

**Ingekomen reacties op concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011.**

Het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011 heeft gedurende de periode 11 juli 2012 tot en met 31 augustus 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode was het voor betrokkenen mogelijk om op de eigen situatie te reageren. Er zijn ongeveer 200 (schriftelijke en mondelinge) reacties ingekomen. Onderstaand is hiervan een verslag gemaakt. Dit verslag wordt integraal als bijlage 6 bij het bestemmingsplan opgenomen.

***Mondeling reacties en ambtelijke correcties***

<b>locatie</b>	<b>wijzigingsvoorstel</b>
Bergsheiweg 30	Aanduiding (bw) wijzigen in (-bw), betreft gekoppeld bouwvlak met agrarische bedrijfswoning Bocholterweg 81
Bocholterweg 153	Aanduiding (bw) opnemen
Ellerweg 3	Bouwvlak om gehele woning trekken
Ellerweg 4	Bos ter plaatse van moestuin wijzigen in AW-NLW met aanduiding 'landschapswaarde' ter plaatse van groensingel
Frans Strouxstraat 36A	Aanduiding bijgebouwen aan achterzijde gelijktrekken met perceelsgrens
Grotesteeg 12	Gewijzigd van 'Agrarisch bouwblok' in 'Wonen'. Bedrijf is in 1997 al beëindigd. Had in 1998 al gewijzigd moeten worden. Geen (milieu)belemmeringen voor omzetting.
Ittervoorterweg 104 bij Kempenweg ongenummerd perceel sectie L 1810	Aanduiding 'karakteristiek' opnemen Van Bos naar Agrarisch overeenkomstig huidige bestemming
Kemperveldweg 5	Bouwvlak om gehele woning trekken, bestemming wonen en aanduiding bijgebouwen vergroten, in verband met vergunde bijgebouwen
Koenderstraat 3	Niet-agrarisch bedrijf aanwezig, aanduiding (sb-tw)
Kraanweg 19	Bedrijf omzetten in burgerwoning, waarom is dit bedrijf geworden?
Kraanweg 23	Bouwvlak ligt op schuur i.p.v. woning
Maaseikerweg 200	Locatie nog te bouwen bakhuisje in voortuin opnemen als aanduiding bijgebouwen
Pruiskesweg 16	Strookje Agrarisch tussen Wonen en Bos wijzigen in Wonen (onbebouwd)
Rakerstraat 19	Vormverandering aanduiding 'bijgebouwen'
Roermondseweg 147	Aanduiding 'Verwevingsgebied' laten vervallen, locatie zit niet in bp
Savelveld 32	Aanduiding bijgebouwen aan achterzijde gelijktrekken met perceelsgrens
St. Sebastiaans- kapelstraat 19	Betreft een burgerwoning welke in 1998 abusievelijk in het bouwblok van nr. 17 was opgenomen, betreft geen RBV-woning.
Werkmansweg 78	Uitbreiding overnemen, plancontour in mapje
Weijerkesweg 5	Aanduiding IV verwijderen
Wijffelterbroekdijk 6	Aanduiding IV verwijderen
Zoomweg 31	Aanduiding 'bijgebouwen' ontbreekt
schutterijen	Aantal kogelvangers op verbeelding opnemen

***Regels:***

Toegevoegd  
 Bijlage 17: landschappelijke inpassing Werkmansweg 78  
 Bijlage 18: landschappelijke inpassing Stienestraat 2

Begrippen:

1.32

Onder 1<sup>e</sup> gedachtestreepje toevoegen **het ontwerp**bestemmingsplan

1.85 intensieve kwekerij als volgt aanpassen:

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, zonder dat het productieproces afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend. Het productieproces vindt voornamelijk plaats binnen bebouwing, niet zijnde kassenbouw **en is niet afhankelijk van daglicht**. Tot de intensieve kwekerij behoren met name bedrijven als een viskwekerij, een melkgeitenhouderij en een champignonkwekerij, **een paddenstoelenkwekerij, een witlofkwekerij, een wormenkwekerij of een madenkwekerij**. Een intensieve veehouderij wordt hiertoe niet gerekend.

1.146 schietboom en/of kogelvanger:

**bouwwerk, geen gebouw zijnde, met bijbehorende kogelvanger, te gebruiken voor schietwedstrijden door schutterijen.**

Agrarisch,

- 3.1.1 onder t. landschappelijke inpassing **en instandhouding** overeenkomstig
- 3.4.1 onder f toevoegen ..... **en minimaal aan één zijde open zijn**.
- 3.5.1 gebruiken en/of het laten gebruiken
- 3.5.1 onder l., m., n. en q. gebruiken en/of **het laten gebruiken**
- 3.5.2 gebruiken en/of het laten gebruiken
- 3.6.1 onder a. afstand kleinschalig kamperen wijzigen van 500 naar 250 m
- 3.8.1 toevoegen tussen 20 en 21: **de wijziging voor de vergroting of uitbreiding niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone-externsiveringsgebied'**

Agrarisch-Agrarisch bedrijf, artikel 4.1.1 toegevoegd

- dd. Landschappelijke inpassing voor de locatie Werkmansweg 78
- ee. Handel in kip en kipproducten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handel in kip en kipproducten'
- (met daaraan ondergeschikt) 9. Paardenbakken
- 4.4.2 toegevoegd: en dat de bouwhoogte ruimtelijk aanvaardbaar is.
- Toegevoegd:
  - 4.4.3 *Afwijken van de bouwregels met betrekking tot de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen*
  - Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4 voor het toestaan van een goothoogte van bedrijfsgebouwen van maximaal 7 m, met dien verstande dat de afwijking nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dat de goothoogte ruimtelijk aanvaardbaar is.
- 4.3.1 sub c invoegen: **de te leveren kwaliteitsbijdrage op grond van het bepaalde in artikel 46 Kwaliteitsregels;**
- 4.4.3 hernummeren naar 4.4.4
- 4.4.4 hernummeren naar 4.4.5
- 4.4.5 hernummeren naar 4.4.6
- 4.4.6 hernummeren naar 4.4.7
- 4.5.1 gebruiken en/of **het laten gebruiken**
- 4.5.1. toevoegen: **x. als zorgboerderij**
- 4.5.4 onder a., b. en c. gebruiken en/of het laten gebruiken
- 4.5.4 toevoegen:
  - d. Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschapsplan voor de locatie Werkmansweg 78 (bijlage 17 bij deze regels) volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden.
- 4.6.2 onder a. afstand kleinschalig kamperen gewijzigd van 500 naar 250 m.
- 4.6.6 .....in artikel 4.5.1. ~~onder g.~~ doorhalen, onder g. zorgfuncties wijzigen in **een zorgboerderij**

- 4.8.1 onder c. toevoegen: ..... gesloopt, met uitzondering van de bebouwing die is toegestaan bij de bestemming 'Wonen';  
Agrarisch – Multifunctioneel agrarisch bedrijf
- 5.5.1 gebruiken **en/of het laten gebruiken**  
Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden
- 6.1.1 toevoegen: **q. een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak'.**
- 6.4.1 onder f toevoegen .....**en minimaal aan één zijde open zijn**
- 6.5.2 onder a., b. en c. gebruiken **en/of** het laten gebruiken
- 6.8.1 toevoegen tussen 20 en 21: **de wijziging voor de vergroting niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone- externsiveringsgebied'**

#### Bedrijf

- Bedrijf: aan 7.1.1 toevoegen onder j. statische opslag
- 7.5.1 gebruiken **en/of** het laten gebruiken
- 7.5.3 gebruiken **en/of** het laten gebruiken
- *toevoegen*  
7.5.4 *Wet geurhinder en veehouderij*  
Onder gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het in gebruiknemen en/of in gebruik laten nemen van opstallen als geurgevoelig object ter plaatse van een reeds krachtens de Wet geurhinder en veehouderij geldende geurcontour.
- 7.8.1 onder c. . toevoegen: ..... gesloopt, met uitzondering van de bebouwing die is toegestaan bij de bestemming 'Wonen';

#### Bedrijf-Ontgronding

- 9.5.1 gebruiken **en/of** het laten gebruiken

#### Bos

- Bos: 10.2.1 sub b: aanduidingen (meervoud) en 'recreatiewoning' toevoegen
- 10.2.1 onder b specifieke vorm van **recreatie** in plaats van agrarisch
- 10.5.1 gebruiken **en/of** het laten gebruiken

#### Groen

- 11.5.1 gebruiken **en/of** het laten gebruiken

#### Maatschappelijk

- 12.5.1 gebruiken **en/of** het laten gebruiken

#### Maatschappelijk-Militair terrein

- 13.5.1 gebruiken **en/of** het laten gebruiken

#### Natuur

- 14.5.1 gebruiken **en/of** het laten gebruiken
- 14.5.2 gebruiken **en/of** het laten gebruiken

#### Recreatie

- 15.5.1 gebruiken **en/of het laten gebruiken**
- *toevoegen:*  
15.5.3 *Wet geurhinder en veehouderij*  
Onder gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het in gebruiknemen en/of in gebruik laten nemen van opstallen als geurgevoelig object ter plaatse van een reeds krachtens de Wet geurhinder en veehouderij geldende geurcontour.

#### Recreatie-Dagrecreatie

- 16.5.1 gebruiken **en/of het laten gebruiken**
- *toevoegen:*  
16.5.2 *Wet geurhinder en veehouderij*  
Onder gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het in gebruiknemen van opstallen als geurgevoelig object ter plaatse van een reeds krachtens de Wet geurhinder en veehouderij geldende geurcontour.

#### Recreatie-Vakantiepark

- 17.2.3 (in artikel 17, was genummerd 16.2.3)
- *toevoegen:*  
17.5.2 *Wet geurhinder en veehouderij*  
Onder gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het in gebruiknemen van opstallen als geurgevoelig object ter plaatse van een reeds krachtens de Wet geurhinder en veehouderij geldende geurcontour.

#### Recreatie-Volkstuin

- 18.5.1 gebruiken **en/of het laten gebruiken**

#### Sport

- 19.5.1 gebruiken **en/of het laten gebruiken**

#### Sport-Golfbaan

- 20.1.1 onder b: **specifieke vorm van horeca**-hotel

- 20.5.1 gebruiken **en/of het laten gebruiken**
- *Toevoegen:*  
20.5.2 *Wet geurhinder en veehouderij*  
Onder gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het in gebruiknemen en/of in gebruik laten nemen van opstallen als geurgevoelig object ter plaatse van een reeds krachtens de Wet geurhinder en veehouderij geldende geurcontour.

#### Sport-Manege

- 21.4.2. wijzigen:
  - d. maximaal **drie** wooneenheden voor maximaal **2** personen per wooneenheid is toegestaan;
  - f. het stageverblijf binnen bestaande bebouwing worden opgericht **en er geen sprake mag zijn van zelfstandige woonruimten;**
- 21.5.1 gebruiken **en/of het laten gebruiken**

#### Tuin

- 22.5.1 gebruiken en/**of** het laten gebruiken

#### Verkeer

- 23.5.1 gebruiken **en/of het laten gebruiken**

#### Verkeer-Railverkeer

- 24.5.1 gebruiken **en/of het laten gebruiken**

#### Water

- toevoegen 25.1.1 sub f. dagrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
- 25.5.1 gebruiken en/**of** het laten gebruiken

#### Wonen

- 27.1.1 toevoegen  
**o. landschappelijke inpassing en instandhouding voor de locatie Stienestraat 2 overeenkomstig het inrichtingsplan 'Stienestraat 2', zoals vastgesteld door het bevoegd gezag op 23 augustus 2012;**
- 27.2.3 onder c. toevoegen: tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte' een andere oppervlakte is aangegeven;
- 27.4.3 onder f schuilgelegenheid vervangen door **paardenbak**
- Toevoegen  
27.4.7 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van paardenbakken*  
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 27.2.1 voor het aanleggen van paardenbakken, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van natuur en landschap, met dien verstande dat:
  - a. de paardenbak niet in de dubbelbestemming 'Waarde-Beekdallandschap' mag worden aangelegd;
  - b. de oppervlakte maximaal 1.000 m<sup>2</sup> mag bedragen en de afstand tot woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
  - c. de hoogte van omheiningen maximaal 2,00 m mag bedragen;
  - d. eventuele lichtmasten maximaal 4,00 m hoog mogen zijn en op minimaal 50 m van woningen van derden zijn gelegen;
  - e. voldaan dient te worden aan de stedenbouwkundige- en kwaliteitseisen zoals omschreven in het 'Beeldkwaliteitsplan schuilgelegenheden, omheiningen en paardenbakken gemeente Weert';
  - f. er sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing van de paardenbak;
  - g. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.
- 27.5.1 gebruiken en/**of** het laten gebruiken
- 27.5.2 ..... gebruiken **en/of in gebruik laten nemen**
- 27.5.4 sub a aanmaken, gebruiken en/**of** het laten gebruiken en in stand **wordt** gehouden
- Toevoegen: b. Het gebruiken en/of laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden conform de bestemming 'Wonen', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van de landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing overeenkomstig de landschappelijke inpassing 'Stienestraat 2', een en ander zoals vastgesteld door het bevoegd gezag op 23 augustus 2012 en toegevoegd als bijlage 18 bij deze regels, volledig in stand wordt gehouden.

#### Algemeen gebruiksregel

- 41.1 gebruiken en/**of het** laten gebruiken

#### Algemeen aanduidingsregel

- 42.4 toevoegen .....omschakeling, **uitbreiding** en nieuwvestiging .....

- 42.4 Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is **hervestiging**, omschakeling **naar**, **uitbreiding van** en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan
  - 42.5 Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is **hervestiging**, omschakeling naar en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen toegestaan, mits wordt aangesloten bij het bepaalde in de 'Beleidsregel vestiging intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden in Weert'.
  - 42.6 Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is **hervestiging**, omschakeling **naar** en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan.
  - 42.8.2 de verwijzing naar 42.9.1 wijzigen in 42.8.1
- Algemene afwijkingsregels
- 43.2, diverse aanpassingen, zie regels
- Kwaliteitsregels
- Artikel 46 lid 44.2 wijzigen in **46.2**
  - 46.4.3 sub a verwijderen
- Bijlagen
- Bijlage 4 bij regels: Castertweg 12A: reparatie van auto's wijzigen in 'reparatie'

**Legenda:**

Bestemming A-GT verwijderen  
wro-zone-ontheffingsgebied wijzigen in wro-zone-afwijkingsgebied

**Bijlagenboek:**

blz. 77 Molenbroek 19 Landgoed De Schans toevoegen aan ontwikkelingen met verleende vrijstelling

locatie	reactie
Baanbrugdijk 1	U verzoekt een verlenging van de aanduiding 'bijgebouwen' aan de achterzijde van het perceel. Betreffend gedeelte van het perceel is reeds in gebruik als tuin met tuinhuis. <b>Antwoord:</b> Conform uw verzoek wordt het vlak met de aanduiding 'bijgebouwen' in het voorontwerp bestemmingsplan vergroot.
Bergsheisteeg 1	U geeft aan dat een oude veldschuur niet meer terugkomt in het concept, ondanks afspraken die met een ambtenaar zijn gemaakt. Verder heeft u een aantal vragen over de bestemming glastuinbouw, deze zijn samengevat: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Niet duidelijk is waar de grenzen lopen. Is glastuinbouw mogelijk aan de Bergsheisteeg?</li> <li>2. De vraag is of er meerdere bestemmingen op zitten (A-AB (gt), A-GT, A-AB of GT?)</li> <li>3. Is A-AB niet enkel voor een agrarisch bedrijf?</li> <li>4. Op het perceel staat een half afgebouwde loods afgebeeld, de vergunning hiervoor zou zijn ingetrokken, dit dient daarom verwijderd te worden.</li> </ol> <b>Antwoord</b> In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 heeft de locatie Bergsheisteeg 1 het de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven' met de aanduiding 'hoveniersbedrijf'. Er is enkel een hoveniersbedrijf toegestaan. De uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt, in dit geval maximaal 100 m <sup>2</sup> . Het perceel Bergsheisteeg 1 krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf'. De aanduiding 'hoveniersbedrijf' komt te vervallen, omdat een hoveniersbedrijf passend is in het buitengebied. In het nieuwe bestemmingsplan zijn meer bedrijven mogelijk op deze locatie (zie bijlage 5 bij de regels). De uitbreidingsmogelijkheden worden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Aangezien de afgelopen periode beperkte uitbreiding heeft plaatsgevonden op uw perceel, kan er nog 62 m <sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen bijgebouwd worden. Verder wordt het in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk om 150 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de woning te

locatie	reactie
	<p>bouwen buiten het bouwvlak, op minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn van de woning. Er komen dus mogelijkheden voor het bouwen van een garage of schuur. Hiermee is er geen probleem meer voor het bouwen van een schuur.</p> <p>De vragen over glastuinbouw kunnen als volgt beantwoord worden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het perceel langs de Bergsheisteeg heeft de bestemming 'Agrarisch'. Hier mogen geen bedrijfsgebouwen opgericht worden.</li> <li>2. De bestemming van het glastuinbouwcomplex is Agrarisch - Agrarisch Bedrijf met de aanduiding 'glastuinbouw' (gt). Hier is enkel glastuinbouw mogelijk, geen andere agrarische bedrijven. Abusievelijk is in de legenda de bestemming A-GT opgenomen. Dit wordt in het voorontwerp verwijderd.</li> <li>3. Ingevolge de regels van de bestemming A - AB is ter plaatse van de aanduiding 'gt' alleen glastuinbouw mogelijk.</li> <li>4. De kadastrale situatie en de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) zijn gebruikt als ondergrond voor het bestemmingsplan. De half afgebouwde loods zit in de GBKN. Dit maakt echter geen deel uit van het bestemmingsplan.</li> </ol>
Bergsheisteeg 4	<p>Op uw perceel aan de Bergsheisteeg 4 staat op de verbeelding een symbool wat u niet kunt terugvinden op de legenda behorende bij het bestemmingsplan.</p> <p><b>Antwoord:</b> Dit symbool betreft de aanduiding 'milieuzone-stiltegebied'. Hier zijn luidruchtige c.q. versturende activiteiten niet toegestaan en mogen geen nieuwe geluidmakende functies worden toegelaten. Het stiltegebied betreft provinciaal vastgesteld beleid, de gemeente is niet bevoegd om dit aan te passen.</p>
Bocholterweg 80	<p>U verzoekt namens Maatschap Tullemans om de vorm van het bouwblok van het agrarisch bedrijf aan de Bocholterweg 80 te veranderen, waarbij de oppervlakte van het bouwblok gelijk blijft.</p> <p><b>Antwoord</b> Het is in principe mogelijk de vorm van uw agrarisch bouwblok te veranderen. Hierbij dient echter aan een aantal voorwaarden te worden voldaan. Er dient een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan te worden opgesteld. Verder dient met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst hiervoor te worden aangegaan. Indien de stukken tijdig worden aangeleverd (uiterlijk 1 januari 2013), kan de vormverandering nog in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.</p>
Bocholterweg 81	<p>U verzoekt namens de heer J. Thissen, Bocholterweg 81 te Weert kort samengevat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het bouwvlak zodanig aan te passen dat de meest oostelijk gelegen stal binnen het bouwvlak ligt.</li> <li>2. het bestaande bouwblok te vergroten overeenkomstig een in uw verzoek opgenomen schets.</li> </ol> <p><b>Antwoord</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf in het concept voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Voor de bedoelde stal is een bouwvergunning verleend. Wij passen het bouwvlak aan overeenkomstig uw verzoek.</li> <li>2. Voor de uitbreiding van het bouwblok aan de achterzijde is een procedure nodig. De eerste stap in deze procedure is een verzoek, onderbouwd met een bedrijfsontwikkelingsplan, waaruit de noodzaak van de uitbreiding van het bouwblok blijkt. Indien hierop een positief besluit genomen wordt, dan dient onder andere een ruimtelijke onderbouwing en een plan voor de landschappelijke inpassing te worden opgesteld. Verder dient hiervoor met u een planschadeovereenkomst te worden aangegaan. Indien de stukken tijdig worden aangeleverd en akkoord zijn bevonden (uiterlijk 1</li> </ol>

locatie	reactie
	<p>januari 2013), kan de uitbreiding nog in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.</p>
<p>Bocholterweg 88</p>	<p>U verzoekt om op het kadastrale perceel, sectie AE, nr. 169, behorende bij de locatie Bocholterweg 88 een burgerwoning te mogen bouwen.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het perceel Bocholterweg 88 valt niet binnen de werkingssfeer van het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011, maar is gelegen in het bestemmingsplan 'Altweerderheide'. Dit betekent dat wij uw verzoek in het kader van de afhandeling van uw reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011 niet kunnen behandelen. Overigens maakt het gemeentelijk woonbeleid het niet mogelijk om nieuwe burgerwoningen in het buitengebied of op de rand van het buitengebied toe te staan. Er zijn in de gemeente voldoende woningen in voorbereiding om in de woningbehoefte te voorzien.</p>
<p>Bocholterweg 153</p>	<p>Uw reactie heeft betrekking op de locatie Bocholterweg 153. Kort samengevat heeft u de volgende opmerkingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De bestemming is niet juist weergegeven, dit hoort A-GT te zijn en niet A-AB met de aanduiding (gt).</li> <li>2. Het ingetekende bouwblok is kleiner dan de beoogde percelen (zie bouwvergunning) waardoor parkeren, de waterbassins en de bluswatervoorziening buiten het bouwvlak komen te liggen. Het bouwvlak kan vergroot worden of de voorzieningen zijn binnen de bestemming agrarisch toegelaten.</li> <li>3. Onduidelijk is of de kassen worden gezien als bedrijfsgebouwen. Voor kassen is geen maatvoering opgenomen.</li> <li>4. 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 erfgrans en 5 m vanaf het hart van de sloot gebouwd kunnen worden. Ze steken daardoor ruim voor de voorgevel van de woning heen. Graag aanpassen.</li> <li>5. 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.</li> <li>6. Niet duidelijk is wat de beperkingen zijn van het extensiveringsgebied.</li> <li>7. De wijzigingsbevoegdheid voor omzetting naar wonen of andere (agrarisch aanverwante) bedrijven wordt gemist.</li> <li>8. Op het bouwblok zijn twee bedrijven vergund. Verzocht wordt het bouwblok te voorzien van de aanduiding 'max. 2 bedrijven toegestaan'.</li> <li>9. Voor beide bedrijven moet een bedrijfsgebouw, niet zijnde kassen, gebouwd kunnen worden met een goothoogte van 5 m en een nokhoogte van 10 m.</li> <li>10. Gemist wordt de vermelding dat bouwvlakken voor 100% bebouwd mogen worden.</li> </ol> <p><b>Antwoord</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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 dient de bestemming A-GT te worden verwijderd.</li> <li>2. Het bouwvlak is ingetekend overeenkomstig het beleid, maar wordt aangepast aan het geldende bestemmingsplan (zie onder 4). De strook tussen het bouwvlak en de grens van het bouwblok is bedoeld voor de landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf. Verder mogen buiten het bouwvlak wel verhardingen, en bouwwerken geen gebouwen worden opgericht.</li> </ol>

