van de delen van de stal, waar geen dierenverblijven zijn. Verder wordt bij een dubbellaags stal de oppervlakte per laag berekend.

- d. Bij bepaalde ontwikkelingen dient een kwaliteitsbijdrage overeenkomstig het basispakket-plus (artikel 46.3.3) te worden uitgevoerd. Er zijn zeven componenten genoemd, waarvan er één of meerdere uitgevoerd dienen te worden. Het is geen verplichting om alle zeven componenten uit te voeren. Het is afhankelijk van de situatie en de ontwikkeling, welke componenten uitgevoerd zullen worden. Deze worden in overleg met de gemeente bepaald. Er is daarom sprake van maatwerk. Mogelijk is het in de situatie van inspreker ongewenst om één locatie af te bouwen, dat wil echter niet zeggen dat dit altijd en overal ongewenst is. Aangezien het hier om keuzemogelijkheden gaat, en niet om verplichte mogelijkheden, zullen wij de optie zoals genoemd onder sub g. handhaven.
- e. De onderwerpen ten aanzien waarvan nadere eisen kunnen worden gesteld worden genoemd onder 4.3.1. en ten aanzien hiervan zijn toetsingscriteria opgenomen in artikel 4.3.2. Daarmee zijn de mogelijkheden tot toepassing van deze regeling in voldoende mate objectief begrensd. Tegen het stellen van een nadere eis bij het verlenen van een omgevingsvergunning staat voorts rechtsbescherming open.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de Heltenbosdijk 6 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelige objecten' toegevoegd tot de 14 ou/m<sup>3</sup> contour.

#### **43. Zienswijze van C.A.B. Truck Trading B.V., de heer H.C.H. Beckers, Roermondseweg 175, 6005 NJ Weert, d.d. 17 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op het bedrijf aan de Roermondseweg 175. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op te nemen in het bestemmingsplan, overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

In de analoge set van regels is onder artikel 7.8.2 de bedoelde wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze is abusievelijk niet in het digitale bestemmingsplan terecht gekomen. Dit wordt in het vast te stellen bestemmingsplan gecorrigeerd. Overigens merken wij op dat wij de maximale uitbreiding van de bebouwing hebben verminderd met 240 m<sup>2</sup> in verband met de binnen de planperiode van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' reeds gerealiseerde spuitloods. Verder merken wij op dat middels een ambtshalve wijziging de aanduiding 'landschapswaarde' op de bestemming 'Bedrijf' is verwijderd, nu de landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Natuur' wordt gerealiseerd.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in de analoge set van regels onder artikel 7.8.2 wordt verwerkt in het digitale bestemmingsplan.

#### **44. Zienswijze van mevrouw A. Stals, Ruysdaelhof 2, 6006 RB Weert, d.d. 15 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze richt zich op de volgende punten:*

- a. *Een beperkt aantal ontwikkelingen, zoals opgenomen in de Gebiedsvisie Kempen~Broek – IJzeren Man, zijn vertaald in het bestemmingsplan. Het klimbos wordt genoemd. Hiervoor is de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhoogd van 4 m naar 10 m. Wanneer en waar dit wordt gerealiseerd is niet bekend. Het wordt wel al geregeld. Een andere ingrijpende ontwikkeling is de waterskibaan. Niet duidelijk is waarom deze ontwikkeling niet is meegenomen. De waterskibaan is in strijd met artikel 16.1.1 onder b. (behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek). Een deel van de ontwikkelingen is al planologisch verankerd (bijvoorbeeld De Lichtenberg). Andere voorzieningen worden in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 geregeld (bijvoorbeeld klimbos en 7.500 m<sup>2</sup> extra bebouwing). De gevolgen zijn niet duidelijk. Er is geen integrale afweging gemaakt voor het gehele gebied. Sommige beleidskeuzes zijn al in het bestemmingsplan De Lichtenberg gemaakt.*

- b. *Ten aanzien van Wonen (2.5.2) wordt gesteld dat er ca. 830 burgerwoningen staan in het buitengebied en dat het aantal de komende jaren nog zal toenemen tot ca. 890. Het betreft incidentele woningen. Gevraagd wordt welke basis deze incidenten hebben.*
- c. *Aan de Diesterbaan is een bestemming 'Wonen' gekomen ter plaatse van een deel van de dierenbegraafplaats. Gevraagd wordt hoe met andere gevallen wordt omgegaan bijvoorbeeld in situaties waar ook sprake is van bijzondere functies. Gevraagd wordt concreet of ter hoogte van de dierenbegraafplaats nieuwe burgerwoningen toe te staan.*
- d. *De gemeente staat positief tegenover mantelzorg (4.6.7). Uitgangspunt is dat deze in een aangebouwd bijgebouw gerealiseerd dienen te worden. Inspreekster is van mening dat dit ook in een zelfstandige woonruimte mogelijk zou moeten zijn of in een woonunit, die separaat geplaatst wordt. Verzocht wordt de regels hierop aan te passen.*
- e. *In het bestemmingsplan wordt niet ingegaan op het vertrek van de KMS uit Weert. Inspreekster neemt aan dat de daarvoor bestemde terreinen niet langer voor militaire doeleinden gebruikt zullen worden. Inspreekster vraagt wat hiermee gaat gebeuren en waarom in het bestemmingsplan hiermee geen rekening gehouden is.*
- f. *Binnen de bestemming Recreatie – Dagrecreatie is 5.000 – 7.500 m<sup>2</sup> extra bebouwing mogelijk. Dit is te globaal. Niet duidelijk is waar deze bebouwing binnen de bestemming gerealiseerd kan worden. Het is in strijd met de uitgangspunten voor deze bestemming, te weten 'behoud en ontwikkeling van bestaande karakteristiek'. Dit is verder in strijd met de algemene uitgangspunten van het bestemmingsplan, te weten dat het een conserverend karakter heeft en uitsluitend uitbreiding op kleine onderdelen. De gevolgen voor verkeer en parkeren zijn niet duidelijk.*
- g. *Ter plaatse van de manege aan de IJzerenmanweg 4 wordt zware horeca toegestaan, terwijl eerder door de gemeente is aangegeven dat dit alleen aan de Trancheeweg 22 was toegestaan. In alle maneges wordt nu (zware) horeca toegestaan. Verzocht wordt hier alleen daghoreca toe te staan.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. De mogelijkheden in en rondom complex De Lichtenberg maken geen deel uit van dit bestemmingsplan. Op grond van dit bestemmingsplan is een waterskibaan niet mogelijk. Hiervoor wordt separaat een bestemmingsplan opgesteld. Een klimbos wordt wel mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Hiertoe zijn de regels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten opzichte van het bestemmingsplan NRP-gebied aangepast van een maximale hoogte van 3 m naar een maximale hoogte van 10 m. Op de suggestie dat er nieuwe bouwmogelijkheden voor extra bebouwing worden toegelaten in dit bestemmingsplan wordt hiernavolgend ingegaan. Ingevolge de bestemming Recreatie – Dagrecreatie is inderdaad nog nieuwe bebouwing mogelijk. Gesteld wordt dat dit te globaal is. Wij zijn van mening dat dit niet te globaal is. Het zijn bouwmogelijkheden die overgenomen zijn van het geldende bestemmingsplan NRP-gebied. Het gaat derhalve niet om nieuwe bouwmogelijkheden, maar om bestaande bouwmogelijkheden. Eventuele bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Als gevolg van de zienswijze hebben wij onder strijdig gebruik toegevoegd paragraaf 16.5.3 waarmee geborgd is dat elke voorziening in de eigen parkeerbehoefte dient te voorzien. Verder zijn in dit bestemmingsplan de contouren van de parkeerplaatsen aangegeven, waarbij er geen sprake meer is van een maximum aantal parkeerplaatsen, zoals in het bestemmingsplan NRP-gebied het geval was. Door een efficiëntere indeling kan het aantal parkeerplaatsen nog worden vergroot. Verder kan de parkeerplaats aan de Kruisbergenweg nog beter benut worden. Via bewegwijzering, afspraken met verenigingen (zoals de atletiekvereniging) en de verschuiving van voorzieningen, zoals het trimparcours, wordt dit bewerkstelligd. Het verkeer wordt hierdoor beter gespreid.
- b. De toename van het aantal woningen vanaf 01-01-2011 is het gevolg van een resterende taakstelling van 38 ruimte-voor-ruimte woningen, 1 administratieve correctie, 15 woningen waaraan medewerking is verleend middels de Verhandelbare OntwikkelingsRechten methodiek (VORm), 3 gemeentelijke monumenten (voormalige woningen) die gerestaureerd worden tot woning, 2 gevallen van sloop-nieuwbouw, 5 splitsingen en 2 inpandige verbouwingen tot woning. In totaal gaat het netto om 64 burgerwoningen.
- c. Buiten de onder sub. b. genoemde gevallen worden thans geen nieuwe burgerwoningen voorzien. De door insprekerster genoemde situatie aan de Diesterbaan komt mogelijk in

- aanmerking voor twee ruimte-voor-ruimte woningen, zoals onder b. is genoemd. Dit is dan niet ter plaatse van de dierenbegraafplaats maar tussen de woningen met nummers 2 en 4.
- d. De regeling voor mantelzorg functioneert goed. In de regels noemen we dit een afhankelijke woonruimte. De voorwaarde dat het om een aangebouwd bijgebouw moet gaan (dit kan ook in de vorm van een woonunit) zullen wij handhaven. Wij willen voorkomen dat op deze wijze gemakkelijk nieuwe burgerwoningen in het buitengebied worden gerealiseerd. Mantelzorgwoningen in vrijstaande bijgebouwen kunnen namelijk gemakkelijk afgesplitst worden. Het is niet de bedoeling dat op deze wijze nieuwe burgerwoningen in het buitengebied ontstaan. Dit is in strijd met ons woonbeleid.
  - e. Het complex van de KMS maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Het gebruik van de militaire oefenterreinen is niet onlosmakelijk verbonden met de aanwezigheid van de KMS. Verder heeft defensie ons laten weten dat beide zaken los staan van elkaar. Er is daarom geen reden om hier in het bestemmingsplan anders mee om te gaan, dan de bestaande planologische situatie te handhaven. In paragraaf 4.14 van de toelichting wordt ingegaan op de militaire oefenterreinen.
  - f. Zie onze reactie onder a.
  - g. Het is correct dat in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk zware (nacht)horeca wordt toegestaan aan de IJzeren Manweg 4, terwijl dit alleen van toepassing is op de Trancheeweg 22. Dit wordt in het vast te stellen plan aangepast. Overigens geldt dit niet voor alle maneges, maar alleen voor maneges waarop de aanduiding 'horeca' van toepassing is. Alleen de locaties IJzerenmanweg 4 en Trancheeweg 22 zijn voorzien van de aanduiding 'horeca'.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt reeds aangepast op grond van enkele punten die ingebracht zijn door de Wijkraad Rond de Kazerne (zie onder 40) en die overeenkomen met het onder a. en g. gestelde.

#### **45. Zienswijze van Salemans Vastgoed, de heer H. Salemans, Mildert 12, 6031 SM Nederweert.**

*De zienswijze is ingediend naar aanleiding van een werkconferentie, welke is gehouden op 18 maart 2013, over de toekomst van de paarden(sport)sector in Weert, en meer specifiek de locatie IJzerenmanweg 4 te Weert. Namens de werkgroep Behoud hippische accommodatie De IJzeren Man wordt kort samengevat verzocht de locatie planologisch geschikt te maken voor:*

- *Meer-wekelijks te houden concourns met internationale allure.*
- *Als hoofdlocatie voor de paarden(sport)verenigingen in Weert, evenemententerrein voor alle paardgerelateerde bijeenkomsten, meestal driedaags in de weekends.*
- *Als locatie voor meerdaags breedtesport- en topsportevenementen.*
- *Als trainings- en opleidingscentrum voor de paardensport in de breedste zin.*
- *Voor het houden van internationale paardgerelateerde veilingen.*
- *Voor het beter benutten en verbinden van de ruiter- en menroutes in Weert en omgeving, met gebruik van benodigde voorzieningen.*
- *Als definitieve locatie voor het Hippisch Centre of Excellence.*

*Het tegenover de IJzerenmanweg 4 gelegen grasveld dient bestemd te worden tot evenemententerrein. De mogelijkheden, waaronder voor parkeren waarvoor naar het defensie terrein gekeken wordt, zullen met de gemeente afgestemd worden. Inspreker geeft aan dat een nadere uitwerking dient plaats te vinden, samen met de gemeente Weert, Stichting Provisus (eigenaar van een deel van het complex) en de werkgroep.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Allereerst wordt opgemerkt dat het grasveld, waarnaar inspreker verwijst, is opgenomen in het bestemmingsplan 'De Lichtenberg' en dat hierin al is voorzien in de door inspreker genoemde evenementen. Voor het overige zijn wij van mening dat de door inspreker ingebrachte functies de status hebben van een toekomstvisie, die verder uitgewerkt dient te worden en waarvan de haalbaarheid eerst aangetoond moet worden, voordat hiervoor een bestemmingsplan wordt opgesteld. Het complex staat nu grotendeels leeg. De zienswijze is onvoldoende om de door inspreker beoogde ontwikkeling in het bestemmingsplan op te nemen. Ons inziens dienen de plannen, tesamen met belanghebbenden, verder uitgewerkt en geconcretiseerd te worden en op haalbaarheid getoetst te worden. Een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt, niet concreet is welke

functies waar beoogd worden, niet duidelijk is wie waarvoor verantwoordelijk is en of alle belanghebbenden instemmen met de plannen. Evenmin is er geen duidelijkheid over de financiële haalbaarheid van de plannen. Voor zover het bestemmingsplan bepaalde functies niet toelaat, zal te zijner tijd een planologische procedure gevolgd moeten worden om het beoogde eindresultaat, indien haalbaar, ook te bereiken.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**46. Zienswijze van de heer G.J. Jacobs, Tungelerdorpsstraat 128, 6005 RK Weert, d.d.17 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op de regeling omtrent het aanleggen van boomgaarden. Inspreker wenst op perceel AC 193 een boomgaard aan te leggen, waarbij de activiteiten betrekking hebben op het instandhouden van fruitvariëteiten van hoogstamfruitbomen. Dit dient middels een aanduiding mogelijk gemaakt te worden.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Het gaat om de regeling zoals opgenomen in artikel 3.7.1 sub b., het verbod tot het aanleggen van boomgaarden binnen een afstand van 50 m van de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Kampeerterrein', 'Wonen' en 'Bedrijf'. Van deze regeling kan afgeweken worden, mits aangetoond wordt dat er geen onevenredige aantasting van het op dat moment aanwezige woon- en leefklimaat optreedt. Inspreker wenst de boomgaard aan te leggen op perceel AC 193. De regeling is het gevolg van het voorkomen van hinder door het gebruik van bestrijdingsmiddelen of door het beregenen. De regeling is algemeen aanvaard en er is bestendige jurisprudentie hieromtrent. Wij hebben inspreker eerder al medegedeeld dat het mogelijk is op dit perceel een boomgaard aan te leggen, doch dat hiervoor een Omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd. Dit wenst inspreker niet te doen. Inspreker verzoekt nu de boomgaard aan te duiden op de verbeelding. Dit dient echter gemotiveerd te gebeuren en op basis van onderzoek. In het onderzoek dient te worden ingegaan op wat er planologisch mogelijk wordt gemaakt, de gehanteerde berekeningsmethode van het onderzoek, welke gewasbeschermingsmiddelen er worden gebruikt, wat zijn de effecten van gewasbeschermingsmiddelen op de mens bij blootstelling en het gebruik van driftreducerende middelen, en de windrichting. Nu dit onderzoek niet heeft plaatsgevonden kan er geen planologische afweging worden gemaakt.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**47. Zienswijze van Rutten & Welling advocaten, de heer R.J.H.M. Crombaghs, Oude Lindestraat 1, 6411 EH Heerlen, d.d. 11 april 2013, ingekomen 12 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens de heer W.A.M. Bruekers, Kraan 8 te 6031 RX Nederweert, Kennis IJzerhandel B.V., Moeselpeelweg 8, 6005 MC Weert en Bruekers Holding B.V., Kraan 8, 6031 RX Nederweert, gezamenlijk te noemen Bruekers. De zienswijze verwijst naar de inspraakreactie die in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan op 14 december 2012 is ingediend. Deze dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Op 8 februari 2013 heeft het college van Burgemeester en wethouders hierop antwoord gegeven. Met die antwoorden is Bruekers het niet eens. In zijn zienswijze op het ontwerp volgt hij de 'kopjes' die de gemeente heeft aangegeven.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Ten aanzien van de zienswijze wordt primair verwezen naar de antwoorden die gegeven zijn onder de door Bruekers bedoelde 'kopjes' in de brief van 8 februari 2013. Deze brief dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd, waarbij aanvullend of in afwijking daarvan nog het volgende wordt overwogen. Voor zover hieronder iets wordt overwogen dat afwijkt van het eerder gestelde in de brief van 8 februari 2013 dan wordt dit vermeld.

Algemeen

Van dwarsbomen door de gemeente, zoals Bruekers meermaals in zijn zienswijze stelt, is geen sprake. De gemeente heeft met de woorden "niet zonder meer mogelijk op grond van de Wro"

uitsluitend willen aangegeven dat de Wro een eigen toetsingskader kent en dat in het kader van het bestemmingsplan door hem een ruimtelijke afweging dient te worden gemaakt of de onderhavige activiteiten ook planologisch aanvaardbaar zijn. Daarbij spelen in het kader van de ruimtelijke ordening ook beleidsmatige afwegingen een belangrijke rol. In dit geval met name het beleid dat is ingezet op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Bestaande niet-agrarische bedrijven zijn toen zowel qua aard, omvang en bouwmogelijkheden strak begrensd conform de toentertijd aanwezige situatie, waarbij er slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing zijn aangegeven en waarbij de aard van de activiteiten alleen gewijzigd mocht worden indien dat zou leiden tot een aanzienlijk betere milieuhygiënische situatie. Ook werden er toen geen nieuwe bedrijfswoningen meer toegelaten, alleen een beperkte uitbreiding van de reeds bestaande bebouwing. De bedoeling daarvan is dat die bedrijven zich op den duur zouden verplaatsen naar een regulier bedrijventerrein. Volgens paragraaf 4.7.1 wordt dit beleid in het onderhavige bestemmingsplan in feite voortgezet. Legaal gevestigde bedrijven mogen blijven zitten met een beperkte mogelijkheid tot uitbreiding. Dit is niet in strijd met wat van gemeentewege is toegezegd volgens de uitspraak van de Raad van State van 19 mei 2010. De vergunde en feitelijk ook aanwezige omvang van de inrichting is conform deze uitspraak op de verbeelding vastgelegd in een paars vlak. Over de bebouwingsmogelijkheden is door de Raad van State nog opgemerkt dat die volgens artikel 10.2 onder c van de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften, voor zover hier van belang, uitsluitend mogelijk zijn daar waar en ten hoogste in de omvang waarin deze op het tijdstip van de ontwerp terinzagelegging van het plan bestaan of op of na dat tijdstip rechtens mogen bestaan krachtens een bouwvergunning die is aangevraagd voor dat tijdstip of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen melding. De Raad van State heeft verder overwogen dat ingevolge artikel 10.4.1., aanhef en onder a, sub 5, van de planvoorschriften het college vrijstelling kan verlenen het bepaalde in 10.2, onder c, teneinde de bebouwde oppervlakte van niet-agrarische bedrijven te vergroten mits de milieubelasting niet toeneemt. In het kader van de milieuaanvraag was dit weliswaar onvoldoende onderzocht, doch volgens artikel 10.4.1 sub 9 is die mogelijkheid begrensd tot maximaal 100 m<sup>2</sup>. Op de verbeelding is thans een bouwvlak aangegeven van ca 12 x 20 meter = 240 m<sup>2</sup>. De verlangde oppervlakte bedraagt echter 964 m<sup>2</sup>. Dit past niet binnen het tot nu toe gevoerde planologische beleid, dat in dit plan wordt voortgezet.

#### Woning

De woning Moeselpeelweg 6 is gelegen op perceel AB 91 en is conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998 een burgerwoning die volgens de huidige systematiek bestemd is voor Wonen. Ook hier wordt uitgegaan van de vigerende planologische en ook feitelijke situatie. Perceel AB 92 is in gebruik bij Bruekers als kantine bij het bedrijf en is daarom ook planologisch bestemd voor Bedrijf. Dit wijkt af van het eerder gestelde in de brief van 8 februari 2013.

De overweging van de Raad van State van 30 mei 2012 met betrekking tot de revisievergunning is niet relevant in het kader van de planologische beoordeling van de woning. Het in een vergunningaanvraag opnemen van een burgerwoning binnen de grens van een inrichting maakt niet dat deze woning planologisch beschouwd moet worden als een bedrijfswoning. Ook eventuele privaatrechtelijke afspraken met de eigenaar van die woning maken dit niet anders. Bruekers vraagt om geluidwerende voorzieningen mogelijk te maken voor het geval de woning niet als bedrijfswoning kan worden aangemerkt. Aangezien er nog geen concreet bouwplan bestaat voor deze voorzieningen kan er nog geen planologische afweging worden gemaakt ten aanzien van de toelaatbaarheid daarvan.

#### Bedrijfsgebouwen

Op de uitspraak van de Raad van State van 19 mei 2010 is al ingegaan onder het kopje 'algemeen'. Verder beroept Bruekers zich op een brief van de gemeente aan de provincie. In desbetreffende brief van de gemeente van 17 september 2001 heeft de gemeente aan de provincie meegedeeld hoe de locatie bij een algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zou worden ingepast. Toen is aangegeven dat de bestaande gebouwen in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 strak begrensd zijn en bestemd zijn als niet-agrarische bedrijven met de aanduiding Byh, ijzerhandel. Achter de gebouwen ligt een groot achterterrein dat gebruikt wordt voor de opslag ten behoeve van de ijzerhandel. Abusievelijk is verzuimd dit achterterrein op te nemen met de bestemming niet-agrarische bedrijven ijzerhandel, maar als agrarisch gebied. Het gebruik voor opslag ten behoeve van dat bedrijf zal bij de eerstvolgende integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 worden geregeld. Het bedrijf is geheel conform deze brief

ingepast in het bestemmingsplan.

In die brief zijn geen toezeggingen gedaan ten aanzien van de uitbreiding van het te bebouwen oppervlak.

Wat betreft de romneyloods wordt aanvullend nog opgemerkt dat deze ook volgens de hinderwetvergunning van 1992 bestond uit een constructie waarvoor ook toen een bouwvergunning nodig zou zijn geweest. De romneyloods is volgens luchtfoto's aanwezig vanaf 2009, doch aangezien hiervoor geen bouwvergunning is afgegeven betreft het een illegaal bouwwerk. Daarom kan geen aanspraak worden gemaakt op een positieve bestemming.

Milieucategorie/ IJzerhandel

De milieucategorie wordt bepaald op grond van de activiteiten die ter plaatse met vergunning feitelijk worden verricht. Het gaat om een vergunning voor het opslaan van schroot afkomstig van electromotoren en het be- en verwerken daarvan. In het ontwerpbestemmingsplan is hiervoor onder meer de aanduiding 'groothandel in afval, schroot en metalen' (sb-gam) opgenomen. Voor wat betreft de activiteit 'groothandel in afval' wordt opgemerkt dat deze activiteit op grond van de geldende hinderwetvergunning niet is toegestaan. Daarom wordt mede naar aanleiding van zienswijze 11 de aanduiding 'groothandel in afval, schroot en metalen' (sb-gam), gewijzigd in 'groothandel in schroot en metalen' (sb-gsm). Dit wordt eveneens aangepast in bijlage 4 bij de regels: Lijst van niet-agrarische bedrijven. Dit wijkt af van het eerder gestelde in de brief van 8 februari 2013.

Gelet op het vorenstaande wordt de aanduiding 'groothandel in afval, schroot en metalen' (sb-gam) gewijzigd in 'groothandel in schroot en metalen' (sb-gsm).