locatie	reactie
	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Kassen worden inderdaad gezien als bedrijfsgebouwen.</li> <li>4. Blijkens het geldende bestemmingsplan dient de afstand van gebouwen tot de weg tenminste 10 m te bedragen. De afstand tot de overige bouwperceelgrenzen dient voor kassen tenminste 1 m te bedragen. Wij zullen dit overeenkomstig aanpassen.</li> <li>5. 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.</li> <li>6. In artikel 42.4 staat de regeling voor de aanduiding extensiveringsgebied. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is hervestiging, omschakeling en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan.</li> <li>7. De wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen' is opgenomen in artikel 4.8.1. Voor de wijziging naar een bedrijf is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiervoor wordt in de structuurvisie afzonderlijk beleid vastgesteld. Hiervoor is dan ook een bestemmingsplanherziening nodig.</li> <li>8. Binnen het bouwblok is maximaal één bedrijf toegestaan. Dit staat los van het feit dat er verschillende bouwvergunningen op verschillende namen zijn verleend.</li> <li>9. De maximale goothoogte is, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, 4,5 m. Dit wordt in het voorontwerpbestemmingsplan aangeduid op de locatie. De maximale bouwhoogte is 10,0 m.</li> <li>10. Het bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden. Er is geen maximaal bebouwingspercentage opgenomen.</li> </ol>
Bocholterweg 154	<p>U verzoekt de bestemming 'Bedrijf' op uw perceel aan de Bocholterweg 154 te vergroten.</p> <p><b>Antw</b></p> <p>De uitbreiding is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch gebied', zowel in het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' als het concept voorontwerp. Binnen deze bestemming is de uitbreiding niet toegestaan. Het Limburgs Kwaliteitsmenu biedt mogelijkheden om aan het verzoek tegemoet te komen middels de module "uitbreiding solitaire bedrijven in buitengebied". De uitbreiding van bestaande bedrijven in het buitengebied is alleen mogelijk voorwaarden. Er dient een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing gerealiseerd te worden. Daarnaast dient er een kwaliteitsbijdrage geleverd te worden van € 35,- per m2 nieuw bestemd bedrijfsterrein. Deze kwaliteitsbijdrage dient benut te worden voor de aanleg van nieuwe natuur elders en komt dus bovenop de investering voor de ruimtelijke en landschappelijke inpassing in het terrein zelf.</p> <p><b>Procedure</b></p> <p>De ontwikkeling kan meegenomen worden in het bestemmingsplan Buitengebied. Het wordt dan verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, mits de benodigde stukken tijdig zijn aangeleverd en akkoord bevonden zijn (uiterlijk 1 januari 2013). De landschappelijke inpassing wordt publiekrechtelijk geregeld. Deze procedure bespaart u de legeskosten van het bestemmingsplan.</p> <p>U dient voor eigen rekening en risico een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan op te stellen. Tevens dient een overeenkomst te worden aangegaan in verband met het verhaal van planschade en de te leveren kwaliteitsbijdrage.</p> <p>In de nog te doorlopen procedure is sprake van zienswijzen en beroep. Dit kan ertoe leiden dat, vanwege zwaarwegende zienswijzen en/of beroepsgronden, de realisatie geen doorgaan kan vinden.</p>
Boeketweg 75	<p>U verzoekt om een gedeelte van het kadastrale perceel, sectie U, nr. 162, behorende bij de locatie Boeketweg 75 in het bestemmingsplan op te nemen met een woonbestemming.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>In het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011 heeft een gedeelte van het kadastrale perceel, sectie U, nr. 162 en het kadastrale</p>



locatie	reactie
	<p>perceel, sectie U, nr. 163 behorende bij het perceel Boeketweg 75 een woonbestemming gekregen. Hierbij is gekeken naar het feitelijke gebruik. Recente luchtfoto's geven aan dat het kadastrale perceel, sectie U, nr. 162 weliswaar is omzoomd met een bomenrand, maar dat hier geen sprake is van een boomgaard die het grootste gedeelte van het perceel omvat. Het huidige gebruik rechtvaardigt om deze reden dan ook geen woonbestemming. Dit betekent dat wij uw verzoek niet kunnen honoreren.</p>
Boeketweg 81	<p>U geeft met betrekking tot de locatie Boeketweg 81 aan dat op dit moment handel in kip en vriesproducten (Dkp) is toegestaan. U wenst dit te handhaven. Verder geeft u aan nog nieuwe bebouwing binnen het bouwblok te willen realiseren. U wil hiervoor wel compensatie leveren.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>De locatie Boeketweg 81 ligt in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 en heeft de bestemming 'Agrarisch bouwblok' en de aanduiding 'handel in kip en kipproducten toegestaan'. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt de locatie de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' waarbij het bouwblok in omvang gelijk blijft aan het geldende bestemmingsplan. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handel in kip en kipproducten' zullen wij toevoegen aan de locatie. Verder is uw voorgenomen bebouwing binnen het bouwblok in principe mogelijk, mits ten dienste van de bestemming. Hiervoor dient wel een Omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Verder wordt in het nieuwe bestemmingsplan de verplichting opgenomen om agrarische bedrijfsgebouwen landschappelijk in te passen. Dit is dan de compensatie waar u op doelt.</p>
Boshoverweg 9	<p>U verzoekt het agrarisch bouwblok aan de Boshoverweg 9 te wijzigen in een woonbestemming.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>In het geldende en in het nieuwe bestemmingsplan voor het Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' om te zetten in 'Wonen'. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden hebben in onderhavige situatie betrekking op een bodemonderzoek, waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor de bestemming 'Wonen'. Andere voorwaarden zijn dat alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, de bedrijfsvoering is beëindigd en de milieuvergunning wordt ingetrokken. Indien voor 1 januari 2013 het bodemonderzoek geaccordeerd is door de gemeente en aan de andere voornoemde voorwaarden is voldaan dan wordt de bestemming gewijzigd in wonen.</p>
Breijbaan 15	<p>U verzoekt namens de heer J. Grosveld, Breijbaan 15 kort samengevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De aanduiding 'bedrijfswoning' op te nemen op de verbeelding.</li> <li>• De aanduiding 'landschapswaarden' in de berm ter plaatse van de locatie te verwijderen, omdat hier geen landschapswaarden aanwezig zijn.</li> <li>• De gasleiding welke aangeduid is in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is niet meer op de verbeelding aanwezig.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De aanduiding 'bedrijfswoning' wordt op de verbeelding toegevoegd'</li> <li>• De aanduiding 'landschapswaarden' wordt verplaatst naar de zuidzijde van de Breijbaan.</li> <li>• De gasleiding komt niet voor in het bestand van de Gasunie, dat wij hebben ontvangen. Wij hebben hierover telefonisch contact opgenomen met de Gassunie. Aan de Breijbaan blijkt geen gasleiding van hen te liggen. De aanduiding op de verbeelding vervalt daarom.</li> </ul>
Breijbaan 30	<p>U geeft aan dat delen van de Roukespeellossing inmiddels zijn gedempt. Deze staan nog ingetekend. Verder vindt u dat de in het POL opgenomen waarden moeten worden verfijnd in plaats van één op één overgenomen. Delen van de aan huis gelegen gronden zijn geen beekdal.</p>

locatie	reactie
	<p><b>Antwoord</b></p> <p>De kadastrale situatie en in de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) zijn als ondergrond gebruikt voor het bestemmingsplan. De door u genoemde aanpassingen zijn nog niet verwerkt in de GBKN. De gemeente kan de GBKN niet aanpassen, wel zullen wij uw opmerkingen doorgeven aan de Stichting GBKN. Daarom kan het bestemmingsplan hier niet op aangepast worden. We zullen met het waterschap bekijken hoe we hiermee om moeten gaan. Ook nieuwe aanstaande projecten van het waterschap kunnen nog niet verwerkt worden. Dit gebeurt bij een volgende planherziening.</p> <p>De gemeente is verplicht percelen die liggen in het POL-perspectief P2, de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) van het Provinciaal Ontwikkelingsplan Limburg (POL) op te nemen als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Dit is een provinciaal belang. Het provinciaal beleid voor dit perspectief is: De Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) maakt naast de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) deel uit van de ecologische structuur van Limburg. Echter, waar de EHS voornamelijk natuur-, water- en bosgebieden betreft, heeft de POG met name betrekking op landbouwgebieden. De POG gaat uit van een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Dat wil zeggen dat het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend zijn voor ontwikkelingen binnen de POG. De landbouw moet meer landschapsgeoriënteerd plaats vinden en het bebouwingsvrije karakter dient gehandhaafd te blijven. Daarnaast dient de toeristisch-recreatieve structuur in stand gehouden te worden. Hoewel binnen een POG de mogelijkheden tot ontplooiën van activiteiten wat ruimer zijn dan binnen de EHS, zijn ze ook hier maar beperkt. Versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden is de doelstelling en alleen activiteiten die hier aan bijdragen (bijv. functies betreffende toerisme, recreatie of landbouw) zijn toegestaan, waarbij het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen uitgangspunt is. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd. Op basis van provinciaal belang is de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Dit houdt in dat we dit deel van uw verzoek niet kunnen honoreren.</p>
Breijvin 3	<p>U heeft een hobbypaardenhouderij. U verzoekt kort samengevat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. om legalisering van een in 2005 aangelegde paardenbak,</li> <li>2. vergunning te verlenen voor een paardenstapmolen,</li> <li>3. de mestplaat in te tekenen.</li> </ol> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Naar aanleiding van uw reactie hebben we de situatie op uw perceel bestudeerd. De conclusie hiervan is de volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de paardenbak ligt in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' (AW-ANL). We zullen de paardenbak regelen middels de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak'.</li> <li>2. Niet duidelijk is waar u de paardenstapmolen wilt realiseren. In het archief hebben wij hierover niets kunnen terugvinden. Wij verzoeken u ons hiervoor meer informatie te doen toekomen. Overigens kan op basis van deze reactie geen vergunning verleend worden. U dient hiervoor een omgevingsvergunning aan te vragen middels een daarvoor voorgeschreven (digitaal) formulier.</li> <li>3. Het is niet nodig om de mestplaat in te tekenen. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' is deze vorm van verharding mogelijk.</li> </ol> <p>Tot slot informeren wij u over het volgende. Wij hebben geconstateerd dat u een vergunning heeft voor een hooimijt en dat er een tuinhuisje op uw perceel staat. Deze bouwwerken zijn in het concept voorontwerp bestemmingsplan geprojecteerd binnen de bestemming AW-ANL. Wij zullen de bestemming 'Wonen' vergroten als ook de aanduiding 'bijgebouwen' op basis van de werkelijke situatie, zodat deze gebouwtjes binnen de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'bijgebouwen' komen te liggen.</p>

locatie	reactie
Breijvin 11	<p>U verzoekt de gemeente tot het bijplaatsen van een woonblok voor een eventuele woningsplitsing in de toekomst. Daarnaast vraagt u om een uitbreiding van het vlak bijgebouwen in de wei, conform de door u bijgevoegde bijlage.</p> <p><b>Antwoord</b>  Woningsplitsing bij burgerwoningen is niet toegestaan. In de toekomst zal er ook geen beleid worden opgesteld waarbij woningsplitsing van burgerwoningen mogelijk zal worden gemaakt. Dit verzoek kan dan ook niet worden gehonoreerd.  Gelet op de feitelijke inrichting/gebruik van het perceel, wordt het vlak met de aanduiding 'bijgebouwen', conform uw verzoek, in het voorontwerp bestemmingsplan vergroot.</p>
Castertweg 12	<p>Uw reactie heeft betrekking op het pand Castertweg 12. U verzoekt samengevat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Onjuiste vermelding op plankaart. Hier staat huisnummer 12A, dit moet 12 zijn.</li> <li>2. Onjuiste aanduiding bestemming, dit moet reparatie en opslag zijn.</li> <li>3. Bouwmogelijkheid geringe verhoging één gebouw. Belanghebbenden willen één gebouw in geringe mate verhogen (goot 0,50 m en nok 1,2 m). Hiervoor zijn bouwplannen bij de gemeente ingediend. Redenen zijn doelmatig gebruik, verandering dakconstructie en afstemmen aanzicht op andere gebouwen middels renovatie, geen (milieu)belangen van derden, geen vergroting oppervlakte, er is sprake van kwaliteitsverbetering.</li> </ol> <p><b>Antwoord</b>  Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied met de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven' en de aanduiding 'Bor' hetgeen opslag/reparatie betekent. In het nieuwe in voorbereiding zijnde bestemmingsplan krijgt de locatie de bestemming 'Bedrijf'. In artikel 7.1.1 is aangegeven dat de gronden o.a. bestemd zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedrijven, zoals opgenomen in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in bijlage 5 bij de regels,</li> <li>• Bestaande bedrijven in de vorm en omvang en milieucategorie zoals opgenomen in bijlage 4 van de regels,</li> <li>• Opslag.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De huisnummers maken deel uit van de GBKN, niet van het bestemmingsplan. Wij zullen niettemin aan de BAG doorgeven dat het huisnummer verkeerd is gesitueerd. Dit wordt dan in de GBKN aangepast.</li> <li>2. De bestemming is juist weergegeven, zie hierboven.</li> <li>3. In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om gebouwen binnen deze bestemming te verhogen.</li> </ol> <p>Nieuw beleid:  Momenteel wordt nieuw beleid voorbereid in de vorm van een structuurvisie. Uitbreiding van solitaire bedrijven in het buitengebied maakt hiervan deel uit. Aan uitbreiding zijn echter voorwaarden verbonden. Een bedrijf mag in principe niet groter worden dan 1.500 m<sup>3</sup>. Achtergrond is dat het bedrijf niet uit mag groeien tot een bedrijf dat eigenlijk op een bedrijventerrein thuishoort. Kwaliteitsverbetering in het buitengebied is belangrijk. Verdere versterking dient voorkomen te worden. Er dient daarom bij uitbreiding een tegenprestatie te worden geleverd. In het conceptbeleid wordt voorgesteld om per m<sup>3</sup> uitbreiding elders 4 m<sup>3</sup> te slopen. Per saldo neemt hierdoor de versterking af. Indien er niet gesloopt kan worden, dan dient compensatie in de vorm van nieuw groen/nieuwe natuur te worden geleverd. Deze compensatie dient publiekrechtelijk gekoppeld te worden aan het plan voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw. Dit kan alleen door dit in één bestemmingsplan te regelen, waarbij middels een voorwaardelijke verplichting de te leveren compensatie wordt geregeld. Verder dient met de gemeente een planschadeverhaalovereenkomst te worden gesloten. Dit nieuwe beleid wordt zoals aangegeven onderdeel van de structuurvisie.</p>

locatie	reactie
	Voor de concrete toepassing dient per situatie een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. Vooruitlopend op de structuurvisie kan aan het verzoek geen medewerking worden verleend.
Crixhoek 3	<p>U heeft in overleg met de gemeente uw woning verbouwd, waarbij er een tuinhuis en een garage gebouwd worden in uw achtertuin. In de voortuin is een tijdelijke woonunit aangegeven. Deze staat er echter niet meer. U doet een voorstel voor de wijziging van de aanduiding 'bijgebouwen'. Verder verzoekt u het bouwvlak om uw gehele woning te projecteren.</p> <p><b>Antwoord</b> Het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' worden grotendeels aangepast overeenkomstig uw verzoek, waarbij de aanduiding 'bijgebouwen' op 1 m achter de voorgevelrooilijn wordt geprojecteerd.</p>
Crixstraat 14	<p>U verzoekt de tuin bij het pand Crixstraat 14 om ondergeschikte delen aan te passen, zodat de vorm logischer en efficiënter is.</p> <p><b>Antwoord</b> Wij honoreren uw verzoek en zullen de tuin overeenkomstig aanpassen.</p>
De Horst 5	<p>U verzoekt namens de heer K.J. Vleeshouwers ten behoeve van zijn agrarisch bouwblok aan de Horst 5 en ongenummerd het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In 2008 is een procedure afgerond voor het bouwen van een nachtverblijf voor fietsers (bed en breakfast) aan de Horst 5. Deze is niet gerealiseerd in het hoofdverblijf en derhalve niet rechtstreeks toegestaan. Graag deze ruimtelijke procedure overnemen in het voorontwerp bestemmingsplan.</li> <li>2. Ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers is in 2011 een projectbesluit procedure gevolgd. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting werknemers' is echter niet op de verbeelding opgenomen.</li> <li>3. Enkele bestaande tunnelkassen zijn niet opgenomen binnen het bouwvlak aan de Horst 5.</li> <li>4. Ten behoeve van het realiseren van een loods en tunnelkassen aan de Horst ongenummerd, nabij de Horst 2 is een wijzigingsprocedure doorlopen. De bedrijfswoning, die ook op de plankaart behorende bij de verbeelding is aangegeven, is niet opgenomen in het concept voorontwerp.</li> </ol> <p><b>Antwoord</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Op de verbeelding wordt een aanduiding opgenomen voor bed and breakfast.</li> <li>2. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting werknemers' wordt op de verbeelding opgenomen.</li> <li>3. De bouwvergunning voor de kas ten westen van de bedrijfsloods heb ik helaas niet kunnen vinden in het gemeentelijk archief. Wij verzoeken u deze bouwvergunning aan de gemeente te doen toekomen.</li> <li>4. Op de plankaart behorende bij de wijzigingsbevoegdheid is een aanduiding opgenomen 'geen bedrijfswoning toegestaan' voor het perceel aan De Horst ongenummerd. De aanduiding (-bw) wordt derhalve niet van de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan verwijderd.</li> </ol>
Diesterbaan 4	<p>U verzoekt de stalling en de oprit langs de garage bij het woonhuis te betrekken en dus de bestemming 'Wonen' te geven in plaats van de bestemming 'Maatschappelijk'.</p> <p><b>Antwoord</b> Wij honoreren uw verzoek en zullen de bestemming aanpassen in het voorontwerp bestemmingsplan.</p>
Diesterbaan 10	<p>U verzoekt of het bouwvlak om uw woning getrokken kan worden. De grijze contour om het aangegeven bouwblok vormt de buitengrens van uw woning.</p> <p><b>Antwoord</b></p>

locatie	reactie
	<p>Het bouwvlak is in het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011 opgenomen om het hoogste deel van uw woning. In de feitelijke situatie kan ook het deel aan de linker zijde van uw woning beschouwd worden als hoofdbouwmassa van uw woning. Wij passen het bouwvlak hierop aan. De garage, de verbinding naar de garage alsmede de uitbouw aan de achterzijde vormen in stedenbouwkundig opzicht ondergeschikte bouwmassa's ten opzichte van uw woning. Deze kunnen daarom binnen de aanduiding 'bijgebouwen' blijven gehandhaafd.</p>
Diesterbaan 49	<p>Er zijn twee waardevolle bomen ingetekend, deze staan echter niet op de juiste plek. De bomen staan op ca. 3 m van de woning. Verder is de status van de bomen onduidelijk, omdat het om een notenboom en een lindeboom gaat.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het bomenbestand van de gemeente is gebruikt voor het bestemmingsplan. Het blijkt dat de betreffende bomen niet ingemeten zijn. Dat is de oorzaak van de afwijkende locatie.</p> <p>We zullen de locatie van de waardevolle aanpassen aan de feitelijke situatie en de twee andere lindebomen aan de zijkant van de woning toevoegen. Het gaat hier namelijk om een cluster van drie lindebomen met een waardevol karakter.</p> <p>De status van de bomen is dat ze in het bomenregister van de gemeente staan geregistreerd als waardevolle boom. Op dit moment vindt een herijking plaats van het bomenbeleidsplan. Hierin wordt onder andere een aangepaste systematiek vastgelegd om de waarde van bomen te bepalen. Daarna worden de bomen opnieuw gewaardeerd. Voor bomen die staan geregistreerd in het bomenregister van de gemeente is een kapvergunning nodig indien men wenst dat de bomen gekapt worden. Hierbij kunnen compenserende maatregelen worden vereist. Via een bekendmaking dit najaar vindt nadere informatie plaats over het bomenregister.</p>
Diesterbaan 60	<p>U verzoekt kort samengevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De op uw huiskavel aangeduide 'landschapswaarden' te verwijderen</li> <li>• Het perceel K 3033 met bestemming AW-NLW met aanduiding (saw-kl) is in werkelijkheid groter (ook vergunningtechnisch), u verzoekt de bestemming 'Bos' kleiner te maken</li> <li>• U verzoekt uw bouwblok aan één zijde recht te trekken</li> <li>• Op het perceel van de heer Haex is aangegeven dat (sb-gh) en (iv) is toegestaan, dit klopt niet met de werkelijkheid: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Het mag niet de bestemming sb-gh krijgen</li> <li>○ Het bouwblok is niet gesplitst met de heer Van Horne</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De aanduiding 'landschapswaarde' is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan NRP-gebied, waarbinnen uw huiskavel ligt. Ter plaatse van deze aanduiding zijn bomenrijen aanwezig. Deze zijn zowel in het geldende als in het nieuwe bestemmingsplan beschermd. Er is geen aanleiding om deze landschapswaarden van de verbeelding te verwijderen.</li> <li>• Wij zullen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – kleinschalig' op het perceel K 3033 uitbreiden ten koste van de bestemming 'Bos' overeenkomstig uw verzoek.</li> <li>• De vorm en afmeting van het bouwblok is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Dit kan niet zomaar aangepast worden. Hiervoor is een procedure nodig. Gezien de omvang van uw bouwvlak en de ruimte die er nog is om het te benutten kan aan de door u gewenste uitbreiding geen medewerking worden verleend. Wel zou uw bouwvlak middels een vormverandering recht gemaakt kunnen worden, maar dan zal de totale oppervlakte gelijk moeten blijven. Er dient in dat geval een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan te worden aangeleverd bij de gemeente. Het inpassingsplan dient getoetst te worden door de kwaliteitscommissie. Tevens dient met de</li> </ul>

locatie	reactie
	<p>gemeente een planschadeovereenkomst te worden aangegaan. Wanneer de stukken vóór 1 januari 2013 zijn ingediend en akkoord zijn bevonden, dan kan de vormverandering in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt worden. Anders is te zijner tijd een zelfstandige planprocedure nodig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van de Heihuisweg 3 een glashandel toegestaan. Dit wordt in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Hier verandert planologisch gezien niets.</li> <li>• In feite is er inderdaad sprake van twee bouwblokken. Echter planologisch is er sprake van één bouwblok. Dit is in het geldende en in het nieuwe bestemmingsplan het geval. Op dit punt wordt het bestemmingsplan niet gewijzigd. Overigens hebben wij in principe ingestemd met de beëindiging van de intensieve veehouderij op de locatie Heihuisweg 3, het voortzetten van de glashandel en de omzetting van de garage naar woning. De procedure hiervoor is echter nog niet opgestart.</li> </ul>
Dijkerakkerweg 5	<p>U verzoekt kort samengevat twee perceelsgedeelten die bij uw woning horen en die als tuin worden gebruikt ook de bestemming 'Wonen' te geven in plaats van agrarische grond.</p> <p><b>Antwoord</b> Wij komen aan uw verzoek tegemoet en zullen de door u aangegeven gebieden wijzigen in de bestemming 'Wonen'.</p>
Dijkerpeelweg 7	<p>Uw reactie heeft betrekking op de locatie Dijkerpeelweg 7. U vraagt de bestemming te wijzigen in Wonen.</p> <p><b>Antwoord</b> Uw cliënt, mevrouw A. Jongebreur-van Melick, heeft meegedaan aan de subsidieregeling sloop veehouderijen. Daarom dient de bestemming te worden gewijzigd in 'Wonen'. Wij zullen deze wijziging verwerken in het voorontwerp bestemmingsplan. Dit geldt dan tevens voor de woning Dijkerpeelweg 5, die binnen hetzelfde agrarische bouwblok valt.</p>
Dijkerstraat 25	<p>U verzoekt namens de heer A. Arnaud de Calavon, Dijkerstraat 25, kort samengevat de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen te regelen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Dijkerstraat 25'. Op grond van dit bestemmingsplan is ca. 774 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan, stelt u. Verder verzoekt u de grenzen van het bestemmingsplan 'Dijkerstraat 25' exact over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p><b>Antwoord</b> Ingevolge artikel 4.2.3 sub e van de regels van het bestemmingsplan 'Dijkerstraat 25' is herbouw van de bestaande bijgebouwen mogelijk. Uw verzoek om de maximaal toegestane oppervlakte te vergroten wordt gehonoreerd. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt een maatvoeringsaanduiding met daarin de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen hiertoe opgenomen. Ook de regels worden hieraan aangepast. De bestanden die als onderlegger gebruikt zijn voor het concept voorontwerp bestemmingsplan buitengebied zijn digitaal overgenomen van het bestemmingsplan 'Dijkerstraat 25'.</p>
Dijkerstraat 65	<p>U heeft een bedrijfswoning en een agrarisch bedrijf met een agrarische bestemming. U wil voor de toekomst de optie open houden voor woningbouw en/of recreatiemogelijkheden.</p> <p><b>Antwoord</b> Uw perceel is in het bestaande en in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als een agrarisch bouwblok. Dit wijzigt niet. In het nieuwe bestemmingsplan komen binnenplanse afwijkingmogelijkheden voor (verblijfs)recreatieve nevenactiviteiten. Hierdoor wordt het nieuwe bestemmingsplan verruimd ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan. Voor de bouw van woningen komt geen regeling. Het woningbouwbeleid van de gemeente Weert voorziet niet in de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied en op agrarische percelen. In de gemeente zijn voldoende</p>

locatie	reactie
	<p>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 u om uw 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 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.</p>
Dijkerstraat 79	<p>U verzoekt of de begrenzing van het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht kan worden met het bestemmingsplan Rond de Kazerne.</p> <p><b>Antwoord</b> De percelen sectie AE met nummers 856 en 857 maken inderdaad deel uit van het bestemmingsplan Rond de Kazerne. Wij honoreren uw verzoek en passen de plangrens van het bestemmingsplan aan op het bestemmingsplan Rond de Kazerne.</p>
Eindhovenseweg 87	<p>Verzocht wordt of de twee kadastrale percelen sectie N met nummers 4382 en 4381 samengevoegd kunnen worden of om het bestemmingsplan aan te passen aan de feitelijke situatie, waarbij op perceel nummer 4382 geen bos aanwezig is maar tuin met fruitbomen.</p> <p><b>Antwoord</b> Voor de eventuele samenvoeging van kadastrale percelen dient contact opgenomen te worden met het Kadaster te Roermond. De gemeente is hierin niet bevoegd. Het perceel met nummer 4382 heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 de bestemming 'Bos- en Natuurgebied' met de aanduiding 'bosgebied'. In het nieuwe bestemmingsplan is dit overgenomen. Weliswaar is mogelijk voor het kappen van bomen geen kapvergunning nodig, het gebruik als tuin met fruitbomen is volgens het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Aangezien het perceel geen deel uitmaakt van een grootschalig bos wordt aan verzoek tegemoet gekomen, waarbij de bestaande houtsingel om het perceel in het nieuwe bestemmingsplan aangeduid wordt als 'landschapswaarde'. Hiermee blijft de bestaande groenstructuur in stand. Dit houdt in dat er een groensingel op het perceel aanwezig dient te blijven.</p>
Eindhovenseweg 93	<p>U verzoekt het bestaande koetshuis als bedrijfswoning aan te merken, overeenkomstig een eerder verzoek.</p> <p><b>Antwoord</b> Op 9 maart 2010 hebben wij uw adviseur, de heer Salemans, een brief gestuurd waarin onder andere de voorwaarden staan vermeld voor de omzetting van het koetshuis naar een bedrijfswoning. We hebben helaas tot op heden hierop geen reactie mogen ontvangen. Kortheidshalve verwijzen we naar de brief, welke als bijlage is toegevoegd.</p>
Ellerweg 6	<p>U verzoekt het bouwblok in de oorspronkelijke omvang te handhaven. U heeft destijds deelgenomen aan de ruimte voor ruimte regeling. Het was toen geen verplichting om het bouwblok te verkleinen. U bent voornemens een rijhal te bouwen op deze locatie. U verwijst in dit verband ook naar de Ellerweg 8.</p> <p><b>Antwoord</b> Wij verzoeken u ons de beschikking te overleggen die u destijds heeft ontvangen toen u zich aangemeld heeft voor de Regeling Beëindiging Veehouderijen. Wij kunnen dan aan de hand van de destijds gestelde voorwaarden beoordelen wat de mogelijkheden zijn. Verder zullen we maatschap Kuppens, Ellerweg 8, tevens verzoeken ons de beschikking te doen toekomen. Dan kunnen we ook voor deze situatie beoordelen onder welke voorwaarden meegedaan is aan de Regeling Beëindiging</p>

locatie	reactie
	Veehouderijen.
Ellerweg 8	<p>Zoals u weet wordt op dit moment gewerkt aan het bestemmingsplan buitengebied. Het concept voorontwerp bestemmingsplan heeft recent ter inzage gelegen. Met u is mondeling contact hierover geweest. Van diverse ander agrarische bedrijven die meegedaan hebben aan de Regeling Beëindiging Veehouderijen is een opmerking gekomen over de omvang van het agrarisch bouwkaavel.</p> <p>Voor de zorgvuldigheid verzoeken wij u ons de beschikking te doen toekomen die u destijds heeft ontvangen toen u zich aangemeld heeft voor de Regeling Beëindiging Veehouderijen. Wij kunnen dan aan de hand van de destijds gestelde voorwaarden beoordelen onder welke voorwaarden meegedaan is aan de Regeling Beëindiging Veehouderijen en welke consequenties in acht genomen dienen te worden voor het bestemmingsplan.</p>
Gebergswijersweg ongenummerd	<p>U geeft aan dat u het vreemd vindt dat er een publicatie en informatieavond plaatsvindt in de zomervakantie. Gevraagd wordt na medio augustus nogmaals informatie en publicatie in te plannen en hierop de zienswijzen- en bezwaartermijnen aan te laten sluiten.</p> <p>Verder verzoekt u uw kadastraal perceel sectie K met nummer 1054 achter de Gebergswijersweg 8 volledig te bestemmen tot 'agrarisch met waarden' en met kenmerk 'kleinschalig'. Nu zijn er stroken Bos in opgenomen, waardoor de agrarische bestemming kleiner is geworden.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Er is momenteel sprake van een concept voorontwerp bestemmingsplan. Dit heeft inderdaad in de zomerperiode ter inzage gelegen, tot 31 augustus 2012. Er komen echter nog twee inzagetermijnen van ieder 6 weken, waarbij inspraakreacties/zienswijzen kunnen worden ingediend. Dit is voorzien in oktober 2012, wanneer het voorontwerp ter inzage wordt gelegd en in maart 2013, wanneer het ontwerp ter inzage wordt gelegd. Er zijn dus in totaal drie periodes voor belanghebbenden om te reageren.</p> <p>Het betreffende perceel is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 bestemd als 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'kleinschalig'. Het perceel is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de feitelijke situatie zijn de randen van het perceel bebost. Dat is de reden dat wij de bestemming deels hebben gewijzigd. Als gevolg van uw inspraakreactie zullen wij dit aanpassen overeenkomstig uw verzoek en het gehele perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden-Natuur en landschapswaarden' toekennen met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - kleinschalig'. Aangezien hier sprake is van een provinciaal belang, wordt voor alle agrarische gebieden binnen de EHS een wijzigingsmogelijkheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in 'Bos' of 'Natuur'. Zo ook voor het betreffende perceel.</p>
Grensweg 6	<p>U heeft het idee om uw activiteiten uit te breiden. Hiervoor wilt u een reeds bestaande ruimte inrichten zodat hier op afspraak of aansluitend op een workshop een high tea kan plaatsvinden. Tevens wilt u een oplaadpunt voor fietsen installeren. Het is niet de bedoeling om een terras o.i.d. voor recreatie te verwezenlijken.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>De locatie Grensweg 6 heeft een woonbestemming. Hier is de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf rechtstreeks mogelijk met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>. Met een Omgevingsvergunning kan afgeweken worden om een grotere oppervlakte te gebruiken voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Wij verzoeken u ons aan te geven welke activiteiten u nu uitvoert. Dan kunnen we beoordelen of dit onder aan een huis gebonden beroep of bedrijf valt. Dan kan uw verzoek ook beoordeeld worden. De installatie van een oplaadpunt is mogelijk niet vergunningplichtig. Voor het opladen van een fiets is echter enige tijd nodig. Wij vragen ons wel af wat de betrokken eigenaren gaan doen in de tijd dat hun fiets opgeladen wordt. Wellicht kunt</p>



locatie	reactie
	u ons hierover meer uitleg geven.
Groothulsterweg 3	<p>U verzoekt een wasplaats en een spuitwatersilo bij het agrarisch bouwblok aan de Groothulsterweg 3 overeenkomstig de verleende milieuvergunning binnen het bouwblok te leggen.</p> <p><b>Antwoord</b>  In de strook van 5 m tussen het bouwvlak en het bouwblok mogen geen gebouwen worden opgericht. Dit is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan ook het geval. Deze strook is bedoeld voor de landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf. Verder mogen buiten het bouwvlak wel verhardingen, en bouwwerken geen gebouwen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 8 m. Voor de wasplaats en de silo is aanpassing dus niet nodig.</p>
Grotehegsteeg 31	<p>Op 7 februari 2012 heeft het college van Burgemeester en Wethouders ingestemd met de aanvraag en medewerking verleend via een projectomgevingsvergunning ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderij.</p> <p>Ten behoeve van deze projectomgevingsvergunning voor de realisatie van een nieuwe zeugenstal zijn reeds een omgevingsvergunningsaanvraag (milieu en bouw) en een ruimtelijke onderbouwing ingediend. U verzoekt deze wijziging op te nemen in het concept ontwerp bestemmingsplan.</p> <p><b>Antwoord</b>  De aanvraag omgevingsvergunning is door u ingetrokken. We zijn momenteel aan het wachten op een nieuwe aanvraag. Om deze reden is de uitbreiding nog niet opgenomen in het concept voorontwerp bestemmingsplan.</p> <p>Wanneer de stukken vóór 1 januari 2013 zijn ingediend en akkoord zijn bevonden, dat kan de uitbreiding in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt worden. Anders is een zelfstandige planprocedure nodig. De verwerking in het bestemmingsplan geschiedt zodra alle stukken zijn getoetst en akkoord zijn bevonden.</p>
Grotesteeg ongenummerd t.o. nummer 11 (perceel AE 120)	<p>U verzoekt de gemeente in overweging te nemen een woning toe te staan op kadastraal perceel gemeente Weert sectie AE nummer 120.</p> <p><b>Antwoord</b>  Het gemeentelijk woonbeleid maakt het niet mogelijk om nieuwe burgerwoningen in het buitengebied toe te staan. Er zijn in de gemeente voldoende woningen in voorbereiding om in de woningbehoefte te voorzien. De gemeente heeft wel nog een kleine restant taakstelling ruimte-voor-ruimte woningen. De locatie voldoet echter niet om hiervoor in aanmerking te komen, omdat er geen sprake is van een lint of cluster van burgerwoningen. Dit houdt in dat we niet aan uw verzoek tegemoet kunnen komen.</p>
Grotesteeg ongenummerd bij nummer 11 (perceel AE 133)	<p>U verzoekt namens de heer P.J.H.M. Zentjens, St. Jozefslaan 323, 6006 JK Weert inzake perceel AE 133 aan de Grotesteeg 11 NA het volgende. Op dit perceel bevinden zich drie gebouwen, te weten een paardenstal, een wooneenheid (180 m<sup>3</sup>) en een kleine berging.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De paardenstal is al 40 jaar in gebruik. U verzoekt hieraan de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuur' toe te kennen.</li> <li>• Voor de woning is op 25 februari 1997 een niet helemaal juiste bouwvergunning verleend. De plaatsaanduiding is onjuist (AE 134 in plaats van AE 133). Voorts is de vergunning aangeduid als het vernieuwen van een dagverblijf, terwijl er feitelijk permanent gewoond wordt. In 1967 heeft er een houten woning gestaan ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Deze woning is in 1980 vernieuwd en in 1997 vervangen door het huidige gebouw. De woning is voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen, alleen is de woning niet op de riolering aangesloten, terwijl dit eigenlijk wel moet gebeuren. Met het aanvragen van de rioolaansluiting wordt gewacht, gezien de brief van 12 juni 2012. Het adres aan de St. Jozefslaan is het postadres en de huur is</li> </ul>

locatie	reactie
	<p>tijdelijk overgenomen na het overlijden van de ouders. Deze woning is te groot. De woning aan de Grotesteeg is geschikter voor als er zorg nodig is, omdat alles gelijkvloers is. Verder heeft betrokkene de wens om bij zijn paarden te blijven wonen. Tot slot verzoekt u of het mogelijk is de woning uit te breiden tot 250 m<sup>3</sup>, zodat er een slaapkamer en terras bij kan worden gebouwd, en de berging te vervangen door een carport.</p> <p><b>Antwoord</b>  Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied 1998 met de bestemming 'Agrarisch gebied'. De gebouwen zijn niet aangeduid. Deze regeling is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. De bestemming is in het nieuwe bestemmingsplan 'Agrarisch'. Er is geen bouwaanduiding opgenomen. Dit betekent dat de gebouwen onder de overgangsbepalingen vallen.</p> <p>Voor zover wij hebben kunnen traceren is er in 1972 geen bouwvergunning voor een paardenstal verleend. Wel is wordt er een paardenstal gedoogd. Wij verzoeken u ons de bouwvergunning van de paardenstal te overleggen. Dan kan bekeken worden of er een bouwaanduiding opgenomen kan worden.</p> <p>Op 6 juni 2012 heeft u de gemeente verzocht toestemming te verlenen voor de permanente bewoning van een recreatieverblijf aan de Grotesteeg. Op 12 juni 2012 heeft u hierop een antwoord ontvangen. Dit antwoord luidde als volgt. Wij kunnen u geen toestemming geven om permanent te gaan wonen in een dagverblijf, waaraan u de status van recreatiewoning geeft. Dit kunnen we als volgt onderbouwen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In 1997 is inderdaad bouwvergunning verleend voor een dagverblijf en een berging. In dit dagverblijf zijn echter geen sanitaire voorzieningen en andere voorzieningen, zoals een keukenblok en een woon- en slaapegelegenheid, toegestaan. Wij vinden daarom niet dat hier sprake is van een recreatiewoning.</li> <li>• Landelijk is beleid vastgesteld met betrekking tot de permanente bewoning van recreatiewoningen. De minister heeft hierin bepaald dat in specifieke gevallen, waarbij vóór 31 oktober 2003 al permanent gewoond werd in een recreatiewoning, de gemeente de mogelijkheid krijgt om een persoonsgebonden gedoogbeschikking af te geven. Dat is hier niet het geval.</li> <li>• Door de gemeenteraad van Weert is op 2 februari 2005 de nota 'Permanente bewoning recreatiewoningen' vastgesteld. Op grond van deze nota is het niet mogelijk om aan uw verzoek tegemoet te komen.</li> <li>• Indien we aan uw verzoek tegemoet zouden komen, dan heeft dit een ongewenste precedentwerking tot gevolg.</li> </ul> <p>Verder kan niet beoordeeld worden of en in hoeverre aan het Bouwbesluit wordt voldaan. Het moge duidelijk zijn dat we op grond van bovenstaande niet aan uw verzoek tegemoet kunnen komen.</p>
Grotesteeg 1	<p>Uw reactie heeft betrekking op de locatie Grotesteeg 1. U vraagt kort samengevat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Of er nog een milieuvergunning op de locatie zit.</li> <li>2. Afhankelijk van het antwoord op vraag 1 overweegt u om een aanvraag in te dienen voor omzetting naar een burgerwoning en bij de sloop van stallen omzetting naar twee burgerwoningen en dit mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.</li> <li>3. U bent van mening dat de kwalificatie stads- en dorpsgezicht hier niet aan de orde is. Het heeft uw voorkeur dit ongedaan te maken.</li> </ol> <p><b>Antwoord</b>  <u>1. Rechten in het kader van milieu.</u>  Voor de veehouderij Grotesteeg 1 te Weert is op 25 juni 1996 een melding op grond van het Besluit melkrundveehouderijen ingediend. De melding moet op grond van het overgangsrecht worden aangemerkt als een melding op grond van het Besluit landbouw milieubeheer. Door u is bij brief van 28 augustus 2012 meegedeeld dat de bedrijfsactiviteiten op het perceel</p>

locatie	reactie
	<p>Grotesteeg 1 te Weert al jaren geleden zijn beëindigd. Wij delen u mede dat vanwege de bedrijfsbeëindiging het Besluit landbouw milieubeheer niet meer van toepassing is op de veehouderij Grotesteeg 1 te Weert. Dit betekent dat er geen rechten meer aanwezig zijn en dat op het perceel bedrijfsmatig geen activiteiten meer mogen worden verricht.</p> <p><u>2a. Omzetting bedrijfswoning naar burgerwoning.</u> In de nabijheid is gelegen de veehouderij Grotesteeg 2 te Weert (Kohlmann). Voor dit bedrijf geldt een vaste afstandseis van 50 meter. De woning is gelegen binnen deze contour en vormt daarom in het kader van de omgekeerde werking een belemmering. Op grond van de jurisprudentie is een omzetting naar burgerwoning <u>wel</u> mogelijk. De omzetting van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning heeft geen verdergaande beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van de betreffende veehouderij tot gevolg dan de reeds bestaande beperkingen die de woning binnen de geurcontour al met zich meebrengt. U dient hiervoor wel een bodemonderzoek aan te leveren waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe bestemming. Tevens dient alle voormalige bedrijfsbebouwing te worden gesloopt.</p> <p><u>2b. Bouw 2<sup>e</sup> nieuwe burgerwoning.</u> De bouw van een 2<sup>e</sup> woning op het perceel is niet mogelijk. Het betreft dan een nieuwe situatie. Voor deze woning kan geen goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd omdat deze gelegen zal zijn binnen de geurcontour van de veehouderij Grotesteeg 2. Overigens maakt het gemeentelijk woonbeleid het niet mogelijk om nieuwe burgerwoningen in het buitengebied toe te staan. Er zijn in de gemeente voldoende woningen in voorbereiding om in de woningbehoefte te voorzien.</p> <p><u>3. Stads- en dorpsgezicht.</u> De aanwijzing tot gemeentelijk stads- en dorpsgezicht is onherroepelijk. Dit is gebeurd in het kader van de nota aanwijzing gemeentelijke Stads- en Dorpsgezichten. De procedure is in 2008 doorlopen. Het was destijds mogelijk om zienswijzen in te dienen, nu niet meer. Aanpassing is dus niet mogelijk.</p>
Grotesteeg 2	<p>De reactie heeft betrekking op het perceel aan de Grotesteeg 2 en betreft het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het agrarisch bouwblok is verkleind ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998';</li> <li>2. De aanduiding 'Mc' (Minicamping, uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998') is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan;</li> <li>3. Op de verbeelding is een niet meer bestaande en verwijderde weg opgenomen.</li> </ol> <p><b>Antwoord</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het agrarische bouwblok is inderdaad verkleind ten opzichte van huidige situatie. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt dit aangepast naar de situatie uit het bestemmingsplan "Buitengebied 1998";</li> <li>2. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de aanduidingen 'kampeerboerderij' en 'kampeerterrein' opgenomen. Kleinschalig kamperen is hier toegestaan. Onder kleinschalig kamperen wordt verstaan het gebruik van de gronden ten behoeve van een beperkt kampeerterrein met maximaal 25 kampeermiddelen. De planologische situatie is dan ook niet gewijzigd ten op zichte van het geldende bestemmingsplan.</li> <li>3. De weg is in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" aangeduid als "Verkeersdoeleinden, onverharde weg". Deze bestemming is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan als 'Verkeer'. Aangezien de weg niet meer aanwezig is, wordt de bestemming 'Verkeer' op uw perceel gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.</li> </ol>
Grotesteeg 8	U verzoekt namens de heer H.M. Wanders, Grotesteeg 8, kort samengevat om:

locatie	reactie
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het bouwvlak om de gehele woning te leggen,</li> <li>• De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie (ca. 260 m<sup>2</sup> aanwezig ten opzichte van 150 m<sup>2</sup> toegestaan).</li> <li>• Kleinschalig kamperen op het achterterrein en bed &amp; breakfast in de woning toe te staan.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig uw verzoek.</li> <li>• Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' met de bestemming 'Agrarisch met Landschaps- en natuurwaarden' en de aanduiding 'burgerwoning'. Op grond van dit bestemmingsplan is maximaal 70 m<sup>2</sup> bijgebouwen toegestaan. Op grond van het 'Paraplubestemmingsplan Bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde en evenementen, 1<sup>e</sup> partiële herziening' is maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan bij woningen. Dit is overeenkomstig overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen aanzienlijk zijn verruimd ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit laat onverlet dat er op het perceel meer m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig is. Een deel van deze bijgebouwen valt mogelijk onder de overgangsbepalingen. In de structuurvisie wordt beleid gemaakt voor het toestaan van bijgebouwen tot een maximum van 300 m<sup>2</sup>. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Er dient onder andere een tegenprestatie te worden geleverd. Bijgebouwen dienen dan binnen de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd. Zodra de structuurvisie is vastgesteld en het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied in werking is getreden, kan van de regeling voor extra bijgebouwen gebruik worden gemaakt. Op grond van deze regeling kunnen de bijgebouwen worden gelegaliseerd. Zulks echter onder voorbehoud van vaststelling van dit beleid door de gemeenteraad.</li> <li>• Op grond van het nieuwe bestemmingsplan wordt het mogelijk om met een afwijking een Omgevingsvergunning te verlenen voor kleinschalig kamperen. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. U stelt dat aan alle voorwaarden wordt voldaan. Wij hebben echter onder andere niet kunnen constateren hoe aan de kwaliteitsregels wordt voldaan. Er dient namelijk sprake te zijn van landschappelijke inpassing. Dit wordt publiekrechtelijk geregeld via de Omgevingsvergunning. Wij hebben geen plan voor de landschappelijke inpassing van het kleinschalig kamperen ontvangen. Uw cliënt kan te zijner tijd, wanneer het bestemmingsplan in werking is getreden, een Omgevingsvergunning hiertoe aanvragen.</li> </ul>
Grotesteeg 15	<p>De reactie heeft betrekking op een aantal onverharde wegen in het buitengebied (omgeving Meyweg) die niet op de bestemmingsplankaart zijn opgenomen. U vraagt om deze wegen op blad 19 in overeenstemming te brengen met de huidige situatie.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>De door u bedoelde onverharde wegen zijn in het concept-plan bestemd als 'bos'. Hierbinnen staat met name voorop:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;</li> <li>- instandhouding van de vegetatie en</li> <li>- het voortbrengen van hout.</li> </ul> <p>Daaraan zijn ondergeschikt onder andere bestaande verkeersvoorzieningen. Deze zijn echter wel toegelaten binnen die bestemming. Wij zijn van mening dat voor deze bospaden de bovengenoemde belangen meer waarde hebben dan de verkeersfunctie. Ook in het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 hebben deze wegen niet de bestemming 'verkeer'.</p>

locatie	reactie
	Een wijziging achten we dus niet wenselijk.
Grotesteeg 27	<p>U verzoekt uw volledige perceel te bestemmen als wonen. Nu is een deel van het perceel bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Sinds u met uw leghennenbedrijf gestopt bent, heeft het totale perceel volgens u de bestemming 'Wonen' gekregen. Op het deel van het perceel, waar de bestemming 'Agrarisch met waarden' aan is toegekend, houdt u hobbymatig dieren. Verder is er een duidelijke erfscheiding met het agrarisch gebied achter uw woning. U verzoekt verder de communicatie hierover te verrichten met uw zoon.</p> <p><b>Antwoord</b>  Het hobbymatig houden van dieren is toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Wij zullen desondanks tegemoetkomen aan uw verzoek. Onze motivering is dat het betreffende perceelsgedeelte ligt ingesloten tussen de woonbestemming met aanduiding bijgebouwen op uw perceel en een agrarisch bouwvlak op uw buurperceel. Verder is dit perceelsgedeelte ruimtelijk afgescheiden van het agrarisch gebied achter uw woning door groen.</p> <p>We hebben een afschrift van deze brief per email doen toekomen aan het opgegeven email adres <a href="mailto:lei.janssen@yahoo.com">lei.janssen@yahoo.com</a>.</p>
Hadsweg 3	<p>U stelt dat uw bedrijf niet onder het bestemmingsplan Buitengebied 1998 valt maar in het bestemmingsplan van 1976. Er is daarom geen bouwvlak aan u toegekend met een uitbreidingsmogelijkheid, hetgeen wel het geval is bij bedrijven die in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 zijn opgenomen. Er is daarom sprake van rechtsongelijkheid. Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak aan te passen overeenkomstig een bij de reactie gevoegde schets.</p> <p><b>Antwoord</b>  De omvang van het agrarische bouwvlak aan de Hadsweg 3 is niet vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Dat is de reden dat er in het bestemmingsplan een 'bouwvlak op maat' is toegekend aan de locatie Hadsweg. Uit controle op basis van de milieuvergunning blijkt dat het bouwvlak inderdaad groter is. Wij passen het bouwvlak aan overeenkomstig uw verzoek.</p>
Hakkeweg 3	<p>U verzoekt om een herziening van het bestemmingsplan. Al sinds 1970 worden er materialen opgeslagen en is er een werkterrein op deze locatie, die nu deels wordt aangemerkt als 'Agrarisch'.</p> <p><b>Antwoord</b>  Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied 1998 met deels de bestemming 'Niet agrarische bedrijven' met de aanduiding 'sloop- en grondwerkbedrijf' en deels de bestemming 'Agrarisch gebied'. Op grond van dit bestemmingsplan is slechts beperkte uitbreiding (met maximaal 100 m<sup>2</sup>) mogelijk. Uw bedrijf is strak ingepast in dit bestemmingsplan. Dit is overgenomen in het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011. Op grond hiervan is de door u gewenste wijziging niet mogelijk.</p> <p>Het Limburgs Kwaliteitsmenu biedt mogelijkheden om aan het verzoek tegemoet te komen middels de module 'Uitbreiding solitaire bedrijven in het buitengebied'. Deze module is van toepassing in het buitengebied buiten de contouren. Dat is hier het geval. Het betreft hier POL-perspectief P3, Ruimte voor veerkrachtige watersystemen. De gemeente Weert heeft het standpunt ingenomen om de module voor de uitbreiding van solitaire bedrijven over te nemen in de structuurvisie, die thans in voorbereiding is. Aan de toepassing van deze module zijn voorwaarden verbonden. Er dient een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing gerealiseerd te worden. Daarnaast dient een kwaliteitsbijdrage geleverd te worden van € 35,- per m<sup>2</sup> nieuw bestemd bedrijfsterrein. Deze kwaliteitsbijdrage dient benut te worden voor de aanleg van nieuwe natuur elders en komt dus bovenop de investering voor de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het terrein zelf.</p> <p>De volgende procedure is nodig. Er dient een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan te worden aangeleverd bij de gemeente. Verder dient</p>