#### **48. Zienswijze van Lemmers Food Group BV, Koenderstraat 9, 6003 PR Weert, van 16 april 2013, ingekomen op 16 april 2013.**

*Samengevat verzoekt inspreker het volgende:*

- 1. De planologische regeling qua gebruik en bouwmogelijkheden in overeenstemming te brengen met de feitelijke en vergunde situatie. Concreet houdt dit in dat binnen de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' een regeling wordt opgenomen voor de niet-agrarische activiteiten met betrekking tot de handel in kippen, eieren en eiproducten en de daarbij behorende activiteiten (verpakken, opslaan en aanvoer), overeenkomstig de plansystematiek zoals die bij andere agrarische bedrijven met niet-agrarische activiteiten is toegepast.*
- 2. Het bouwvlak aan de achterzijde in overeenstemming te brengen met het vigerende 'virtuele' bouwvlak waarbij een afstand van 5,00 meter tot de bestemmingsgrens wordt aangehouden waardoor het bouwvlak samenvalt met de bestemmingsgrens van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterlopen'.*
- 3. Het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' in overeenstemming te brengen met het ruimtebeslag op basis van de feitelijke en vergunde situatie.*
- 4. Het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een regeling op te nemen, welke voorziet in de bouwmogelijkheid van dubbellaags stallen.*

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende overwogen.

De zienswijze is gericht aan het college, waar deze gericht had moeten zijn aan de gemeenteraad. Gelet op de inhoud van de zienswijze zal deze ambtshalve worden beschouwd als zijnde gericht aan de raad.

- 1. Inspreker is in afwijking van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 op het Agrarisch bouwvlak diverse niet-agrarische activiteiten begonnen. Tegen deze afwijkingen is door de gemeente Weert handhavend opgetreden. Ingevolge de uitspraak van de Raad van State van 31-10-2012LJN:BY1734,Raad van State, 201201091/1/A1 dient inspreker het illegale gebruik van een perceel voor niet-agrarische bedrijfsdoeleinden te beëindigen en beëindigd te houden. Van mogelijkheden tot legalisatie van dit gebruik is daarbij niet gebleken. De dwangsombeschikking is onherroepelijk geworden, hetgeen betekent dat het illegale gebruik per 21 maart 2013 beëindigd dient te zijn.*

Gelet op het vorenstaande bestaat er geen reden dit afwijkende gebruik thans positief te



bestemmen. Voorts wordt nog opgemerkt dat op grond van artikel 7.1.2. sub d van het vigerende bestemmingsplan bestaande, voor het bedrijf niet meer functionele bebouwing mag worden gebruikt voor statische opslag. Onder het begrip statische opslag wordt in het vigerende bestemmingsplan verstaan: opslag van goederen zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze verhandeld worden, zoals caravans, wit- en bruingoed, meubels, rijwielen en dergelijke, een en ander met inachtneming van de eisen van brandweer en milieu. Eieren vallen niet onder dit soort goederen. Eieren zullen bovendien altijd worden verwerkt of verhandeld of niet erg lang worden opgeslagen, waardoor er van statische opslag geen sprake kan zijn. Beperkte opslag van eieren voor zover verband houdend met de agrarische bedrijfsvoering op het bouwblok is overigens toegestaan, doch niet voor zover die opslag de niet toegestane niet-agrarische bedrijfsvoering betreft. De gewijzigde regeling van het gebruik in artikel 4.5.1 van het ontwerpbestemmingsplan vormt dan ook geen beperking van de gebruiksmogelijkheden voor wat betreft de opslag van ter plaatse geproduceerde eieren.

2. Volgens de systematiek van het ontwerpbestemmingsplan is er sprake van een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak valt aan de achterzijde samen met de grens van het eigendom van inspreker. De beschermingszone van 5 meter ten behoeve van de waterloop ligt op eigendom van het waterschap. Het bouwvlak is bepaald op basis van de bouw mogelijkheden op grond van artikel 7.2 sub f van het vigerende bestemmingsplan. Volgens de Tabel bebouwing waarnaar in dit artikel verwezen wordt dient voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning een afstand van minimaal 5 meter te worden aangehouden tot de zijdelingse- of achterperceelsgrens van het bouwblok. Deze grens is thans op de verbeelding aangebracht.
3. De infiltratievoorzieningen en de ontsluitingsvoorzieningen passen zowel binnen het vigerende bestemmingsplan als binnen de toegestane gebruiksmogelijkheden volgens het ontwerpbestemmingsplan. Daarmee is het bestaande gebruik overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan afdoende geregeld en bestaat er dus geen aanleiding tot vergroting van het bestemmingsvlak voor 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf'.
4. De mogelijkheid om twee bouwlagen te realiseren vloeit voort uit de toegestane goot- en bouwhoogte. Uit de regels vloeit verder geen beperking voort ten aanzien van het aantal bouwlagen. Een aanpassing van de regels is daarom niet noodzakelijk.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**49. Zienswijze van het Ministerie van defensie, Commando DienstenCentra, Divisie Vastgoed&Beveiliging, DVD-Directie Zuid, Afdeling ROM, Sectie ROJB/V, ir. G.C.A. van Langen, Postbus 90004, 3509 AA Utrecht, d.d. 17 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op de militaire oefenterreinen in het plangebied. Op de verbeelding wordt de bij de bestemming behorende letter M-MI gemist. Verzocht wordt deze op te nemen. Verder wordt gevraagd om in de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie hoog, middelhoog en zeer hoog een uitzondering op te nemen voor ingravingen met voertuigen.*

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende overwogen.

Naar aanleiding van de zienswijze is aan inspreker het voorstel gedaan om de locaties, waar ingravingen met voertuigen plaatsvinden, specifiek aan te duiden en uit te zonderen van archeologisch vooronderzoek ten behoeve van ingravingen met voertuigen. Inspreker heeft hier positief op gereageerd. Een situatietekening van de locaties is ontvangen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding worden overeenkomstig de informatie die inspreker heeft aangeleverd gebieden aangeduid waar ingravingen met voertuigen zijn toegestaan. Aan artikel 32.7.3, 33.7.2 en 34.7.2 worden uitgevoerd sub g.: voor militaire oefeningen zoals ingravingen met voertuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – ingravingen met voertuigen'

**50. Zienswijze van Arvalis, mevrouw mr. P.M.E.P. Joosten, Postbus 1257, 6040 KG Roermond.**

*De zienswijze is ingediend namens de heer M.T.A. Brunenberg, Soutsweg 9a te Stramproy. De zienswijze heeft betrekking op de volgende aspecten:*

- a. Het bouwvlak van de locatie Soutsweg 9a is te beperkt ingetekend. Verwezen wordt naar een uitspraak van de Raad van State van 24 juli 2002, zoals bijgevoegd bij de zienswijze op het voorontwerpbestemmingsplan.*
- b. Ten aanzien van de locatie Horsterweg 59 verzoekt inspreker alle bebouwing alsnog binnen het bouwvlak op te nemen dan wel de bestemming 'Wonen' met één burgerwoning toe te kennen. Inspreker is bereid de milieuvergunning hiervoor in te trekken. Het indienen van een bodemonderzoek zou volgens inspreker niet nodig zijn, omdat dat in andere gevallen ook niet gebeurt. In het verleden is bovendien enkel de voorwaarde gesteld dat na bedrijfsbeëindiging de milieuvergunning zou worden ingetrokken.*
- c. Inspreker vindt het voor beide locaties niet redelijk dat er de bestemming 'Waarde – Archeologie' aan gegeven wordt. Met name de locatie Soutsweg 9a is in het kader van de ruilverkaveling verstoord.*

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. Blijkens de uitspraak van de Raad van State is destijds alsnog goedkeuring verleend aan dat deel van het bouwblok aan de Soutsweg 9a, waarop de loods staat. Dit staat ook expliciet vermeld in de uitspraak: de Afdeling ziet gelet op het verhandelde ter zitting wat betreft het deel van het bouwblok waarop de loods staat aanleiding zelf in de zaak te voorzien door alsnog goedkeuring te verlenen aan dit deel van het bouwblok.' Dat is in het bestemmingsplan artikel 30 WRO herziening Buitengebied 1998 gerepareerd en in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2011 ongewijzigd overgenomen. Wij zijn van mening dat het bouwblok daarom goed is ingetekend in het bestemmingsplan. Het is zelfs mogelijk om nog nieuwe bebouwing op te richten binnen het bouwblok.
- b. Voor wat betreft de herbestemming van de locatie Horsterweg 59 tot 'Wonen' verwijzen wij naar de voorwaarden, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Aangetoond dient te worden dat de locatie geschikt is voor het nieuwe gebruik. Het gaat in dit geval niet zozeer om de woning zelf maar om het gedeelte van het perceel, waar de agrarische bedrijfsvoering heeft plaatsgevonden en dat bij herbestemming tot 'Wonen' als tuin in gebruik genomen wordt. In andere situaties wordt deze voorwaarde eveneens gesteld. Verder geeft inspreker aan bereid te zijn de milieuvergunning in te trekken. Dit is echter niet voldoende. De milieuvergunning moet ingetrokken zijn voordat tot herbestemming kan worden overgegaan. Voor wat betreft de bedrijfsbebouwing die buiten het bouwvlak ligt en waarvan de bouwvergunning niet getraceerd kan worden, handhaven wij ons standpunt. Het bouwvlak wordt hierop niet aangepast.
- c. In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente een reactie gegeven op het aspect archeologie. Op de archeologische beleidskaart kent het perceel Soutsweg 9a een middelhoge archeologische waarde (categorie 5). In het archeologiebeleid is toegelicht dat de gebieden met een archeologische trefkans overwegend liggen in een landschappelijke zone, welke is opgehoogd met een Laatmiddeleeuws plaggendek. Of en in welke mate door de bodemverstoring ook de archeologische resten (volledig) verstoord zijn is alleen door archeologisch (voor)onderzoek te achterhalen. Dit onderzoek is niet overgelegd. Wij zien daarom geen reden om aan de zienswijze tegemoet te komen.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **51. Zienswijze van de Provincie Limburg, de heer drs. M.G.P.I. Arts, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, d.d. 17 april 2013, ingekomen 18 april 2013.**

*De zienswijze heeft kort samengevat betrekking op de volgende aspecten:*

- a. Aangezien de gemeente nog niet beschikt over een Gemeentelijk Kwaliteitsmenu, dient met het Limburgs Kwaliteitsmenu rekening te worden gehouden. Alle ontwikkelingen die vallen onder het LKM dienen te worden voorgelegd aan een deskundige en onafhankelijke kwaliteitscommissie. Uit tabel 46.3.1 van de regels blijkt dat de gemeente bij uitbreiding van bebouwing of verharding binnen de bouwkaavel alsmede het vergroten van de agrarische bouwkaavel tot de referentiemaat (1,5 ha) in agrarisch gebied/landbouwontwikkelingsgebied, geen advies van de kwaliteitscommissie voorschrijft. Ditzelfde geldt voor agrarisch gebied met waarden.*

- b. *Bij een groot aantal ontwikkelingen die meeliften ontbreekt het advies van de regionale kwaliteitscommissie. Bij een aantal plannen is het LKM niet juist toegepast. Er is een aantal plannen dat niet is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Verzocht wordt hierover in overleg te gaan met de provincie om de betreffende plannen te bespreken. De provincie gaat er van uit dat de ontbrekende stukken alsnog bij het plan worden gevoegd.*
- c. *De provincie heeft in het kader van het voorontwerp aangegeven dat de percelen die met provinciale subsidie of als gevolg van natuurcompensatieverplichtingen zijn omgezet van een landbouw- naar een natuurfunctie, en die nog niet als zodanig zijn bestemd, alsnog te bestemmen als 'Natuur'.*
- d. *In de artikelen 10.7.3, 14.4 en 14.7.3 worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt die strijdig zijn met het beleid inzake de Ecologische Hoofdstructuur. Verzocht wordt om in de planregels van de bestemming 'Natuur' (voor zover gelegen binnen de EHS) het aanleggen van speel- en schuilgelegenheden en het aanleggen en verharding van wegen, paden en parkeergelegenheden uit te sluiten. Binnen de bestemming 'Bos' gaat het om het uitsluiten van het aanleggen en verharding van wegen, paden en parkeergelegenheden, voor zover gelegen binnen de EHS).*
- e. *Het oprichten van schuilgelegenheden binnen de EHS is niet toegestaan. Dit dient ook in de planregels te worden uitgesloten.*
- f. *In de passende beoordeling zijn naar mening van de provincie niet meegenomen uitbreidingen met rundvee, paarden en ander huisvee, ontwikkelruimte voor glastuinbouw. Dit zijn stikstofbronnen waarmee rekening gehouden dient te worden. Daarnaast wordt een toetsing ten aanzien van de mogelijkheid tot het wijzigen van de grondwatersituatie van landbouwpercelen gemist.*
- g. *De planregels zijn op onderdelen niet in overeenstemming met het plan-MER. Verwezen wordt naar artikel 3.8 sub 20.*
- h. *Op pagina 32 van de plan-MER komt de POG aan bod. De tekst heeft hier echter geen betrekking op.*
- i. *Verzocht wordt de gemeentelijke beleidsadvieskaart en verwachtingskaart met betrekking tot archeologie aan de planstukken toe te voegen. Tevens wordt verzocht de archeologische paragraaf in de plandoelstelling aan te vullen door aandacht te besteden aan de aanwezige archeologische waarden in het gebied, het provinciaal archeologisch aandachtsgebied en de betekenis van archeologische waarden in het gebied in relatie tot de planontwikkeling.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. *Wij hebben geconstateerd dat diverse andere gemeenten in Limburg, waar recent bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn vastgesteld, de verplichting tot het inwinnen van een advies van een kwaliteitscommissie bij het toevoegen van bebouwing en verharding binnen een agrarisch bouwkegel niet hebben opgenomen in de planregels. Wij noemen als voorbeeld Nederweert, Venlo, Peel en Maas, Margraten en Schinnen. Verder merken wij op dat de aanleg van verharding binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' niet Omgevingsvergunningplichting is en de provinciale verplichting daarom onmogelijk is uit te voeren. Daarnaast is de verplichting ons inziens te rigide, aangezien voor een aantal agrarische bouwkegels in het kader van een ontwikkeling al een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld. Wij achten het in zulke gevallen overbodig om bij bouwactiviteiten wederom een inpassingsplan te vereisen. We hebben dit tijdens een ambtelijk overleg op 8 mei 2013 besproken. Wij zullen de verplichting tot het inwinnen van onafhankelijk advies opnemen in de kwaliteitsregels, artikel 46.3.1 voor zowel het toevoegen van bebouwing/verharding binnen het agrarisch bouwkegel als het uitbreiden van het agrarisch bouwkegel naar de referentiemaat en zowel voor agrarisch gebied als voor agrarisch gebied met waarden. Hierbij spreken we nadrukkelijk van een 'onafhankelijk advies'. In de planregels wijzigen we overall advies van de Regionale kwaliteitscommissie in 'onafhankelijk advies'. Wij blijven van mening dat de eigen deskundigheid binnen de gemeente ingezet kan worden voor de beoordeling van inpassingsplannen binnen het agrarisch bouwkegel. Wij zijn tevens van mening dat ambtelijk advies onafhankelijk is. Indien dit niet het geval zou zijn, dan zouden er op veel meer aspecten discussies kunnen ontstaan, hetgeen nu niet het geval is. We noemen onder andere de beoordeling van ruimtelijke onderbouwingen. Op 27 mei 2013 hebben we de bevestiging van inspreker ontvangen dat zij er mee instemmen dat voor het toevoegen van bebouwing/verharding*

binnen een agrarisch bouwkaavel ambtelijke toetsing door eigen deskundigen binnen de gemeente akkoord is. Dit is bevestigd tijdens een bestuurlijk overleg op 28 mei 2013. Hiermee is een heldere werkwijze afgesproken voor dit bestemmingsplan.

- b. Bij het bestemmingsplan zijn 32 inpassingsplannen gevoegd. Hiervan hebben 9 plannen betrekking op ontwikkelingen waarvoor eerder een afzonderlijk bestemmingsplan is vastgesteld, in 3 gevallen is al een Omgevingsvergunning verleend, in 5 gevallen betreft het VAB-beleid, waarvan overigens in een geval wel advies is gevraagd aan de regionale kwaliteitscommissie, er zijn 2 vormveranderingen waarvoor in het LKM geen regeling is opgenomen, 1 inpassingsplan heeft geen betrekking op een ontwikkeling en 1 inpassingsplan is een kleine wijziging op een inpassingsplan waarvoor al een advies van de provinciale BOM+-commissie is afgegeven. Tot slot is voor 1 ontwikkeling een advies gevraagd aan de regionale kwaliteitscommissie. Er resteren zodoende 10 plannen waarvoor we alsnog advies hebben gevraagd. Mede naar aanleiding van dit deel van de zienswijze hebben wij in het bestemmingsplan de term 'Regionale kwaliteitscommissie' gewijzigd in 'onafhankelijk advies' (zie ook onder a.), mede omdat we de uitkomsten van de provinciale evaluatie, die over dit onderwerp is uitgevoerd, nog niet kennen. Verder vinden wij het een omissie dat in het LKM geen inpassingsverplichting bij vormverandering verplicht wordt gesteld. Wij hebben dit in het bestemmingsplan wel verplicht gesteld. Gesteld wordt dat bij een aantal plannen het LKM niet goed is toegepast. Niet duidelijk is welke ontwikkelingen bedoeld worden. Wij hebben dit nader onderzocht en besproken met inspreker en zijn tot de conclusie gekomen dat dit alleen bij de uitbreiding van de minicamping aan de Molenbroek 15 het geval was. Dit is alsnog hersteld. Wat betreft het ontbreken van ruimtelijke onderbouwingen blijkt dit alleen bij de vestiging van een dierenpension aan de Kraanweg 19 het geval te zijn. Dit is alsnog toegevoegd. Verder zijn wij van mening dat voor de omzetting van de bestemming 'Agrarisch - agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' geen ruimtelijke onderbouwing benodigd is, enkel een bodemonderzoek. Het betreft geen gevallen waar kritische grenzen voor wat betreft milieuaspecten aan de orde zijn. Dit wordt vooraf door ons getoetst. Dit ligt in het verlengde van de wijze waarop met de provinciale sloopregeling wordt omgegaan.
- c. Met betrekking tot de percelen die zijn omgezet in Natuur kunnen we het volgende melden. De gemeente heeft medio februari 2013 de benodigde informatie van de provincie ontvangen. Dit was te laat om nog te kunnen verwerken in het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft grotendeels percelen gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (voor het merendeel nieuwe natuur) in de Weeter- en Budelerbergen, Roeventerpeel, Kootspeel, Moeselpeel, Leukerbeek, De Krang, Areven, Wijffelterbroek en Stramprooierheide. Verder gaat het nog om een enkel perceel in Landgoed De Schans in Stramproy. Een aantal percelen was al met de bestemming Natuur opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, met name in de omgeving Laurabossen/Kettingdijk. Een kaart waarop alle locaties staan aangegeven is als bijlage toegevoegd aan dit besluit. De bestemming van de volgende percelen wordt gewijzigd in Natuur:

*Weert:*

- *Eigendom Natuurmonumenten:* Y154, Y153, Y11, Y12, Y181, M1726, M 1737 (gedeeltelijk), M 136 (gedeeltelijk), Q 137, Q 138, Q 139, Q 133 (gedeeltelijk), AB928, AB335, AB333, AB79, AA630, AB176, AA22, AB134, AC133, AA787, AA792, AA794, AA791, AA789, AA634, AA285, AA577, AA323, AA802, AA806, AA269, AA247, AA259, AA262, AA260, AA709, AA233, AA234, AA219, AA216, AA 330, AA 320, AA 310, AA 797, AA 800, AA799, AG306, AG381, AG234, AG378, AG377, AG226, AG220, AG219, AG293, AG217, AG215, AG170, AG173, AG166, AG164, AG158, AG 169 (gedeeltelijk), AG 179
  - *Eigendom Limburgs Landschap:* AB490, AB495, AB920
  - *Eigendom Staatsbosbeheer:* AB480, AB475, AB469, AB46, AB44, AB41, AB100, AB101, AB102, AB59, AB78, AB76, AB74, AB 50
  - *Particulier eigendom:* X 105, AB313, AB927
  - *Eigendom Waterschap Peel en Maasvallei:* AA788, AA790, AA793
  - *Eigendom Boerderij Beheer Limburg:* AA808
- Stramproy:*
- *Eigendom Natuurmonumenten:* F145, G364, E377, G74, G75, G77, G84, G86, G31, G24, G 27, G616, G615, G23 (gedeeltelijk), G41, G20, G13, G6
  - *Particulier Eigendom:* G479, G183, G72, G619, G618, G617

- d. De EHS in Weert heeft ook een sterk toeristisch-recreatieve functie. Er lopen verschillende fiets-, wandel-, mountainbike-, ruiter- en menroutes door de EHS. Onlangs zijn in het kader van de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg (GOML), in samenwerking met onder andere de provincie Limburg, nog diverse nieuwe routes aangelegd en ontbrekende schakels aaneengesloten. Er wordt uiteraard zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande paden. De zienswijze bevreemdt ons daarom. Zoals bekend wordt verondersteld gaat het onder andere om het grensoverschrijdende landschap Kempen~Broek – IJzeren Man. Niet alleen vanuit GOML, maar ook de activiteiten van ARK, gesubsidieerd door de provincie, zijn mede gericht op het recreatieve aspect. Verder geldt binnen de EHS de bestemming 'Waarde – Ecologie'. Tijdens het ambtelijk overleg op 8 mei 2013 is gebleken dat de zienswijze van inspreker op dit punt alleen betrekking heeft op de gebieden die in het POL als 'nieuwe' natuur zijn aangemerkt. De gemeente is van mening dat dit niet strookt met de visie op natuur en recreatie, zoals die onder andere wordt voorgestaan voor de 'nieuwe' natuurgebieden rondom Stramproy en welke deel uitmaken van het grensoverschrijdende landschap Kempen ~Broek – IJzeren Man. Tijdens een bestuurlijk overleg op 28 mei 2013 is door inspreker aangegeven dat de zienswijze op dit punt wordt ingetrokken. Daarmee blijft de aanleg van paden in de 'nieuwe' natuur gehandhaafd. Wel zullen we de mogelijkheid voor het verharderen van wegen, parkeerterreinen en paden en het aanleggen van speel- en schuilgelegenheden, wegen en parkeerterreinen verwijderen uit de regels van de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Waarde – Ecologie'.
- e. Ter plaatse van de EHS is de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' van toepassing. Wij zullen dit toevoegen als voorwaarde in artikel 3.4.1 sub a. en artikel 6.4.2 sub a.
- f. De bedrijfsmatige uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven, waaronder rundveebedrijven en paardenhouderijen, zijn meegenomen in de passende beoordeling. Het bestemmingsplan schept geen kader voor hobbydieren omdat het hobbymatig houden van dieren altijd ondergeschikt is aan de toegekende functie en hoort te gebeuren binnen de algemene regels die daarvoor gelden. Deze hoeven daarom niet meegenomen te worden in de passende beoordeling. Voor wat betreft de ontwikkelingsruimte voor glastuinbouw verwijzen wij korthedshalve naar paragraaf 3.2.2 van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau, waaruit blijkt dat dit aspect in het MER niet hoeft te worden beschouwd. Op grond van het bestemmingsplan worden slechts kassen van beperkte omvang toegestaan bij tuinbouwbedrijven. Bestaande glastuinbouwbedrijven mogen slechts beperkt uitbreiden. Zoals in de Notitie Reikwijdte en Detailniveau aangegeven geeft de geringe planologische uitbreiding geen aanleiding glastuinbouw te betrekken in de alternatieven. Gelet op de beperkte omvang van de kassen is het de vraag of deze grondwater zullen onttrekken voor de bedrijfsvoering. Als grondwater wordt onttrokken zal dit in beperkte mate zijn. In veel gevallen wordt hemelwater afkomstig van kassen ook opgevangen en hergebruikt. Dit betekent dat als gevolg van de planologische mogelijkheden uit het bestemmingsplan een effect op het grondwater niet te verwachten is. Voor een eventuele grondwateronttrekking moet daarnaast toestemming worden verkregen van het Waterschap. Ten aanzien van het kunnen wijzigen van de grondwatersituatie van landbouwpercelen wijzigt het bestemmingsplan niet. Voor het uitvoeren van werkzaamheden, waaronder bijvoorbeeld het dempen van wateren of het graven van sloten, is een Omgevingsvergunning nodig, waarbij compenserende maatregelen kunnen worden vereist.
- g. De artikelen 3.8.1 sub 20 en 6.8.1 sub 19 worden aangepast, zodat duidelijk is dat een onafhankelijk advies gevraagd moet worden bij vormverandering of uitbreiding. Hiervoor wordt geen oppervlaktemaat meer genoemd. De maximale oppervlaktemaat is via 3.8.2 sub 2, 4.8.3 sub 2 en 6.8.1 sub 2 in voldoende mate geborgd. Via de aanvulling op het MER is een correctie aangebracht ten aanzien van de op blz. 50 van het MER genoemde maximale maten van agrarische bouwkavels, waarin de afwijkende oppervlakte voor het LOG ontbreekt. Verder is tijdens het ambtelijk overleg op 8 mei aangegeven dat de tekst in de toelichting op blz. 35, 39, 41, 52 en 56 afwijkt van de plan-MER. Wij hebben dit nagekeken en zijn van mening dat hier geen afwijkingen staan. Wellicht was dit in de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan wel het geval.
- h. In Weert concentreert de POG zich met name rond de Tungelroysche beek, vandaar dat het op deze manier in het MER terecht is gekomen.
- i. De door de provincie aangehaalde stukken met betrekking tot archeologie zijn opgenomen in het bijlagenboek bij de toelichting (paragraaf 4.8 en 5.12).