locatie	reactie
	<p>duidelijk te worden waar de compensatie plaatsvindt. Tevens dient met de gemeente een planschadeovereenkomst te worden aangegaan. Wanneer de stukken vóór 1 januari 2013 zijn ingediend en akkoord zijn bevonden, dat kan de uitbreiding in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt worden. Anders is een zelfstandige planprocedure nodig. De verwerking in het bestemmingsplan geschiedt zodra alle stukken zijn getoetst en akkoord zijn bevonden. Met de gemeente kunt u in overleg treden over de mogelijkheden voor compensatie.</p>
Heerweg 24	<p>U verzoekt de grens van het bouwblok parallel aan de Heerweg te laten lopen, 5 m van de kant van de weg. Verder verzoekt u aan de achterzijde uw bouwblok te verruimen.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Wij komen aan uw verzoek tegemoet voor wat betreft de voorzijde en zullen het bouwvlak op 5 m uit de grens van het bouwvlak intekenen. Voor de goede orde maken we hierbij wel de kanttekening dat bedrijfsgebouwen niet voor de voorgevelrooilijn van de woning gesitueerd mogen worden. Dit is in het geldende en in het nieuwe bestemmingsplan het geval. Voor de uitbreiding van het bouwblok aan de achterzijde is een procedure nodig. De eerste stap in deze procedure is een verzoek, onderbouwd met een bedrijfsontwikkelingsplan, waaruit de noodzaak van de uitbreiding van het bouwblok blijkt. Indien hierop een positief besluit genomen wordt, dan dient onder andere een ruimtelijke onderbouwing en een plan voor de landschappelijke inpassing te worden opgesteld. Verder dient hiervoor met u een planschadeovereenkomst te worden aangegaan. Indien de stukken tijdig worden aangeleverd (uiterlijk 1 januari 2013), kan de uitbreiding nog in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.</p>
Heikempweg 1	<p>U verzoekt de achtertuin bij uw woning te vergroten zodat er een moestuin en een fruitboomgaard gerealiseerd kan worden.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Uw woning heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied' met de aanduiding 'burgerwoning'. De omvang van de tuin is hierin niet strikt afgekaderd. In het nieuwe bestemmingsplan worden burgerwoningen ondergebracht binnen de bestemming 'Wonen'. Het vlak van deze bestemming bepaalt tevens wat als (sier)tuin gebruikt kan worden. U verzoekt een perceelsgedeelte tussen uw woning en een agrarisch bouwblok dat aan uw woning grenst te wijzigen zodat er een (achter)tuin ingericht kan worden. Het gaat hier om een relatief gering perceelsgedeelte. Uw verzoek heeft geen inbreuk op het landschap. Wij vinden uw verzoek dan ook acceptabel en zullen het betreffende perceelsgedeelte opnemen als Wonen (onbebouwd). Uw planvoornemens kunnen hiermee gerealiseerd worden.</p>
Heikempweg 2	<p>U heeft enkele algemene vragen over het bestemmingsplan. Deze zijn kort samengevat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In hoeverre worden in het bestemmingsplan maatregelen genomen om de leegloop van het buitengebied te voorkomen. Bijvoorbeeld ten aanzien van leefbaarheid en bereikbaarheid?</li> <li>2. U vraagt op welke plaatsen nog uitbreiding van intensieve veehouderij is toegestaan en waar de situatie 'op slot' zit.</li> <li>3. U vraagt of de gemeente Weert ook voornemens is om de geurnormen te laten doorlichten en welke consequenties heeft dat voor het bestemmingsplan?</li> </ol> <p><b>Antwoord</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bestemmingsplan is niet het middel om leefbaarheid en bereikbaarheid in het buitengebied te garanderen. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Bestaande planologische rechten worden gewaarborgd. Er zijn andere instrumenten die de kwaliteit, de leefbaarheid en de bereikbaarheid van het platteland in stand moeten houden, zoals onder andere de sloopregeling voor voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die in</li> </ol>

locatie	reactie
	<p>het kader van de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg (GOML) is ontwikkeld en de ruimere mogelijkheden om recreatieve (neven)activiteiten toe te staan. Nieuwe economische dragers dienen ervoor te zorgen dat het buitengebied zijn kwaliteit behoudt. De provincie heeft hiervoor instrumentarium ontwikkeld via het Limburgs Kwaliteitsmenu. Dit krijgt zijn beslag in de gemeentelijke structuurvisie, niet in het bestemmingsplan. Belangrijke functies in het buitengebied, de landbouw, natuur &amp; recreatie en de burger zullen in evenwicht met elkaar een plaats moeten blijven behouden.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. De mogelijkheden voor agrarische bedrijven uit het geldende bestemmingsplan zijn vooralsnog overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Een plan-MER (Milieu Effect Rapportage) dient echter uit te wijzen of dit houdbaar is. In deze plan-MER worden onder andere de cumulatie-effecten van een aantal scenario's van mogelijke uitbreidingen van intensieve veehouderijen onderzocht. Met het opstellen van een plan-MER is nu gestart.</li> <li>3. Er is tot nu toe geen aanleiding geweest om de geurnormen die zijn vastgesteld te herijken. Via nieuwe technieken (onder andere luchtwassers en andere stalsystemen), kan het mogelijk zijn dat intensieve veehouderijen uit kunnen breiden, zonder dat de geurnorm overschreden wordt. Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat bestaande rechten, voor zowel de agrariër als de burger, worden gehandhaafd.</li> </ol>
Heltenbosdijk 1	<p>U deelt namens de bewoners van de Heltenbosdijk 1 mede dat een schuur/stal, opgetrokken uit betonplaten en met een afmeting van ca. 2,5 x 4,5 m ontbreekt op de verbeelding. De schuur wordt gebruikt voor het stallen van vee.</p> <p><b>Antwoord</b> Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied 1998 met de bestemming 'Agrarisch gebied' en de aanduiding 'open gebied/heideontginningen'. De door u bedoelde schuur/stal is in het geldende bestemmingsplan niet aangeduid. Dat is de reden dat de schuur/stal niet opgenomen is in het concept voorontwerp bestemmingsplan. Wij hebben de bijbehorende bouwvergunning niet kunnen traceren. Wij vragen u ons de betreffende bouwvergunning te overleggen. Dan kan beoordeeld worden of er een bouwaanduiding ter plaatse van de schuur/stal opgenomen moet worden.</p>
Heltenbosdijk 2A	<p>U verzoekt de goothoogte van varkensstallen naar 7 m te verhogen. Verder verzoekt u de agrarische bestemming te behouden op Heltenbosdijk 1 en 4.</p> <p><b>Antwoord</b> In het geldende bestemmingsplan is een goothoogte van 5,5 m geregeld. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan ongewijzigd. Uw verzoek ten aanzien van de goothoogte heeft u eerder tijdens een bijeenkomst van de LLTB aangekaart. Dit is vervolgens besproken met de klankbordgroep, waarvan de leden van de commissie Ruimtelijke Ordening deel uitmaken. Dit heeft er niet toe geleid dat de toegestane goothoogte verhoogd wordt. Dit is u telefonisch medegedeeld. Dit standpunt is ook tijdens de laatste bijeenkomst van de commissie Ruimtelijke Ordening over het buitengebied niet gewijzigd. Mogelijk wijzigt dit standpunt na de bespreking op 24 oktober 2012. Wij informeren u hier nog over. De percelen Heltenbosdijk 1 en 4 hebben in het concept voorontwerp de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bouwblok. Dit is dus niet gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.</p>
Heltenbosdijk 2A	<p>U verzoekt de goothoogte van varkensstallen naar 7 m te verhogen. Verder verzoekt u de agrarische bestemming te behouden op Heltenbosdijk 1 en 4.</p> <p><b>Antwoord</b> In het geldende bestemmingsplan is een goothoogte van 5,5 m geregeld. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan ongewijzigd. Uw verzoek ten aanzien van de goothoogte heeft u eerder tijdens een bijeenkomst van de LLTB</p>

locatie	reactie
	<p>aangekaart. Dit is vervolgens besproken met de klankbordgroep, waarvan de leden van de commissie Ruimtelijke Ordening deel uitmaken. Dit heeft er niet toe geleid dat de toegestane goothoogte verhoogd wordt. Dit is u telefonisch medegedeeld. Dit standpunt is ook tijdens de laatste bijeenkomst van de commissie Ruimtelijke Ordening over het buitengebied niet gewijzigd. Mogelijk wijzigt dit standpunt na de bespreking op 24 oktober 2012. Wij informeren u hier nog over.</p> <p>De percelen Heltenbosdijk 1 en 4 hebben in het concept voorontwerp de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bouwblok. Dit is dus niet gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.</p>
Heltenbosdijk 6A	<p>U deelt de gemeente mede dat de bestemming 'Wonen' niet van toepassing is op de Heltenbosdijk 6A. Hier vindt bewoning plaats van een kippenschuur, welke behoorde bij de Heltenbosdijk 6. De locatie Heltenbosdijk 6A is gelegen binnen de milieucirkel van Heltenbosdijk 6B.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>De woning Heltenbosdijk 6A is inderdaad planologisch niet geregeld. Het heeft de bestemming 'Agrarisch gebied' in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998. De bestemming zal daarom in het voorontwerp worden gewijzigd in 'Agrarisch'.</p>
Heltenbosdijk 6B	<p>U verzoekt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de goothoogte voor pluimveestallen te verhogen naar 7 m,</li> <li>• compostering en opslag van eigen geproduceerde mest en mest van derden als nevenactiviteit op te nemen,</li> <li>• de bestaande mestsilos en biothermische droogunit op te nemen in het bouwblok,</li> <li>• de agrarische bestemming aan de Heltenbosdijk 6, 6a en aangrenzende percelen te behouden.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In het geldende bestemmingsplan is een goothoogte van 5,5 m geregeld. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan ongewijzigd. Dit onderwerp is besproken in de klankbordgroep en in de commissie Ruimtelijke Ordening. Dit heeft er niet toe geleid dat in het nieuwe bestemmingsplan de toegelaten goothoogte wordt verhoogd.</li> <li>• Compostering en opslag van eigen geproduceerde mest is toegestaan binnen de bestemming. Mestverwerking van derden is niet toegestaan. Dit is in afwijking van de beleidsuitgangspunten. We zullen dit onderwerp wel bespreken met de commissie Ruimtelijke Ordening. In het vervoltraject wordt dan duidelijk hoe hiermee omgegaan zal worden. U krijgt hierover nog bericht.</li> <li>• De bestaande mestsilos en biothermische droogunit zijn deels buiten het bouwvlak gesitueerd. Uitgangspunt is dat bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op grond van het geldende bestemmingsplan dienen bedrijfsgebouwen ook op een afstand van minimaal 5 m uit de grens van het bouwblok te worden gebouwd. Op dit punt wijzigt het bestemmingsplan niet. Verder hebben wij geen bouwvergunning van de mestopslagloods en de droogunit kunnen traceren. Wij verzoeken u ons de betreffende bouwvergunningen te overleggen. Op grond daarvan kan beoordeeld worden of het bouwvlak bij deze bouwwerken inderdaad verruimd dient te worden.</li> <li>• De vergunning voor de woning Heltenbosdijk 6 is met een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening op 6 augustus 2008 verleend. Op grond van deze vrijstellingsprocedure is het agrarisch bouwblok vervallen en is er nu sprake van een burgerwoning. De woning Heltenbosdijk 6A is in het geldende bestemmingsplan niet geregeld en blijkt formeel ook nooit geregeld te zijn. De woonbestemming bij dit pand wordt gewijzigd in 'Agrarisch'.</li> </ul>
Heltenbosdijk 6B	<p>U verzoekt namens de maatschap:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de goothoogte voor pluimveestallen te verhogen naar 7 m, zodat er binnen de stallen meer lagen kunnen worden aangebracht en op een</li> </ul>



locatie	reactie
	<p>efficiënte wijze gevolg kan worden gegeven aan wettelijke milieu- en dierwelzijnseisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de agrarische bestemming aan de Heltenbosdijk 6, 6a en aangrenzende percelen te behouden.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In het geldende bestemmingsplan is een goothoogte van 5,5 m geregeld. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan ongewijzigd. Dit onderwerp is besproken in de klankbordgroep en in de commissie Ruimtelijke Ordening. Dit heeft er niet toe geleid dat in het nieuwe bestemmingsplan de toegelaten goothoogte wordt verhoogd. Mogelijk wijzigt dit standpunt na de bespreking op 24 oktober 2012. Wij informeren u hier nog over.</li> <li>• De vergunning voor de woning Heltenbosdijk 6 is met een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening op 6 augustus 2008 verleend. Op grond van deze vrijstellingsprocedure is het agrarisch bouwblok vervallen en is er nu sprake van een burgerwoning. Dit heeft overigens geen consequenties voor het bedrijf van uw cliënt, aangezien de planologische status van deze woning niet bepalend is voor de mate van milieubescherming van deze woning. De woning Heltenbosdijk 6A is in het geldende bestemmingsplan niet geregeld en blijkt formeel ook nooit geregeld te zijn. De woonbestemming bij dit pand wordt gewijzigd in 'Agrarisch'.</li> </ul>
Heltenbosdijk 10	<p>De groenstroken op uw perceel aan de Heltenbosdijk 10, (kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie K, nummer 3619) zijn verkeerd ingetekend. Op de verbeelding bij uw verzoek heeft u de situatie aangepast. Tevens verzoekt u uw hele perceel als recreatiegebied te bestemmen conform de bijgevoegde tekening.</p> <p><b>Antwoord:</b></p> <p>De groenstroken zijn overgenomen uit het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. De meest westelijk gelegen groenstrook wordt meer naar het westen verplaatst, zoals door u ingetekend. De andere door u ingetekende groenstrook wordt achterwege gelaten.</p> <p>In het huidige bestemmingsplan is slechts een gedeelte van het perceel bestemd als 'Recreatieve doeleinden – vakantieboerderij'. Deze bestemming is in het concept voorontwerp overgenomen als bestemming 'Recreatie – Vakantiepark'. Op het overige gedeelte van uw perceel geldt de bestemming Agrarisch gebied en landschaps- en natuurwaarde, deze bestemming is ook overgenomen in het concept voorontwerp. Wat zijn uw plannen voor het overige gedeelte van het perceel? Waarom moet de bestemming veranderd worden in recreatiegebied? Graag ontvangen wij uw reactie op bovenstaande vragen.</p>
Heltenbosdijk 12	<p>Namens pluimveebedrijf Kunnen, Kruisstraat 66 te 6039 EK te Stramproy, heeft u een reactie ingediend met betrekking tot hun perceel aan de Heltenbosdijk 12. De reactie heeft betrekking op het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De 22<sup>e</sup> wijziging van het bestemmingsplan buitengebied 1998, ten behoeve van de uitbreiding van het bestaande bouwblok, moet nog worden verwerkt in het voorontwerp plan.</li> <li>2. De gebiedsaanduiding 'milieuzone – stiltegebied verwijderen, zodat deze geen belemmering kan vormen voor uitvoering van (toekomstige) bedrijfsactiviteiten.</li> <li>3. De aanduiding 'waardevolle boom' verwijderen, gezien het feit dat de grond in gebruik is als tuin.</li> </ol> <p><b>Antwoord</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De 22<sup>e</sup> wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is in de vergadering van het college van Burgemeester en Wethouders van 14 augustus gewijzigd vastgesteld. Deze wijziging wordt in het voorontwerp bestemmingsplan aangepast.</li> <li>2. De zonering moet gehandhaafd blijven. Het stiltegebied betreft provinciaal vastgesteld beleid, de gemeente is niet bevoegd om dit aan te passen.</li> </ol>

locatie	reactie
	<p>3. De aanduiding 'waardevolle boom' is verkeerd geplaatst en wordt van de verbeelding verwijderd.</p>
Heltenbosdijk 16	<p>Verzocht wordt of het bouwvlak om de gehele woning getrokken kan worden.</p> <p><b>Antwoord</b>  Het bouwvlak is in het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011 opgenomen als rechthoek. In de feitelijke situatie is de bouwmassa niet rechthoekig, maar deels breder en deels iets smaller. Het verzoek wordt gehonoreerd. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt het bouwvlak om de buitenste contour van de woning getrokken.</p>
Herenvennenweg 100	<p>U verzoekt een aantal aanpassingen aan het bestemmingsplan over de Centrale Zandwinning aan de Herenvennenweg 100, zodat dit overeenkomt met het geldende bestemmingsplan. Dit om de bestaande activiteiten te borgen. U verzoekt kort samengevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De ontsluiting van het terrein aan de kanaalzijde te herstellen.</li> <li>• Perceel K1994 had een agrarische bestemming en krijgt nu een bestemming agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden. U vindt deze omzetting te sterk.</li> <li>• U verzoekt de waarde-archeologie van het ontgrondingsgebied te verwijderen, nu door de provincie Limburg een selectiebesluit genomen is en het gebied vrijgegeven is.</li> </ul> <p><b>Antwoord:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De ontsluiting richting de Lozerweg wordt in het voorontwerpbestemmingsplan aangeduid.</li> <li>• De gemeente is verplicht percelen die liggen in het POL-perspectief P2, de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) van het Provinciaal Ontwikkelingsplan Limburg (POL) op te nemen als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Dit is een provinciaal belang. Het provinciaal beleid voor dit perspectief is: De Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) maakt naast de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) deel uit van de ecologische structuur van Limburg. Echter, waar de EHS voornamelijk natuur-, water- en bosgebieden betreft, heeft de POG met name betrekking op landbouwgebieden. De POG gaat uit van een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Dat wil zeggen dat het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend zijn voor ontwikkelingen binnen de POG. De landbouw moet meer landschapsgeoriënteerd plaats vinden en het bebouwingsvrije karakter dient gehandhaafd te blijven. Daarnaast dient de toeristisch-recreatieve structuur in stand gehouden te worden. Hoewel binnen een POG de mogelijkheden tot ontplooiën van activiteiten wat ruimer zijn dan binnen de EHS, zijn ze ook hier maar beperkt. Versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden is de doelstelling en alleen activiteiten die hier aan bijdragen (bijv. functies betreffende toerisme, recreatie of landbouw) zijn toegestaan, waarbij het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen uitgangspunt is. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd. Op basis van provinciaal belang is de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Dit houdt in dat we dit deel van uw verzoek niet kunnen honoreren. Overigens worden de gebruiksmogelijkheden hierdoor niet beperkt.</li> <li>• De bestemming 'Waarde - Archeologie' ter plaatse van het westelijk deel van de ontgroning wordt verwijderd. Hiermee is de gehele locatie van de zandwinning vrijgesteld op het gebied van archeologie.</li> </ul>
Heugterbroekdijk 41	<p>U merkt op dat er vergunningen vervallen zijn die op uw perceel van toepassing waren, zoals schiet en schootsvelden.</p> <p><b>Antwoord</b>  Nu de schutterij voortaan schiet met kogelvangsters, is het opnemen van een schootsveld niet meer nodig. Dat is de reden dat het schootsveld op uw</p>

locatie	reactie
	perceel is komen te vervallen.
Hoefbemdenweg 4	<p>U verzoekt namens Van de Kruijs Pluimveebedrijf B.V., Hoefbemdenweg 4 te Weert kort samengevat het nieuwe planvoornemen van het bedrijf te verwerken op de verbeelding.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het planvoornemen is bij de gemeente bekend, ook is het vooroverleg voor het bestemmingsplan reeds gevoerd. Echter er was niet voldaan aan de voorwaarden voor het verkrijgen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet. Dat is de reden dat de ruimtelijke procedure voor de uitbreiding van en wijziging op de locatie is stilgelegd. Recent is de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet aangevraagd bij de provincie Limburg en is daarmee aan de voorwaarden voldaan. Inmiddels is het ontwerpbestemmingsplan Hoefbemdenweg 4 ter inzage gelegd. De procedure is daarmee voldoende gevorderd om het plan op te nemen in het voorontwerpbestemmingsplan. Hiermee wordt aan uw verzoek tegemoet gekomen.</p>
Horsterweg 19	<p>U verzoekt de plangrens van het bestemmingsplan overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied 1998 te laten. Het gaat om perceelnummer 729 naast uw locatie. Deze zit nu niet meer in het bestemmingsplan.</p> <p><b>Antwoord:</b></p> <p>Het door u bedoelde perceel is opgenomen in het bestemmingsplan Stramproy en heeft de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Reden is dat de plangrens van het bestemmingsplan Stramproy gelijk is aan de verbale contour die de provincie rondom de kernen heeft vastgesteld. Dat is de reden dat dit perceel geen deel meer uitmaakt van het bestemmingsplan Buitengebied.</p>
Horsterweg 59 Soutsweg 9a De Horst	<p>U heeft namens de heer M.T.A. Brunenberg, Horsterweg 59 een reactie ingediend. Deze reactie heeft betrekking op drie locaties en kan als volgt kort samengevat worden:</p> <p><i>Soutsweg 9a</i></p> <p>Het agrarisch bouwblok dient een omvang te hebben van 1 ha. Belanghebbende hoort niet de dupe te worden van een vergissing van overheidsinstanties, waardoor hij in 1998 een te klein bouwblok heeft gekregen. Hij wil bijvoorbeeld zijn woning uitbreiden met een uitbouw, dit behoort thans niet tot de mogelijkheden. Aan de oostzijde is een afstand tot de sloot aangehouden van 5 m en aan de zuidzijde is de volledige afstand tussen de sloot en de gevel van de woning niet ingetekend als bouwvlak. Dit zou gecompenseerd moeten worden, zodat de volledige oppervlakte van 1 ha niet wijzigt. Alleen dan is er voldoende ruimte om een agrarisch bedrijf uit te oefenen.</p> <p><i>Horsterweg 59</i></p> <p>Het bouwvlak is te beperkt ingetekend. Aan alle zijden vallen bestaande gebouwen buiten het bouwvlak door een afstand van 5 m aan te houden. Verzocht wordt het bouwvlak over te nemen overeenkomstig het vigerende plan of althans de gebouwen volledig binnen het bouwvlak te projecteren.</p> <p><i>De Horst</i></p> <p>Verzocht wordt een bestaande paardenstal in een weiland nabij De Horst aan te duiden met de specifieke aanduiding schuur/dierenverblijf.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p><i>Soutsweg 9a</i></p> <p>De bouwvergunning voor de bedrijfswoning aan de Soutsweg 9a is verleend met een vrijstelling en buiten het bestaande agrarische bouwvlak. Dat is de reden dat het bouwvlak van het gehele agrarische bouwvlak niet meer rechthoekig is maar ter plaatse van de woning is vergroot. Dit betekent niet dat het gehele bouwvlak kan worden vergroot. Op grond van het geldende bestemmingsplan dienen (bedrijfs)gebouwen minimaal 5 m uit de rand van het bebouwde deel van het bouwvlak te worden gebouwd. Deze 5 m is in het nieuwe bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt op de verbeelding. Het bestemmingsplan wijzigt op dit punt niet. De strook is bedoeld voor de</p>