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- De term 'Regionale Kwaliteitscommissie' wordt in de planregels gewijzigd in 'onafhankelijk advies'.
- Voor 10 inpassingsplannen is alsnog advies gevraagd aan de Regionale kwaliteitscommissie.
- De ruimtelijke onderbouwing voor de Kraanweg 19 is toegevoegd. Tevens is het inpassingsplan aan de regels toegevoegd.
- Ten behoeve van de uitbreiding van de minicamping aan de Molenbroek 15 is een zone met de bestemming 'Groen' opgenomen in het bestemmingsplan ter vervanging van een deel van de bestemming 'Recreatie – Vakantiepark', zodat aan de compensatieverplichting wordt voldaan. De ruimtelijke onderbouwing en het inpassingsplan zijn hierop aangepast.
- De mogelijkheid voor het verharderen van wegen, parkeerterreinen en paden en het aanleggen van speel- en schuilgelegenheden, wegen en parkeerterreinen worden verwijderd uit de regels van de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Waarde – Ecologie'.
- De bestemming van een aantal percelen (zie onder c.) is gewijzigd in 'Natuur'.
- In artikel 3.4.1 sub a. en artikel 6.4.2 sub a. wordt toegevoegd de bestemming 'Waarde – Ecologie'.
- De artikelen 3.8.1 sub 20 en 6.8.1 sub 19 worden aangepast, zodat duidelijk is dat een onafhankelijk advies gevraagd moet worden bij vormverandering of uitbreiding. Hiervoor wordt geen oppervlaktemaat meer genoemd.
- In de aanvulling op het MER is een correctie doorgevoerd van de op blz. 50 van het MER genoemde maximale maten, in verband met de grotere maat van 5 ha voor het LOG.

**52. Zienswijze van de heer J.V. Van Hoek en mevrouw M.M.H.J. van Hoek-Peerlings, Baanbrugdijk 1, 6006 VH Weert, d.d. 12 april 2013, ingekomen 16 april 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op de voorgenomen ontwikkeling van een dierenpension aan de Wijffelterbroekdijk 44. Volgens het geluidrapport zouden gesloten en absorberende hekwerken van minimaal 1 m hoog en met een minimale massa van 10 kg/m<sup>2</sup> geplaatst dienen te worden. Inspreker vindt dit onvoldoende. De hekwerken en schuilhutten zullen vanaf de Wijffelterbroekdijk zichtbaar zijn. Dit zorgt niet voor verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Er is dan geen sprake meer van openheid en dit is in strijd met het beleid dat voor dit gebied geldt. Verder bieden de hagen en diverse soorten bomen niet voldoende geluidbescherming.*

*Er zal sprake zijn van verkeershinder dan wel parkeeroverlast. Er ontstaan onveilige situaties bij het halen en brengen van honden. Het kunnen er 80 zijn. Gewezen wordt op de fietsroute aan de Wijffelterbroekdijk en de doorgang voor agrarische voertuigen.*

*Verder vindt inspreker het onterecht dat een dergelijk grote ontwikkeling 'meelift'. Tot slot meent inspreker dat de ontwikkeling consequenties zal hebben voor de waarde van de woning.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Er wordt, zonder verdere argumenten, gesteld dat de afscherming van 1 meter hoogte en een minimale massa van 10 kg/m<sup>2</sup> niet voldoende zal zijn. Het akoestisch onderzoek toont aan dat deze voorziening wel zorgt voor een akoestisch voldoende afscherming. Bij het plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat bijgevoegd is als bijlage 22 bij de regels. In dit inpassingsplan is een analyse gemaakt van het landschap en de omgeving. Er wordt gewag gemaakt van bomenrijen en beplanting welke aanwezig zijn op het perceel en bomenrijen en beplanting welke in de omgeving aanwezig zijn, langs wegen en erven. Er wordt één schuilgelegenheid gebouwd. Deze wordt landschappelijk ingepast. De hekwerken zijn grotendeels open gaashekwerken. Het akoestisch onderzoek is opgesteld conform de gebruikelijke uitgangspunten voor hondenpensies. Er wordt voldaan aan de geldende normen.

Het parkeren van auto's ten behoeve van het halen en brengen van honden vindt plaats op eigen terrein, niet in de berm langs de weg. De door inspreker veronderstelde overlast zal daarom niet ontstaan. Verder overwegen wij dat de vestiging van een hondenpension een goede alternatieve invulling is voor een vrijkomend agrarisch bedrijf en dat deze functie passend is in het buitengebied.

De Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening verzetten zich er niet tegen dat een ontwikkeling meelift met een actualisatie van een bestemmingsplan. Het is ook een taak van de overheid om daar waar mogelijk initiatiefnemers te faciliteren in hun voorgenomen plannen.

Tot slot kunnen insprekers desgewenst, zodra het bestemmingsplan onherroepelijk in werking is getreden, een planschadeverzoek indienen wanneer zij van mening zijn dat de waarde van hun woning daalt als gevolg van deze ontwikkeling. Hierbij wijzen wij erop dat van de inspreker van een aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade door het college van burgemeester en wethouders een recht van € 300,- wordt geheven en dat binnen het maatschappelijk risico vallende schade voor rekening van aanvrager blijft. Het maatschappelijk risico bedraagt wettelijk in ieder geval 2% van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**53. Zienswijze van de heer B.A.G.M. Borgers en mevrouw E.D.M. van der Velden, Pastoorshuisweg 4, 6006 VB Weert, d.d. 16 april 2013, ingekomen 16 april 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op de voorgenomen ontwikkeling van een dierenpension aan de Wijffelterbroekdijk 44. Volgens het geluidrapport zouden gesloten en absorberende hekwerken van minimaal 1 m hoog en met een minimale massa van 10 kg/m<sup>2</sup> geplaatst dienen te worden. Inspreker vindt dit onvoldoende. De hekwerken en schuilhutten zullen vanaf de Wijffelterbroekdijk zichtbaar zijn. Dit zorgt niet voor verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Er is dan geen sprake meer van openheid en dit is in strijd met het beleid dat voor dit gebied geldt. Verder bieden de hagen en diverse soorten bomen niet voldoende geluidbescherming.*

*Er zal sprake zijn van verkeershinder dan wel parkeeroverlast. Er ontstaan onveilige situaties bij het halen en brengen van honden. Het kunnen er 80 zijn. Gewezen wordt op de fietsroute aan de Wijffelterbroekdijk en de doorgang voor agrarische voertuigen.*

*Verder vindt inspreker het onterecht dat een dergelijk grote ontwikkeling 'meelift'. Tot slot meent inspreker dat de ontwikkeling consequenties zal hebben voor de waarde van de woning.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Er wordt, zonder verdere argumenten, gesteld dat de afscherming van 1 meter hoogte en een minimale massa van 10 kg/m<sup>2</sup> niet voldoende zal zijn. Het akoestisch onderzoek toont aan dat deze voorziening wel zorgt voor een akoestisch voldoende afscherming. Bij het plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat bijgevoegd is als bijlage 22 bij de regels. In dit inpassingsplan is een analyse gemaakt van het landschap en de omgeving. Er wordt gewag gemaakt van bomenrijen en beplanting welke aanwezig zijn op het perceel en bomenrijen en beplanting welke in de omgeving aanwezig zijn, langs wegen en erven. Er wordt één schuilgelegenheid gebouwd. Deze wordt landschappelijk ingepast. De hekwerken zijn grotendeels open gaashekwerken. Het akoestisch onderzoek is opgesteld conform de gebruikelijke uitgangspunten voor hondenpensions. Er wordt voldaan aan de geldende normen.

Het parkeren van auto's ten behoeve van het halen en brengen van vindt plaats op eigen terrein, niet in de berm langs de weg. De door inspreker veronderstelde overlast zal daarom niet ontstaan. Verder overwegen wij dat de vestiging van een hondenpension een goede alternatieve invulling is voor een vrijkomend agrarisch bedrijf en dat deze functie passend is in het buitengebied.

De Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening weerhouden niet dat een ontwikkeling meelift met een actualisatie van een bestemmingsplan. Het is ook een taak van de overheid om daar waar mogelijk initiatiefnemers te faciliteren in hun voorgenomen plannen.

Tot slot kunnen insprekers desgewenst, zodra het bestemmingsplan onherroepelijk in werking is getreden, een planschadeverzoek indienen wanneer zij van mening zijn dat de waarde van hun woning daalt als gevolg van deze ontwikkeling. Hierbij wijzen wij erop dat van de inspreker van een aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade door het college van burgemeester en wethouders een recht van € 300,- wordt geheven en dat binnen het maatschappelijk risico vallende

schade voor rekening van aanvrager blijft. Het maatschappelijk risico bedraagt wettelijk in ieder geval 2% van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**54. Zienswijze van Stichting Univé Rechtshulp, de heer H.A. Wieringa, Postbus 557, 9400 AN Assen, d.d. 12 april 2013, ingekomen 15 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens de heer L. Dirix, Wijffelterbroekdijk 49 te Weert en heeft betrekking op de voorgenomen planontwikkeling van een dierenpension aan de Wijffelterbroekdijk 44. De volgende aspecten worden ingebracht:*

- a. *Er wordt niet voldaan aan de richtafstand conform de VNG-Brochure. Deze hoort 100 m te zijn. De woonbestemming van het perceel van inspreker ligt op is 64 m. Dit is eens te meer van belang nu het onbebouwde deel van het bouwvlak mag worden verhard.*
- b. *Het geluidsrapport geeft onvoldoende inzicht in de impact. Bij een worst-case scenario blaffen 80 honden tegelijk. Het rapport geeft geen correct beeld van de geluidsgevolgen op de omgeving. De afrastering van 1 m en met een minimale massa van 10 kg/m<sup>2</sup> volstaat niet. Verder is geen rekening gehouden met het geluid als gevolg van het halen en brengen. Er is ten onrechte uitgegaan van een lichte verkeersaantrekkende werking, waarbij is uitgegaan van brengen en halen gespreid door de week. Dit zal echter met name vlak voor/na het weekeinde en vlak voor/na de vakanties zijn.*
- c. *Er zal sprake zijn van een meer dan lichte verkeersaantrekkende werking. Die zorgt voor onveilige verkeerssituaties. Het betreft hier een drukke fietsroute. Het gemeentelijk beleid laat bedrijfsactiviteiten die ten aanzien van verkeer een 2 of 3 scoren in het buitengebied niet toe. Verder zal vertrekkend verkeer zorgen voor lichthinder op het perceel van inspreker.*
- d. *Er zal sprake zijn van parkeeroverlast, nu naar alle waarschijnlijkheid niet voldaan kan worden aan de normen voortvloeiende uit de Parkeerbeleidsnota 2006. Wat als er wordt uitgegaan van een worst-case scenario, waarbij 80 baasjes tegelijk hun hond komen brengen?*
- e. *Tenslotte is het van belang dat de ontwikkeling niet past in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het moet tenslotte gaan om een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Daaraan wordt hier niet voldaan. De omgeving wordt onaanvaardbaar aangetast. Van openheid is geen sprake meer. De openheid wordt doorkruist door de noodzakelijke afrastering en door de schuilhutten. Verder is er sprake van lichthinder, nu de terreinen waarschijnlijk worden voorzien van verlichting.*
- f. *Er wordt getwijfeld aan de economische uitvoerbaarheid nu initiatiefneemster afziet van de plannen.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. De afstand van het agrarisch bouwvlak tot de woning van inspreker is meer dan 100 m. Daarmee wordt voldaan aan de richtlijn van de VNG-brochure. Niet de bestemming 'Wonen' maar het bouwvlak binnen de woonbestemming is hiervoor maatgevend.
- b. Het akoestisch onderzoek is opgesteld conform de gebruikelijke uitgangspunten voor hondenpensions. Het is niet reëel of gebruikelijk om uit te gaan van een worst-case scenario dat bij het hondenpension uitsluitend grote honden aanwezig zijn. Het akoestisch onderzoek dient een reëel beeld te geven van de geluidsuitstraling van de inrichting. In het onderzoek is derhalve uitgegaan van een gemiddeld bronniveau voor het hondengeblaf. Er wordt, zonder verdere argumenten, gesteld dat de afscherming van 1 meter hoogte en een minimale massa van 10 kg/m<sup>2</sup> niet voldoende zal zijn. Het akoestisch onderzoek toont aan dat deze voorziening wel zorgt voor een akoestisch voldoende afscherming. Met het halen en brengen van honden is in het akoestisch onderzoek wel rekening gehouden. Voor deze activiteit is de voertuigbeweging van de auto maatgevend. Gezien de korte bedrijfstijd dat de honden buiten aanwezig zijn is dit voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau niet relevant. Voor de piekniveaus geldt dat de locatie, waar de honden zich bevinden bij het brengen en halen, niet maatgevend is. De maatgevend pieken worden namelijk veroorzaakt door de honden, welke zich buiten bevinden tijdens de uitlaattijden en optrekkende personenauto's. Ten aanzien van de indirecte hinder zijn reële uitgangspunten genomen. Het is niet gebruikelijk om voor de indirecte hinder piekdagen te berekenen.



Voor de indirecte hinder gaat men uit van gemiddelden. In dit geval van 4 zware voertuigbewegingen en 34 personenautobewegingen in de dagperiode, 6 personenautobewegingen in de avondperiode en 2 personenautobewegingen in de nachtperiode.

- c. Wij zien de nieuwe functie van het agrarisch bedrijf voor wat betreft verkeer niet wezenlijk anders dan de mogelijkheden op basis van het geldende bestemmingsplan. De bestaande bestemming heeft eveneens gevolgen voor verkeer. Verder vinden wij de vestiging van een dierenpension een goede invulling voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Ook wat betreft de door inspreker veronderstelde lichthinder wijzigt de situatie niet wezenlijk ten opzichte van de bestaande functie.
- d. Het parkeren van auto's ten behoeve van het halen en brengen van honden vindt plaats op eigen terrein. Verder zorgt de exploitant er voor dat het halen en brengen niet tegelijkertijd plaatsvindt. Dit zou te lange wachttijden tot gevolg hebben. De door inspreker veronderstelde overlast zal daarom niet ontstaan.
- e. Bij het plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat bijgevoegd is als bijlage 22 bij de regels. In dit inpassingsplan is een analyse gemaakt van het landschap en de omgeving. Er wordt gewag gemaakt van bomenrijen en beplanting welke aanwezig zijn op het perceel en bomenrijen en beplanting welke in de omgeving aanwezig zijn, langs wegen en erven. Er wordt één schuilgelegenheid gebouwd. Deze wordt landschappelijk ingepast. De hekkeweken zijn grotendeels open gaashekwerken. De bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 2 m is bestemmingsplantechnisch niet toegestaan. Het is daarom niet mogelijk om in agrarisch gebied lichtmasten te plaatsen. De Regionale Kwaliteitscommissie heeft een positief advies uitgebracht over het inpassingsplan en haar waardering uitgesproken. De door inspreker aangegeven aantasting van het landschap is volgens ons dan ook niet aan de orde. Er is juist sprake van een kwaliteitsverbetering. Verder is formeel het LKM niet aan de orde. Deze ontwikkeling valt onder VAB-beleid, waarvoor de gemeente bevoegd gezag is.
- f. Initiatiefneemster heeft de gemeente laten weten niet af te zien van het initiatief.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **55. Zienswijze van Goorts+Coppens bv, de heer M. Peeters, Postbus 422, 5700 AK Helmond, d.d. 16 april 2013, ingekomen 16 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens Oakfield Farm Products Limited, Lochtstraat 1, 6039 RV Stramproy en Oakfield Champignons B.V., Lochtstraat 1, 6039 RV Stramproy en heeft betrekking op de volgende aspecten:*

- a. *In de begripsbepaling agrarisch gebruik is het verwerken en leveringsklaar maken van bijvoorbeeld gewassen niet meegenomen. Daarmee is de begripsbepaling agrarisch bedrijf onnodig beperkend. Dit zorgt voor rechtsonzekerheid en is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.*
- b. *De dubbelbestemming Waarde – Archeologie middelhoog en zeer hoog zijn onnodig beperkend en brengen kosten met zich mee. Het toekennen van deze bestemming dient gemotiveerd te worden. Volgens vaste jurisprudentie dient het gemeentebestuur zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete bouwvoorschriften voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. Naar het oordeel van inspreker wordt hieraan niet voldaan. Het gemeentebestuur heeft niet dan wel onvoldoende aangetoond dat er concreet bewijs is voor de aanwezigheid van archeologische waarden.*
- c. *In het ontwerpbestemmingsplan heeft het achterste perceel van cliënten de dubbelbestemming 'Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf'. In het voorontwerpbestemmingsplan was dit nog niet het geval. Niet duidelijk is waarom dit perceel deze dubbelbestemming heeft, nu er geen sprake is van hoogteverschillen. Gewezen wordt op artikel 6.8.1 sub 8 waarin staat dat bij deze dubbelbestemming slechts randen bij aanwezige bebouwing mogen worden betrokken.*
- d. *In het ontwerpbestemmingsplan heeft het achterste perceel van inspreker de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarde – open gebied'. In het voorontwerpbestemmingsplan had het perceel deze aanduiding nog niet. Het is niet duidelijk waarom het perceel deze functieaanduiding heeft gekregen. Het aanplanten van*

*groen is hier vergunningplichtig. Een onderbouwing ontbreekt. Gewezen wordt op artikel 6.8.1 sub 7 waarin staat dat de openheid niet onevenredig mag worden aangetast.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan geen rechtsonzekerheid biedt en niet onnodig beperkend is. De begripsbepaling is algemeen gebruikelijk. In de regels is het gebruik nader geregeld. Daartoe wijzen wij op artikel 4.5.1 sub b., t. en z., waaruit blijkt dat het op eigen bedrijf verwerken van de producten, afkomstig van het eigen bedrijf, is toegestaan alsmede dat 10% van hetzelfde product, afkomstig van bedrijven van derden, op het agrarisch bedrijf mag worden verwerkt.
- b. Over de wijze waarop het archeologiebeleid in de gemeente Weert tot stand is gekomen, en waarop de archeologische beleidskaart is gebaseerd overwegen het volgende.

#### *Archeologiebeleid*

Bij de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in 2007 is de rol van archeologie als afwegingsfactor bij ruimtelijke ontwikkeling wettelijk vastgelegd.

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een vertaling van het Verdrag van Malta in de nationale wetgeving. In het Verdrag van Malta is, op Europees niveau, afgesproken dat er zorgvuldig met archeologische waarden dient te worden omgegaan. Een van de belangrijkste redenen voor het sluiten van het Verdrag van Malta in 1992, was dat sinds de Tweede Wereldoorlog circa 75% van alle archeologische resten ongezien verdwenen zijn. Aangezien het archeologisch erfgoed slechts éénmaal raadpleegbaar is, betekent dit deze resten definitief verdwenen zijn.

Het archeologiebeleid in de gemeente Weert is op 22 september 2010 vastgesteld door de gemeenteraad<sup>1</sup>. Deze archeologische beleidsnota is op een zeer zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Als eerste fase in het tot stand komen daarvan is een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. De gemeenten Weert en Nederweert hebben er, in overleg met de provincie Limburg, voor gekozen om dit project gezamenlijk uit te voeren. Een van de redenen hiervoor is dat de provincie Limburg in 2008 het *Eiland van Weert* heeft aangewezen als provinciaal aandachtsgebied archeologie<sup>2</sup>. De microregio Weert-Nederweert heeft een bijzondere status, omdat op het zogenoemde *Eiland van Weert* de archeologische resten bovengemiddeld voor wat betreft aard, datering en dichtheid, aanwezig blijken.

De extern adviseur archeologie van beide gemeenten, het archeologisch adviesburo ArchAeO te Eindhoven, is als projectleider bij de totstandkoming van het archeologiebeleid betrokken. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is opgesteld door het archeologisch adviesburo RAAP (*Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert, 2009. Raap-rapport nr. 1877*). In dit rapport is als doel van het archeologisch erfgoedbeleid omschreven:

- het beschermen van het archeologisch bodemarchief tegen aantasting door behoud van kennisbronnen<sup>3</sup>;

---

<sup>1</sup>voor het raadplegen van de beleidsnota en de beleidskaart zie: [www.weert.nl](http://www.weert.nl)> wonen&leven > kunst&cultuur > archeologie > archeologiebeleid > nota archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert.

<sup>2</sup>zie:

- Gaauw, P. van der Provinciale archeologische aandachtsgebieden. Archeologisch selectiedocument Provincie Limburg 2008

- Hiddink, H. Wetenschappelijk kader van het provinciaal aandachtsgebied micro-regio *Eiland van Weert* 2009

- Verhoeven, M. e.a. *Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert, 2009. Raap-rapport nr. 1877, § 2.2* p. 12

<sup>3</sup>zie: Verhoeven, M. e.a. *Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert, 2009. Raap-rapport nr. 1877 deel 1 § 2.2*

- het beheer, de inrichting en de ontsluiting van archeologisch vindplaatsen en de versterking van kwaliteit daarvan<sup>4</sup>.

De wijze van het opstellen van het archeologisch verwachtingsmodel en de daartoe gebruikte bronnen zijn omschreven in deel 2, hoofdstuk 4 van dit rapport<sup>5</sup>. Om dit verwachtingsmodel te staven is, - in overleg met de afdeling archeologie van de provincie Limburg -, eveneens aanvullend veldwerk uitgevoerd<sup>6</sup>. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is door de colleges van Nederweert en Weert vastgesteld op respectievelijk 22 en 29 september 2009. De kaarten zijn vervolgens ter beoordeling voorgelegd aan de provinciale afdeling archeologie. Een positieve beoordeling met een goedkeurend eindoordeel op deze producten is ontvangen op 7 oktober 2009.

Als tweede fase is het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart vastgesteld. In het beleidstraject is een zorgvuldige afweging gemaakt tussen economische, maatschappelijke en cultuurhistorische belangen<sup>7</sup>.