locatie	reactie
	<p>landschappelijke inpassing van de (bedrijfs)gebouwen. Wij zullen het bouwvlak aan de zuidzijde ook op 5 m van de rand van het bouwvlak projecteren en het bouwvlak ter plaatse van de woning aanpassen aan het kleine deel van de woning dat buiten het bouwvlak ligt.</p> <p>Het totale bouwvlak is exact overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 1998 herziening 2002. Dit is ons inziens het planologisch geregelde bouwvlak voor deze locatie.</p> <p><i>Horsterweg 59</i></p> <p>Bij de eerste bullet is uitgelegd hoe en waarom er een afstand van 5 m is tussen het agrarisch bouwvlak en het bouwvlak. Wij hebben de bouwvergunningen voor de gebouwen waar u op doelt niet kunnen traceren. Wij verzoeken u ons de bouwvergunningen te overleggen. Dan kan bekeken worden hoe we de verbeelding eventueel aan kunnen passen.</p> <p><i>De Horst</i></p> <p>Wij hebben de bouwvergunning voor de paardenstal niet kunnen traceren. Wij verzoeken u ons deze te overleggen. Dan kunnen we de paardenstal op de verbeelding aanduiden.</p>
<p>Horsterweg 76 over sectie F nummer 703</p>	<p>Uw reactie heeft betrekking op perceel gemeente Stramproy sectie F nummer 703. Dit perceel heeft in het concept voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Bos'. Dit komt niet overeen met de werkelijkheid. Het betreft landbouwgrond, gedeeltelijk braakliggend en gedeeltelijk beplant met walnootbomen. U denkt dat uw vader dit destijds bij de bestemmingsplanwijziging over het hoofd gezien heeft.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Op het betreffende perceel is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied 1998 met de bestemming 'Bos- en Natuurgebied' en de aanduiding 'bosgebied'. Deze bestemming is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan als 'Bos'. De bestemming kan niet zomaar gewijzigd worden. Het feitelijke gebruik is niet conflicterend met de regels voor de bestemming 'Bos'. Verder is het perceel omgeven door meerdere bospercelen. Wij vinden het daarom niet aanvaardbaar om de bestemming te wijzigen in 'Agrarisch'.</p>
<p>Horsterweg 82</p>	<p>U verzoekt voor de kadastrale nummers gemeente Stramproy sectie F nummers 39 en 38 de mogelijkheid te creëren om in de nabije toekomst de bouw van een bedrijfsruimte mogelijk te maken.</p> <p><b>Antwoord:</b></p> <p>Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied 1998 met de bestemming 'Agrarisch gebied' en de aanduiding 'burgerwoning'. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2011 wordt hier de bestemming 'Wonen' aan toegekend. Er blijft daarom sprake van een burgerwoning. Er mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Hiervoor is de bestemming 'Bedrijf' de aangewezen bestemming. Het beleid laat echter de vestiging van een bedrijf ter plaatse van een burgerwoning niet toe. Dit betekent dat wij uw verzoek niet kunnen honoreren.</p>
<p>Horsterweg 84</p>	<p>U verzoekt het agrarisch bouwvlak aan de Horsterweg 84 te wijzigen in een woonbestemming.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>In het geldende en in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' om te zetten in 'Wonen'. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden hebben in onderhavige situatie alleen nog betrekking op een bodemonderzoek, waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor de bestemming 'Wonen'. Wanneer u dit bodemonderzoek vóór 1 januari 2013 overlegt, kan de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd worden in 'Wonen'.</p>
<p>Horsterweg 88</p>	<p>Verzocht wordt een mestopslagloods en toegangsweg binnen het bouwvlak te brengen. Gevraagd wordt naar de betekenis van een zwarte lijn.</p> <p><b>Antwoord</b></p>

locatie	reactie
	<p>De omvang van de agrarische bouw kavels is overgenomen van het huidige bestemmingsplan Buitengebied 1998. De mestopslagloods is met vergunning gerealiseerd. Het bouwblok wordt hierop aangepast. De weg is toegestaan in agrarisch gebied. Hiervoor is geen aanpassing nodig. De noordelijkste zwarte lijn (met tandjes) geeft de begrenzing van een gebied met een kwetsbaar relief aan. De zuidelijke zwarte lijn is de begrenzing tussen twee dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie met verschillende verstoringsoppervlaktes.</p>
Houtbroek 1	<p>U verzoekt of bij uw woning aan de Houtbroek 1 opslag mag plaatsvinden en een kantoor gevestigd mag worden en eventueel een kleine showroom voor een installatiebedrijf voor CV/sanitair.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>De woning Houtbroek 1 is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 aangeduid als burgerwoning binnen de bestemming 'Agrarisch gebied'. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2011 wordt er de bestemming 'Wonen' aan toegekend. Er blijft derhalve sprake van een burgerwoning. Een installatiebedrijf met showroom kan niet toegelaten worden binnen de bestemming 'Wonen'. Hiervoor is de bestemming 'Bedrijf' de aangewezen bestemming. Het beleid laat de vestiging van een bedrijf ter plaatse van een burgerwoning niet toe. Dit betekent dat wij uw verzoek niet kunnen honoreren.</p> <p>Dienstverlening in de vorm van een aan huis gebonden beroep of bedrijf is rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'. Er dient in dat geval sprake te zijn van een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. De oppervlakte die gebruikt wordt mag niet groter zijn dan 50 m<sup>2</sup>.</p>
Houtbroek 2	<p>U gaat er van uit dat na wijziging van de bestemming, na sloop van huidige bijgebouwen, een nieuw bijgebouw gerealiseerd mag worden dat in oppervlakte niet kleiner is dat volgens het huidige bestemmingsplan.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Uw woning heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied' met de aanduiding 'burgerwoning'. Op grond van de 1<sup>e</sup> Partiële herziening Paraplubestemmingsplan 'Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en evenementen' mag maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de woning worden gebouwd. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt uw woning de bestemming 'Wonen' en mag bij uw woning eveneens maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gebouwd.</p>
Houtbroek 4	<p>U verzoekt het agrarisch bouwblok aan de Houtbroek 4 te wijzigen naar burgerwoning in verband met het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering.</p> <p><b>Antwoord:</b></p> <p>In het geldende en in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' om te zetten in 'Wonen'.</p> <p>Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden hebben in onderhavige situatie betrekking op een bodemonderzoek, waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor de bestemming 'Wonen'. Andere voorwaarden zijn dat alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, de bedrijfsvoering is beëindigd en de milieuvergunning wordt ingetrokken.</p> <p>De woning aan de Houtbroek 4 is gelegen binnen de milieucirkel van het agrarisch bedrijf aan de Houtbroek 5. De omzetting naar burgerwoning brengt echter geen grotere beperking voor de veehouderij aan de Houtbroek 5 met zich mee.</p> <p>Indien voor 1 januari 2013 het bodemonderzoek geaccordeerd is door de gemeente en aan de andere voornoemde voorwaarden is voldaan dan wordt de bestemming gewijzigd in wonen.</p>

locatie	reactie
Houtweg 2	<p>U verzoekt namens de heer Teuwen, Rietbroek 4 te Stramproy de aanduiding 'IV' te plaatsen op het agrarisch bouwblok aan de Houtbroek 2. Hier wordt een intensieve veehouderij geëxploiteerd.</p> <p><b>Antwoord</b> Aan de Houtbroek 2 is een burgerwoning aanwezig. Wij denken dat u de locatie Houtweg 2 bedoelt. Er blijkt inderdaad een milieuvergunning aanwezig te zijn voor een intensieve veehouderij op deze locatie. Wij zullen de aanduiding 'IV' opnemen in het voorontwerp bestemmingsplan.</p>
Hulsterdijk 5	<p>U verzoekt uw bedrijfswoning om te zetten in een plattelandswoning.</p> <p><b>Antwoord</b> Wij zullen uw verzoek in overweging nemen indien de wet die dat mogelijk maakt tijdig van kracht wordt. De Wet plattelandswoning is op 12 juli 2012 vastgesteld door de Eerste Kamer. Het is nog niet bekend wanneer de inwerkingtreding is. Verder zal nog onderzoek naar de effecten dienen plaats te vinden. Wij verwachten hier voor de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan duidelijkheid over te verkrijgen. Mocht alsdan ook de wet in werking zijn, dan kan mogelijk de status van 'plattelandswoning' worden toegekend.</p>
Hulsterdijk 40-42 en Tobbersdijk 68A	<p>De reacties hebben betrekking op uw percelen aan de Hulsterdijk 40 en 42 en Tobbersdijk 68a. U verzoekt de woning aan de Hulsterdijk 42 te wijzigen in bedrijfswoning, omdat hiervoor in 1972 vergunning is verleend. De woning is altijd bewoond en in eigendom geweest van de familie Janssen. In 2011 is in principe medewerking verleend aan het vergroten van het agrarisch bouwblok aan de Tobbersdijk 68a. U verzoekt het bouwblok te wijzigen naar aanleiding van deze principe medewerking.</p> <p>Het koppelteken tussen de bouwblokken aan de Hulsterdijk 40 en Tobbersdijk 68a moet worden verwijderd en er moet een functieaanduiding (-bw) bedrijfswoning uitgesloten bij de Tobbersdijk 68a worden toegevoegd.</p> <p><b>Antwoord</b> De woning aan de Hulsterdijk 42 is in het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' bestemd als 'burgerwoning'. Deze bestemming is in het concept voorontwerp overgenomen. De woning is op 28 juni 1971 vergund als bungalow bij een agrarisch bedrijf. De woning aan de Hulsterdijk 42 wordt in het voorontwerp bestemd als bedrijfswoning.</p> <p>In de vergadering van het college van Burgemeester en Wethouders van 13 december 2011 is in principe medewerking verleend aan de uitbreiding van het agrarisch bouwblok aan de Tobbersdijk 68a. De vergroting van het bouwblok kon meegenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. In de brief van 19 december aan uw adviseur Aelmans Agrarische Advisering is echter als voorwaarde gesteld dat alle benodigde onderzoeken (o.a. toelichting en Bouwblok op maat+) door u worden aangeleverd. Tot op heden hebben we nog niets van u mogen ontvangen. Dit is de reden dat de uitbreiding nog niet is opgenomen in het concept voorontwerp. Inmiddels hebben wij een nieuw verzoek ontvangen van uw adviseur over een uitbreiding van het bouwblok aan de Tobbersdijk 68a. Verdere communicatie zal dan ook via uw adviseur verlopen.</p> <p>In het huidige bestemmingsplan is een koppelteken opgenomen tussen de bouwblokken aan de Hulsterdijk 40 en Tobbersdijk 68a. Dit koppelteken wordt in het voorontwerp bestemmingsplan gehandhaafd.</p>
Hulsweg 2	<p>U verzoekt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – theetuin' (sr-tt) aan te passen zodat de gelagkamer, sanitair en keuken binnen deze aanduiding vallen. Dit is overeenkomstig het inrichtingsplan.</p> <p><b>Antwoord</b> Het bestemmingsplan wordt aangepast overeenkomstig uw verzoek. De aanduiding sr-tt wordt om de door u bedoelde bebouwing geprojecteerd.</p>
Hushoverheggen 1	<p>U verzoekt namens uw cliënten Smeets Coolen B.V., Hushoverheggen 1 een functieaanduiding bos, welke op een kaartblad wel en op een ander</p>

locatie	reactie
	<p>kaartblad niet binnen het bouwvlak zou liggen, te verwijderen van de verbeelding. Verwezen wordt naar twee bijlagen.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Er is geen sprake van een aanduiding bos binnen het bouwvlak maar er is sprake van de bestemming 'Bos', grenzend aan het agrarisch bouwvlak van uw cliënten. Deze bestemming is overgenomen van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998, waarin aan dit gebiedje ook de bestemming 'Bos' is toegekend. Wij zien geen redenen om de bestemming te wijzigen en zullen daarom de bestemming 'Bos' handhaven. Verder hebben wij de kaartbladen 4 en 5, waarin de locatie ligt, met elkaar vergeleken en hebben we geen verschillen kunnen ontdekken. Tot slot hebben we slechts één bijlage bij uw reactie aangetroffen.</p>
Hushoverheggen 2	<p>U verzoekt namens de heer W.M.C.H. Beelen en mevrouw P.M.M. Beelen-Kunnen, Hushoverheggen 2 om een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak in verband met een voorgenomen bedrijfsontwikkeling.</p> <p><b>Antwoord:</b></p> <p>Uw cliënten hebben destijds meegedaan aan de Regeling Beëindiging Veehouderijen. Een van de gevolgen daarvan is dat het bouwvlak bij de volgende herziening van het bestemmingsplan 'op maat' gemaakt wordt. Naar aanleiding van uw reactie hebben wij contact opgenomen met de provincie Limburg. Onderstaand is de conclusie van dit gesprek verwoord. Het is waarschijnlijk in principe mogelijk het kippenbedrijf uit te breiden. Dit betreft echter een ontwikkeling. Hiervoor is een procedure nodig. Eerst dient een bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd in de format, die de provincie hiervoor beschikbaar heeft gesteld via de website <a href="http://www.limburg.nl">www.limburg.nl</a>. Indien de gemeente hiermee akkoord gaat dient een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan te worden aangeleverd bij de gemeente. Het inpassingsplan dient getoetst te worden door de kwaliteitscommissie. Tot slot dient met de gemeente een planschadeovereenkomst te worden aangegaan. Voor de goede orde delen wij u nog mede dat de strook tussen het bouwvlak en het bouwblok bedoeld is voor de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen. Hier mogen geen gebouwen worden opgericht.</p> <p>Wij verzoeken u ons de beschikking te overleggen die uw cliënten destijds hebben ontvangen toen ze zich aangemeld hebben voor de Regeling Beëindiging Veehouderijen. Wij kunnen dan aan de hand van de destijds gestelde voorwaarden beoordelen wat de mogelijkheden zijn.</p>
Hushoverheggen 2A	<p>U verzoekt namens de heer Aendekerk, Hushoverheggen 2a te Weert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het bouwvlak van Hushoverheggen 2a aan te passen aan de feitelijke situatie zodat de hele woning met bijgebouwen binnen het bouwvlak vallen.</li> <li>• een hondenfokkerij als activiteit op het bouwvlak toe te staan door de aanduiding '(ik)- intensieve kwekerij', gedeeltelijk ter vervanging en als uitbreiding van de hondenfokactiviteiten aan de Laarderweg door de ouders van verzoeker.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan '8<sup>e</sup> gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 1998'. Wij hebben de bouwvergunning van de woning en de bedrijfsgebouwen geraadpleegd. Uit de situatietekening bij de bouwvergunning blijkt dat de afstand van de garage (en de agrarische bedrijfsgebouwen) tot de grens van het bouwvlak 5 m bedraagt. Wij verwachten dat er in afwijking van de vergunning moet zijn gebouwd. Wij zien daarom geen reden om het bouwvlak aan te passen.</p> <p>U geeft in uw brief aan dat ter plaatse een paardenhouderij en een boomkwekerij aanwezig is. Helaas is dit niet het geval. Het agrarisch bedrijf is nog altijd niet in exploitatie. Diverse handhavingsacties lopen al jaren, in verband met strijdig gebruik en een tijdelijk bouwwerk, dat inmiddels afgebroken had moeten zijn. Wij achten uw verzoek dan ook voorbarig. Wij zijn van mening dat het beoogde agrarisch bedrijf eerst in exploitatie dient</p>

locatie	reactie
	<p>te zijn, en dat de strijdige activiteiten beëindigd dienen te zijn en te blijven. Daarna kan beoordeeld worden of en onder welke voorwaarden we aan uw verzoek tegemoet zouden kunnen komen. Op voorhand kunnen hierover geen toezeggingen worden gedaan.</p>
<p>Ittervoorterweg ongenummerd</p>	<p>U verzoekt een woning te mogen bouwen op uw perceel aan de Ittervoorterweg. U bent dan bereid om uw agrarisch bedrijf tussen de Venboordstraat en de Ittervoorterweg te beëindigen. Tevens verzoekt u om de wijzigingsbevoegdheid van een deel van uw agrarisch bouwblok te verwijderen omdat dit de gebruiksmogelijkheden in de toekomst kan verminderen. Verder staat er een dierenverblijf op dit perceel.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Uw reactie betreft een verzoek dat niet in het kader van de actualisatie van een bestemmingsplan gehonoreerd kan worden. Het betreft een nieuwe ontwikkeling. Uw verzoek is voor wat betreft de woning tijdens een gesprek op 28 augustus 2012 met u en uw adviseur besproken. Het betreffende perceel is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 bestemd als 'Agrarisch gebied'. Op deze bestemming mogen geen woningen gebouwd worden. Het woningbouwbeleid van de gemeente Weert voorziet 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. Verder is er geen eigen ruimte-voor-ruimte-regeling, waarbij in de ruil voor de sloop van stallen een woning kan worden gebouwd. In de gemeente Weert dient wel nog een kleine resterende taakstelling te worden gerealiseerd in het kader van Ruimte voor Ruimte. Dat is de enige kans voor u om uw 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 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.</p> <p>Verder wijzen wij u op een sloopregeling die is ontwikkeld in het kader van de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg, en die waarschijnlijk eind dit jaar zijn beslag zal krijgen. In dit kader kan agrarische bebouwing met subsidie gesloopt worden. Aan de regeling zijn voorwaarden verbonden. Via de media zal de communicatie over de sloopregeling en de openstelling daarvan plaatsvinden.</p> <p>Voor wat betreft het agrarisch bouwblok gaat het niet om een wijzigingsbevoegdheid maar op een afwijkingsgebied. De wro-zone-afwijkingsgebied betreft een agrarisch bouwkvavel dat volledig onbebouwd is. Het beleid is om agrarische bebouwing op dergelijke onbenutte bouwkvavels via een binnenplanse afwijking mogelijk te maken. Hieraan zijn voorwaarden verbonden (zie artikel 4.4.6 van de regels). Voor het aanwezige dierenverblijf hebben wij geen bouwvergunning kunnen traceren. Wellicht kunt u deze overleggen. Dan kunnen we de situatie met betrekking tot het dierenverblijf opnieuw bekijken.</p>
<p>Ittervoorterweg 18</p>	<p>De reactie heeft betrekking op de locatie Ittervoorterweg 18. U verzoekt het bouwblok te verlengen aan de achterzijde, omdat er een grotere oppervlakte per vleeskalkoen nodig is (dierenwelzijn). Dit kan middels een vormverandering van het agrarisch bouwkvavel gerealiseerd worden.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Aan de vormverandering van een agrarisch bouwkvavel zijn voorwaarden verbonden. Hiervoor is een procedure nodig. Er dient een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan te worden aangeleverd bij de gemeente. Het inpassingsplan dient getoetst te worden door de kwaliteitscommissie. Tevens dient met de gemeente een planschadeovereenkomst te worden aangegaan. Wanneer de stukken vóór 1</p>



locatie	reactie
	<p>januari 2013 zijn ingediend en akkoord zijn bevonden, dan kan de vormverandering in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt worden. Anders is te zijner tijd een zelfstandige planprocedure nodig.</p>
Ittervoorterweg 42	<p>U geeft aan dat een bijgebouw bij uw woning inmiddels is afgebroken. U heeft dit bijgebouw gemarkeerd.</p> <p><b>Antwoord</b>  Het door u bedoelde bijgebouw zit in de kadastrale situatie en in de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). Deze zijn als ondergrond gebruikt en maken geen deel uit van het bestemmingsplan. Dit is daarom ook niet van invloed op het bestemmingsplan.</p>
Ittervoorterweg 82	<p>U verzoekt om het bijgebouwenvlak (aanduiding [bg]) bij de bestemming 'wonen' behorende bij de locatie Ittervoorterweg 82 aan te passen.</p> <p><b>Antwoord</b>  Ingevolge het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' is het perceel Ittervoorterweg 82 gelegen binnen de bestemming 'agraris gebied' met de nadere aanduiding 'burgerwoning'. In dit bestemmingsplan is de omvang van de woonbestemming niet nader aangeduid. In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is de omvang van de woonbestemming wel nader aangeduid op de verbeelding (plankaart). Hierbij is gekeken naar het feitelijke gebruik. Uitgaande van dit gebruik vinden wij het acceptabel om het bijgebouwenvlak zoals door u voorgesteld te vergroten. In uw verzoek vraagt u tevens om het mogelijk te maken om een laagbouw zoals gerealiseerd aan de linkerkant van uw woning eveneens aan de rechterkant mogelijk te maken. Het realiseren van een laagbouw (met een goothoogte van maximaal 3.20 meter en een nokhoogte van maximaal 6.00 meter) is binnen het bijgebouwenvlak toegestaan. Wel mag de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m2 binnen het bijgebouwenvlak niet worden overschreden. Deze bepaling is zowel op het oude als het nieuwe bestemmingsplan van toepassing. Wij kunnen uw verzoek honoreren en zullen het bijgebouwenvlak op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' aanpassen zoals door u is voorgesteld.</p>
Kaaskampweg 7	<p>U verzoekt namens schutterij Sint Job, Kaaskampweg 7 te Weert de veiligheidszone schietstand in te tekenen en hiermee rekening te houden in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.</p> <p><b>Antwoord</b>  Nu de schutterij voortaan schiet met kogelvangers, is het opnemen van een schootsveld niet meer nodig. Dat is de reden dat het schootsveld is komen te vervallen. Bekeken wordt nog of het nodig is of er bij kogelvangers een veel kleinere 'onveilige zone' op de verbeelding opgenomen moet worden.</p>
Kapelstraat 15	<p>U verzoekt namens de heer J. Jacobs, Kapelstraat 15 te 6039 RT Stramproy kort samengevat om een vormverandering van het agrarisch bouwkveld aan de Kapelstraat 15.</p> <p><b>Antwoord</b>  Aan de vormverandering van een agrarisch bouwkveld zijn voorwaarden verbonden. Hiervoor is een procedure nodig. Er dient een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan te worden aangeleverd bij de gemeente. Het inpassingsplan dient getoetst te worden door de kwaliteitscommissie. Tevens dient met de gemeente een planschadeovereenkomst te worden aangegaan. Wanneer de stukken vóór 1 januari 2013 zijn ingediend en akkoord zijn bevonden, dan kan de vormverandering in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt worden. Anders is te zijner tijd een zelfstandige planprocedure nodig.</p>
Keenterstraat 69	<p>U verzoekt namens de heer Tullemans, Keenterstraat 69, om de aanduiding 'tweede agrarische bedrijfswoning' te handhaven. Nu worden de mogelijkheden beperkt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.</p> <p><b>Antwoord</b></p>