Op de archeologische beleidskaart is aangegeven welke locaties en gebieden in aanmerking komen voor planologische maatregelen gericht op behoud, inpassing en (eventueel) toekomstig onderzoek naar aanwezige of te verwachten archeologische waarden. In de normenmatrix bij de archeologische beleidskaart is aangegeven bij welke grondverstoring een archeologisch (voor)onderzoek vereist is. De normenmatrix kent zeven categorieën, variërend van wettelijk beschermd monument (categorie 1) tot gebieden zonder een archeologische verwachting (categorie 7).

#### *Implementatie van archeologiebeleid in het proces van ruimtelijke ordening*

In het archeologiebeleid van de gemeente Weert is omschreven<sup>8</sup> op welke wijze het archeologiebeleid wordt vertaald in het proces van ruimtelijke ordening. Voor wat betreft de bestemmingsplannen worden de te beschermen categorieën van de archeologische beleidskaart vertaald naar de bestemmingsplankaart. In de verbeelding van het bestemmingsplan wordt een dubbelbestemming archeologie opgenomen als *Waarde Archeologie*.

In het vergunningstraject is cultuurhistorie, onderdeel archeologie, als activiteit opgenomen. Dit betekent dat er in de subprocedure cultuurhistorie een toets archeologie wordt uitgevoerd. In de omgevingsvergunning worden daartoe sloop- en bouwregels bij grondverstorende activiteiten opgenomen<sup>9</sup>, die gehanteerd worden in het vergunningstraject wordt verwezen naar de nota archeologiebeleid p. 59 t/m 62.

In de zienswijze stelt inspreker dat er sprake is van het ten onrechte toekennen van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie middelhoog' en 'Waarde - Archeologie zeer hoog'. Deze stelling is door inspreker niet verder onderbouwd maar impliciet is hierin vervat de vraag of er archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd in gebieden waar de archeologische resten reeds vernietigd zijn. Dit heeft uiteraard geen zin, immers het archeologisch (voor)onderzoek is erop gericht om te bepalen of er nog archeologische waarden ter plaatse, ofwel *in situ*, aanwezig zijn.

---

<sup>4</sup>zie: Verhoeven, M. e.a. *Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert, 2009. Raap-rapport nr. 1877 deel 1 § 2.3 t/m 2.5*

<sup>5</sup>naast geologische, geofysische, onderzoeksgegevens, zijn hierbij ook de bodemverstorende activiteiten in het verleden meegewogen.

<sup>6</sup>zie: Verhoeven, M. e.a. *Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert, 2009. Raap-rapport nr. 1877 deel 2 § 4.3*

<sup>7</sup>zie: Kortlang F. Nota archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert, ArchAeO-rapport 0915 2010, deel 2 § 7.3 e.v.

<sup>8</sup>zie: Kortlang F. Nota archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert, ArchAeO-rapport 0915 2010, deel 2 § 6.1 e.v.

<sup>9</sup>zie: Kortlang F. Nota archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert, ArchAeO-rapport 0915 2010 p. 59 t/m 62

Daarbij wijzen wij er op dat de archeologisch relevante laag in onze contreien veelal op een behoorlijke diepte aanwezig is. Dit heeft enerzijds te maken met geologische omstandigheden en anderzijds met bodemvorming. Voor een uitleg hierover kunnen wij verwijzen naar het rapport *Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert*, deelrapport II, § 2.2.2 geologie en geomorfologie p. 13 ev. Door bodemvorming is, sinds de middeleeuwen, een zogenoemde esdek-laag ontstaan. Deze laag werkt als een beschermingslaag voor de archeologische resten die zich er nog onder (kunnen) bevinden. In de wet op de archeologische monumentenzorg is bepaald dat de initiatiefnemer tot bodemverstoring zowel verantwoordelijk is voor het aantonen van de archeologische waarden, als voor de kosten die gemoeid zijn met het beschermen daarvan<sup>10</sup>.

Mochten er over deze reactie, of over de literatuur waarnaar verwezen wordt, vragen zijn dan kan inspreker daarover nader geïnformeerd worden.

- c. Het perceel waarop inspreker doelt had in het concept voorontwerpbestemmingsplan en het voorontwerpbestemmingsplan ook al de dubbelbestemming 'Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf'. Het toekennen van deze waarde is gebaseerd op het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998, waaraan tevens deze waarde is toegekend. De voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.8.1 zijn gelijk aan de voorwaarden zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 (artikel 5.5.2 sub 6). Op dit punt wijzigt het bestemmingsplan dus niet. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is een inventarisatie gedaan naar de specifieke kenmerken van het landschap. Dit heeft er in geresulteerd dat een regeling is opgenomen om specifieke landschapskenmerken te behouden. In het kader van de opstelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is deze inventarisatie niet opnieuw gedaan aangezien er sprake is van een conserverend bestemmingsplan en er geen redenen bestaan om aan te nemen dat deze gebiedskenmerken sindsdien gewijzigd zijn.
- d. Het perceel waarop inspreker doelt had in het concept voorontwerpbestemmingsplan en het voorontwerpbestemmingsplan ook al de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarde - open gebied'. Het toekennen van deze waarde is gebaseerd op het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998, waaraan tevens deze waarde is toegekend. De voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.8.1 zijn gelijk aan de voorwaarden zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 (artikel 5.5.2 sub 6). Op dit punt wijzigt het bestemmingsplan dus niet. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is een inventarisatie gedaan naar de specifieke kenmerken van het landschap. Dit heeft er in geresulteerd dat een regeling is opgenomen om specifieke landschapskenmerken te behouden. In het kader van de opstelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is deze inventarisatie niet opnieuw gedaan aangezien er sprake is van een conserverend bestemmingsplan en er geen redenen bestaan om aan te nemen dat deze gebiedskenmerken sindsdien gewijzigd zijn.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**56. Zienswijze van Stichting Groen Weert, de heer G.P.M. Hendriks, Noorderlaan 16, 6004 HV Weert, d.d. 16 april 2013, ingekomen 17 april 2017.**

*De zienswijze richt zich op een aantal aspecten van het bestemmingsplan, te weten de Centrale Zandwinning, grondwaterboringen, molenbiotopen, intensieve veehouderijen en het milieueffectrapport.*

- a. *Inspreker is van mening dat de eindsituatie van de Centrale Zandwinning niet overeen stemt met het huidige bestemmingsplan en met de ontgrondingsvergunning van 22 mei 2001 en het inrichtingsplan van 25 mei 2004. De ontgrondingsconcessie loopt tot de onbewoonbare woning van J. Wolters. In het ontgrondingsgebied staan gebogen lijnen. Deze suggereren aan de westzijde de contouren van een plasvorm bij een toekomstige uitbreiding van de ontgronding. Er dient echter uitgegaan te worden van de huidige vergunningen en van het inrichtingsplan met vier kleinere plassen in het plas-dras gebied.*

---

<sup>10</sup> zie het z.g.n. verstoorders-principe

*Ook de vorm van de hoofdplas suggereert een gewijzigde vorm door een mogelijke verdieping van de plas. Enkele delen van de bossen blijven behouden als bos. Deze zijn echter veranderd in de bestemming 'Ontgronding'. De wijzigingsbevoegdheid naar Natuur ontbreekt op de verbeelding. De boscompensatie die al had moeten plaatsvinden moet nu de bestemming 'Bos' krijgen. Verder ligt de eindsituatie nu al vast.*

- b. In de toelichting op blz. 91 wordt aangegeven dat grondwaterboringen tot een diepte van 60 m zijn toegestaan. Dit is niet correct. Dit moet 30 m zijn.*
- c. Inspreker is van mening dat binnen molenbiotopen alleen onder bepaalde voorwaarden rekening gehouden hoeft te worden met werkzame molens. Gewezen wordt op een tekst uit het molenconvenant, waarbij ingegaan wordt op nieuwe ontwikkelingen rondom molens, zoals bouwplannen of het planten van bomen of groensingels. Bestaande bomen blijven gerespecteerd. Op de verbeelding is niet aangegeven welke de werkende malende molens zijn waarvoor het molenconvenant geldt.*
- d. Voor wat betreft de intensieve veehouderij concludeert inspreker dat Weert kiest voorschaalvergroting en professionalisering. Inspreker verzoekt een meer duurzame insteek te kiezen, waarbij er sprake is van een meer evenwichtige groei. Gewezen wordt op een rapport van de Gezondheidsraad en de motie die de gemeenteraad van Nederweert heeft aangenomen om een emissie standstill beleid te voeren. Ook Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben gekozen voor een nieuwe koers van vergaande verduurzaming. Volgens de provincie Limburg zal de veestapel moeten afnemen om de ammoniakdoeleinden van de N2000-gebieden te halen. Gevraagd wordt te kiezen voor een standstill beleid op het gebied van stikstof en fijn stof uitstoot en geur en dit te vertalen naar een significante verbetering op het gebied van gezondheid voor omwonenden van veehouders en bezoekers.*
- e. Inspreker noemt dubbellaags stallen, welke vanuit oogpunt van dierenwelzijn en brandrisico's ongewenst zijn. Dergelijke varkensflats zijn ook op esthetische gronden ongewenst en zorgen voor horizonvervuiling, vooral in open gebieden.*
- f. De gemeente is niet actief met de in het reconstructieplan vastgestelde varkensvrije zones. Voorgesteld wordt deze uit te breiden.*
- g. Bij een worst-case scenario wordt de norm voor fijn stof overschreden.*
- h. Bij het worst-case scenario neemt het aantal woningen met een tamelijk tot extreem slecht leefklimaat met 127 woningen in het buitengebied toe. Dat is 11,6 %. Het beleid zou gericht moeten zijn op een afname.*
- i. Op bladzijde v 89 van de toelichting wordt aangegeven dat de geurnorm voor het buitengebied 14 ou/m<sup>3</sup> is en voor Weerterbergen 8 ou/m<sup>3</sup>. Inspreker neemt aan dat deze laatste norm of een nog lagere norm geldt voor de EHS en voor alle N2000 gebieden.*
- j. De totale stikstofdepositie op N2000 gebieden is in het voorkeursalternatief met mitigerende maatregelen nog altijd 50% hoger dan het referentievoorstel.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. De bestemming 'Bedrijf – Ontgronding' is overgenomen van het geldende bestemmingsplan NRP-gebied. Gebleken is dat abusievelijk de bestemming aan de zuidwestzijde op de verbeelding groter is opgenomen dan in het bestemmingsplan NRP-gebied. Dit wordt aangepast. Aangezien de provincie Limburg bevoegd gezag is voor wat betreft de ontgronding is de zienswijze besproken met de provincie Limburg. De conclusie is dat de contour van de bestemming 'Bedrijf – Ontgronding' in overeenstemming wordt gebracht met het POL 2006. Dit betekent dat de twee genoemde bossen de bestemming 'Bos' krijgen en dat een deel van de bestemming (meest zuidwestelijke deel) gewijzigd wordt in 'Agrarisch'. De gebogen lijnen binnen de bestemming zijn één op één overgenomen van het geldende bestemmingsplan. De suggestie van inspreker dat dit te maken kan hebben met een gewijzigde vorm en mogelijk een verdieping is onjuist. De contouren van de waterlijn, de plas-draszone en de visoevers worden in overeenstemming gebracht met het inrichtingsplan waarover overeenstemming bestaat. Het is niet nodig de wijzigingsbevoegdheid op de verbeelding aan te duiden, aangezien de wijzigingsbevoegdheid voor de gehele bestemming 'Bedrijf – Ontgronding' geldt. Het bestemmingsplan is geen belemmering voor de boscompensatie die al had moeten plaatsvinden. De eindsituatie ligt inderdaad vast. Het nieuwe bestemmingsplan biedt echter ook een geschikt ruimtelijk kader voor de eindsituatie.*

- b. Blijkens de provinciale omgevingsverordening zijn in de Roerdalslenk vier verschillende zones aangewezen, in verband met de wisselende diepte van de kleilaag. In Weert gaat het om Roerdalslenkzone III. Hierbij hoort een boringsvrije diepte van 80 m. Voor diepere boringen is de regelgeving van toepassing. Bovenstaande houdt in dat in de toelichting op blz. 91 de aangegeven diepte van 60 m wordt gewijzigd in 80 m.
- c. Het molenconvenant heeft betrekking op alle windmolens in Weert.
- d. Schaalvergroting en professionalisering zijn ontwikkelingen die zich in de agrarische sector voordoen. Het rapport van de Gezondheidsraad en beleidsvoornemens van andere overheden hebben in Weert niet geleid tot andere inzichten. Dat komt omdat de problematiek in Weert niet vergelijkbaar is met bijvoorbeeld Nederweert, zoals door inspreker genoemd. Zoals uit onze reactie op de zienswijze van Stichting Milieufederatie blijkt (zie onder 17), is de veestapel in Weert de afgelopen 12 jaar met 25 % afgenomen. Wij verwachten dat dit de komende jaren een vervolg krijgt en dat er uiteindelijk een evenwicht zal ontstaan. De ammoniakuitstoot mag per saldo niet toenemen. Dat is vigerend beleid en is ook verankerd in het bestemmingsplan. Voor wat betreft geur geldt de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert uit 2007, die goed functioneert. Voor wat betreft de uitstoot van fijnstof blijft de wettelijke regelgeving het toetsingskader.
- e. Waar het om gaat is dat het mogelijk is in de planregels om af te wijken van de goothoogte van 5,5 m om een goothoogte van 7 m toe te staan. De impact van deze ingreep achten bij beperkter dan de bouw van een geheel nieuwe stal om een zelfde aantal dieren te kunnen houden. Overigens is de bouw van dubbellaags stallen bij een goothoogte van 5,5 m al mogelijk. De wijziging in het bestemmingsplan is gedaan vanuit de achtergrond dat bestaande stallen kunnen worden aangepast. Verplichte landschappelijke inpassing wordt binnen het bestemmingsplan geregeld. Dit is een wezenlijke aanpassing ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De door inspreker verwachte horizonvervuiling wordt volgens ons hierdoor verzacht.
- f. Zoals we eerder al hebben gemeld aan inspreker zijn in het reconstructieplan geen varkensvrije zones vastgesteld. Overigens worden IV-bedrijven in extensiveringsgebieden via de reconstructiewet en het reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg al beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Wij verwachten dat deze bedrijven op geleidelijke en natuurlijke wijze zullen worden afgebouwd, juist vanwege de afwezigheid van ontwikkelingsmogelijkheden. De door inspreker gewenste ontwikkeling zal zich daarom ook voordoen, verwachten wij.
- g. De wettelijk vastgestelde normen blijven het toetsingskader. Deze normen mogen niet overschreden worden.
- h. In het voorkeursalternatief neemt het aantal woningen met een tamelijk slecht leefklimaat toe met 12 en met een slecht leefklimaat met 2. In totaal betreft het 14 woningen. De door inspreker geschetste situatie doet zich voor in alternatief 3. Dit is echter niet het uiteindelijk gekozen voorkeursalternatief.
- i. De geurnormen zijn vastgelegd in de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007. De norm voor het gehele buitengebied zijn bepaald op 14 ou/m<sup>3</sup>, behoudens voor de vakantieparken Weerterbergen en Vosseven.
- j. De stikstofdepositie op Natura2000 gebieden mag niet toenemen. Op 25 april 2013 is gewijzigd artikel 19kd Natuurbeschermingswet in werking getreden. Op grond van dit artikel moet beoordeeld worden in hoeverre het nieuwe plan meer stikstofdepositie veroorzaakt op Natura2000-gebieden ten opzichte van de vigerende planologische situatie en daardoor een significant effect veroorzaakt. De vigerende planologische situatie is tenminste de vergunde situatie. Dit betekent dat niet langer het referentie-alternatief als toetsingskader moet worden gehanteerd maar de planologisch vigerende of vergunde situatie. In de passende beoordeling bij het MER is ook inzichtelijk gemaakt wat de effecten van het plan zijn ten opzichte van deze situatie. Met toepassing van mitigerende maatregelen zorgt het plan voor een afname van de stikstofdepositie ten opzichte van de vergunde situatie. Om te voorkomen dat stikstofdepositie als gevolg van het plan toeneemt, zijn in de regels maatregelen opgenomen. De maximale uitbreiding van agrarische bouwkvavels met wijzigingsbevoegdheid is beperkt tot 1,5 ha. Dit is in het geldende bestemmingsplan nog 3 ha voor bouwkvavels, gelegen in agrarisch gebied (zonder waarden). Verder is in de regels vastgelegd dat het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven niet mag worden uitgebreid. Middels een afwijkingsbevoegdheid is geregeld dat uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijf is toegestaan mits:

- aangetoond is dat het woon- en leefmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
- aangetoond is dat per saldo door de uitbreiding geen toename plaatsvindt van de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden bijvoorbeeld door saldering met bedrijven die beëindigd worden of door toepassing van best beschikbare stalsystemen;
- uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven tot méér dan 10.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte per agrarisch bedrijf of tot meer dan aanwezig is op het moment van ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel waarvoor op dat moment een Omgevingsvergunning is aangevraagd, indien de vloeroppervlakte bij dat agrarisch bedrijf al meer is dan 10.000 m<sup>2</sup>, niet mogelijk, met uitzondering van de bedrijven die zijn gelegen in de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – uitbreiding dierenverblijf' is uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven ten opzichte van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven, zoals aanwezig ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, niet mogelijk.

Bovenstaande houdt in het bestemmingsplan is geborgd dat de ammoniakuitstoot per saldo niet toeneemt.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de bestemming Bedrijf – Ontgronding aangepast. De twee te behouden bossen krijgen de bestemming 'Bos' en het zuidwestelijk deel van de bestemming Bedrijf – Ontgronding, dat buiten de concessie valt, krijgt de bestemming 'Agrarisch'. De contouren van de waterlijn, de plas-dras zone en de visoever worden in overeenstemming gebracht met het inrichtingsplan. Op bladzijde 91 van de toelichting wordt de diepte van de boringsvrije zone ter plaatse van de Roerdalslenk III van 60 m gewijzigd in 80 m.

**57. Zienswijze van mw. M.C.J. van de Vorst, Bergerothweg 70 te 6039 AN Stramproy d.d. 17 april 2013, ingekomen d.d. 17 april 2013.**

*De zienswijze heeft betrekking op het perceel Bergerothweg 70 en het achterliggende perceel. Inspreker geeft aan in de toekomst op het perceel aan de achterzijde van het woonhuis een loods c.q. stal te willen bouwen van ca. 200 m<sup>2</sup>. De echtgenoot van inspreker heeft een grondverzetbedrijf. Voor het woonhuis wil inspreker graag een uitbreidingsmogelijkheid en de mogelijkheid de daklijn gelijk te maken.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Ingevolge het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel Bergerothweg 70 de bestemming 'Bedrijf'. Op het perceel is één bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Het achterliggende perceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn geen gebouwen toegestaan.

Het beleid van de gemeente is gericht op continuering van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Bedrijven mogen in hun huidige omvang worden voortgezet. Uitbreiding van de activiteiten is in beginsel uitgesloten, omdat het beleid is gericht op het vestigen van bedrijven op het bedrijventerrein. Gezien de ligging alsmede gelet op de aard van dit bedrijf is een uitbreiding van dit bedrijf op deze locatie vanuit planologisch oogpunt niet gewenst. Voor een eventuele uitbreiding van het bedrijf wordt verwezen naar het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein Savelveld is gelegen op een zeer korte afstand van de onderhavige locatie.

Ten aanzien van de bedrijfswoning is in de regels opgenomen dat de inhoud maximaal 750 m<sup>3</sup> mag bedragen of maximaal de bestaande inhoud op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze groter is. De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 8,00 meter bedragen.

Het gedeelte van de bedrijfswoning met een lagere daklijn zoals door inspreker in de zienswijze wordt omschreven wordt niet als hoofdgebouw, maar als bijgebouw beschouwd. De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 meter bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte. Dit betekent dus de bedrijfswoning mag worden uitgebreid tot 750 m<sup>3</sup>, voor zover deze inhoud nog niet is bereikt, en hier dus een bouwhoogte van maximaal 8,00 meter geldt. Voor het overige zal

de maximale bouwhoogte 6,00 meter mogen bedragen. Gelet op de hiervoor aangegeven regels van het bestemmingsplan is het volledig gelijktrekken van de daklijn niet mogelijk.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**58. Zienswijze van Bergs Advies B.V., mevr. Y.G.P. Vos, Dorpsstraat 55 te 6095 AG Baexem namens de heer Meijssen, Crixhoek 7 te Stramproy d.d. 16 april 2013, ingekomen d.d. 17 april 2013.**

*De zienswijze richt zich op de volgende punten:*

- a. *Inspreker verzoekt voor de locatie Crixhoek 7 twee bedrijfswoningen op te nemen. In het ontwerpbestemmingsplan is slechts 1 bedrijfswoning opgenomen. Volgens inspreker is reeds jaren sprake van twee bedrijfswoningen.*
- b. *Inspreker wenst een uitbreiding van zijn bouwvlak teneinde ontwikkelingsruimte voor het tuinbouwbedrijf te creëren.*
- c. *Inspreker verzoekt artikel 3.4.3 onder f in overeenstemming te brengen met het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat bij het afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen vooraf advies dient te worden bij de regionale kwaliteitscommissie, terwijl dit in het voorontwerp pas bij een afwijking van meer dan 10 % aan de orde was.*
- d. *Blijkens jurisprudentie mag de nadere eisenregeling niet als algemene regel fungeren en moeten de eisen aansluiten bij regels uit het bestemmingsplan zelf. Ook dient duidelijk te zijn in welke gevallen en onder welke omstandigheden hiervan gebruik gemaakt wordt. De regeling dient objectieve, kwalitatieve en kwantitatieve criteria te bevatten zodat er rechtszekerheid is over de gevolgen. Volgens inspreker is de regeling op een aantal onderdelen strijdig hiermee. Genoemd wordt de milieusituatie. Dit is niet duidelijk en objectief begrensd. De regeling zorgt voor rechtsonzekerheid en een subjectief afwegingskader. Verzocht wordt de regeling te verwijderen of aan te passen.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. Voor de locatie Crixhoek 7 is formeel nooit een bouwvergunning verleend voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning en is dit planologisch niet geregeld. Het betreft dus geen bedrijfswoning, zoals door inspreker wordt verondersteld. Het feit dat aan dit gebouw een huisnummer is toegekend en dat OZB hiervoor wordt betaald doet hier niets aan af.
- b. Geconstateerd moet worden dat er binnen de bestaande agrarische bouwkegel van inspreker nog uitbreidingsruimte aanwezig is. Aan een uitbreiding kan alleen medewerking worden verleend indien het bouwkegel volledig benut is en indien aangetoond kan worden, middels een bedrijfsontwikkelingsplan, dat de uitbreiding om bedrijfseconomische redenen noodzakelijk is. Verder dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan. Nu dit niet aan de orde is, dient het verzoek te worden afgewezen.
- c. Dit artikel is aangepast op verzoek van de Provincie Limburg. In het kader van het vooroverleg heeft de provincie hierover een reactie ingediend. De provincie heeft hierbij duidelijk aangegeven, dat ook voor teeltondersteunende voorzieningen advies van de regionale kwaliteitscommissie moet worden ingewonnen, overeenkomstig het provinciaal beleid inzake (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen.
- d. De onderwerpen ten aanzien waarvan nadere eisen kunnen worden gesteld worden genoemd onder 4.3.1. en ten aanzien hiervan zijn toetsingscriteria opgenomen in artikel 4.3.2. Daarmee zijn de mogelijkheden tot toepassing van deze regeling in voldoende mate objectief begrensd. Tegen het stellen van een nadere eis bij het verlenen van een omgevingsvergunning staat voorts rechtsbescherming open.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**59. Zienswijze van Bergs Advies B.V., mevr. Y.G.P. Vos, Dorpsstraat 55 te 6095 AG Baexem namens Maatschap Koppen, Maaseikerweg 207 te Weert d.d. 16 april 2013, ingekomen d.d. 18 april 2013.**