locatie	reactie
	In het voorontwerp wordt dit aangepast en wordt de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' met een aantal van twee opgenomen op de verbeelding.
Keenterstraat 110	<p>U verzoekt de woonbestemming uit te breiden over uw gehele eigendom en de aanduiding bijgebouwen logischer te situeren en er voor te zorgen dat alle bijgebouwen binnen deze aanduiding vallen.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Op uw perceel is het bestemmingsplan Buitengebied 1998 van toepassing met de bestemming 'Agrarisch gebied' en de aanduiding 'burgerwoning'. Op de plankaarten bij dit bestemmingsplan is niet duidelijk weergegeven waar het agrarisch gebruik overgaat in tuin bij een burgerwoning. Dat is de reden dat we er nu voor gekozen hebben om burgerwoningen binnen de bestemming 'Wonen' onder te brengen. Niet de perceelsgrens maar het feitelijk gebruik is hierbij doorslaggevend geweest. Dit houdt in dat de perceelsgedeelten, die beschouwd kunnen worden als tuin bij de woning ook de bestemming 'Wonen' hebben gekregen en dat perceelsgedeelten, die agrarisch in gebruik zijn (zoals weiland) de bestemming 'Agrarisch' hebben gekregen. Dit is de reden dat uw perceel niet volledig tot 'Wonen' is bestemd. Wij willen dit zo houden. Wel zullen wij aan uw verzoek tegemoetkomen voor wat betreft de logische afbakening van de bestemming 'Wonen' en de aanduiding 'bijgebouwen' door de begrenzing aan de zuidzijde en aan de noordzijde recht te trekken. Om te proberen een zekere openheid te behouden zullen we de aanduiding bijgebouwen aan de noordzijde van uw perceel wel recht trekken, maar niet uitbreiden. Wij zijn van mening dat de oppervlakte van de aanduiding 'bijgebouwen' meer dan voldoende is om de maximaal toegestane 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen te kunnen realiseren.</p>
Keenterstraat 116	<p>U verzoekt kort samengevat het woongebied bij de woningen Keenterstraat 116 en 118 aan te passen waardoor de scheiding tussen 116 en 118 logischer is en de mogelijkheid ontstaat om een oprit te maken voor nummer 116. Verder vraagt u of het mogelijk is de agrarische bestemming die behoort bij dit perceel te wijzigen in een woongebied, zodat hier een tuin gemaakt kan worden.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Aan de woningen Keenterstraat 116 en 118 is op basis van het feitelijke gebruik de bestemming Wonen toegekend. Op het perceel staan twee woningen. Op basis van de luchtfoto wordt niet duidelijk waar de gebruiksgrens ligt tussen beide woningen. Dat is de reden dat er één aanduiding 'bijgebouwen' is bij beide woningen. Op basis van de regels mag er per woning 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Hiermee is de juridische regeling voldoende geborgd en hoeft de aanduiding 'bijgebouwen' niet gesplitst te worden in twee aanduidingen, achter elke woning één. Het maken van een oprit is binnen de bestemming 'Wonen' mogelijk. Echter de feitelijke inrichting van de weg (sloot en bomen) maakt het aanleggen van een inrit lastig.</p> <p>Uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is dat binnen de bestemming 'Wonen' de tuin wordt ondergebracht en dat aangrenzende weilanden de bestemming Agrarisch houden. Gezien de ligging van uw woning in het buitengebied, waar het agrarische karakter behouden dient te blijven, stemmen wij er niet mee in om uw gehele perceel te wijzigen in 'Wonen'. Dit zou een te grote inbreuk zijn op het landschappelijk karakter van het buitengebied.</p>
Kempenweg 110	<p>U verzoekt of de pompinstallatie aan de overkant van de weg ook opgenomen kan worden binnen de bedrijfsbestemming.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het perceel Kempenweg 110 heeft in het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011 de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-oliehandel/verkoopspunt motorbrandstoffen' (sb-ovm). De pompinstallatie aan de overkant van de weg, langs het kanaal, is in het geldende bestemmingsplan niet geregeld.</p>

locatie	reactie
	<p>Dat is de reden dat dit in het concept ook niet het geval is. De pompinstallatie is aanwezig en is ook opgenomen in de vigerende milieuvergunning. Derhalve is het rechtmatig dat dit planologisch ook geregeld wordt. Wij zullen uw reactie honoreren en de bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'sb-ovm' opnemen in het bestemmingsplan ter plaatse van de pompinstallatie langs het kanaal.</p>
Kemperveldweg 3	<p>U verzoekt op perceel gemeente Weert sectie AG nummer 713 geheel of gedeeltelijk te bestemmen als recreatiegebied. U bent voornemens hier een boeren- of minicamping te realiseren. Tevens verzoekt u om de woning te bestemmen als burgerwoning in plaats van bedrijfswoning.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Perceel gemeente Weert sectie AG nummer 713 heeft in het geldende en in het nieuwe bestemmingsplan een agrarische bestemming (onbebouwd). In het nieuwe bestemmingsplan wordt de aanleg van een kleinschalig kampeerterrein in de bestemming 'Agrarisch' middels een afwijking mogelijk. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.</p> <p>De woning Kemperveldweg 3 is in het geldende bestemmingsplan een bedrijfswoning bij een niet-agrarisch bedrijf. Het betreft een bouwbedrijf met milieucategorie 3.1. De richtafstand voor categorie 3.1 bedrijven tot burgerwoningen bedraagt 50 m. In uw situatie is de afstand kleiner. Verder zijn de bedrijfsgebouwen achter uw woning gesitueerd. Het is daarom stedenbouwkundig niet aanvaardbaar dat het bedrijf planologisch wordt afgesplitst van de woning. U stelt dat er sprake is van een privé-eigendom en van eigendommen van het bouwbedrijf. Dit is een private aangelegenheid. Planologisch gaat het om een bedrijf met een bedrijfswoning.</p> <p>De conclusie van bovenstaande is dat in het nieuwe bestemmingsplan aan uw verzoek wordt tegemoetgekomen voor wat betreft het kleinschalig kamperen en dat we niet aan uw verzoek tegemoet kunnen komen voor wat betreft uw woning.</p>
Kemperveldweg 8	<p>U verzoekt om de aanduiding 'wonen' aan te passen voor de locatie Kemperveldweg 8 en een woonbestemming op te nemen voor het kadastrale perceel, sectie AC, nr. 12, gelegen naast de locatie Kemperveldweg 8.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Ingevolge het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' is het perceel Kemperveldweg 8 gelegen binnen de bestemming 'agrarisch gebied' met de nadere aanduiding 'burgerwoning'. In dit bestemmingsplan is de omvang van de woonbestemming niet nader aangeduid. In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is de omvang van de woonbestemming wel nader aangeduid op de verbeelding (plankaart). Hierbij is gekeken naar het feitelijke gebruik. Uit recente luchtfoto's blijkt dat in uw geval sprake is van een scheiding qua gebruik tussen het woonerf bij uw woning en het naastgelegen agrarische gebied. Dit is ook als zodanig vertaald in het bestemmingsplan. In uw brief wijst u er voorts op dat de grens van het bestemmingsplan achter het bijgebouw doorloopt. Dit is echter niet de grens van het bestemmingsplan, maar de grens van het bijgebouwenvlak. Op grond van de bestemming 'wonen' mag binnen het bijgebouwenvlak (aanduiding [bg]) aan bijgebouwen een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd. Bij de invulling van dit bijgebouwenvlak is gekeken naar de bijgebouwen die reeds gebouwd zijn en hierop aanvullend een redelijke oppervlakte om de toegestane 150 m<sup>2</sup> te realiseren. Dit heeft in uw geval geleid tot de invulling zoals die op de verbeelding is weergegeven. Achter het genoemde bijgebouw heeft uw perceel wel nog de bestemming 'wonen', maar hier mogen geen gebouwen worden opgericht. Verder verzoekt u in uw brief om een woning te mogen bouwen op het kadastrale perceel, sectie AC 12. Dit perceel is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' bestemd als 'agrarisch gebied'. In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' heeft dit perceel eveneens een agrarische bestemming. Ingevolge deze agrarische bestemming mogen</p>

locatie	reactie
	<p>geen woningen gebouwd worden. In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is ook 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.</p> <p>Op grond van het voorgaande kunnen wij het door u ingediende verzoek niet honoreren.</p>
Kievitspeelweg 40	<p>Namens de heer J. Koppen, Kievitspeelweg 40, heeft u een reactie ingediend met betrekking tot zijn perceel aan de Kievitspeelweg 40. De reactie heeft betrekking op de dubbelbestemming Waarde – Archeologie (WR-A2). Naar aanleiding van een wijzigingsprocedure is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen. U verzoekt de dubbelbestemming van het perceel te verwijderen.</p> <p><b>Antwoord</b> De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 (WR-A2) wordt van de verbeelding verwijderd ter hoogte van het onderzochte en vrij gegeven gebied.</p>
Klakstaartweg 16	<p>U verzoekt namens Van de Kruys Weert BV, Klakstaartweg 16 te 6006 AE Weert om een uitbreiding van het agrarisch bouwkvavel overeenkomstig de milieuvergunning van 24 november 2004.</p> <p><b>Antwoord</b> Aan de uitbreiding van een agrarisch bouwkvavel zijn voorwaarden verbonden. Hiervoor is een procedure nodig. Er dient een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan te worden aangeleverd bij de gemeente. Het inpassingsplan dient getoetst te worden door de kwaliteitscommissie. Tevens dient met de gemeente een planschadeovereenkomst te worden aangegaan. Wanneer de stukken vóór 1 januari 2013 zijn ingediend en akkoord zijn bevonden, dat kan de uitbreiding in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt worden. Anders is een zelfstandige planprocedure nodig. De verwerking in het bestemmingsplan geschiedt zodra alle stukken zijn getoetst en akkoord zijn bevonden.</p>
Kleinehegsteeg 6	<p>U verzoekt de functieaanduiding (zbo) zorgboerderij toe te voegen aan het bouwblok aan de Kleine Hegsteeg 6.</p> <p><b>Antwoord</b> In maart 2011 is naar uw adviseur Arvalis een brief verstuurd. Hierin is uitgelegd dat in het nieuwe bestemmingsplan een afwijkingmogelijkheid wordt opgenomen voor een zorgboerderij. In de regels van het bestemmingsplan is deze afwijkingmogelijkheid opgenomen. In deze brief is tevens aangegeven dat nader stil moet worden gestaan bij de situering en vormgeving van het gebouw. Graag ontvangen wij meer informatie met betrekking tot de situering van de nieuwe bebouwing. Hierover kunt u contact opnemen met Anouk Beurskens.</p>
Koekoeksweg 8A	<p>U verzoekt kort samengevat de nieuwe ligging van de sloot en duiker juist op de verbeelding op te nemen en het onlangs aangekochte perceel AB993 te wijzigen in 'Wonen'.</p> <p><b>Antwoord</b> De sloot zit in de kadastrale situatie en in de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). Deze zijn als ondergrond gebruikt en maken geen deel uit van het bestemmingsplan. De bestemming 'Wonen' wordt aangepast overeenkomstig uw verzoek.</p>
Koekoeksweg 29	<p>U geeft aan dat de verdeling van de bouwvlakken tussen nummer 29 en 31 niet klopt.</p> <p><b>Antwoord</b></p>

locatie	reactie
	Wij hebben op basis van een bouwvergunning geconstateerd dat de woning op nummer 29 een lengte heeft van 20,30 m. Wij zullen het bouwvlak overeenkomstig aanpassen.
Koenderstraat 1B	<p>U verzoekt namens de exploitanten van Paardensportcentrum Laar de woningen aan de Rietstraat 13 en 15 op te nemen als particuliere woning. Een afzonderlijke procedure om een bedrijfswoning in het Paardensportcentrum Laar op te nemen is inmiddels gestart.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Op 22 augustus 2012 heeft een overleg met u plaatsgevonden over dit onderwerp. Tijdens dit overleg is u uitgelegd wat het standpunt van het college is op een verzoek d.d. 23 april 2012 van u om een bedrijfswoning toe te staan bij Paardensportcentrum Laar. Zoals u weet is de raad gevraagd hierover een besluit te nemen. Aan de raad is voorgesteld om uw verzoek af te wijzen. Er is met u gesproken over alternatieven. Een van de alternatieven is dat uw cliënten een van beide bedrijfswoningen verwerven. Verder is u uitgelegd dat de Wet plattelandswoning in deze situatie niet aan de orde is.</p>
Koenderstraat 2A	<p>U verzoekt namens mevrouw Van Geneijgen-Lemmers, Koenderstraat 2A, 6003 PR om enkele aanpassingen, welke als volgt kort samengevat kunnen worden.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bouwvlak is te gering ingetekend. De bestaande mestopslag ligt buiten het bouwvlak.</li> <li>2. Niet duidelijk is of de bestaande paardenbak binnen of buiten de bestemming Agrarisch - Agrarisch Bedrijf ligt. Verzocht wordt de paardenbak binnen de bestemming te leggen en in de regels op te nemen dat een paardenbak met de aanduiding 'sa-pbk' is toegestaan binnen de bestemming Agrarisch - Agrarisch Bedrijf.</li> </ol> <p><b>Antwoord</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bouwvlak is ingetekend overeenkomstig de vergunningen van 2004 en 2005 voor het bouwen van een dierenhotel. Op basis hiervan behoort de locatie van de mestopslag niet tot het bestemmingsplan Agrarisch - Agrarisch Bedrijf maar tot de bestemming 'Agrarisch. Mestopslag is hier niet toegestaan.</li> <li>2. De paardenbak ligt in de bestemming 'Agrarisch'. Dat is de reden dat er een aanduiding is opgenomen. De aanleg van een paardenbak in de bestemming Agrarisch - Agrarisch Bedrijf (A-AB) is rechtstreeks mogelijk. Daarom hoeft er geen aanduiding in de regels te worden opgenomen binnen de bestemming A-AB voor een paardenbak. In de bestemming 'Agrarisch' is een paardenbak niet rechtstreeks toegestaan. Daarom dient binnen deze bestemming wel een aanduiding te worden opgenomen. Dat is in uw situatie dan ook gebeurd.</li> </ol> <p>Overigens merken wij op dat we naar aanleiding van uw reactie het bouwvlak hebben vergroot ter plaatse van de overkapping waarvoor in 2009 bouwvergunning is verleend.</p>
Koenderstraat 36	<p>U verzoekt of het kadastraal perceel gemeente Weert sectie Z nummer 389 bij uw woning volledig bestemd kan worden als weide, het is nu gedeeltelijk bos.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het perceel is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 gedeeltelijk bestemd als 'Agrarisch gebied' en gedeeltelijk bestemd als 'Bos- en Natuurgebied' met de aanduiding 'bosgebied'. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2011 is dit overgenomen. Het blijkt inderdaad dat op dit perceel geen bos aanwezig is. Wij zullen uw reactie honoreren en aan het gehele perceel de bestemming 'Agrarisch' toekennen. De wijziging wordt verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011.</p>
Kraanweg 10	U verzoekt om het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011 op een aantal punten aan te passen zoals door u nader is verwoord in

locatie	reactie
	<p>een principeverzoek d.d. 27 februari 2012, nader aangevuld d.d. 26 juni 2012.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Ten aanzien van het door u gedane principeverzoek kunt u op korte termijn een nadere beslissing van ons verwachten. Als mocht blijken dat aan uw verzoek geheel of gedeeltelijk medewerking wordt verleend, zijn aanvullende onderzoeken nodig. Pas op het moment dat er een positieve beslissing is genomen ten aanzien van uw principeverzoek en aanvullend onderzoek heeft uitgewezen dat er geen belemmeringen zijn kan er sprake zijn van een aanpassing van het bestemmingsplan. Wij zullen u hierover nader berichten zodra wij een beslissing op uw principeverzoek hebben genomen.</p>
Kraanweg 23	<p>U verzoekt de agrarische bedrijfswoning de bestemming te geven als plattelandswoning.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>De woning Kraanweg 23 heeft in het concept voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Het is daarom niet nodig de aanduiding 'plattelandswoning' op de woning te leggen.</p>
Kruisdijk 1	<p>U verzoekt het kadastraal perceel 361 te wijzigen van AW-NLW naar A (Agrarisch) in verband met mogelijke uitbreiding van het bouwblok.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het betreffende kadastrale perceel ligt in perspectief P4 van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Voor dit perspectief is verplichte omzetting van Agrarisch naar Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden niet aan de orde. Wij zullen dit perceel in het voorontwerp opnemen als Agrarisch (A).</p>
Kruisdijk 4	<p>U vraagt waarom er een wijziging heeft plaatsgevonden naar wro-zone-ontheffingsgebied en u geeft aan dat de waardevolle bomen niet overeenkomstig het bomenregister is en ook het aantal klopt niet.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>De wro-zone-ontheffingsgebied betreft een agrarisch bouwkegel dat volledig onbebouwd is. Het beleid is om agrarische bebouwing op dergelijke onbenutte bouwkegels via een binnenplanse afwijking mogelijk te maken. Hieraan zijn voorwaarden verbonden (zie artikel 4.4.6 van de regels). Overigens hoort de term 'wro-zone-afwijkingsgebied' te zijn. Dit wordt in het voorontwerp hersteld.</p> <p>Voor de waardevolle bomen is het meest recente bomenregister gebruikt. Op dit moment vindt een herijking plaats van het bomenbeleidsplan. Hierin wordt onder andere een aangepaste systematiek vastgelegd om de waarde van bomen te bepalen. Daarna worden de bomen opnieuw gewaardeerd. Via een bekendmaking dit najaar vindt nadere informatie plaats over het bomenregister.</p>
Laarderweg 82	<p>U verzoekt het hoofdbouwwak van uw woning aan de Laarderweg 82 te vergroten..</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Wij passen uw verzoek aan in het voorontwerp bestemmingsplan. Het hoofdbouwwak wordt verbreed conform uw verzoek.</p>
Lochtstraat ongenummerd	<p>U verzoekt naar aanleiding van uw principeverzoek in 2009 om twee bestaande verouderde gebouwen te slopen en een nieuwe schapenstal te realiseren op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Stramproy, sectie G, nummer 327.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het is ons niet duidelijk hoe groot de stal wordt en waar u de stal wilt situeren. Graag ontvangen wij deze aanvullende informatie. Hiervoor kunt u zich wenden tot Anouk Beurskens. Ze is telefonisch bereikbaar op (0495) 575 236 (maandag, dinsdag en donderdag) en per email via <a href="mailto:a.beurskens@weert.nl">a.beurskens@weert.nl</a>.</p>

locatie	reactie
Lochtstraat 1	<p>U verzoekt namens twee cliënten, een eigenaar en een exploitant van de champignonkwekerij aan de Lochtstraat 1, kort samengevat het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het aantal toegestane bedrijfswoningen op het gekoppelde bouwvlak te verminderen van 7 naar 5, omdat er feitelijk 5 bedrijfswoningen aanwezig zijn.</li> <li>2. U verzoek het bouwblok in te tekenen overeenkomstig het huidige bestemmingsplan op de grens van het bouwblok en niet op 5 m afstand. Deze zone is nodig om eventuele installaties te kunnen aanbrengen.</li> <li>3. In de planregels worden 'specifieke vorm van agrarisch – logiesgebouw' en 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting werknemers' gebruikt. Dit is onwenselijk. Gevraagd wordt dit aan te passen.</li> <li>4. Binnen de bestemming 'Agrarisch' wordt een ontsluitingsweg wenselijk geacht, zodat de werknemers niet via de Lochtstraat maar via de Kapelstraat het perceel kunnen verlaten.</li> </ol> <p><b>Antwoord</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Een verzoek om het maximum aantal bedrijfswoningen te verminderen van 7 naar 5, dient van alle belanghebbenden te komen. Dit geeft anders een te groot risico voor de gemeente.</li> <li>2. In het geldende bestemmingsplan is het bouwvlak niet op de plankaart aangegeven, maar via de voorschriften is geregeld dat bedrijfsgebouwen op minimaal 5 m uit de grens van het bouwblok. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan visueel gemaakt. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 8 m, mogen ook buiten het bouwvlak (binnen het bestemmingsvlak) worden gebouwd. Hieronder vallen de door u bedoelde installaties. De strook van 5 m is onder andere bedoeld voor de landschappelijke inpassing van de bebouwing.</li> <li>3. Binnen het bestemmingsplan komt elders een logiesgebouw voor. Daarom is deze aanduiding in de planregels opgenomen. Ingevolge het bestemmingsplan is aan de Lochtstraat 1 alleen huisvesting van werknemers toegestaan.</li> <li>4. Ter plaatse is niet de bestemming 'Agrarisch' maar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' van toepassing. Het aanbrengen van verharding is in principe mogelijk. Hieraan zijn voorwaarden verbonden, onder andere met betrekking tot de breedte van de aan te leggen verharding en de landschappelijke inpassing. Verder dient beoordeeld te worden of de consequenties voor het verkeer aanvaardbaar zijn, dus of de verkeersveiligheid is gewaarborgd. In dit geval lijkt het op voorhand niet wenselijk om een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer aan te leggen richting Kapelstraat. Een langzaamverkeersontsluiting is wellicht wel mogelijk. Dit dient nader beoordeeld te worden aan de hand van de concrete wensen.</li> </ol>
Lochtstraat 3	<p>U verzoekt namens Maatschap Schreurs om het bouwblok van het agrarisch bedrijf aan de Lochtstraat 3 te vergroten en verder wijst u op ontwikkelingen rondom dit bedrijf die al dan niet een belemmering kunnen vormen voor de bedrijfsvoering van maatschap Schreurs.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Zoals u aangeeft hebben wij in principe al medewerking toegezegd voor de bouwblokvergroting. De door u aangeleverde stukken moeten echter nog worden beoordeeld. Ook dient de maatschap nog een inpassingsplan aan te leveren. Verder dient met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst hiervoor te worden aangegaan. Indien de stukken voldoen aan de daaraan gestelde eisen kan de bouwblokvergroting in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.</p> <p>Ten aanzien van Lochtstraat 16 en 20 merken wij op dat de bestemming A-AB gehandhaafd blijft. Mogelijk worden dit plattelandswoningen. Dit heeft overigens geen consequenties voor het bedrijf van uw cliënt, aangezien de</p>

locatie	reactie
	<p>planologische status van deze woningen niet bepalend is voor de mate van milieubescherming van deze woningen. De locatie Lochtstraat 22 is in het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011 abusievelijk omgezet in 'Wonen'. Een principeverzoek hiertoe is wel gehonoreerd, echter de onderbouwing hebben we nog niet ontvangen. De locatie Lochtstraat 22 wordt in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2011 gewijzigd in Agrarisch-Agrarisch Bedrijf (A-AB).</p>
Lochtstraat 6	<p>U verzoekt of het bouwvlak volledig om uw woning getrokken kan worden, zodat niet een deel van uw woning binnen de aanduiding 'bijgebouwen' komt te liggen.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het bouwvlak is in het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011 opgenomen als rechthoek. In de feitelijke situatie is de bouwmassa niet rechthoekig, maar deels breder en deels iets smaller. Uw verzoek wordt gehonoreerd. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt het bouwvlak om de buitenste contour van uw woning getrokken.</p>
Lochtstraat 8A	<p>U verzoekt de parkeerplaatsen bij de schutterij Sint Antonius, Lochtstraat 8a, in te tekenen overeenkomstig de kaart behorende bij de milieuvergunning van 1 december 2011.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Op 24 april 2012 hebben wij ingestemd met de wijziging van de bestemming, zodat het feitelijk gebruik van de schutterij ook planologisch wordt vastgelegd. Dit gebeurt middels de bestemming 'Sport' en de aanduiding 'specifieke vorm van sport – kogelvangsters' waarbij een maximum van 4 kogelvangsters is aangeduid. Hiertoe is tevens een planschadeovereenkomst met u aangegaan. Bij de wijziging zullen de parkeerplaatsen in het voorontwerpbestemmingsplan nog worden toegevoegd.</p>
Lochtstraat 12	<p>U verzoekt namens de heer R. Vorselen kort samengevat om op zijn perceel aan de Lochtstraat 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het bouwvlak op de gehele woning te leggen, conform de tekening bij de reactie.</li> <li>• de verleende ontheffing d.d. 10 maart 2010 voor het houden van workshops in bloemstikken (gemiddeld 1 x per week) en verkoop van eigen vervaardigde bloemstukken ook planologisch te regelen.</li> <li>• tevens wil de heer Vorselen graag de vervaardigde bloemstukken aan huis verkopen (detailhandel).</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig uw verzoek.</li> <li>• De ontheffing is verleend voor het vervaardigen van bloemstukken voor bedrijven en particulieren en voor het regelmatig houden van workshops. Deze activiteiten vallen onder een aan huis gebonden bedrijf en zijn rechtstreeks toegestaan in het bestemmingsplan tot een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. Maximaal 1 keer per week mag een workshop worden gehouden. In de ontheffing staat daarbij vermeld dat er uitsluitend door hem zelf vervaardigde bloemstukken op bestelling mogen worden verkocht. Er mag dus geen voorraad worden aangelegd.</li> <li>• Het plegen van detailhandel anders dan in het kader van het ambachtelijk bedrijf is niet toegestaan en is ook niet meegenomen in de ontheffing. De verkoop aan huis (detailhandel) wordt derhalve ook niet meegenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.</li> </ul>
Lochtstraat 16	<p>U verzoekt de gemeente uw woning aan de Lochtstraat 16 te ontkoppelen van de champignonkwekerij en dus niet meer als bedrijfswoning aan te merken.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Uw woning betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning behorende bij</p>



locatie	reactie
	<p>de champignonkwekerij. Ter plaatse van de champignonkwekerij alsook ter plaatse van de voorheen daarbij behorende bedrijfswoningen geldt zowel volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998 alsook in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011 de bestemming Agrarisch bouwblok A-AB. Zolang niet alle agrarische bedrijfsactiviteiten op deze gronden zijn beëindigd dient deze bestemming te worden gehandhaafd. Twee jaar geleden hebben wij u laten weten dat het gebruik van deze woning als burgerwoning beschermd wordt door het overgangsrecht. Die bescherming geldt ook volgens het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011.</p> <p>Wel kan het zijn dat wij uw woning bestemmen tot plattelandswoning indien u hierom verzoekt en de wet die dat mogelijk maakt tijdig van kracht wordt. De Wet plattelandswoning is op 12 juli 2012 vastgesteld door de Eerste Kamer. Het is nog niet bekend wanneer de inwerkingtreding is. Zoals u weet heeft de gemeente vooruitlopend hierop al een inventarisatie gedaan. Verder zal nog onderzoek naar de effecten dienen plaats te vinden. Wij verwachten hier voor de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan duidelijkheid over te verkrijgen. Mocht alsdan ook de wet in werking zijn, dan kan mogelijk de status van 'plattelandswoning' worden toegekend.</p>
Lochtstraat 18	<p>U verzoekt de gemeente uw woning aan de Lochtstraat 18 te ontkoppelen van de champignonkwekerij en dus niet meer als bedrijfswoning aan te merken, maar als plattelandswoning of burgerwoning.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Uw woning betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning behorende bij de champignonkwekerij. Ter plaatse van de champignonkwekerij alsook ter plaatse van de voorheen daarbij behorende bedrijfswoningen geldt zowel volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998 alsook in het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011 de bestemming Agrarisch bouwblok A-AB. Zolang niet alle agrarische bedrijfsactiviteiten op deze gronden zijn beëindigd dient deze bestemming te worden gehandhaafd. Twee jaar geleden hebben wij u laten weten dat het gebruik van deze woning als burgerwoning beschermd wordt door het overgangsrecht. Die bescherming geldt ook volgens het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011.</p> <p>Wel kan het zijn dat wij uw woning overeenkomstig uw verzoek bestemmen tot plattelandswoning indien de wet die dat mogelijk maakt tijdig van kracht wordt. De Wet plattelandswoning is op 12 juli 2012 vastgesteld door de Eerste Kamer. Het is nog niet bekend wanneer de inwerkingtreding is. Zoals u weet heeft de gemeente vooruitlopend hierop al een inventarisatie gedaan. Verder zal nog onderzoek naar de effecten dienen plaats te vinden. Wij verwachten hier voor de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan duidelijkheid over te verkrijgen. Mocht alsdan ook de wet in werking zijn, dan kan mogelijk de status van 'plattelandswoning' worden toegekend.</p>
Lochtstraat 18A	<p>U verzoekt de gemeente uw woning aan de Lochtstraat 18A te ontkoppelen van de champignonkwekerij en de status van burgerwoning te geven.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Uw woning betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning behorende bij de champignonkwekerij. Ter plaatse van de champignonkwekerij alsook ter plaatse van de voorheen daarbij behorende bedrijfswoningen geldt zowel volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998 alsook in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011 de bestemming Agrarisch bouwblok A-AB. Zolang niet alle agrarische bedrijfsactiviteiten op deze gronden zijn beëindigd dient deze bestemming te worden gehandhaafd. Twee jaar geleden hebben wij u laten weten dat het gebruik van deze woning als burgerwoning beschermd wordt door het overgangsrecht. Die bescherming geldt ook volgens het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011.</p> <p>Wel kan het zijn dat wij uw woning bestemmen tot plattelandswoning indien</p>

locatie	reactie
	<p>u hierom verzoekt en de wet die dat mogelijk maakt tijdig van kracht wordt. De Wet plattelandswoning is op 12 juli 2012 vastgesteld door de Eerste Kamer. Het is nog niet bekend wanneer de inwerkingtreding is. Zoals u weet heeft de gemeente vooruitlopend hierop al een inventarisatie gedaan. Verder zal nog onderzoek naar de effecten dienen plaats te vinden. Wij verwachten hier voor de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan duidelijkheid over te verkrijgen. Mocht alsdan ook de wet in werking zijn, dan kan mogelijk de status van 'plattelandswoning' worden toegekend.</p>
Lochtstraat 20	<p>Verzocht wordt om de woning aan de Lochtstraat de status van plattelandswoning of burgerwoning toe te kennen, overeenkomstig de feitelijke situatie. In 1989 is het bedrijf verkocht en sindsdien is de woning in gebruik als burgerwoning.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>De Wet plattelandswoning is op 12 juli 2012 vastgesteld door de Eerste Kamer. Het is nog niet bekend wanneer de inwerkingtreding is. Vooruitlopend hierop is door de gemeente een inventarisatie gedaan naar de relatie van bewoners van agrarische bedrijfswoningen met het agrarische bedrijf. Verder onderzoek naar de effecten dient nog plaats te vinden. Verwacht wordt dat hier vóór de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan duidelijkheid over is verkregen.</p>
Lochtstraat 24	<p>U verzoekt namens de heer R. Jacobs, Lochtstraat 24 te Stramproy om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De woning aan de Lochtstraat 22 te handhaven als agrarische bedrijfswoning. Nu is het een burgerwoning geworden.</li> <li>• De aanduiding 'milieuzone-stiltegebied' van de kaart te verwijderen.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De woning Lochtstraat 22 is abusievelijk opgenomen als burgerwoning. Dit wordt in het voorontwerp aangepast tot Agrarisch-Agrarisch Bedrijf. Wel is er een verzoek binnengekomen om dit pand om te zetten in een burgerwoning. Hierop is in principe positief besloten. Er is echter nog geen ruimtelijke onderbouwing overlegd waaruit blijkt dat de omzetting naar burgerwoning geen onevenredige gevolgen heeft. Vooruitlopend daarop kan de bestemming niet gewijzigd worden.</li> <li>• De zonering voor het stiltegebied blijft gehandhaafd. Dit geeft geen beperkingen voor het agrarisch bedrijf van uw cliënt. Dit betreft een provinciaal vastgesteld stiltegebied. Wij zijn niet bevoegd om dit aan te passen.</li> </ul>
Lozerweg 119	<p>U verzoekt namens uw cliënt, de heer Joosten, Lozerweg 119, kort samengevat om de bouw van 300 m<sup>2</sup> bijgebouwen mogelijk te maken. Ter plaatse is een paardenstal van 140 m<sup>2</sup> aanwezig en een bijgebouw van 100 m<sup>2</sup>. Verder wenst cliënt nog een carport van 60 m<sup>2</sup> te realiseren op een door u aangeduide locatie, vóór de voorgevel van de woning.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Natuur- en recreatieplan IJzeren Man' (NRP-gebied) met de bestemming 'Woondoeleinden'. Op grond van dit bestemmingsplan is maximaal 70 m<sup>2</sup> bijgebouwen toegestaan. Op grond van het 'Paraplubestemmingsplan Bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde en evenementen, 1<sup>e</sup> partiële herziening' is maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan bij woningen. Dit is overeenkomstig overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat de bouw mogelijkheden voor bijgebouwen aanzienlijk zijn verruimd ten opzichte van het bestemmingsplan NRP-gebied.</p> <p>In de structuurvisie wordt beleid gemaakt voor het toestaan van bijgebouwen tot een maximum van 300 m<sup>2</sup>. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Er dient onder andere een tegenprestatie te worden geleverd. Bijgebouwen dienen dan binnen de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd. De door u voorgestelde locatie, vóór de voorgevelrooilijn van de</p>

locatie	reactie
	<p>woning, is niet wenselijk. Het beleid laat bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn niet toe. Zodra de structuurvisie is vastgesteld en het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied in werking is getreden, dan kan van de regeling voor extra bijgebouwen gebruik worden gemaakt. Hiermee wordt aan de wens van uw cliënt tegemoet gekomen. Wel dient de carport in de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gerealiseerd en dienen afspraken over de te leveren tegenprestatie te worden gemaakt. Zulks tevens onder voorbehoud van goedkeuring van het nieuwe beleid door de gemeenteraad.</p>
Maaseikerweg 162	<p>U verzoekt het bouwvlak door te trekken in de lijn waarin de bestaande kas is gebouwd, zodat bij uitbreiding van het bedrijf in een rechte lijn kan worden doorgebouwd.</p> <p>Tevens geeft u in uw brief aan dat het perceel, kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie AD, nummer 425 sinds begin 2012 in uw bezit is.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het bouwvlak is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. In dit bestemmingsplan is het bouwvlak op de perceelsgrens getekend, maar is in de regels opgenomen dat minimaal 5 meter uit de zijperceelsgrens moet worden gebouwd. In het concept voorontwerp is het bouwvlak op 5 meter uit de perceelsgrens ingetekend. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.</p> <p>Indien u nieuwe bebouwing op het bouwvlak wilt realiseren, dient er een landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd op uw perceel. Om deze reden wordt het bouwvlak 5 meter uit de perceelsgrens ingetekend, zodat er voldoende ruimte over blijft voor de inpassing. We kunnen dit verzoek derhalve niet honoreren.</p> <p>Het kadastrale eigendom is niet van belang voor het bestemmingsplan. De bestemming 'Agrarisch gebied' blijft op het perceel liggen.</p>
Maaseikerweg 182	<p>U heeft bezwaren tegen de bestemming 'Bos' op uw perceel sectie AD nummer 362 aan de Maaseikerweg 182. Het betreft cultuurgrond die bij uw woning hoort.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het woordje 'bos' staat inderdaad aangegeven binnen perceel sectie AD nummer 362. De bestemming is echter niet 'Bos' maar 'Agrarisch'. Dit komt overeen met de cultuurgrond waar u over spreekt. Het woordje 'bos' staat in de kadastrale ondergrond en de Grootchalige Basiskaart Nederland. Deze zijn als ondergrond gebruikt voor het bestemmingsplan maar maken geen deel uit van het bestemmingsplan. Dit is daarom ook niet van invloed op het bestemmingsplan.</p>
Maaseikerweg 189-191	<p>U verzoekt namens Maatschap Custers-Grajeda de afstand tot de perceelsgrens voor de nog te bouwen kas op eenzelfde wijze in te tekenen als de bestaande kas aan de Maaseikerweg 189 en 191, conform de verleende bouwvergunning uit 2004.</p> <p>Tevens verzoekt u de koppeling tussen de Maaseikerweg 189 en 191 en de oude bedrijfslocatie aan de Maaseikerweg 246 en 248 op te heffen. De bestemming van de Maaseikerweg 246 en 248 kan vervolgens van 'Agrarisch bedrijf' gewijzigd worden in 'Wonen'.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Conform uw verzoek wordt het bouwvlak aan de Maaseikerweg 189 en 191 in het voorontwerp bestemmingsplan aangepast.</p> <p>Maaseikerweg 248 is bestemd als bedrijfswoning. In het geldende en in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' om te zetten in 'Wonen'.</p> <p>Indien voor 1 januari 2013 het benodigde bodemonderzoek geaccordeerd is door de gemeente en aan de andere voornoemde voorwaarden binnen de wijzigingsbevoegdheid is voldaan dan worden de gronden in het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd in 'Wonen'.</p>
Maaseikerweg 218	U verzoekt namens Vleesveebedrijf Krakehoeve, Maaseikerweg 218 te Weert

locatie	reactie
	<p>kort samengevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De gehele stal binnen het bouwvlak op te nemen. Hiervoor is een kleine verspringing in het bouwvlak nodig.</li> <li>• De vorm van het agrarisch bouwkvavel te wijzigen.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b>  In 2006 is bouwvergunning verleend voor een rundveestal. Blijkens de situatietekening behorende bij de vergunning zou de stal met het hoekpunt op 3 m uit de grens van het bouwkvavel moeten zijn gebouwd. Niet duidelijk is waarom de situatie thans afwijkt. Wij zullen het bouwvlak aanpassen aan de feitelijke situering van de stal.</p> <p>Aan de vormverandering van een agrarisch bouwkvavel zijn voorwaarden verbonden. Hiervoor is een procedure nodig. Er dient een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan te worden aangeleverd bij de gemeente. Het inpassingsplan dient getoetst te worden door de kwaliteitscommissie. Voorts dient met de gemeente een kwaliteitsovereenkomst te worden aangegaan. Wanneer de stukken vóór 1 januari 2013 zijn ingediend en akkoord zijn bevonden, dat kan de vormverandering in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt worden. Anders is te zijner tijd een zelfstandige planprocedure nodig. Voor de goede orde delen wij u nog mede dat de strook tussen het bouwvlak en het bouwkvavel bedoeld is voor de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen. Hier mogen geen gebouwen worden opgericht. Voorts wijzen wij er op- dat de door u beoogde vormverandering ongunstig is voor de nabij gelegen woningen. Het lijkt ons goed de plannen eerst met de omwonenden te bespreken.</p>
Maaseikerweg 250	<p>Aangegeven wordt dat tegenover de woning een agrarisch bedrijf is gepland. In deze hoek past geen bedrijf wat veel stof en overlast bezorgt. Er staan drie dikke eikenbomen die niet weg mogen. Er is een uitrit nodig, dit heeft gevolgen voor het verkeer.</p> <p><b>Antwoord</b>  Het betreffende perceel is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 bestemd als 'Agrarisch bouwkvavel' Dit agrarisch bouwkvavel is gekoppeld aan het agrarisch bouwkvavel aan de Maaseikerweg 260. De bouw van agrarische bedrijfsgebouwen is hier rechtstreeks toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2011 komt er geen rechtstreekse bouwkvavel voor agrarische bedrijfsgebouwen op dit perceel. Reden is dat het agrarisch bouwkvavel niet bebouwd is. In het nieuwe bestemmingsplan kan slechts met een binnenplanse afwijking gebruik gemaakt worden van bouwkvavel mogelijkheden. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.</p>
Maaseikerweg 332	<p>U verzoekt de gemeente op de bestemming "Wonen" 30 meter naar achteren te verleggen, om in de toekomst binnen deze bestemming een paardenstal te bouwen.</p> <p><b>Antwoord</b>  De afmeting van de bestemming "Wonen" in het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011 is in overeenstemming met de huidige inrichting en gebruik van het perceel. De gronden gelegen achter de bestemming "Wonen" hebben de bestemming "Agrarisch". Het huidige en feitelijke gebruik rechtvaardigt niet een vergroting van de bestemming "Wonen". Het verzoek wordt dan ook afgewezen.</p>
Mastenbroekweg ongenummerd	<p>U verzoekt om de optie open te houden om de percelen aan de Mastenbroekweg met kadastrale nummers AE 261 en 263 in de toekomst te bestemmen voor woningbouw en/of recreatie.</p> <p><b>Antwoord</b>  Ingevolge het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' zijn de percelen gelegen binnen de bestemming 'agrarisch gebied'. In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' hebben de percelen eveneens een</p>

locatie	reactie
	<p>agrarische bestemming. Ingevolge deze agrarische bestemming mogen geen woningen gebouwd worden. In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is ook 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 het nieuwe bestemmingsplan wordt wel een binnenplanse afwijking opgenomen voor (verblijfs)recreatieve functies. Er dient dan echter een woning aanwezig te zijn. Op de door u bedoelde percelen is geen woning aanwezig. Daarom zijn er geen (verblijfs)recreatieve mogelijkheden op deze percelen. Op grond van het voorgaande kunnen wij het door u ingediende verzoek niet honoreren.</p>
Meijbaan 2	<p>U verzoekt uw kadastraal perceel sectie K met nummer 4416 gedeeltelijk te bestemmen tot 'Agrarisch met waarden- Natuur en landschapswaarden'. Nu is het gehele perceel als 'Bos' opgenomen.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het betreffende perceel is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 gedeeltelijk bestemd als 'Agrarisch met waarden' (zie bijlage). Het perceel is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de feitelijke situatie is het perceel bebost. Dat is de reden dat wij de bestemming hebben gewijzigd. Als gevolg van uw inspraakreactie zullen wij dit aanpassen overeenkomstig uw verzoek en het betreffende perceelsgedeelte de bestemming 'Agrarisch met waarden-Natuur en landschapswaarden' toekennen, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Aangezien hier sprake is van een provinciaal belang, wordt voor alle agrarische gebieden binnen de EHS een wijzigingsmogelijkheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in 'Bos' of 'Natuur'. Zo ook voor het betreffende perceelsgedeelte.</p>
Meussenstraat 3	<p>U verzoekt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De bestaande schuren als bouwblok op te nemen.</li> <li>• Voor een grote schuur is bouwvergunning verleend.</li> <li>• Een kleine schuur valt onder het overgangsrecht.</li> <li>• De totale oppervlakte bedraagt 193 m<sup>2</sup>, hierin zit reeds 150 m<sup>2</sup> vrijstaande bijgebouwen.</li> <li>• Een en ander overeenkomstig gemaakte afspraken alsmede het inleveren van overige bebouwing.</li> <li>• De regels zodanig redigeren dat vigerend en nieuw plan overeenkomen.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied 1998 met de bestemming 'Agrarisch gebied' en de aanduiding 'burgerwoning'. Op grond van het paraplubestemmingsplan 'Bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, algemene gebruiksbeplanning en evenementen' is maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Dit wordt in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.</p> <p>Op basis van de feitelijke situatie en de verleende bouwvergunningen is het bestemmingsplan opgesteld, waarbij om uw (nieuwe) woning een bouwvlak is aangeduid en de bestaande en vergunde nog niet gerealiseerde bijgebouwen zijn opgenomen binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. Hiermee is aan uw inbreng voldaan.</p>
Molenbroek 6	<p>U verzoekt kort samengevat de twee bouwvlakken van de beide woningen aan de Molenbroek 4 en 6 in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie, waarbij het bouwvlak van nummer 4 verkleind moet worden en dat van nummer 6 groter moet worden. Verder vraagt u naar de mogelijkheden voor nieuwbouw. De garage op perceelnummer 416 hoort bij de woning nummer 6. U verzoekt dit perceel op te nemen in de woonbestemming.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Wij passen de twee bouwvlakken aan overeenkomstig uw informatie. Het is</p>

locatie	reactie
	<p>op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk om een woning te slopen en een nieuwe woning te bouwen. Met een afwijking kan een vergunning verleend worden voor herbouw op een andere locatie. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. De goothoogte mag maximaal 5,50 m en de bouwhoogte mag maximaal 8 m zijn. De inhoud mag maximaal 750 m<sup>3</sup> zijn. Wij passen de bestemming 'Wonen' aan, zodat ook uw garage binnen de woonbestemming valt.</p>
Molenbroek 19	<p>U verzoekt namens de heer M. Thijs, Molenweg 24a te Stramproy, de heer A. Verkennis, Rietbroek 3 te Stramproy, de heer W. Teuwen, Rietbroek 4 te Stramproy en de heer Moors, Rietbroek 1 te Stramproy, de bestemming 'Natuur' in de omgeving van de Rietbroek-Molenweg, te wijzigen in 'Agrarisch gebied'. Er is geen motivering opgenomen hiervoor in het bestemmingsplan.</p> <p><b>Antwoord</b> In dit gebied heeft particuliere landgoedontwikkeling plaatsgevonden. Het landgoed heet 'De Schans'. Er is een vrijstellingsprocedure gevolgd. Deze is in 2003 afgerond. Deze ontwikkeling wordt toegevoegd aan bladzijde 77 van het Bijlagenboek. De bestemming blijft derhalve 'Natuur'.</p>
Molenbrugweg 1	<p>U verzoekt het bouwblok uit te breiden, zodat een stapmolen en een binnenrijbak gerealiseerd kunnen worden.</p> <p><b>Antwoord</b> Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied 1998 met de bestemming 'Agrarisch bouwblok'. De omvang van het bouwkveld is in het concept voorontwerp bestemmingsplan in dezelfde omvang overgenomen. De door u beoogde plannen betekenen een ontwikkeling. Dit kan niet zomaar aangepast worden in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>Voor de uitbreiding van het bouwblok aan de achterzijde is een procedure nodig. De eerste stap in deze procedure is een verzoek, onderbouwd met een bedrijfsontwikkelingsplan, waaruit de noodzaak van de uitbreiding van het bouwblok blijkt. Indien hierop een positief besluit genomen wordt, dan dient onder andere een ruimtelijke onderbouwing en een plan voor de landschappelijke inpassing te worden opgesteld. Verder dient hiervoor met u een planschadeovereenkomst te worden aangegaan. Indien de stukken tijdig worden aangeleverd (uiterlijk 1 januari 2013), kan de uitbreiding nog in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.</p> <p>Naar aanleiding van uw inspraakreactie hebben we geconstateerd dat we abusievelijk één agrarisch bouwvlak hebben opgenomen ter plaatse van uw bedrijf en het bedrijf aan de Coolenstraat ongenummerd (op perceel AA 552) waar een intensieve veehouderij gevestigd is. Dit wordt in het voorontwerp bestemmingsplan aangepast, zodat beide agrarische bedrijven een eigen bouwvlak krijgen waarbij de aanduiding 'intensieve veehouderij' (IV) alleen op het bedrijf op perceel AA 552 wordt gelegd.</p>
Molenweg 30	<p>U verzoekt namens Geitenmelkerij van Summeren VOF, Molenweg 30, Stramproy, kort samengevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De aanduiding 'intensieve kwekerij' te verwijderen, omdat de melkgeitenhouderij geen intensieve kwekerij is. Het gaat hier niet om een bedrijf met een productieproces dat niet afhankelijk is van de groeikracht van de bodem en dat hoofdzakelijk binnen bebouwing plaatsvindt. De melkgeitenhouderij beslaat 48 ha. grond waarop gras en maïs worden geteeld.</li> <li>• In verband met een voorgenomen uitbreiding van het bedrijf wordt verzocht het bouwblok aan twee zijden uit te breiden.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De aanduiding 'intensieve kwekerij' wordt verwijderd van de verbeelding. Tevens wordt dit begrip in de begripsbepaling aangepast.</li> </ul> <p>Aan de uitbreiding van een agrarisch bouwkveld zijn voorwaarden</p>