*De zienswijze richt zich op de volgende punten:*



- a. *Op de locatie Maaseikerweg 207 dient een koppeling gemaakt te worden tussen de bedrijfswoning en de intensieve veehouderij.*
- b. *Verzocht wordt om de dubbelbestemming 'Waarde - Beekdallandschap' te verwijderen voor de locaties Ellerweg 9 en Vloedmolenweg 27. De bouwmogelijkheden die voor deze gronden gelden worden hierdoor teniet gedaan.*
- c. *Blijkens jurisprudentie mag de nadere eisenregeling niet als algemene regel fungeren en moeten de eisen aansluiten bij regels uit het bestemmingsplan zelf. Ook dient duidelijk te zijn in welke gevallen en onder welke omstandigheden hiervan gebruik gemaakt wordt. De regeling dient objectieve, kwalitatieve en kwantitatieve criteria te bevatten zodat er rechtszekerheid is over de gevolgen. Volgens inspreker is de regeling op een aantal onderdelen strijdig hiermee. Genoemd wordt de milieusituatie. Dit is niet duidelijk en objectief begrensd. De regeling zorgt voor rechtsonzekerheid en een subjectief afwegingskader. Verzocht wordt de regeling te verwijderen of aan te passen.*
- d. *De regeling in artikel 4.2.2 sub e. bevreedt inspreker. Er worden voorwaarden gesteld waarvoor andere wettelijke kaders gelden (Wet milieubeheer en Natuurbeschermingswet). Ook wordt als voorwaarde gesteld dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig mag worden aangetast. Hiermee treedt een lastenverzwaring op alsmede rechtsonzekerheid omdat niet duidelijk is wanneer aan deze voorwaarde moet worden voldaan en het ontwikkelingsperspectief hierdoor wordt beknót. Verder is niet duidelijk of de regeling omtrent uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven ook geldt voor een dier dat een agrariër houdt voor zijn dochter (bijvoorbeeld voor pony of konijn) dan wel voor uitbreiding van dierenverblijven om aan de welzijneisen te voldoen, dus met behoud van het aantal dieren.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. Op de verbeelding zal ter verduidelijking een koppelteken worden aangebracht tussen de bedrijfswoning en de intensieve veehouderij op de locatie Maaseikerweg 207.
- b. De dubbelbestemming 'Waarde - Beekdallandschap' wordt verwijderd ter plaatse van de bestemming 'Wonen' op de locaties Ellerweg 9 en Vloedmolenweg 27.
- c. De onderwerpen ten aanzien waarvan nadere eisen kunnen worden gesteld worden genoemd onder 4.3.1. en ten aanzien hiervan zijn toetsingscriteria opgenomen in artikel 4.3.2. Daarmee zijn de mogelijkheden tot toepassing van deze regeling in voldoende mate objectief begrensd. Tegen het stellen van een nadere eis bij het verlenen van een omgevingsvergunning staat voorts rechtsbescherming open.
- d. De voorwaarden zijn in dit geval ook ruimtelijk relevant. De voorwaarde ten aanzien van het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat heeft met geur te maken. Op diverse plaatsen in Weert zijn agrarische bouwkavels gelegen, die niet overal tot de rand van het bouwblok bebouwd kunnen worden met dierenverblijven, vanwege omliggende geurgevoelige objecten. Wij hebben juist de omvang van de agrarische bouwkavels in stand gelaten om de agrariërs niet onnodig te beknóten, temeer omdat er in Weert veel gemengde bedrijven zijn. Bepaalde bedrijfsgebouwen, zoals werktuigenloodsen, kunnen meestal wel tot op de rand van het bouwvlak worden gebouwd. De regeling geldt voor bedrijfsmatig te houden dieren, niet voor hobbydieren. Wanneer een agrariër een stal wil uitbreiden om te voldoen aan welzijneisen, terwijl de vergunning op grond van de Wet milieubeheer is afgegeven en de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet niet aan de orde is, omdat de ammoniakuitstoot niet toeneemt, dan kan dat eenvoudig onderbouwd worden. Verder was het noodzakelijk om deze voorwaarden toe te voegen als gevolg van de resultaten van de plan-MER en daarmee om het plan uitvoerbaar te maken. Op planniveau gelden er daarom verdergaande eisen dan op vergunningniveau. Overigens verwijzen wij u naar de ambtshalve overweging zoals opgenomen op bladzijde 82 onder punt 18.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zal ter verduidelijking een koppelteken worden aangebracht tussen de bedrijfswoning en de intensieve veehouderij op de locatie Maaseikerweg 207. De dubbelbestemming 'Waarde - Beekdallandschap' wordt verwijderd ter plaatse van de bestemming 'Wonen' op de locaties Ellerweg 9 en Vloedmolenweg 27.

**60. Zienswijze van Bergs Advies B.V., mevr. E.P.W. van Geldorp, Dorpsstraat 55 te 6095 AG Baexem namens Van de Kruijs Pluimveebedrijf B.V., Hoefbendenweg 4 te Weert d.d. 17 april 2013, ingekomen d.d. 17 april 2013.**

*De zienswijze richt zich op de volgende punten:*

- a. In het ontwerpplan is opgenomen dat ter plaatse van het agrarisch bedrijf Hoefbemdenweg 4 drie bedrijfswoningen zijn toegestaan. De bijbehorende omschrijving hiervan is 'Maatvoering – vrije tekst'. Door deze omschrijving is niet op voorhand duidelijk om welk aspect het gaat. Verzocht wordt dit te herstellen.*
- b. Blijkens jurisprudentie mag de nadere eisenregeling niet als algemene regel fungeren en moeten de eisen aansluiten bij regels uit het bestemmingsplan zelf. Ook dient duidelijk te zijn in welke gevallen en onder welke omstandigheden hiervan gebruik gemaakt wordt. De regeling dient objectieve, kwalitatieve en kwantitatieve criteria te bevatten zodat er rechtszekerheid is over de gevolgen. Volgens inspreker is de regeling op een aantal onderdelen strijdig hiermee. Genoemd wordt de milieusituatie. Dit is niet duidelijk en objectief begrensd. De regeling zorgt voor rechtsonzekerheid en een subjectief afwegingskader. Verzocht wordt de regeling te verwijderen of aan te passen.*
- c. De regeling in artikel 4.2.2 sub e. bevreedt inspreker. Er worden voorwaarden gesteld waarvoor andere wettelijke kaders gelden (Wet milieubeheer en Natuurbeschermingswet). Ook wordt als voorwaarde gesteld dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig mag worden aangetast. Hiermee treedt een lastenverzwaring op alsmede rechtsonzekerheid omdat niet duidelijk is wanneer aan deze voorwaarde moet worden voldaan en het ontwikkelingsperspectief hierdoor wordt beknót. Verder is niet duidelijk of de regeling omtrent uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven ook geldt voor een dier dat een agrariër houdt voor zijn dochter (bijvoorbeeld voor pony of konijn) dan wel voor uitbreiding van dierenverblijven om aan de welzijnseisen te voldoen, dus met behoud van het aantal dieren.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. De omschrijving 'Maatvoering' zal zodanig worden aangepast dat het duidelijk wordt dat ter plaatse drie bedrijfswoningen zijn toegestaan.
- b. De onderwerpen ten aanzien waarvan nadere eisen kunnen worden gesteld worden genoemd onder 4.3.1. en ten aanzien hiervan zijn toetsingscriteria opgenomen in artikel 4.3.2. Daarmee zijn de mogelijkheden tot toepassing van deze regeling in voldoende mate objectief begrensd. Tegen het stellen van een nadere eis bij het verlenen van een omgevingsvergunning staat voorts rechtsbescherming open.
- c. De voorwaarden zijn in dit geval ook ruimtelijk relevant. De voorwaarde ten aanzien van het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat heeft met geur te maken. Op diverse plaatsen in Weert zijn agrarische bouwkavels gelegen, die niet overal tot de rand van het bouwblok bebouwd kunnen worden met dierenverblijven, vanwege omliggende geurige objecten. Wij hebben juist de omvang van de agrarische bouwkavels in stand gelaten om de agrariërs niet onnodig te beknóten, temeer omdat er in Weert veel gemengde bedrijven zijn. Bepaalde bedrijfsgebouwen, zoals werktuigenloodsen, kunnen meestal wel tot op de rand van het bouwvlak worden gebouwd. De regeling geldt voor bedrijfsmatig te houden dieren, niet voor hobbydieren. Wanneer een agrariër een stal wil uitbreiden om te voldoen aan welzijnseisen, terwijl de vergunning op grond van de Wet milieubeheer is afgegeven en de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet niet aan de orde is, omdat de ammoniakuitstoot niet toeneemt, dan kan dat eenvoudig onderbouwd worden. Verder was het noodzakelijk om deze voorwaarden toe te voegen als gevolg van de resultaten van de plan-MER en daarmee om het plan uitvoerbaar te maken. Op planniveau gelden er daarom verdergaande eisen dan op vergunningniveau. Overigens verwijzen wij u naar de ambtshalve overweging zoals opgenomen op bladzijde 82 onder punt 18.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De omschrijving 'Maatvoering' zal zodanig worden aangepast dat het duidelijk wordt dat ter plaatse 3 bedrijfswoningen zijn toegestaan.

**61. Zienswijze van de heer A.A.C. van Denderen, Peelheideweg 4 te 6005 RB Weert d.d. 16 maart 2013, ingekomen d.d. 17 april 2013.**

*Inspreker wijst in zijn zienswijze op een aantal zaken met betrekking tot de locaties Peelheideweg 6 en Kemperveldweg 3. Inhoudelijk worden echter geen concrete aspecten aangehaald op grond waarvan inspreker bezwaar heeft tegen het bestemmingsplan dan wel verzoekt om het bestemmingsplan aan te passen. Bovendien wordt in zijn zienswijze verwezen naar verouderde*

*regelgeving, die inmiddels vervallen is. Inspreker wijst er wel op dat als gevolg van de genoemde ontwikkelingen de waarde van zijn pand verminderd is en hij overlast ervaart.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Aangezien inspreker geen inhoudelijke argumenten aangeeft inzake het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan is er ook geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Als inspreker van mening is dat als gevolg van de genoemde ontwikkelingen in zijn omgeving zijn woning in waarde is verminderd heeft hij de gelegenheid om een verzoek om planschadevergoeding in te dienen zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

**62. Zienswijze van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV, de heer M.P.H. Pouls, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem, d.d. 17 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens mevrouw J.J. de Sain-Stijntjes, Rakerstraat 5 te 6003 NM Weert. De uitbouw aan de noordzijde van de boerderij aan de Rakerstraat 5 ligt niet helemaal binnen het opgenomen bouwvlak. Verzocht wordt om de uitbouw ook binnen het bouwvlak op te nemen.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Het bouwvlak van de hoofdbebouwing wordt aangepast overeenkomstig het verzoek van inspreker.

Gelet op bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bouwvlak aan de noordzijde van de hoofdbebouwing. De uitbouw wordt opgenomen binnen het bouwvlak.

**63. Zienswijze van Bergs advies, mevrouw Y.G.P. Vos, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem, d.d. 16 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens de heer K. Vleeshouwers, De Horst 5 te 6039 PR Stramproy en heeft betrekking op het volgende:*

- a. Op de verbeelding is in tegenstelling tot het voorontwerp bestemmingsplan de aanduiding bed & breakfast niet opgenomen. Verzocht wordt het vergunde gebruik correct op de verbeelding te situeren.*
- b. In artikel 4.6.4 zijn de voorwaarden opgenomen ten behoeve van de huisvesting van (buitenlandse) werknemers. In sub h is opgenomen dat natuur- en landschappelijke compensatie wordt geleverd. Verzocht wordt dit aspect uitsluitend bij nieuwbouw van toepassing te verklaren en niet bij verbouw van bestaande bedrijfsgebouwen.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan op de gemeentelijke website is abusievelijk de aanduiding komen te vervallen. Dit betreft niet het digitale bestemmingsplan maar een pdf-bestand. Op de website van ruimtelijke plannen is de functieaanduiding wel op het gebied gelegd. Wettelijk is dit de authentieke versie die juridisch bepalend is, zodat de aanduiding al aanwezig is.
- b. Zowel uit gemeentelijke als provinciaal beleid volgt dat natuur- en landschappelijke compensatie ook vereist is bij de huisvesting van (buitenlandse) werknemers in bestaande bebouwing.

Gelet op bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**64. Zienswijze van H.M.T.G. Koppen, Truyenhoekweg 13, 6004 PV Weert, d.d. 16 april 2013, ingekomen d.d. 17 april 2013**

*De zienswijze heeft betrekking op de woning aan de Truyenhoekweg 13. Na de woningsplitsing is voor de zuidelijke woning een te klein bijgebouwenvlak opgenomen. Verzocht wordt een bijgebouwenvlak toe te voegen nabij de Truyenhoekweg, zoals opgenomen op de afbeelding bij de zienswijze.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Het is stedenbouwkundig niet verantwoord om een aanduiding 'bijgebouwen' te projecteren voor de voorgevelrooilijn van de woning, zoals inspreker dat voorgesteld heeft. Bovendien zou dit leiden tot een ongewenst precedent, omdat het algemeen beleid is dat bijgebouwen vóór de voorgevelrooilijn van de woning in dit bestemmingsplan niet worden toegestaan.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**65. Zienswijze van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV, de heer H.N.J.M. Steins, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem, d.d. 16 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens Mans Weert BV, Castertweg 20 te 6005 PM Weert en heeft betrekking op het volgende:*

- a. *Voor de bouw van de tweede bedrijfsloods is een omgevingsvergunning afgegeven door de gemeente. Verzocht wordt de noordelijke grens van het bouwvlak 7 meter te verschuiven en gelijk te trekken met de noordelijke gevel van het vergunde en gebouwde bijgebouw.*
- b. *Voor de aanleg van een 'vuile' bedrijfsweg wordt verzocht het onbebouwde bouwblok in beperkte mate te vergroten.*
- c. *Op het zuidelijke terreingedeelte bevindt zich een bestaande strook verhard erf, een stuk tuin, een gerealiseerd bijgebouw en een opslagplaats voor zand uit het spoelbassin. Om deze reden wordt verzocht het onbebouwd bouwblok aan de zuidzijde van het bestaande bouwblok met circa 9 meter te verruimen.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. Voor de bouw van de tweede bedrijfsloods is inderdaad een omgevingsvergunning afgegeven. Het bouwvlak wordt daarom strak om de vergunde bebouwing heen getrokken, voor zover deze buiten het bestaande bouwvlak is gebouwd. Op die wijze wordt de loods in zijn geheel positief bestemd. Er bestaat echter geen grond om de noordelijke grens van het bouwblok in zijn geheel 7 meter te verschuiven. Dit is een ontwikkeling die vraagt om een ruimtelijke onderbouwing en waarvoor aan voorwaarden moet worden voldaan.
- b. en c. Een uitbreiding van de bestemming Agrarisch Bedrijf kan niet op de wijze, zoals door inspreker is gewenst, doorgevoerd worden. Hiervoor dient een ruimtelijke onderbouwing en inpassingsplan te worden aangeleverd. Nu dit onderzoek ontbreekt is het niet meer mogelijk een ruimtelijke afweging hiervoor te maken in het kader van de vaststelling van dit plan. Met aanlevering van de benodigde onderzoeken kan verzocht worden hiervoor een separate bestemmingsplanprocedure te starten, mits aan de daarvoor geldende voorwaarden wordt voldaan.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt verruimd en strak om het recent vergunde bedrijfsgebouw getrokken.

**66. Zienswijze van de heer J.P. Bovend'eerd, Breijbaan 30, 6005 NE Weert, 17 april 2013, ingekomen d.d. 17 april 2013**

*De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Breijbaan 30 en handelt over het volgende:*

- a. *Op het perceel is de aanduiding 'Gebied met kwetsbaar reliëf' van toepassing. Door de ruilverkaveling en beekherstel zijn de percelen dusdanig geëgaliseerd dat er geen sprake is van kwetsbaar reliëf. Verzocht wordt te bekijken of deze waarde nog in overeenstemming is met de werkelijkheid.*
- b. *Tevens wordt verzocht de waarde 'Natuur en landschap' achter het bouwblok te analyseren naar aanleiding van de huidige situatie en te verwijderen.*
- c. *Dit geldt ook voor de waarde 'Beekdal Landschap'.*
- d. *Het gebruik voor statistische opslag wordt in het ontwerp bestemmingsplan beperkt door de opgenomen specificatie. De waarde van het bouwkveld daalt door het beperken van deze mogelijkheid.*
- e. *De maatvoeringen opgenomen in artikel 4.2.3 zijn in het huidige bestemmingsplan te verruimen met 10%. Dit is in het ontwerp bestemmingsplan minder ruim genomen.*
- f. *Inspreker sluit zich, voor zover van toepassing, aan bij de zienswijze van de LLTB.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. Het perceel waarop inspreker doelt had in het concept voorontwerpbestemmingsplan en het voorontwerpbestemmingsplan ook al de dubbelbestemming 'Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf'. Het toekennen van deze waarde is gebaseerd op het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998, waaraan tevens deze waarde is toegekend. De voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.8.1 zijn gelijk aan de voorwaarden zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 (artikel 5.5.2 sub 6). Op dit punt wijzigt het bestemmingsplan dus niet. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is een inventarisatie gedaan naar de specifieke kenmerken van het landschap. Dit heeft er in geresulteerd dat een regeling is opgenomen om specifieke landschapskenmerken te behouden. In het kader van de opstelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is deze inventarisatie niet opnieuw gedaan aangezien er sprake is van een conserverend bestemmingsplan en er geen redenen bestaan om aan te nemen dat deze gebiedskenmerken sindsdien gewijzigd zijn.
- b. Betreffende gronden zijn gelegen binnen perspectief 1 en 2 van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Op basis van dit beleid is de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aan de gronden toegekend.
- c. Ook de waarde 'Beekdallandschap' is in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg geregeld.
- d. Het begrip statische opslag is, mede als gevolg van jurisprudentie, verwijderd uit de planregels en hiervoor in de plaats is een regeling opgenomen op grond waarvan niet meer functionele bedrijfsbebouwing voor stalling van caravans, campers, etc., boten, antieke auto's en tractoren (oldtimers) en oude landbouwwerktuigen mag worden gebruikt (zie artikel 4.5.1 sub a.). Hierdoor wordt aangesloten bij het gebruik dat van dit soort gebouwen volgens inventarisatie wordt gemaakt. Het gaat om de stalling van goederen van particulieren, die enkele malen per jaar worden gehaald en gebracht. Hiermee is het aantal transportbewegingen beperkt en het soort transportbewegingen niet overlastgevend.
- e. In bestemmingsplan 'Breijbaan 30' is een bebouwingshoogte opgenomen van 12 meter. Tevens is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om met 10% af te wijken van de bouwhoogte. In artikel 43.1.1 sub a van het ontwerp bestemmingsplan is een algemene afwijkingsregeling opgenomen. Er verandert dus niets ten opzichte van de huidige situatie.
- f. Voor wat betreft de zienswijze van de LLTB wordt verwezen naar onze reactie hierop onder nummer 30.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**67. Zienswijze van Bergs Advies, mevrouw E.P.W. van Geldorp, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem, d.d. 17 april 2013, ingekomen 18 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens Maatschap Koppen - Verhoeven, Wijffelterbroekdijk 6 te Weert en heeft betrekking op diverse aspecten uit het bestemmingsplan:*

- a. *Momenteel is een aanvraag lopende om binnen de bestaande langgevelboerderij een ergopraktijk te vestigen. In principe dient 6 mei beslist te worden op de aanvraag. Verzocht wordt de ergopraktijk expliciet op te nemen op de verbeelding en in de regels.*
- b. *In artikel 4.6.4 is de mogelijkheid opgenomen om middels een afwijking van de gebruiksregels huisvesting plaats te laten vinden in te verbouwen bedrijfsgebouwen of nieuw te verbouwen woongebouwen. Er moet tevens een afwijkingsregeling van de bouwregels worden opgenomen voor de huisvesting buitenlandse werknemers. In artikel 4.6.4. sub f. wordt verwezen naar de kwaliteitseisen uit de nota 'Huisvesting Buitenlandse werknemers van 2 juli 2008'. De criteria uit de nota zijn verouderd en bieden weinig flexibiliteit. Verzocht wordt de regeling op dit aspect aan te passen. In artikel 4.6.4 sub h is opgenomen dat de huisvesting van buitenlandse werknemers mogelijk is onder de voorwaarde dat er een natuur- en landschappelijke compensatie plaatsvindt. Verzocht wordt dit aspect uitsluitend bij nieuwbouw van toepassing te verklaren.*
- c. *Blijkens jurisprudentie mag de nadere eisenregeling niet als algemene regel fungeren en moeten de eisen aansluiten bij regels uit het bestemmingsplan zelf. Ook dient duidelijk te zijn in welke gevallen en onder welke omstandigheden hiervan gebruik gemaakt wordt. De regeling dient objectieve, kwalitatieve en kwantitatieve criteria te bevatten zodat er rechtszekerheid is over de gevolgen. Volgens inspreker is de regeling op een aantal onderdelen strijdig hiermee. Genoemd wordt de milieusituatie. Dit is niet duidelijk en*

*objectief begrensd. De regeling zorgt voor rechtsonzekerheid en een subjectief afwegingskader. Verzocht wordt de regeling te verwijderen of aan te passen.*

- d. *Uit de regels blijkt dat de uitbreiding van een agrarisch bouwblok mogelijk is tot een totale oppervlakte van 1,5 ha. In het voorontwerp bestemmingsplan was dit 3 hectare. Verzocht wordt deze maat van 3 hectare over te nemen.*
- e. *In het ontwerp bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor nevenactiviteiten. Er wordt verzocht een voorwaarde op te nemen zodat (agrarische) bedrijven niet in hun gebruiksmogelijkheden worden gehinderd, in de stijl van 'dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van agrarische bedrijven'.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. Op 9 april 2013 is vergunning verleend voor de realisering van de ergopraktijk. Op de verbeelding wordt een aanduiding opgenomen voor de ergopraktijk.
- b. Zowel uit gemeentelijk als provinciaal beleid volgt dat natuur- en landschappelijke compensatie ook vereist is bij de huisvesting van (buitenlandse) werknemers in bestaande bebouwing, niet alleen bij nieuwbouw.  
De beleidsnota 'huisvesting buitenlandse werknemers' is inderdaad enkele jaren geleden opgesteld. De criteria uit deze nota dragen echter nog steeds bij aan het creëren van kwaliteit in het buitengebied en adequate huisvesting waarbij rekening gehouden wordt met het welzijn van de werknemers. Bij ons zijn verder geen signalen ontvangen waarom de nota verouderd zou zijn. Dit wordt door inspreker ook niet gespecificeerd. Wij zien concluderend momenteel geen aanleiding om de nota aan te passen.
- c. De onderwerpen ten aanzien waarvan nadere eisen kunnen worden gesteld worden genoemd onder 4.3.1. en ten aanzien hiervan zijn toetsingscriteria opgenomen in artikel 4.3.2. Daarmee zijn de mogelijkheden tot toepassing van deze regeling in voldoende mate objectief begrensd. Tegen het stellen van een nadere eis bij het verlenen van een omgevingsvergunning staat voorts rechtsbescherming open.
- d. De maximale oppervlakte van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met uitbreiding middels een wijzigingsplan is teruggebracht naar 1,5 ha als gevolg van de resultaten van de plan-MER. Het bestemmingsplan zou anders niet uitvoerbaar zijn. In de structuurvisie van de gemeente, welke thans in voorbereiding is, worden criteria opgenomen voor de uitbreiding van agrarische bedrijven naar 3 ha.
- e. De activiteiten die worden genoemd in artikel 4.6.5 zijn gericht op recreatie, dagopvang, educatie en natuurbeheer. Dit zijn geen geurige activiteiten. Nevenactiviteiten gericht op duurzaam verblijf zijn niet toegestaan, mede vanwege het door inspreker genoemde effect. De omliggende (agrarische) bedrijven worden dan ook niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

Gelet op bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van de verbeelding. De vergunde ergopraktijk wordt aan de verbeelding toegevoegd middels de aanduiding 'beroep aan huis'. Aan artikel 4.5.1 sub t. van de regels wordt toegevoegd: .....en met uitzondering van het gebruik voor een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'beroep aan huis'.

**68. Zienswijze van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV, de heer M.P.H. Pouls, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem, d.d. 17 april 2013, ingekomen 22 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens De Graef Vogels, Diesterbaan 63 te 6006 TB Weert en heeft betrekking op het perceel aan de Diesterbaan 63. In het bijgebouwenvlak behorende bij de woning is maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Ter plekke is echter circa 1.000 m<sup>2</sup> aan vergunde bebouwing aanwezig. Daarnaast zijn er ook nog aan de woning vast gebouwde bijgebouwen aanwezig. Verzocht wordt om ter plekke van de aanduiding 'bijgebouwen' een 'maatvoeringsaanduiding' op te nemen van '1.000 m<sup>2</sup> toegestaan', zodat de vergunde bijgebouwen worden bestemd en daarmee naast het gebruik van de locatie voor een siervogelkwekerij ook de vergunde bebouwing planologisch op de juiste wijze wordt vastgelegd.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Gebleken is dat ter plaatse circa 355 m<sup>2</sup> aan vergunde bebouwing aanwezig is. Dit kan als volgt onderbouwd worden:

- 16-07-1987, bouw hok voor sierpluimvee, oppervlakte 145,25 m<sup>2</sup>
- 29-04-1975, bouw CV-ruimte en berging, oppervlakte 13,35 m<sup>2</sup>
- 13-13-1970, bouw paardenboxen, oppervlakte 159,09 m<sup>2</sup>
- 01-07-1969, verbouw woonhuis met o.a. bijgebouwen, oppervlakte 37,5 m<sup>2</sup>
- 15-11-1938, bouw woning zonder bijgebouwen.

De totale oppervlakte aan vergunde bijgebouwen komt hiermee uit op 355,20. Het bestemmingsplan zal daarom hiermee in overeenstemming worden gebracht door ter plaatse van Diesterbaan 63 een maatvoeringsaanduiding op te nemen, zodat 356 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen op het perceel is toegestaan.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Er wordt een aanduiding opgenomen zodat 356 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan.

**69. Zienswijze van Bergs Advies, mevrouw E.P.W. van Geldorp, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem, d.d. 17 april 2013, ingekomen 18 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens Pluimveebedrijf Verbo BV, Trumpertweg 21 te Weert en heeft betrekking op diverse aspecten uit het bestemmingsplan.*

- Blijkens jurisprudentie mag de nadere eisenregeling niet als algemene regel fungeren en moeten de eisen aansluiten bij regels uit het bestemmingsplan zelf. Ook dient duidelijk te zijn in welke gevallen en onder welke omstandigheden hiervan gebruik gemaakt wordt. De regeling dient objectieve, kwalitatieve en kwantitatieve criteria te bevatten zodat er rechtszekerheid is over de gevolgen. Volgens inspreker is de regeling op een aantal onderdelen strijdig hiermee. Genoemd wordt de milieusituatie. Dit is niet duidelijk en objectief begrensd. De regeling zorgt voor rechtsonzekerheid en een subjectief afwegingskader. Verzocht wordt de regeling te verwijderen of aan te passen.*
- De regeling in artikel 4.2.2 sub e. bevreedt inspreker. Er worden voorwaarden gesteld waarvoor andere wettelijke kaders gelden (Wet milieubeheer en natuurbeschermingswet). Ook wordt als voorwaarde gesteld dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig mag worden aangetast. Hiermee treedt een lastenverzwaring op alsmede rechtsonzekerheid omdat niet duidelijk is wanneer aan deze voorwaarde moet worden voldaan en het ontwikkelingsperspectief hierdoor wordt beknot. Verder is niet duidelijk of de regeling omtrent uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven ook geldt voor een dier dat een agrariër houdt voor zijn dochter (bijvoorbeeld voor pony of konijn) dan wel voor uitbreiding van dierenverblijven om aan de welzijneisen te voldoen, dus met behoud van het aantal dieren.*
- Verzocht wordt een van de gestelde voorwaarden in artikel 46.3.3 sub g. te schrappen. Het betreft hier kwaliteitsregels waarbij voor toepassing van het basispakket-plus een aantal mogelijkheden zijn opgesomd, waaronder sub g.: voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties: beste locatiemethode gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden.*
- Uit de regels blijkt dat de uitbreiding van een agrarisch bouwblok mogelijk is tot een totale oppervlakte van 1,5 ha. In het voorontwerp bestemmingsplan was dit 3 hectare. Verzocht wordt deze maat van 3 hectare over te nemen.*
- In het ontwerp bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid (artikel 4.6.5) opgenomen voor nevenactiviteiten. Er wordt verzocht een voorwaarde op te nemen zodat (agrarische) bedrijven niet in hun gebruiksmogelijkheden worden gehinderd, in de stijl van 'dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van agrarische bedrijven'.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- De onderwerpen ten aanzien waarvan nadere eisen kunnen worden gesteld worden genoemd onder 4.3.1. en ten aanzien hiervan zijn toetsingscriteria opgenomen in artikel 4.3.2. Daarmee zijn de mogelijkheden tot toepassing van deze regeling in voldoende mate objectief begrensd. Tegen het stellen van een nadere eis bij het verlenen van een omgevingsvergunning staat voorts rechtsbescherming open.*
- De voorwaarden zijn in dit geval ook ruimtelijk relevant. De voorwaarde ten aanzien van het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat heeft met geur te maken. Op diverse plaatsen*

in Weert zijn agrarische bouwkvavels gelegen, die niet overal tot de rand van het bouwblok bebouwd kunnen worden met dierenverblijven, vanwege omliggende geurgevoelige objecten. Wij hebben juist de omvang van de agrarische bouwkvavels in stand gelaten om de agrariërs niet onnodig te beknotten, temeer omdat er in Weert veel gemengde bedrijven zijn. Bepaalde bedrijfsgebouwen, zoals werktuigenloodsen, kunnen meestal wel tot op de rand van het bouwvlak worden gebouwd. De regeling geldt voor bedrijfsmatig te houden dieren, niet voor hobbydieren. Wanneer een agrariër een stal wil uitbreiden om te voldoen aan welzijnseisen, terwijl de vergunning op grond van de Wet milieubeheer is afgegeven en de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet niet aan de orde is, omdat de ammoniakuitstoot niet toeneemt, dan kan dat eenvoudig onderbouwd worden. Verder was het noodzakelijk om deze voorwaarden toe te voegen als gevolg van de resultaten van de plan-MER en daarmee om het plan uitvoerbaar te maken. Op planniveau gelden er daarom verdergaande eisen dan op vergunningniveau. Overigens verwijzen wij u naar de ambtshalve overweging zoals opgenomen op bladzijde 82 onder punt 18.

- c. Bij bepaalde ontwikkelingen dient een kwaliteitsbijdrage overeenkomstig het basispakket-plus (artikel 46.3.3) te worden uitgevoerd. Er zijn zeven componenten genoemd, waarvan er één of meerdere uitgevoerd dienen te worden. Het is geen verplichting om alle zeven componenten uit te voeren. Het is afhankelijk van de situatie en de ontwikkeling, welke componenten uitgevoerd zullen worden. Deze worden in overleg met de gemeente bepaald. Er is daarom sprake van maatwerk. Mogelijk is het in de situatie van inspreker ongewenst om één locatie af te bouwen, dat wil echter niet zeggen dat dit altijd en overal ongewenst is. Aangezien het hier om keuzemogelijkheden gaat, en niet om verplichte mogelijkheden, zullen wij de optie zoals genoemd onder sub g. handhaven.
- d. De maximale oppervlakte van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met uitbreiding middels een wijzigingsplan is teruggebracht naar 1,5 ha als gevolg van de resultaten van de plan-MER. Het bestemmingsplan zou anders niet uitvoerbaar zijn. In de structuurvisie van de gemeente, welke thans in voorbereiding is, worden criteria opgenomen voor de uitbreiding van agrarische bedrijven naar 3 ha.
- e. De activiteiten die worden genoemd in artikel 4.6.5 zijn gericht op recreatie dagopvang, educatie en natuurbeheer. Dit zijn geen geurgevoelige activiteiten. Nevenactiviteiten gericht op duurzaam verblijf zijn niet toegestaan, mede vanwege het door inspreker genoemde effect. De omliggende (agrarische) bedrijven worden dan ook niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**70. Zienswijze van Bergs Advies, mevrouw E.P.W. van Geldorp, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem, d.d. 17 april 2013, ingekomen 18 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens Maatschap Schreurs, Trumpertweg 23 te Weert en heeft betrekking op diverse aspecten uit het bestemmingsplan.*

- a. *Blijkens jurisprudentie mag de nadere eisenregeling niet als algemene regel fungeren en moeten de eisen aansluiten bij regels uit het bestemmingsplan zelf. Ook dient duidelijk te zijn in welke gevallen en onder welke omstandigheden hiervan gebruik gemaakt wordt. De regeling dient objectieve, kwalitatieve en kwantitatieve criteria te bevatten zodat er rechtszekerheid is over de gevolgen. Volgens inspreker is de regeling op een aantal onderdelen strijdig hiermee. Genoemd wordt de milieusituatie. Dit is niet duidelijk en objectief begrensd. De regeling zorgt voor rechtsonzekerheid en een subjectief afwegingskader. Verzocht wordt de regeling te verwijderen of aan te passen.*
- b. *De regeling in artikel 4.2.2 sub e. bevreedt inspreker. Er worden voorwaarden gesteld waarvoor andere wettelijke kaders gelden (Wet milieubeheer en natuurbeschermingswet). Ook wordt als voorwaarde gesteld dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig mag worden aangetast. Hiermee treedt een lastenverzwaring op alsmede rechtsonzekerheid omdat niet duidelijk is wanneer aan deze voorwaarde moet worden voldaan en het ontwikkelingsperspectief hierdoor wordt beknut. Verder is niet duidelijk of de regeling omtrent uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven ook geldt voor een dier dat een agrariër houdt voor zijn dochter (bijvoorbeeld voor pony of konijn) dan wel voor uitbreiding van dierenverblijven om aan de welzijneisen te voldoen, dus met behoud van het aantal dieren.*
- c. *Uit de regels blijkt dat de uitbreiding van een agrarisch bouwblok mogelijk is tot een totale oppervlakte van 1,5 ha. In het voorontwerp bestemmingsplan was dit 3 hectare. Verzocht wordt deze maat van 3 hectare over te nemen.*



*d. In het ontwerp bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid (artikel 4.6.5) opgenomen voor nevenactiviteiten. Er wordt verzocht een voorwaarde op te nemen zodat (agrarische) bedrijven niet in hun gebruiksmogelijkheden worden gehinderd, in de stijl van 'dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van agrarische bedrijven'.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. De onderwerpen ten aanzien waarvan nadere eisen kunnen worden gesteld worden genoemd onder 4.3.1. en ten aanzien hiervan zijn toetsingscriteria opgenomen in artikel 4.3.2. Daarmee zijn de mogelijkheden tot toepassing van deze regeling in voldoende mate objectief begrensd. Tegen het stellen van een nadere eis bij het verlenen van een omgevingsvergunning staat voorts rechtsbescherming open.
- b. De voorwaarden zijn in dit geval ook ruimtelijk relevant. De voorwaarde ten aanzien van het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat heeft met geur te maken. Op diverse plaatsen in Weert zijn agrarische bouwkavels gelegen, die niet overal tot de rand van het bouwblok bebouwd kunnen worden met dierenverblijven, vanwege omliggende geurgevoelige objecten. Wij hebben juist de omvang van de agrarische bouwkavels in stand gelaten om de agrariërs niet onnodig te beknotten, temeer omdat er in Weert veel gemengde bedrijven zijn. Bepaalde bedrijfsgebouwen, zoals werktuigenloodsen, kunnen meestal wel tot op de rand van het bouwvlak worden gebouwd. De regeling geldt voor bedrijfsmatig te houden dieren, niet voor hobbydieren. Wanneer een agrariër een stal wil uitbreiden om te voldoen aan welzijnseisen, terwijl de vergunning op grond van de Wet milieubeheer is afgegeven en de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet niet aan de orde is, omdat de ammoniakuitstoot niet toeneemt, dan kan dat eenvoudig onderbouwd worden. Verder was het noodzakelijk om deze voorwaarden toe te voegen als gevolg van de resultaten van de plan-MER en daarmee om het plan uitvoerbaar te maken. Op planniveau gelden er daarom verdergaande eisen dan op vergunningniveau. Overigens verwijzen wij u naar de ambtshalve overweging zoals opgenomen op bladzijde 82 onder punt 18.
- c. De maximale oppervlakte van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met uitbreiding middels een wijzigingsplan is teruggebracht naar 1,5 ha als gevolg van de resultaten van de plan-MER. Het bestemmingsplan zou anders niet uitvoerbaar zijn. In de structuurvisie van de gemeente, welke thans in voorbereiding is, worden criteria opgenomen voor de uitbreiding van agrarische bedrijven naar 3 ha.
- d. De activiteiten die worden genoemd in artikel 4.6.5 zijn gericht op recreatie, dagopvang, educatie en natuurbeheer. Dit zijn geen geurgevoelige activiteiten. Nevenactiviteiten gericht op duurzaam verblijf zijn niet toegestaan, mede vanwege het door inspreker genoemde effect. De omliggende (agrarische) bedrijven worden dan ook niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**71. Zienswijze van Bergs Advies, mevrouw E.P.W. van Geldorp, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem, d.d. 17 april 2013, ingekomen 18 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens Pluimveeveebedrijf Dijkerpeel, Trumpertweg 21 te Weert en heeft betrekking op het agrarisch bedrijf aan de Peelheideweg 8 en 10.*

- a. *Verzocht wordt om de gehele bestaande en vergunde mestloods in het bouwvlak op te nemen. Momenteel overschrijdt het bestaande gebouw het bouwvlak.*
- b. *Blijkens jurisprudentie mag de nadere eisenregeling niet als algemene regel fungeren en moeten de eisen aansluiten bij regels uit het bestemmingsplan zelf. Ook dient duidelijk te zijn in welke gevallen en onder welke omstandigheden hiervan gebruik gemaakt wordt. De regeling dient objectieve, kwalitatieve en kwantitatieve criteria te bevatten zodat er rechtszekerheid is over de gevolgen. Volgens inspreker is de regeling op een aantal onderdelen strijdig hiermee. Genoemd wordt de milieusituatie. Dit is niet duidelijk en objectief begrensd. De regeling zorgt voor rechtsonzekerheid en een subjectief afwegingskader. Verzocht wordt de regeling te verwijderen of aan te passen.*
- c. *De regeling in artikel 4.2.2 sub e. bevreedt inspreker. Er worden voorwaarden gesteld waarvoor andere wettelijke kaders gelden (Wet milieubeheer en natuurbeschermingswet). Ook wordt als voorwaarde gesteld dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig mag worden aangetast. Hiermee treedt een lastenverzwaring op alsmede rechtsonzekerheid omdat niet*

*duidelijk is wanneer aan deze voorwaarde moet worden voldaan en het ontwikkelingsperspectief hierdoor wordt beknót. Verder is niet duidelijk of de regeling omtrent uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven ook geldt voor een dier dat een agrariër houdt voor zijn dochter (bijvoorbeeld voor pony of konijn) dan wel voor uitbreiding van dierenverblijven om aan de welzijneisen te voldoen, dus met behoud van het aantal dieren.*

- d. Verzocht wordt een van de gestelde voorwaarden in artikel 46.3.3 sub g. te schrappen. Het betreft hier kwaliteitsregels waarbij voor toepassing van het basispakket-plus een aantal mogelijkheden zijn opgesomd, waaronder sub g.: voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties: beste locatiemethode gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden.*
- e. Uit de regels blijkt dat de uitbreiding van een agrarisch bouwblok mogelijk is tot een totale oppervlakte van 1,5 ha. In het voorontwerp bestemmingsplan was dit 3 hectare. Verzocht wordt deze maat van 3 hectare over te nemen.*
- f. In het ontwerp bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid (artikel 4.6.5) opgenomen voor nevenactiviteiten. Er wordt verzocht een voorwaarde op te nemen zodat (agrarische) bedrijven niet in hun gebruiksmogelijkheden worden gehinderd, in de stijl van 'dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van agrarische bedrijven'.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. Het bouwvlak wordt aangepast. De grens van het bouwvlak wordt om de vergunde loods heen getrokken.
- b. De onderwerpen ten aanzien waarvan nadere eisen kunnen worden gesteld worden genoemd onder 4.3.1. en ten aanzien hiervan zijn toetsingscriteria opgenomen in artikel 4.3.2. Daarmee zijn de mogelijkheden tot toepassing van deze regeling in voldoende mate objectief begrensd. Tegen het stellen van een nadere eis bij het verlenen van een omgevingsvergunning staat voorts rechtsbescherming open.
- c. De voorwaarden zijn in dit geval ook ruimtelijk relevant. De voorwaarde ten aanzien van het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat heeft met geur te maken. Op diverse plaatsen in Weert zijn agrarische bouwkvavels gelegen, die niet overal tot de rand van het bouwblok bebouwd kunnen worden met dierenverblijven, vanwege omliggende geurgevoelige objecten. Wij hebben juist de omvang van de agrarische bouwkvavels in stand gelaten om de agrariërs niet onnodig te beknóten, temeer omdat er in Weert veel gemengde bedrijven zijn. Bepaalde bedrijfsgebouwen, zoals werktuigenloodsen, kunnen meestal wel tot op de rand van het bouwvlak worden gebouwd. De regeling geldt voor bedrijfsmatig te houden dieren, niet voor hobbydieren. Wanneer een agrariër een stal wil uitbreiden om te voldoen aan welzijneisen, terwijl de vergunning op grond van de Wet milieubeheer is afgegeven en de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet niet aan de orde is, omdat de ammoniakuitstoot niet toeneemt, dan kan dat eenvoudig onderbouwd worden. Verder was het noodzakelijk om deze voorwaarden toe te voegen als gevolg van de resultaten van de plan-MER en daarmee om het plan uitvoerbaar te maken. Op planniveau gelden er daarom verdergaande eisen dan op vergunningniveau. Overigens verwijzen wij u naar de ambtshalve overweging zoals opgenomen op bladzijde 82 onder punt 18.
- d. Bij bepaalde ontwikkelingen dient een kwaliteitsbijdrage overeenkomstig het basispakket-plus (artikel 46.3.3) te worden uitgevoerd. Er zijn zeven componenten genoemd, waarvan er één of meerdere uitgevoerd dienen te worden. Het is geen verplichting om alle zeven componenten uit te voeren. Het is afhankelijk van de situatie en de ontwikkeling, welke componenten uitgevoerd zullen worden. Deze worden in overleg met de gemeente bepaald. Er is daarom sprake van maatwerk. Mogelijk is het in de situatie van inspreker ongewenst om één locatie af te bouwen, dat wil echter niet zeggen dat dit altijd en overal ongewenst is. Aangezien het hier om keuzemogelijkheden gaat, en niet om verplichte mogelijkheden, zullen wij de optie zoals genoemd onder sub g. handhaven.
- e. De maximale oppervlakte van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met uitbreiding middels een wijzigingsplan is teruggebracht naar 1,5 ha als gevolg van de resultaten van de plan-MER. Het bestemmingsplan zou anders niet uitvoerbaar zijn. In de structuurvisie van de gemeente, welke thans in voorbereiding is, worden criteria opgenomen voor de uitbreiding van agrarische bedrijven naar 3 ha.

- f. De activiteiten die worden genoemd in artikel 4.6.5 zijn gericht op recreatie en dagopvang. Dit zijn geen geurgevoelige activiteiten. De omliggende (agrarische) bedrijven worden dan ook niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt strak om de bestaande loods heen geprojecteerd, voor zover gelegen buiten het bestemmingsvlak.

**72. Zienswijze van Bergs Advies, mevrouw E.P.W. van Geldorp, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem, d.d. 17 april 2013, ingekomen 18 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens Maatschap Teuwen – van Pol, Rietbroek 4 te Stramproy,*

- a. *Op het agrarisch bedrijf zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. In het ontwerp bestemmingsplan is het aantal '2' opgenomen, maar de bijbehorende beschrijving is 'Maatvoering- vrije tekst'. Door deze omschrijving is niet op voorhand duidelijk om wel aspect het gaat. Verzocht wordt om deze omissie te herstellen.*
- b. *Blijkens jurisprudentie mag de nadere eisenregeling niet als algemene regel fungeren en moeten de eisen aansluiten bij regels uit het bestemmingsplan zelf. Ook dient duidelijk te zijn in welke gevallen en onder welke omstandigheden hiervan gebruik gemaakt wordt. De regeling dient objectieve, kwalitatieve en kwantitatieve criteria te bevatten zodat er rechtszekerheid is over de gevolgen. Volgens inspreker is de regeling op een aantal onderdelen strijdig hiermee. Genoemd wordt de milieusituatie. Dit is niet duidelijk en objectief begrensd. De regeling zorgt voor rechtsonzekerheid en een subjectief afwegingskader. Verzocht wordt de regeling te verwijderen of aan te passen.*
- c. *De regeling in artikel 4.2.2 sub e. bevreemdt inspreker. Er worden voorwaarden gesteld waarvoor andere wettelijke kaders gelden (Wet milieubeheer en natuurbeschermingswet). Ook wordt als voorwaarde gesteld dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig mag worden aangetast. Hiermee treedt een lastenverzwaring op alsmede rechtsonzekerheid omdat niet duidelijk is wanneer aan deze voorwaarde moet worden voldaan en het ontwikkelingsperspectief hierdoor wordt beknot. Verder is niet duidelijk of de regeling omtrent uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven ook geldt voor een dier dat een agrariër houdt voor zijn dochter (bijvoorbeeld voor pony of konijn) dan wel voor uitbreiding van dierenverblijven om aan de welzijneisen te voldoen, dus met behoud van het aantal dieren.*
- d. *Verzocht wordt een van de gestelde voorwaarden in artikel 46.3.3 sub g. te schrappen. Het betreft hier kwaliteitsregels waarbij voor toepassing van het basispakket-plus een aantal mogelijkheden zijn opgesomd, waaronder sub g.: voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties: beste locatiemethode gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden.*
- e. *De regeling voor plattelandswoningen, zoals opgenomen is artikel 4.6.6 sub b. is onduidelijk. Hoe wordt beoordeeld dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken? De bepaling behoeft meer nauwkeurigheid, waarbij vast komt te staan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van zowel de omliggende agrarische bedrijven als het bedrijf waartoe de woning eerder behoorde niet worden beperkt. Verzocht wordt dit aan te passen.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. Bij de vaststelling van het plan wordt de omschrijving aangepast zodat duidelijk is dat het om het maximum aantal bedrijfswoningen gaat.
- b. De onderwerpen ten aanzien waarvan nadere eisen kunnen worden gesteld worden genoemd onder 4.3.1. en ten aanzien hiervan zijn toetsingscriteria opgenomen in artikel 4.3.2. Daarmee zijn de mogelijkheden tot toepassing van deze regeling in voldoende mate objectief begrensd. Tegen het stellen van een nadere eis bij het verlenen van een omgevingsvergunning staat voorts rechtsbescherming open.
- c. De voorwaarden zijn in dit geval ook ruimtelijk relevant. De voorwaarde ten aanzien van het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat heeft met geur te maken. Op diverse plaatsen in Weert zijn agrarische bouwkavels gelegen, die niet overal tot de rand van het bouwblok bebouwd kunnen worden met dierenverblijven, vanwege omliggende geurgevoelige objecten. Wij hebben juist de omvang van de agrarische bouwkavels in stand gelaten om de agrariërs niet onnodig te beknotten, temeer omdat er in Weert veel gemengde bedrijven zijn. Bepaalde bedrijfsgebouwen, zoals werktuigenloodsen, kunnen meestal wel tot op de rand van het

bouwvlak worden gebouwd. De regeling geldt voor bedrijfsmatig te houden dieren, niet voor hobbydieren. Wanneer een agrariër een stal wil uitbreiden om te voldoen aan welzijnseisen, terwijl de vergunning op grond van de Wet milieubeheer is afgegeven en de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet niet aan de orde is, omdat de ammoniakuitstoot niet toeneemt, dan kan dat eenvoudig onderbouwd worden. Verder was het noodzakelijk om deze voorwaarden toe te voegen als gevolg van de resultaten van de plan-MER en daarmee om het plan uitvoerbaar te maken. Op planniveau gelden er daarom verdergaande eisen dan op vergunningniveau. Overigens verwijzen wij u naar de ambtshalve overweging zoals opgenomen op bladzijde 82 onder punt 18.

- d. Bij bepaalde ontwikkelingen dient een kwaliteitsbijdrage overeenkomstig het basispakket-plus (artikel 46.3.3) te worden uitgevoerd. Er zijn zeven componenten genoemd, waarvan er één of meerdere uitgevoerd dienen te worden. Het is geen verplichting om alle zeven componenten uit te voeren. Het is afhankelijk van de situatie en de ontwikkeling, welke componenten uitgevoerd zullen worden. Deze worden in overleg met de gemeente bepaald. Er is daarom sprake van maatwerk. Mogelijk is het in de situatie van inspreker ongewenst om één locatie af te bouwen, dat wil echter niet zeggen dat dit altijd en overal ongewenst is. Aangezien het hier om keuzemogelijkheden gaat, en niet om verplichte mogelijkheden, zullen wij de optie zoals genoemd onder sub g. handhaven.
- e. Op grond van de Wet plattelandswoning is bewoning van agrarische bedrijfswoningen door burgers toegestaan. Via de aanduiding 'voormalige agrarische bedrijfswoning' is dit gebruik in het bestemmingsplan geregeld. Beleidsmatig heeft de gemeente er voor gekozen om dit niet toe te laten in het LOG. In alle andere gebieden is dit gebruik wel mogelijk. De bedrijfswoning die wordt bewoond door een burger blijft echter in planologisch opzicht een bedrijfswoning. Hiermee wordt gewaarborgd dat gebruik door de agrariër ook is toegestaan. Daarom hoeven er geen andere voorwaarden gesteld te worden. Dat is de reden dat de zienswijze op dit punt gerond wordt verklaard. Artikel 4.6.6 sub b. komt te vervallen.

Gelet op bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 4.6.6 sub b. van de regels komt te vervallen en de 'vrije tekst' in de digitale verbeelding wordt aangepast zodat duidelijk is dat het om het maximum aantal bedrijfswoningen gaat.

### **73. Zienswijze van Bergs Advies, mevrouw E.P.W. van Geldorp, Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem, d.d. 17 april 2013, ingekomen 18 april 2013.**

*De zienswijze is ingediend namens de heer G.H.H. Verkennis, Rietbroek 3 te Stramproy,*

- a. *Het agrarisch bedrijf aan de Rietbroek 3 loopt door over de landgrens. Ten behoeve van een efficiënte bedrijfsvoering wordt verzocht de grens van het bouwvlak op de bestemming te leggen.*
- b. *Blijkens jurisprudentie mag de nadere eisenregeling niet als algemene regel fungeren en moeten de eisen aansluiten bij regels uit het bestemmingsplan zelf. Ook dient duidelijk te zijn in welke gevallen en onder welke omstandigheden hiervan gebruik gemaakt wordt. De regeling dient objectieve, kwalitatieve en kwantitatieve criteria te bevatten zodat er rechtszekerheid is over de gevolgen. Volgens inspreker is de regeling op een aantal onderdelen strijdig hiermee. Genoemd wordt de milieusituatie. Dit is niet duidelijk en objectief begrensd. De regeling zorgt voor rechtsonzekerheid en een subjectief afwegingskader. Verzocht wordt de regeling te verwijderen of aan te passen.*
- c. *De regeling in artikel 4.2.2 sub e. bevreedt inspreker. Er worden voorwaarden gesteld waarvoor andere wettelijke kaders gelden (Wet milieubeheer en natuurbeschermingswet). Ook wordt als voorwaarde gesteld dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig mag worden aangetast. Hiermee treedt een lastenverzwaring op alsmede rechtsonzekerheid omdat niet duidelijk is wanneer aan deze voorwaarde moet worden voldaan en het ontwikkelingsperspectief hierdoor wordt beknot. Verder is niet duidelijk of de regeling omtrent uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven ook geldt voor een dier dat een agrariër houdt voor zijn dochter (bijvoorbeeld voor pony of konijn) dan wel voor uitbreiding van dierenverblijven om aan de welzijnseisen te voldoen, dus met behoud van het aantal dieren.*

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

- a. In principe is de bebouwingsvrije strook van 5 m rondom het agrarische bouwvlak is bedoeld voor de landschappelijke inpassing. We hebben dit nagevraagd bij de gemeente Kinrooi. In dit specifieke geval blijkt het bouwvlak door te lopen over de landsgrens en zou de landschappelijk

inpassing gerealiseerd moeten worden midden op het bouwvlak, indien niet aan het verzoek tegemoet gekomen zou worden. Uit het oogpunt van een efficiënte bedrijfsvoering is er om deze reden voor gekozen het bouwvlak gelijk te laten lopen met de landsgrens.

- b. De onderwerpen ten aanzien waarvan nadere eisen kunnen worden gesteld worden genoemd onder 4.3.1. en ten aanzien hiervan zijn toetsingscriteria opgenomen in artikel 4.3.2. Daarmee zijn de mogelijkheden tot toepassing van deze regeling in voldoende mate objectief begrensd. Tegen het stellen van een nadere eis bij het verlenen van een omgevingsvergunning staat voorts rechtsbescherming open.
- c. De voorwaarden zijn in dit geval ook ruimtelijk relevant. De voorwaarde ten aanzien van het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat heeft met geur te maken. Op diverse plaatsen in Weert zijn agrarische bouwkvavels gelegen, die niet overal tot de rand van het bouwblok bebouwd kunnen worden met dierenverblijven, vanwege omliggende geurgevoelige objecten. Wij hebben juist de omvang van de agrarische bouwkvavels in stand gelaten om de agrariërs niet onnodig te beknotten, temeer omdat er in Weert veel gemengde bedrijven zijn. Bepaalde bedrijfsgebouwen, zoals werktuigenloodsen, kunnen meestal wel tot op de rand van het bouwvlak worden gebouwd. De regeling geldt voor bedrijfsmatig te houden dieren, niet voor hobbydieren. Wanneer een agrariër een stal wil uitbreiden om te voldoen aan welzijnseisen, terwijl de vergunning op grond van de Wet milieubeheer is afgegeven en de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet niet aan de orde is, omdat de ammoniakuitstoot niet toeneemt, dan kan dat eenvoudig onderbouwd worden. Verder was het noodzakelijk om deze voorwaarden toe te voegen als gevolg van de resultaten van de plan-MER en daarmee om het plan uitvoerbaar te maken. Op planniveau gelden er daarom verdergaande eisen dan op vergunningniveau. Overigens verwijzen wij u naar de ambtshalve overweging zoals opgenomen op bladzijde 82 onder punt 18.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de Rietbroek 3 wordt het bouwvlak op de landsgrens komt te liggen.

#### **74. Zienswijze van de heer H. van de Ven, Kemperveldweg 5 te 6005 RC Tungelroy d.d. 15 april 2013, ingekomen d.d. 16 april 2013.**

*De zienswijze heeft in het kort betrekking op de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan Peelheideweg 6. Het agrarisch bedrijf Peelheideweg 6 is in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2011 opgenomen met een gekoppeld agrarisch bouwblok. Inspreker is eigenaar van het perceel tussen deze twee locaties en van het achterliggende perceel.*

*Inspreker wijst erop dat de aanvraag is gedaan door Pluimveebedrijf Peelheide B.V., maar hij gaat er vanuit dat het de Vennootschap Onder Firma Pluimveebedrijf Peelheide betreft.*

*Het nieuwe agrarische bouwblok is gekoppeld aan het agrarisch bouwblok Peelheideweg 6. Volgens inspreker hebben de twee agrarische bouwblokken geen enkele binding met elkaar en is er sprake van een nieuw agrarisch bouwblok.*

*Inspreker is van mening dat door de verdere verstening van het buitengebied er geen sprake is van een bijdrage aan de vitaliteit.*

*Voor het opslaan van strooisel alsmede de machines die nodig zijn voor het reinigen van de stallen heeft ondernemer de locatie Pleunenweg 3 ter beschikking die volgens inspreker al jaren als zodanig in gebruik is.*

*Het is inspreker onduidelijk of het verwarmen van een houtkachel in plaats van gas en de opslag van houtpallets is opgenomen in een revisievergunning.*

*Voor de opslag van granen als veevoer beschikt het bedrijf volgens inspreker over een loods op locatie Peelheideweg 3 (bedoeld wordt hier waarschijnlijk Pleunenweg 3).*

*Er is geen directe verbinding tussen de bestaande locatie en de nieuw te bestemmen percelen. Elke verplaatsing van producten van en naar stallen moet via de openbare weg plaatsvinden. Er zullen dus veel transportbewegingen plaatsvinden om het perceel van inspreker heen met de nodige hinder als gevolg. Volgens inspreker is de Peelheideweg ook niet bestand tegen de verkeersbewegingen voor zijn perceel.*

*Volgens inspreker is niet te herleiden dat op het nieuwe agrarische bouwblok geen intensieve veehouderij is toegestaan.*

*Er is sprake van bovenmatige geur en fijnstofhinder en ontoelaatbare (indirecte) geluidshinder mede veroorzaakt door de twee grote pluimveehouderijen aan de Peelheideweg 6 en 8. Iedere verdere uitbreiding is ongewenst. Medewerking verlenen aan het wijzigen van de bestemming in agrarisch bouwblok zal direct leiden tot vergroting van deze hinder en maakt de weg open voor verdere initiatieven die leiden tot extra overlast.*

*Het verbaast inspreker dat alleen voor het nieuwe gedeelte van het gekoppelde agrarisch bouwblok een inpassingsplan is opgesteld. Bij de nieuwbouw van de stal zijn alle bestaande bomen aan de Peelheideweg 6 verwijderd.*

*De landschappelijke inpassing heeft niet betrekking op het perceel Peelheideweg 6, maar op het nieuwe agrarische bouwblok. De situering van de loods is anders dan bij de aanvraag. Inspreker acht een afstand van minimaal 5 meter van de perceelsgrens vanzelfsprekend.*

*Ten behoeve van de opvang van water is een infiltratievoorziening gesitueerd in de lengte van de grens van het perceel van inspreker en daarmee direct langs de bestaande groenvoorziening. Overtollig water van het perceel moet afgevoerd worden door de sloot die op het perceel ligt naar de Dijkerpeel. Door slecht onderhoud van deze sloot is, in de winterperiode, sprake van wateroverlast. Door de situering van de infiltratievoorziening verwacht inspreker wateroverlast en verzoekt deze om deze reden te verplaatsen naar de noord/oost hoek van het perceel waar overloop naar een watervoerende sloot mogelijk is.*

*Inspreker verzoekt geen medewerking te verlenen aan de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan, omdat de aanvraag niet compleet en daarmee niet ontvankelijk is, de noodzaak voor de aanpassing niet aanwezig is en de agrarische bouwkaavel de bestaande overlast op zijn perceel substantieel zal vergroten.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen:

De locatie ligt in het verwevingsgebied en maakt geen deel uit van het LOG. Er is geen sprake van een nieuw agrarisch bouwblok, aangezien het gaat om een gekoppeld bouwblok. Ontkoppeling later is planologisch gezien niet mogelijk. Bovendien is hier sprake van de verplaatsing van de intensieve veehouderijtak van het bedrijf aan de Pleunenweg 3, waaraan medewerking verleend is via de provinciale VIV-regeling (verplaatsing intensieve veehouderijen). Op de locatie Pleunenweg 3 is een akkerbouwbedrijf gevestigd en op de locatie Peelheideweg 6 een pluimveebedrijf. Initiatiefnemer wil onnodige verkeersbewegingen tussen de locaties voorkomen. Dit is ook in het belang voor de milieuhygiënische situatie (geen extra bewegingen tussen locaties, alle spullen per locatie gebruiken waardoor minder kans bestaat op insleep van o.a. dierziekten). De nieuwe loods op de Peelheideweg heeft betrekking op het pluimveebedrijf. Hierbij wordt opgemerkt dat voor de uitbreiding van het agrarisch bouwblok, waarop de loods is voorzien, geen intensieve veehouderij is toegestaan. Er zullen geen wijzigingen plaatsvinden in dieraantallen of dierplaatsen.

Initiatiefnemer werkt inderdaad onder een VOF.

Van de zijde van initiatiefnemer is in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven om welke reden extra ruimte nodig is voor het agrarisch bedrijf. Een goed lopend agrarisch bedrijf is een economische drager in het buitengebied en draagt in dit verband ook bij aan een vitaal platteland.

In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven waarom een loods van deze omvang (2.400 m<sup>2</sup>) nodig is voor het bedrijf (stalling machines, opslag pallets en houtkrullen, opslag veevoeder). Er wordt meer plaats gerealiseerd voor de opslag van voer, strooisel en machines wegens ruimtegebrek in de bestaande gebouwen. De extra ruimte is nodig voor het opslaan van het strooisel, alsmede de machines die nodig zijn voor het reinigen van de stallen (o.a. loader). Tevens is initiatiefnemer voornemens om de stallen met een houtkachel te verwarmen in plaats van met gas. Voor het opslaan van de houtpellets is tevens een (binnen)ruimte nodig. Voorts zal de loods worden gebruikt voor het opslaan van granen die aan de kuikens worden gevoerd. Dit is op jaarbasis ca. 1.300 ton. Op die manier is het bedrijf minder afhankelijk van prijsvorming van dit

product in de winter/voorjaar en kan het bedrijf zelf de inkoopmomenten bepalen. Dit voer wordt samen met het (kern)mengvoer rechtstreeks aan de kuikens gevoerd. De ruimte die hiervoor naar schatting nodig is, is ca. 2.400 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 60% nodig is voor het opslaan van de granen. Het bouwen van de loods wordt in deze aanpassing van het bestemmingsplan geregeld.

Er wordt geen toename verwacht in het aantal aan- en afvoerbewegingen. De bouwblokvergroting zal hierdoor geen negatieve consequenties meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

Op basis van dit bestemmingsplan is de vestiging van intensieve veehouderij (IV) niet mogelijk op het nieuwe gekoppelde bouwvlak. De aanduiding IV is namelijk gekoppeld aan het bestemmingsvlak.

Wat betreft de landschappelijke inpassing van het bestaande bouwblok het volgende. De bomenrij is verwijderd door de gemeente en was ook eigendom van de gemeente. De reden was dat de bomen dicht op de weg stonden en dermate groot waren geworden, dat de overhangende takken de doorgang belemmerden. In het kader van de verplaatsingsregeling zijn door de provincie en door de gemeente afspraken gemaakt met initiatiefnemer. Hierbij zijn geen afspraken gemaakt over inpassing van het bestaande bouwblok. Dit is ook geen verplichting op grond van het geldende bestemmingsplan. In het inrichtingsplan van Kragten is aangegeven dat uitbreiding van de agrarische bedrijven naar de zuidzijde ongewenst is. Daarmee is bedoeld op de zuidelijke begrenzing van de aanwezige agrarische bedrijven. Dit gebeurt ook niet. Voor de nieuwbouw van de loods is een inpassingsplan gemaakt door ing. Paul Winkelmolen. Dit inpassingsplan is als bijlage bij de regels bijgevoegd.

Voor wat betreft de afstand tot de perceelsgrens kan het volgende worden opgemerkt. Het bouwvlak is op een afstand van 5 meter van de perceelsgrens gelegen. De afstand van een te bouwen loods tot de perceelsgrens wordt hiermee gewaarborgd.

In de ruimtelijke onderbouwing zijn de gewenste ontwikkelingen op ruimtelijke en milieutechnische aspecten getoetst. Na afweging van deze aspecten is geconcludeerd dat er geen negatieve invloed te verwachten is op het woon- en leefklimaat ter plaatse en dat er ruimtelijk gezien geen belemmeringen zijn voor de vergroting van het bouwblok op de locatie Peelheideweg 6.

Ten aanzien van de voorgestelde infiltratievoorziening overwegen wij het volgende. In de ruimtelijke onderbouwing voor Peelheideweg 6 is onder paragraaf 4.11 'waterhuishouding' een gedegen uitleg ten aanzien van de gekozen infiltratievoorziening opgenomen. Er is aangegeven dat uitgaande van de opvang van een T-100 bui van 84 mm in 48 uur er 244 m<sup>3</sup> water moet worden opgevangen. Het verhard oppervlak heeft in de gewenste situatie een totaal oppervlak van 2.900 m<sup>2</sup>. Het water van dit verhard oppervlak wordt afgevoerd naar een nog aan te leggen infiltratiesloot. Voor deze sloot is een lengte opgenomen van ca. 90 meter, een doorsnede van ca. 4,00 meter, een gemiddelde diepte van 0,75 meter en dus een inhoud van 270 m<sup>3</sup>. Op deze manier is er voldoende omvang om het water op te vangen. Inspreker uit zijn zorgen over eventuele ontstane wateroverlast door het onderhavig planvoornemen op zijn perceel. Echter, in zijn zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011 benoemt inspreker de bestaande (eigen) wateroverlast in de winterperiode. Deze overlast heeft daarentegen betrekking op de huidige situatie (bestaande bebouwing aan de Peelheideweg) en de bestaande sloot, die nabij Peelheideweg 6 is gelegen. Zijn vrees voor (extra) wateroverlast door onderhavig planvoornemen is niet gegrond aangezien er in de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er een infiltratievoorziening wordt gesitueerd met meer dan voldoende opvangcapaciteit (er is immers 244 m<sup>3</sup> nodig maar er is opvang voor 270 m<sup>3</sup>). Bovendien betreft de grondslag voor de berekening (T-100 bui van 84 mm in 48 uur) een bui die gemiddeld eens in de 100 jaar voorkomt. Door de aangetoonde berekening en gekozen infiltratievoorziening blijkt dat wanneer deze bui zich voordoet het water derhalve bij een extreme neerslaggebeurtenis geborgen kan worden. Daarbij zijn de genoemde grondwaterstanden zodanig dat normaliter in de opvangvoorziening geen grondwater staat. Hierdoor is de genoemde infiltratievoorziening ook qua omvang voldoende om de minimaal noodzakelijke waterafvoer op te vangen. De conclusie is dan ook dat onderhavig planvoornemen geen blijk geeft van het feit dat er mogelijk sprake zou kunnen zijn van overtollig water dat uit de nieuwe infiltratievoorziening via het perceel (Weert AC 731) van inspreker naar de afvoersloot zal worden geleid.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **Mondelinge zienswijzen:**

##### **75. Mondelinge zienswijze van de heer T. Pleunis, Crixhoek 5a, 6039 RR Stramproy.**

De heer Pleunis verzoekt de agrarische bedrijfswoning aan te duiden als plattelandswoning, nu er sprake is van een rustende boer. Ter plaatse van de agrarische bedrijfswoning aan de Crixhoek 5a wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfswoning' toegevoegd.

##### **76. Mondelinge zienswijze van mevrouw P. Coolen, Rakerstraat 24, 6003 NN Weert.**

Mevrouw Coolen verzoekt het dierenverblijf, waarvoor op 21 september 1999 een bouwvergunning is verleend, op te nemen in het bestemmingsplan. Ter plaatse van de Rakerstraat 24 wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuur' (sba-sch) toegevoegd ter plaatse van het dierenverblijf, waarvoor op 21 september 1999 een bouwvergunning is verleend.

##### **77. Mondelinge zienswijze van de heer J. van de Vin, Roeventerpeelweg 4, 6004 PH Weert.**

De heer Van de Vin verzoekt een strook grond, grenzend aan en in gebruik als bedrijfsterrein, te bestemmen tot 'Bedrijf'. Ter plaatse van de Roeventerpeelweg 4 wordt de bestemming 'Verkeer' aan de zuidzijde tot tegen de rijbaan gewijzigd in 'Bedrijf' overeenkomstig de feitelijke situatie. Het gaat om een strook van ongeveer 5,50 m breed en 95,0 m lang.

##### **78. Mondelinge zienswijze van de heer G. Verhoef, Sint Sebastiaanskapelstraat 17, 6003 NS Weert.**

De heer Verhoef geeft aan dat de aanduiding 'bedrijfswoning' ontbreekt op de verbeelding. Hij verzoekt dit te corrigeren. Ter plaatse van de Sint Sebastiaanskapelstraat 17 is abusievelijk de aanduiding 'bedrijfswoning' niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, deze aanduiding wordt toegevoegd in het vast te stellen bestemmingsplan.

##### **79. Mondelinge zienswijze van de heer A. Brugman, Sint Sebastiaanskapelstraat 13, 6003 NS Weert.**

De heer Brugman verzoekt in het bestemmingsplan op te nemen dat hij vergunning heeft voor detailhandel tot een oppervlakte van 300 m<sup>2</sup>. Deze vergunning is verleend op 14 mei 2007. Op grond van deze vergunning is verkoop van siervissen (koy), alsmede aanverwante producten zoals visvoer, supplementen, vijverbenodigdheden en planten toegestaan. Verder heeft de heer Brugman een milieuvergunning voor een hondenfokkerij. Dit dient planologisch ook opgenomen te worden. Naar aanleiding van de zienswijze wordt ter plaatse van de Sint Sebastiaanskapelstraat 13 het agrarisch bouwblok voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension' (sb-dp) en wordt aan bijlage 6 Assortimentslijsten toegevoegd het adres Sint Sebastiaanskapelstraat 13 waarbij aangegeven staat dat verkoop tot een oppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup> mag plaatsvinden van siervissen (koy), alsmede aanverwante producten zoals visvoer, supplementen, vijverbenodigdheden en planten.

##### **80. Mondelinge zienswijze van de heer H. van den Thillart en mevrouw E. Van Geldorp, Princenweg 42A, 6002 AK Weert**

Insprekers verzoeken het bouwvlak van hun woning aan de Princenweg 42A aan de westelijke zijde uit te breiden met 10 m. Hiertegen bestaan stedenbouwkundig geen bezwaren. Een afstand van minimaal 5 m van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens blijft geborgd. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke systematiek. Aan de zienswijze wordt derhalve tegemoetgekomen. Door insprekers is tevens verzocht het bouwvlak 4 m dieper te maken. Dit verzoek wordt niet gehonoreerd. Het bouwvlak is reeds 12 m diep, overeenkomstig de gemeentelijke systematiek. Binnen de aanduiding bijgebouwen, welke is gelegen achter het bouwvlak, kunnen bijgebouwen worden gebouwd, mede ten dienste van het wonen. Wij zijn van mening dat hiermee voldoende bouwmogelijkheden aanwezig zijn. Op dit punt wordt niet aan de zienswijze tegemoetgekomen.

**De volgende ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld op de verbeelding:**



1. Ter plaatse van de **Bocholverweg 134** wordt de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' toegevoegd, waarbij een bouwhoogte van 12 m wordt aangeduid. Dit is overeenkomstig het vastgestelde bestemmingsplan 'Bocholverweg 134'.
2. Ter plaatse van de **Breijvensweg ongenummerd** (perceel gemeente Weert sectie K nummer 3554) wordt een schuilplaats, waarvoor op 2 maart 1984 een bouwvergunning is verleend, aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding – berging-schuilgelegenheid'.
3. Ter plaatse van de **Diesterbaan ongenummerd** wordt de aanduiding 'recreatieverblijf' verplaatst overeenkomstig de op 5 maart 2013 aangevraagde Omgevingsvergunning voor de herbouw van het recreatieverblijf met een afwijkende situering. Het bestaande recreatieverblijf wordt gesloopt.
4. Ter plaatse van de **Grotehegsteeg 31** wordt het bouwvlak aangepast overeenkomstig de Omgevingsvergunning (uitgebreid) d.d. 2 april 2013.
5. Ter plaatse van de **Grotesteeg ongenummerd** (bij nummer 11) wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dagverblijf' opgenomen ter plaatse van het dagverblijf/berging waarvoor in 1997 een bouwvergunning is verleend.
6. Ter plaatse van de **Hakkeweg 3A** blijkt een deel van het hoofdgebouw aan de noordwestzijde buiten het bouwvlak te zijn geprojecteerd. Dit wordt aangepast in het vast te stellen bestemmingsplan.
7. Ter plaatse van de **Heltenbosdijk 6B** wordt het agrarisch bouwkvak aangepast overeenkomstig de ruimtelijke onderbouwing voor de vormverandering. Hiermee wordt een aantal strijdige situaties opgelost.
8. Ter plaatse van de **Herenvennenweg 35** wordt ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte' toegevoegd met een maat van 207 m<sup>2</sup> overeenkomstig de afspraken die voortvloeien uit de deelname aan de sloopregeling.
9. Ter plaatse van de **Horsterweg 49** wordt de bestemming 'Wonen' (onbebouwd) aan de zuidzijde 6 m uitgebreid.
10. Het bestemmingsplan 'Woning **Ittervoorterweg 104**, Swartbroek', vastgesteld op 22 mei 2013, wordt in het bestemmingsplan verwerkt.
11. Ter plaatse van de **Keentersteeg 9 en 11** wordt een maatvoeringsaanduiding opgenomen in elk bouwvlak om daarmee duidelijk te regelen dat per bouwvlak maximaal 1 woning is toegestaan.
12. Ter plaatse van de **Lutenakkersteeg 3** wordt de afhang aan de boerderij bij het bouwvlak getrokken en wordt een maatvoeringsaanduiding 'maximale inhoud 1.550 m<sup>3</sup> toegevoegd' zodat het bestemmingsplan geen beperkingen oplevert voor het restauratieplan van de boerderij.
13. Ter plaatse van de **Maaseikerweg 188** wordt een maatvoeringsaanduiding 'maximale inhoud 1100 m<sup>3</sup>' toegevoegd overeenkomstig het vastgestelde bestemmingsplan.
14. Ter plaatse van de **Molenbroek 15** wordt het bestemmingsplan aangepast overeenkomstig het aangepaste inrichtingsplan, zodat 2.400 m<sup>2</sup> wordt bestemd tot 'Groen'. Dit in verband met de juiste toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Tevens wordt het bouwvlak van de nieuw op te richten bebouwing aangepast aan de afmeting van 10 x 15 m<sup>2</sup>. In de regels wordt de tabel bebouwing zoals opgenomen in artikel 17.2.4 overeenkomstig aangepast.
15. Ter plaatse van de **Molenweg 28-30** te Stramproy blijkt het bouwvlak op de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' abusievelijk op de bestemmingsgrens te zijn geprojecteerd. Dit wordt aangepast zodat het op een afstand van 5 m van de bestemmingsgrens komt te liggen, overeenkomstig de systematiek.
16. Ter plaatse van **Op Kernies 1-3** wordt een maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte 6 m' toegevoegd aan de zuidzijde van een aanwezige bestaande schuur overeenkomstig het planvoornemen voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, (een silo) voor de opslag van houtsnippers. Aan artikel 19.2.3 lid f. van de regels wordt toegevoegd sub 6: een hogere bouwhoogte zoals is aangegeven ter plaatse de aanduiding 'maximale bouwhoogte'. Tevens wordt een maximaal bebouwingspercentage opgenomen van 20% overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.
17. Ter plaatse van de **Rakerstraat 18** wordt de aanduiding 'bijgebouwen' aangepast overeenkomstig de systematiek van de gemeente. Abusievelijk was de woonunit, waarvoor een tijdelijke bouwvergunning verleend was en die inmiddels is verwijderd, opgenomen binnen deze aanduiding. Dit wordt in het vast te stellen bestemmingsplan gecorrigeerd. Wel wordt een van oudsher aanwezig bijgebouw vóór de voorgevelrooilijn aangeduid en wordt de bestemming 'Wonen' in noordwestelijke zijde uitgebreid tot op de perceelsgrens.

18. Ter plaatse van de **Roermondseweg 175** wordt de aanduiding 'landschapswaarde' van de verbeelding verwijderd, nu de vervangende landschappelijke inpassing is geregeld binnen de aangrenzende bestemming 'Natuur'.
19. Ter plaatse van de **Roeventerpeelweg 4** wordt de aanduiding 'groothandel in afval, schroot en metalen' (sb-gam), gewijzigd in 'groothandel in schroot en metalen' (sb-gsm). Dit wordt eveneens aangepast in bijlage 4 bij de regels: Lijst van niet-agrarische bedrijven. Reden is dat de activiteit groothandel in afval niet overeenkomt met de geldende milieuvergunning.
20. Het vastgestelde wijzigingsplan '23<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied 1998', locatie **Sint Sebastiaanskapelstraat 9A** wordt op de verbeelding verwerkt.
21. Ter plaatse van de **Tungelordorpsstraat 8** is abusievelijk de aanduiding 'bedrijfswoning' niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, deze aanduiding wordt toegevoegd in het vast te stellen bestemmingsplan.
22. Ter plaatse van de bestemmingen '**Verkeer**' en '**Verkeer – Railverkeer**' wordt daar waar aanwezig de dubbelbestemming 'Waarde – Beekdallandschap' en 'Waarde – Ecologie' van de verbeelding verwijderd.
23. Ter plaatse van de **Moeselschans, Dijkerschans en schans Swartbroek** wordt de aanduiding 'schans' toegevoegd aan de verbeelding en ter plaatse van de **Boshoverschans, Molenbroekschans en Groone schans** wordt de aanduiding 'schans' aangepast. Dit gebeurt op basis van historisch onderzoek naar de ligging en contouren van de betreffende schansen. Hiertoe wordt de regeling voor deze aanduiding toegevoegd aan de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', 'Bos', 'Verkeer' en 'Water'.
24. In het digitale plan is abusievelijk ter plaatse van een aantal maatvoeringsaanduidingen niet opgenomen waarvoor deze maatvoeringsaanduidingen gelden. Hier staat in het digitale plan nog 'vrije veld'. Het betreft hier maatvoeringsaanduidingen voor het maximum aantal bedrijfswoningen, werknemers en stageverblijven. Dit wordt aangepast in het vast te stellen bestemmingsplan.
25. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Ecologie' en 'Waarde – Beekdallandschap' worden verwijderd ter plaatse van de bestemmingen '**Wonen**' en '**Bedrijf**'.
26. De bestemming 'Water' en de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterlopen' ter plaatse van de **Tungelroyse Beek** voor zover gelegen tussen de Wijffelterbroekdijk en de Bocholterweg zijn aangepast overeenkomstig het recent aangepaste meanderende verloop van de Tungelroyse Beek.

#### **De volgende ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld voor de regels:**

1. Het Beeldkwaliteitsplan schuilgelegenheden, omheiningen en paardenbakken is in het digitale plan abusievelijk niet toegevoegd als bijlage bij de regels. Dit wordt in het vast te stellen bestemmingsplan alsnog toegevoegd als bijlage 36 bij de regels. Bijlage 36 (Erfbeplanting Maaseikerweg 188) wordt hernummerd naar bijlage 37.
2. Aan artikel 4.1.1 wordt toegevoegd onder tt: landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig de landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan Mts. Saes' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6005PW31- 090312/061012 voor de locatie Grotehegsteeg 31 (bijlage 38), onder uu.: landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Heltenbosdijk 6B (bijlage 40); onder vv.: landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Kraanweg 19 (bijlage 41);
3. Aan artikel 4.2.1 wordt toegevoegd onder z: bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig de landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan Mts. Saes' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6005PW31- 090312/061012 voor de locatie Grotehegsteeg 31 (bijlage 38); onder aa.: bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Heltenbosdijk 6B (bijlage 40); onder bb.: bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Kraanweg 19 (bijlage 41).
4. Aan artikel 4.5.4 wordt toegevoegd onder r.: de landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan Mts. Saes' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6005PW31- 090312/061012 voor de locatie Grotehegsteeg 31 (bijlage 38 bij deze regels) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is

- uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden; onder s.: de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Heltenbosdijk 6B (bijlage 40) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden; onder t.: de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Kraanweg 19 (bijlage 41) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden.
5. Aan artikel 4.8.1, 4.8.2, 7.8.1 en 15.8.1 dient de volgende voorwaarde te worden toegevoegd: de totstandkoming van een aanvaardbaar woonklimaat dient te worden gegarandeerd.
  6. In artikel 4.8.3 wordt onder 2. de maximale oppervlakte bij uitbreiding gewijzigd van 3 ha in 1,5 ha en wordt sub 11 vervangen, tevens wordt sub 12 ingevoegd en worden de subleden 12 tm 22 vernummerd naar 13 tm 23. Sub 11 en 12 komen als volgt te luiden:
    11. per saldo door de wijziging geen toename plaatsvindt van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden, bijvoorbeeld door saldering met bedrijven die beëindigd worden of door toepassing van best beschikbare stalsystemen;
    12. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de bedrijfsontwikkeling en de effecten hiervan op de omgeving en de wijze waarop een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt nagestreefd (tegenprestatie voor eventuele negatieve effecten van de ingreep), met als doel de omgevingskwaliteit en de bedrijfsontwikkeling in onderlinge samenhang te kunnen realiseren;
  7. In artikel 6.8.1 lopen de regels onder sub 7, 8 en 9 niet. Dit wordt als volgt aangepast:
    7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – open gebied' tenzij de openheid niet onevenredig wordt aangetast;
    8. de vormverandering, vergroting of uitbreiding niet plaatsvindt ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Gebied met kwetsbaar relief' met uitzondering van de randen aansluitend aan de reeds bestaande bebouwing;
    9. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beekdallandschap' mag de afstand tussen het agrarisch bedrijf en de beek niet onevenredig mag worden verkleind;
  8. In artikel 7.1.1 sub b dient 'vorm en omvang' te worden verwijderd. Deze bepaling heeft betrekking op de toegelaten milieucategorie. Vanwege de systematiek van het bestemmingsplan zijn de begrippen vorm en omvang niet nodig. Deze worden bepaald via de bouwregels.
  9. In artikel 7.5.1 sub a wordt toegevoegd dat als strijdig gebruik eveneens wordt aangemerkt buitenopslag tot een hoogte van meer dan 2 m: ..... bestemming 'Bedrijf', en boven een hoogte van 2 meter, waarbij.....
  10. In artikel 27 Wonen wordt de landschappelijke inpassing overeenkomstig het bestemmingsplan 'Ittervoorterweg 104, Swartbroek' verwerkt. Tevens wordt het inpassingsplan als bijlage 39 bij de regels opgenomen. Toegevoegd worden:
    1. Artikel 27.1.1 sub r.: landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijke inrichtingsplan 'Woning Ittervoorterweg 104, Swartbroek' van Tonnaer d.d. 14 januari 2013, zoals vastgesteld door de raad op 22 mei 2013 en toegevoegd als bijlage 39 bij de regels;
    2. Artikel 27.2.1. sub i.: landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dien te worden gehouden overeenkomstig het landschappelijke inrichtingsplan 'Woning Ittervoorterweg 104, Swartbroek' van Tonnaer d.d. 14 januari 2013, zoals vastgesteld door de raad op 22 mei 2013 en toegevoegd als bijlage 39 bij de regels;
    3. Artikel 27.5.4 *Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)* sub f.: Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden en opstellen conform de bestemming 'Wonen', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijke inrichtingsplan 'Woning Ittervoorterweg 104, Swartbroek' van Tonnaer d.d. 14 januari 2013, een en ander zoals vastgesteld door de raad op 22 mei 2013 en toegevoegd als bijlage 39 bij deze regels, uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd, volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden.
  11. Onjuiste vernummering: 4.3.1. sub g., h., i. en j. wordt gewijzigd in a., b., c. en d.
  12. Onjuiste vernummering: in artikel 46 wordt het tweede artikellid met 46.3 gewijzigd in 46.4. Het betreft: Ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage.

13. Binnen de bestemming Recreatie – Dagrecreatie blijken artikel 16.4.4 en 16.4.5 identiek te zijn. Artikel 16.4.5 wordt verwijderd. Artikel 16.4.6 wordt henummerd naar 16.4.5. Verder wordt in het nieuwe artikel 16.4.5 in de kop het woord maximaal gewijzigd in maximaal.
14. Binnen de bestemming 'Bedrijf' wordt aan artikel 7.1.1 sub m. toegevoegd: een dierenpension uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dierenpension'. Dit is een correctie van het ontwerpbestemmingsplan en is nodig in verband met het dierenpension dat is gevestigd aan de Truyenhoekweg 7 te Weert.
15. Artikel 32 Waarde- Archeologie hoog: in de artikelen 32.7.3 en 32.8 de benaming 'Waarde- Archeologie 1' vervangen door 'Waarde- Archeologie hoog'.
16. Artikel 33 Waarde- Archeologie middelhoog: in de artikelen 33.7.3 en 33.8 de benaming 'Waarde-Archeologie 2' vervangen door 'Waarde- Archeologie middelhoog'.
17. Artikel 34 Waarde- Archeologie hoog: in de artikelen 34.7.3 en 34.8 de benaming 'Waarde- Archeologie 3' vervangen door 'Waarde- Archeologie zeer hoog'.
18. In artikel 4.2.2 sub e., f. en g. zit er een voorwaarde in die een afweging in zich heeft en daarmee niet objectief genoeg is. Dit is juridisch lastig houdbaar in het afwegingskader van de Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als limitatief-imperatief stelsel. Betreffende artikelen dienen daarom via een afwijkingsbevoegdheid te worden geregeld. Daarom komen artikel 4.2.2 sub e., f. en g. te vervallen. Hiervoor in de plaats wordt ingevoegd:  
 Artikel 4.2.2 sub e. uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven is niet toegestaan;  
*4.4.8 Afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het uitbreiden van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven.*  
 Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 voor het uitbreiden van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven, met dien verstande dat:
  1. aangetoond is dat het woon- en leefmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
  2. aangetoond is dat per saldo door de uitbreiding geen toename plaatsvindt van de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden bijvoorbeeld door saldering met bedrijven die beëindigd worden of door toepassing van best beschikbare stalsystemen;
  3. uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven tot méér dan 10.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte per agrarisch bedrijf of tot meer dan aanwezig is op het moment van ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel waarvoor op dat moment een Omgevingsvergunning is aangevraagd, indien de vloeroppervlakte bij dat agrarisch bedrijf al meer is dan 10.000 m<sup>2</sup>, niet mogelijk is, met uitzondering van de bedrijven die zijn gelegen in de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
  4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – uitbreiding dierenverblijf' uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven ten opzichte van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven, zoals aanwezig ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, niet mogelijk is.
19. In artikel 1 Begrippen wordt bijgebouw als volgt gherdefinieerd: een al dan niet aangebouwd gebouw of uitbouw, dat in bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en bestaat uit één bouwlaag.
20. In artikel 19.2.2 sub b. wordt toegevoegd: tenzij een maximaal bebouwingspercentage is aangeduid.
21. In artikel 3.1.1 sub f. wordt 'specifieke vorm van agrarisch – recreatieverblijf' gewijzigd in 'specifieke vorm van recreatie – recreatieverblijf'.
22. Aan artikel 3.1.1 wordt sub aa. Toegevoegd: een dagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dagverblijf'.
23. In artikel 3.2 sub i. wordt 'specifieke vorm van agrarisch – recreatieverblijf' gewijzigd in 'specifieke vorm van recreatie – recreatieverblijf' en wordt toegevoegd 'specifieke vorm van recreatie – dagverblijf'.
24. Het begrip Agrarisch loonbedrijf of Agrarisch technisch hulpbedrijf wordt aangepast, zodat het begrip nagenoeg overeenkomt met het geldende bestemmingsplan en er zodoende geen verruiming is van toegelaten gebruik waarvan de gevolgen onaanvaardbaar zijn. Het begrip wordt als volgt gedefinieerd: een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het verrichten van loonwerk (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), het verrichten van grondverzet, veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven. Mestopslag, mesthandel en mestverwerking valt hier niet onder.
25. In artikel 17.2.4 worden de regels onder Vakantiepark Lochtstraat 26 in overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan Buitengebied 1998 (bouw- en goothoogte, oppervlakte).

**De volgende ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld voor de toelichting:**

1. Op verzoek van het Watertoetsloket wordt paragraaf 6.2.3. van de toelichting aangepast en wordt paragraaf 6.2.4 ingevoegd. Reden is dat het Watertoetsloket wenst dat de regelgeving omtrent waterlopen waarop de Keur van toepassing is en die in een Legger zijn weergegeven duidelijker in de toelichting dient te worden opgenomen. Het Watertoetsloket heeft hiervoor tekst aangeleverd. Deze is integraal overgenomen in de toelichting. Verder wordt de legger eveneens als afzonderlijke bijlage 37 bij de toelichting opgenomen.
2. In paragraaf 5.24 van het bijlagenboek bij de toelichting wordt het bestemmingsplan '1e partiële herziening Paraplubestemmingsplan bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en evenementen' toegevoegd aan de geldende bestemmingsplannen.
3. In paragraaf 5.24 van het bijlagenboek bij de toelichting wordt in de tabel bij de Omgevingsvergunning Grotehegsteeg 31 toegevoegd de datum van de verleende vergunning (02-04-2013) en de datum van inwerkingtreding (24-05-2013). Verder wordt toegevoegd de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan Hoefbendenweg 4 (01-02-2013), de datums van vaststelling en inwerkingtreding van de bestemmingsplannen Bocholterweg 134 en Maaseikerweg 188 (13-03-2013 en 03-05-2013) alsmede Princenweg ongenummerd (10-04-2013 en 31-05-2013). Tot slot wordt de datum van vaststelling van het bestemmingsplan woning Ittervoorterweg ongenummerd toegevoegd (22-05-2013).
4. Het advies van de commissie m.e.r. wordt als bijlage 38 bij de toelichting opgenomen. Tevens wordt de aanvulling op de plan-MER als gevolg van het advies van de commissie m.e.r. als aanvulling toegevoegd aan de plan-MER.
5. Paragraaf 5.10 van het bijlagenboek bij de toelichting is aangepast aan het op 10 april 2013 geactualiseerde Welstandsbeleid.

Ambtshalve wordt voorts overwogen dat de plannen voor de ontwikkelingen aan de Peelheideweg 6, Kraanweg 10, Diesterbaan 74, Klakstaartweg 16, Lochtstraat 3, Kruisstraat 66, Rietbroek 4, Vlasvenweg 6, Maaseikerweg 155 en Molenbroek 15 worden aangepast overeenkomstig het advies van de Regionale Kwaliteitscommissie.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan vast te stellen, omdat daar waar sprake is van nieuwe bouwmogelijkheden het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

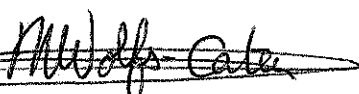
Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

**b e s l u i t :**

1. Het bestemmingplan 'Buitengebied' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en de ambtshalve overwegingen.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' aan te merken als authentiek digitaal plan, gebaseerd op de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) en kadastrale ondergrond van april 2013.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

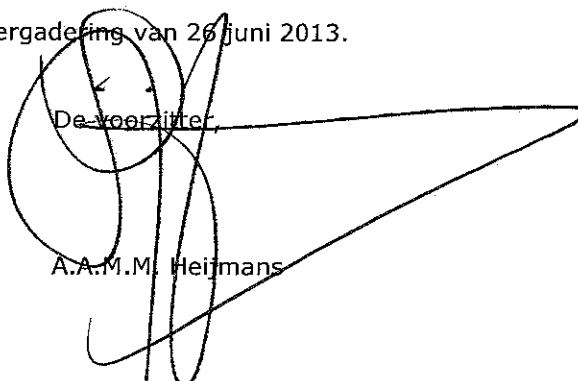
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 juni 2013.

De griffier,



M.H.R.M. Wolfs-Corten

De voorzitter,



A.A.M.M. Heijmans

**Categorie-indeling ingekomen zienswijzen ontwerp bestemmingsplan  
Buitengebied 2011 en plan-MER met tussen haakjes het corresponderende  
nummer in het raadsbesluit.**

**Agrarisch**

1. Koenderstraat 2 (6)
2. Kruispeelweg 4 (3)
3. Maaseikerweg 167 (7)
4. Rakerstraat 24 (76)
5. Tungelendorpsstraat 128 (46)

**Agrarisch bedrijf**

1. Bocholterweg 153 (24)
2. Bocholterweg 153 (25)
3. Breijbaan 30 (66)
4. Castertweg 20 (65)
5. Crixhoek 5A (75)
6. Crixhoek 7 (58)
7. De Horst 5 (63)
8. Diesterbaan 60 (32)
9. Heltenbosdijk 6B (42)
10. Hoefbemdenweg 4 (60)
11. Hulsterdijk 40 (12)
12. Klakstaartweg 16 (32)
13. Koenderstraat 2a (20)
14. Koenderstraat 9 (48)
15. Kruisstraat 66 (15)
16. LLTB (30)
17. Lochtstraat 1 (55)
18. Lochtstraat 3 (16)
19. Lochtstraat 22 (5)
20. Maaseikerweg 207 (59)
21. Peelheideweg 6 (61)
22. Peelheideweg 6 (74)
23. Peelheideweg 8-10 (71)
24. Pleunenweg 4 (21)
25. Rietbroek 3 (73)
26. Rietbroek 4 (72)
27. Sint Sebastiaanskapelstraat 2A (27)
28. Sint Sebastiaanskapelstraat 13 (79)
29. Sint Sebastiaanskapelstraat 17 (78)
30. Soutsweg 9A (50)
31. Tobbersdijk 64 (22)
32. Tobbersdijk 68A (13)
33. Trumpertweg 21 (69)
34. Trumpertweg 23 (70)
35. Vetpeelweg 3 (36)
36. Vloedmolenweg 29 (19)
37. Watermolenweg 1 (38)
38. Watermolenweg 3 (35)
39. Wijffelterbroekdijk 6 (67)
40. Wijffelterbroekdijk 44 (52)
41. Wijffelterbroekdijk 44 (53)
42. Wijffelterbroekdijk 44 (54)

43. Zoomweg 32 (28)

**Bedrijf**

1. Bergerothweg 70 (57)
2. Frans Strouxstraat 77A (4)
3. Herenvennenweg 100 (26)
4. Herenvennenweg 100 (40)
5. Maaseikerweg 230 (22)
6. Moeselveelweg 8 (11)
7. Moeselveelweg 8 (29)
8. Moeselveelweg 8 (47)
9. Roermondseweg 175 (43)
10. Roeventerpeelweg 4 (77)

**Bos**

1. Grotesteeg 4 (2)

**Wonen**

1. Diesterbaan 63 (68)
2. Grotesteeg 27 (9)
3. Hadsweg 1 (1)
4. Kievitspeelweg 27 (31)
5. Maaseikerweg 200 (8)
6. Princenweg 42A (80)
7. Rakerstraat 5 (62)
8. Telheidestraat 1 (37)
9. Truyenhoekweg 13 (64)
10. Vlootkant 9 (10)
11. Voorhoeveweg 9 (14)

**Sport-Manege**

1. Koenderstraat 1b (41)
2. IJzerenmanweg 4 (45)

**Recreatie**

1. Wijkraad Rond de Kazerne (39)

**Algemeen/overig**

1. Belgisch provincie Limburg (18)
2. Defensie (49)
3. Gasunie (34)
4. Mevrouw Stals (44)
5. Provincie Limburg (51)
6. Stichting Groen Weert (56)
7. Stichting Milieufederatie (17)