locatie	reactie
	<p>verbonden. Hiervoor is een procedure nodig. Eerst dient een bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd in de meest recente format, die de provincie hiervoor beschikbaar heeft gesteld via de website <a href="http://www.limburg.nl">www.limburg.nl</a>. Indien de gemeente hiermee akkoord gaat dient een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan te worden aangeleverd bij de gemeente. Het inpassingsplan dient getoetst te worden door de kwaliteitscommissie. Tot slot dient met de gemeente een planschadeovereenkomst te worden aangegaan. Wanneer de stukken vóór 1 januari 2013 zijn ingediend en akkoord zijn bevonden, dat kan de uitbreiding in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt worden. Anders is te zijner tijd een zelfstandige planprocedure nodig.</p>
Neelestraat 1 Stramproy	<p>U verzoekt of uw agrarisch bedrijf, waarvoor ook een milieuvergunning aanwezig is (akkerbouw en schapen) weer als zodanig bestemd kan worden. Het is nu wonen. In 2006 is in een stal inpandig een woning voor de ouders gebouwd.</p> <p><b>Antwoord</b> Het pand Neelestraat 1 heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'Agrarisch bouwblok'. Vanwege de nieuwe woonruimte zijn wij er abusievelijk van uit gegaan dat de agrarische activiteiten ter plaatse beëindigd waren. Wij zullen dit corrigeren en het agrarisch bouwblok ter plaatse herstellen, waarbij aan de woonruimte de aanduiding 'zorgwoning' toegekend zal worden. Het gaat hier zodoende om een afhankelijke woonruimte bij de woning op nummer 1.</p>
Neelestraat 3A	<p>U verzoekt namens de heer en mevrouw Muijsers, Neelestraat 3A te Stramproy een nieuwe woning te realiseren. Betrokkenen exploiteren een akkerbouw- en veehouderijtak (vleesstieren). Met de nieuwe woning kunnen middelen gegenereerd worden om het onderhoud van de monumentale boerderij te bekostigen. Enkele oudere bedrijfsgebouwen kunnen gesloopt worden in ruil voor de bouw van een nieuwe woning. Er zouden geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.</p> <p><b>Antwoord</b> Het gemeentelijk woonbeleid maakt het niet mogelijk om nieuwe burgerwoningen in het buitengebied toe te staan. Er zijn in de gemeente voldoende woningen in voorbereiding om in de woningbehoefte te voorzien. De gemeente heeft wel nog een kleine restant taakstelling ruimte-voor-ruimte woningen. De locatie voldoet echter niet om hiervoor in aanmerking te komen, omdat er al voldoende ruimte-voor-ruimte woningen in Stramproy zijn gebouwd. Dit houdt in dat we niet aan uw verzoek tegemoet kunnen komen. Daarnaast hebben wij twijfels bij de milieubelemmeringen indien u uw intensieve veehouderij voort zou zetten.</p> <p>Het bestemmingsplan voorziet wel in de mogelijkheid voor woningsplitsing. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. U dient in dat geval te stoppen met uw agrarisch bedrijf, de voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, de milieuvergunning dient te worden ingetrokken en er dient een bodemonderzoek te worden overlegd waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het nieuwe gebruik. Verder dient eerst onderzocht te worden of er nog milieubelemmeringen vanuit de omgeving aanwezig is.</p>
Oude Graaf 3	<p>U vraagt of de locatie Oude Graaf 3 (perceel L 1971) in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied is opgenomen.</p> <p><b>Antwoord</b> Het betreffende perceel maakt deel uit van Bedrijventerrein De Kempen en is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Voor de bedrijventerreinen wordt in het kader van de actualisatie een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.</p>
Oudesteeg 1c	<p>U verzoekt om de bestemming van het perceel Weert, sectie L, nr. 1946 te wijzigen van de bestemming "Agrarisch" naar de bestemming "Bedrijf" met de nadere aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-timmerwerkplaats". De loods op voornoemd perceel wordt gebruikt als opslagloods voor hout ten behoeve van het bedrijf.</p>

locatie	reactie
	<p><b>Antwoord</b>  Perceel gemeente Weert sectie L, nr. 1946 heeft in het geldende en in het nieuwe bestemmingsplan een agrarische bestemming (onbebouwd). In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch" (onbebouwd).</p> <p>Het Limburgs Kwaliteitsmenu biedt mogelijkheden om aan het verzoek tegemoet te komen middels de module "uitbreiding solitaire bedrijven in buitengebied". De uitbreiding van bestaande bedrijven in het buitengebied is alleen mogelijk onder voorwaarden. Er dient een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing gerealiseerd te worden. Daarnaast dient er een kwaliteitsbijdrage geleverd te worden van € 35,-- per m2 nieuw bestemd bedrijfsterrein. Deze kwaliteitsbijdrage dient benut te worden voor de aanleg van nieuwe natuur elders en komt dus bovenop de investering voor de ruimtelijke en landschappelijke inpassing in het terrein zelf.</p> <p><b>Procedure</b>  De ontwikkeling kan meegenomen worden in het bestemmingsplan Buitengebied. Het wordt dan verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, mits de benodigde stukken tijdig zijn aangeleverd en akkoord bevonden zijn (uiterlijk 1 januari 2013). De landschappelijke inpassing wordt publiekrechtelijk geregeld. Deze procedure bespaart u de legeskosten van het bestemmingsplan.</p> <p>U dient voor eigen rekening en risico een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan op te stellen. Tevens dient een overeenkomst te worden aangegaan in verband met het verhaal van planschade en de te leveren kwaliteitsbijdrage.</p> <p>In de nog te doorlopen procedure is sprake van zienswijzen en beroep. Dit kan ertoe leiden dat, vanwege zwaarwegende zienswijzen en/of beroepsgronden, de realisatie geen doorgaan kan vinden. In de bijlage vindt u informatie over de te volgen procedure met betrekking tot het bestemmingsplan en de planstukken die hiervoor nodig zijn.</p>
Oudesteeg 2	<p>U vraagt namens de erven S.F.H. Driessen naar de status van de woning Oudesteeg 2. U heeft gelezen dat alle bewoners van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning in het buitengebied zijn aangeschreven, maar u heeft hier niets over ontvangen.</p> <p><b>Antwoord</b>  De woning Oudesteeg 2 heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 de bestemming 'Agrarisch gebied' met de aanduiding 'burgerwoning'. De Wet plattelandswoning heeft betrekking op agrarische bedrijfswoningen die niet meer als zodanig in gebruik zijn. Deze woningen bevinden zich in de bestemming 'Agrarisch bouwblok'. Dit is niet van toepassing op de woning Oudesteeg 2. Dit is en blijft een burgerwoning. Daarom heeft voor burgerwoningen geen inventarisatie plaatsgevonden. Dat is de reden dat u geen brief heeft ontvangen. Dit is ook telefonisch op 30 augustus 2012 aan u uitgelegd.</p>
Pelmersheideweg 18	<p>U verzoekt het agrarisch bouwblok ter plaatse van de Pelmersheideweg 18 in overeenstemming te brengen met de bestaande rechten. Dit is het bouwblok van 1998 en de uitbreiding van het bouwblok in 2002. Verder verzoekt u het bouwblok aan de achterzijde nog uit te breiden met 10 meter.</p> <p><b>Antwoord</b>  Het betreffende perceel is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 bestemd als 'Agrarisch bouwblok'. Met de 5<sup>e</sup> gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is het bouwblok in 2002 uitgebreid. De omvang van dit totale agrarische bouwblok blijkt correct te zijn overgenomen (zie bijlage). De diepte is 175 m (midden bouwblok).</p> <p>U verzoekt het bouwblok aan de achterzijde uit te breiden. Hoewel deze uitbreiding relatief beperkt is, kan dit niet zomaar. Wij adviseren u de uitbreiding aan de achterzijde te realiseren middels een vormverandering, waarbij onbenutte ruimte aan de voor-zijkant van het agrarisch bouwkveld wordt ingeleverd. In dat geval is er geen bedrijfsontwikkelingsplan nodig en</p>



locatie	reactie
	<p>wordt tegemoetgekomen aan het beleid van de gemeente dat een uitbreiding pas kan plaatsvinden indien het bouwvlak volledig benut is. Er dient wel een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan te worden opgesteld. Verder dient met u een planschadeovereenkomst hiervoor te worden aangegaan. Indien de stukken tijdig worden aangeleverd (uiterlijk 1 januari 2013), kan de vormverandering nog in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.</p>
Pleunenweg 3	<p>U verzoekt namens de heer H. Peters, Pleunenweg 3, 6005 RZ te Weert:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. het bouwvlak van Pleunenweg 3 zodanig aan te passen dat de geplande nieuwbouw binnen het bouwvlak valt en de begrenzing van het bouwvlak met rechte lijnen aan te geven zoals op bijgevoegde tekening 2 is aangegeven.</li> <li>4. twee bedrijfswoningen binnen het bouwvlak aan te geven in overeenstemming met de bestaande situatie.</li> </ol> <p><b>Antwoord</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. De bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf in het concept voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied 1998 en de 6<sup>e</sup> wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 1998. De 6<sup>e</sup> wijziging lijkt niet geheel exact te zijn overgenomen. We zullen dit in het voorontwerpbestemmingsplan aanpassen. Voor het overige is het bestemmingsplan Buitengebied 1998 uitgangspunt en blijft het bouwvlak ongewijzigd gehandhaafd. In het geldende bestemmingsplan is via de voorschriften geregeld dat bedrijfsgebouwen minimaal 5 m uit de grens van het bouwblok gebouwd dienen te worden. In het nieuwe bestemmingsplan is dit hetzelfde, we hebben deze 5 m echter visueel gemaakt, dit is het bouwvlak. De strook van 5 m is bedoeld voor de landschappelijke inpassing.</li> <li>4. In het bestemmingsplan is ter plaatse van de locatie Pleunenweg 3 een maatvoeringsaanduiding met het maximum aantal bedrijfswoningen van twee opgenomen. Dit is een driehoekige aanduiding. Hiermee is al aan uw verzoek voldaan.</li> </ol>
Pleunenweg 4	<p>U verzoekt het agrarisch bouwblok aan de Pleunenweg 4 te vergroten overeenkomstig het bouwvlak in het voorgaande bestemmingsplan. Daardoor ontstaat er ruimte voor een nieuwe stal of loods. Degene die het bedrijf in de toekomst overneemt kan er dan een rendabel bedrijf van maken dat voldoet aan de huidige eisen.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het bouwblok aan de Pleunenweg 4 is in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Op basis van uw reactie kan het bouwblok niet vergroot worden, omdat hier voorwaarden aan verbonden zijn. Deze voorwaarden zijn thans niet ingevuld (o.a. bedrijfsontwikkelingsplan, ruimtelijke onderbouwing, landschappelijk inpassingsplan en planschadeovereenkomst). Mocht er in de toekomst concrete behoefte zijn aan uitbreiding en wordt aan de voorwaarden voldaan, dan kan de procedure voor uitbreiding te zijner tijd doorlopen worden.</p>

<b>locatie</b>	<b>reactie</b>
Princenweg ongenummerd	<p>Uw verzoek heeft betrekking op perceel gemeente Weert sectie X nummer 323 aan de Princenweg. Er is vrijstelling op grond van artikel 19 lid 2 verleend voor de bouw van een woning op dit perceel. U verzoekt de aanduiding 'Veiligheidszone – risicovolle inrichting' te verwijderen dan wel aan te passen zodat er geen lastenverzwaring optreedt. Verder verzoekt u in de regels op te nemen dat het hoofdgebouw tenminste gedeeltelijk van een kap moet worden voorzien, overeenkomstig de vrijstelling. Dit past beter bij het karakter van het buitengebied.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>De aanduiding 'veiligheidszone-risicovolle inrichting' is abusievelijk op de verbeelding opgenomen. Deze wordt in het voorontwerp verwijderd. De contour van het bedrijf in bedrijventerrein De Kempen blijkt veel kleiner te zijn en niet meer in het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied te vallen.</p> <p>Wij zijn van mening dat de verplichting om woningen al dan niet van een kap te voorzien een welstandskwestie is. De welstandcommissie bepaalt of een ontwerp passend is in de omgeving. In het buitengebied staan woningen die plat afgedekt zijn en die passend zijn in de omgeving. Op dit punt wordt uw reactie dan ook niet overgenomen.</p>
Princenweg 40	<p>U verzoekt de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' van het pand Princenweg 40 om te zetten in 'Wonen'.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>In het geldende en in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' om te zetten in 'Wonen'. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden hebben in onderhavige situatie met name betrekking op een bodemonderzoek, waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor de bestemming 'Wonen'. U heeft dit onderzoek bijgevoegd bij uw verzoek. Hieruit blijkt dat de bodem 'onverdacht' is. Verder is er geen milieuvergunning meer aanwezig op de locatie. Hiermee is aan de voorwaarden voldaan. Wij zullen de bestemming wijzigen in 'Wonen' waarbij de groensingel om het perceel aangeduid wordt als 'landschapswaarde'. Tot slot verzoeken wij u ons het bodemonderzoek in pdf te doen toekomen naar onderstaand email-adres.</p>
Princenweg 48	<p>U verzoekt het agrarisch bouwblok op uw perceel aan de Princenweg 48 te behouden. Tevens wilt u graag aan de rechterzijde van uw woning een bouwkaavel creëren.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het agrarisch bouwblok wordt op het perceel behouden. Het gewenste bouwkaavel is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch bouwblok'. Binnen deze bestemming mogen geen nieuwe woningen gebouwd worden. Het woningbouwbeleid van de gemeente Weert voorziet niet in de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied. 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 u om uw verzoek mogelijk ingewilligd te krijgen. We verwijzen u derhalve nogmaals door naar de Ruimte voor Ruimte CV die de eerste beoordeling voor haar rekening neemt. 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 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.</p>
Rakerstraat ongenummerd	<p>U verzoekt om het perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie Z, nr. 36 om te zetten van agrarisch naar wonen.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 heeft het betreffende perceel de</p>

locatie	reactie
	<p>bestemming "Agrarisch gebied". Deze bestemming is overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Agrarisch grondgebruik van het perceel is niet uitgesloten. Daarnaast heeft het perceel geen binding met het naastgelegen woonperceel, immers het betreft twee verschillende eigenaren.</p> <p>Dit houdt in dat we niet aan uw verzoek tegemoet kunnen komen.</p>
Rakerstraat 22	<p>U verzoekt namens de heer P. Moonen, Rakerstraat 22 te Weert de woonbestemming op zijn locatie te wijzigen in Agrarisch – Agrarisch Bouwblok. De heer Moonen heeft weliswaar zijn intensief veehouderijbedrijf aan de Boeketweg 18 verkocht. Op de locatie Rakerstraat 22 worden de akkerbouwactiviteiten gecontinueerd.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het bestemming wordt overeenkomstig uw verzoek aangepast in het voorontwerp bestemmingsplan van Wonen naar Agrarisch – Agrarisch bedrijf.</p>
Rietbroek 3	<p>U verzoekt namens de heer Verkennis, Rietbroek 3 te Stramproy om twee aanpassingen aan de ter plaatse opgenomen bestemming Agrarisch - Agrarisch Bedrijf, te weten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bouwvlak op de landsgrens op de grens van de bestemming te leggen, en niet op een afstand van 5 m, omdat het agrarisch bouwkvavel over de landsgrens doorloopt.</li> <li>2. De knik aan de oordzijde van het bouwvlak recht te trekken omdat in de toekomst mogelijk de wens ontstaat om hier verharding te realiseren ten behoeve van het agrarisch bedrijf.</li> </ol> <p><b>Antwoord</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De bebouwingsvrije strook van 5 m rondom de agrarische bouwkvavel is bedoeld voor de landschappelijke inpassing. Wij zullen in deze specifieke situatie in het verlengde van de bestaande loods die aanwezig is over de Belgische grens de bebouwingsvrije zone aan de rand van het bouwkvavel laten vervallen.</li> <li>2. Het agrarisch bouwkvavel is opgenomen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Ondanks dat het om een beperkte oppervlakte gaat zien wij geen noodzaak om aan uw verzoek tegemoet te komen. Juist op deze locatie is hoog afschermend groen aanwezig. Dit achten wij van belang nu de aanwezige bedrijfgebouwen niet zijn ingepast. Overigens is het aanbrengen van verharding ten behoeve van de bereikbaarheid van het agrarisch bouwkvavel mogelijk in agrarisch gebied.</li> </ol>
Rietbroek 4	<p>U verzoekt namens de heer Teuwen, Rietbroek 4 te Stramproy kort samengevat het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De voorgenomen uitbreiding, waarvoor in principe toestemming is verleend, op te nemen in het (voor)ontwerp bestemmingsplan.</li> <li>• Het bouwkvavel op te nemen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Aan de oostzijde is een klein deel komen te vervallen.</li> <li>• Het bosgebiedje vormt een belemmering voor het bedrijf. Dit bosje heeft weinig waarde. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen. Ondernemer is bereid hierover met de gemeente in overleg te treden ten behoeve van herplant elders.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De voorgenomen uitbreiding wordt in het bestemmingsplan verwerkt zodra de gemeente akkoord is gegaan met de ruimtelijke onderbouwing en het inpassingsplan. Het inpassingsplan dient mogelijk ook nog getoetst te worden door de kwaliteitscommissie. Tot slot dient met de gemeente een planschadeovereenkomst te worden aangegaan. Wanneer de stukken vóór 1 januari 2013 zijn ingediend en akkoord zijn bevonden, dat kan de uitbreiding in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt worden. Anders is te zijner tijd een zelfstandige planprocedure nodig.</li> <li>• De bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf wordt aangepast</li> </ul>

locatie	reactie
	<p>overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Uw inbreng ten aanzien van het bos is te gering om dit te verwerken in het bestemmingsplan. Dit dient eerst beoordeeld te worden. Wij wachten uw voorstellen hieromtrent af. Vooruitlopend daarop wordt de bestemming niet aangepast.</li> </ul>
Rietstraat 9	<p>Een waardevolle boom op uw perceel is niet juist ingetekend. De boom staat op ca. 5 m voor de naar de straat gerichte gevel van de woning. Verder wordt opgemerkt dat de aanduiding waardevolle boom moeilijk leesbaar is evenals een aantal straatnamen.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het bomenbestand van de gemeente is gebruikt voor het bestemmingsplan. Het blijkt dat de betreffende boom niet is ingemeten. Dat is de oorzaak van de afwijkende locatie.</p> <p>We zullen de locatie van de waardevolle boom aanpassen aan de feitelijke situatie. Wat betreft de leesbaarheid merken wij op dat de kadastrale situatie en de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) welke gebruikt zijn als ondergrond voor het bestemmingsplan, geen deel uit van het bestemmingsplan. Het kan zijn dat deze op de analoge kaart niet goed te lezen zijn maar op de digitale (pdf) kaart kan worden ingezoomd waardoor de leesbaarheid wordt verbeterd. Hetzelfde geldt voor de straatnamen.</p>
Rietstraat 13-15	<p>U verzoekt namens Stichting Vermogensbeheer Op-Heij, Rietstraat 13 en 15 te 6003 PL Weert, de beide woningen, gelegen aan voornoemd adres, om te zetten van bedrijfswoningen binnen de bestemming 'Sport – Manege' in de bestemming 'Wonen'. Hiermee wordt de feitelijke situatie positief bestemd. Er zou vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt geen belemmering zijn. Eventueel zou de aanduiding 'plattelandswoning' volstaan. Verder stelt u dat de eigenaren van de manege geen plannen hebben voor de bouw van een woning.</p> <p><b>Antwoord:</b></p> <p>Ter plaatse van de panden Rietstraat 13 en 15 is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' met de bestemming 'Recreatieve doeleinden' en de aanduiding 'manege'. Beide woningen zijn bedrijfswoningen bij de manege. Dit wordt in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd. De Wet plattelandswoning is weliswaar aangenomen door de Eerste Kamer, nog niet duidelijk is wanneer de wet in werking treedt. Deze wet is van toepassing op voormalige agrarische bedrijfswoningen. In deze situatie gaat het om bedrijfswoningen bij een manege. De Wet plattelandswoningen is in deze situatie niet van toepassing. Verder stelt u dat de huidige exploitanten van de manege niet voornemens zijn een bedrijfswoning te bouwen. Dit is niet juist. De gemeente heeft op 23 april 2012 een verzoek ontvangen voor het bouwen van een bedrijfswoning. De gemeenteraad heeft dit verzoek op 26 september 2012 afgewezen. Reden is onder andere dat er een groot risico op precedentwerking is. Dat is de reden dat wij niet aan uw verzoek tegemoet kunnen komen.</p>
Rietstraat 19-25	<p>U doet een voorstel om de bestaande bebouwing tussen de panden Rietstraat 19 en 25 te slopen en hier vier bouwkavels voor terug te brengen. U vindt dit passend in deze lintbebouwing, met een nieuwe woonwijk aan de overzijde.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het betreffende perceel is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 gedeeltelijk bestemd als 'Agrarisch gebied' met de aanduiding 'burgerwoning' en gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch bouwblok'. Op deze bestemmingen mogen geen extra woningen gebouwd worden. Het woningbouwbeleid van de gemeente Weert voorziet 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 u om uw verzoek mogelijk ingewilligd te</p>

locatie	reactie
	<p>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 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.</p>
Rietstraat 37	<p>U verzoekt de aanduiding 'bijgebouwen' op uw volledige perceel aan de zijde van de Rietstraat te projecteren. Nu is er een hoek uit gelaten.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied 1998 met de aanduiding 'burgerwoning'. Ingevolge het Paraplubestemmingsplan Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en evenementen is maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mogelijk. Wij hebben met de vertaling hiervan rekening gehouden met de feitelijke situatie, waarbij wij als uitgangspunt genomen hebben dat het landelijke karakter van het buitengebied zoveel mogelijk gehandhaafd blijft. Daarbij is bij elke woning een royale aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen, zodat er een ruime keuzevrijheid is waar de maximaal toegestane 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen kan worden gebouwd. In uw situatie grenst u direct aan het stedelijk gebied en achten wij het aanvaardbaar om de aanduiding 'bijgebouwen' overeenkomstig uw reactie aan te passen. Uw verzoek wordt dan ook gehonoreerd.</p>
Roekes 10	<p>U verzoekt namens de heer Goertz, Roekes 10, om een uitbreiding van het agrarisch bouwkegel op deze locatie.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Aan de uitbreiding van een agrarisch bouwkegel zijn voorwaarden verbonden. Wij adviseren u eerst een principeverzoek bij de gemeente in te dienen. Hierbij zal middels een bedrijfsontwikkelingsplan de noodzaak van de uitbreiding van het agrarische bouwkegel onderbouwd dienen te worden. Indien er een positief besluit genomen wordt op dit verzoek, dan dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Hiervoor is een procedure nodig. Er dient een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan te worden aangeleverd bij de gemeente. Het inpassingsplan dient getoetst te worden door de kwaliteitscommissie. Tevens dient met de gemeente een planschadeovereenkomst te worden aangegaan. Wanneer de stukken vóór 1 januari 2013 zijn ingediend en akkoord zijn bevonden, dat kan de uitbreiding in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt worden. Anders is een zelfstandige planprocedure nodig. De verwerking in het bestemmingsplan geschiedt zodra alle stukken zijn getoetst en akkoord zijn bevonden.</p>
Roermondseweg 173	<p>U verzoekt de aanduiding 'bijgebouwen' aan de Roermondseweg 173 te vergroten.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>De afmeting van de bestemming 'Wonen' in het concept voorontwerp bestemmingsplan is in overeenstemming met de huidige inrichting en gebruik van het perceel. Het huidige en feitelijke gebruik rechtvaardigt niet een vergroting van de bestemming 'Wonen'. Het verzoek wordt dan ook afgewezen.</p>
Roeventerpeelweg 1	<p>U verzoekt namens de heer Th. Pruyboom, Roeventerpeelweg 1 kort samengevat om de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingevolge het bestemmingsplan is ter plaatse een 'autoschadebedrijf' toegestaan. Echter op grond van de provinciale milieuvergunning zijn meer activiteiten toegestaan. Met name het opslaan en bewerken van autowrakken past niet binnen de bestemming 'autoschadebedrijf'.</li> <li>• Gewenst wordt flexibiliteit in het type bedrijf, daarom wordt verzocht artikel 7.1.1 sub b uit te breiden met 'of met de in deze lijst qua milieucategorie vergelijkbare bedrijfsactiviteiten'. Inspreker</li> </ul>

locatie	reactie
	<p>verwacht dat dit feitelijk al mogelijk is omdat in 7.5.1 sub b staat aangegeven dat alleen bedrijven 'van andere categorieën' als strijdig gebruik wordt aangemerkt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ten aanzien van de gebouwen wordt niet uitgesloten dat er te zijner tijd een extra opslagloods wordt gewenst. Verzocht wordt om duidelijkheid of er alleen binnen de bouwvlakken gebouwd mag worden. Indien dit het geval is wordt gevraagd om het bouwen van extra gebouwen mogelijk te maken middels een afwijking.</li> <li>• Verzocht wordt voor de op het bedrijf aanwezige containers een bouwvlak op te nemen en een ontheffingsmogelijkheid op te nemen voor bouwwerken met een beperkte omvang.</li> <li>• Verzocht wordt enige flexibiliteit in de ligging van het bouwvlak zodat met een afwijkmogelijkheid gebouwen kunnen worden gesloopt en op een andere plek kunnen worden gebouwd.</li> <li>• Verzocht wordt de bestemming 'Bedrijf' in zuidelijke richting door te trekken richting de Roeventerpeelweg.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In bijlage 4 bij de regels is het betreffende bedrijf niet benoemd als 'autoschadebedrijf' maar als 'autosloopbedrijf'. Wij zijn van mening dat deze omschrijving voldoende tegemoet komt aan de activiteiten van het bedrijf.</li> <li>• Het beleid van de gemeente is gericht op het beperken van bedrijven die eigenlijk op een bedrijventerrein thuishoren en niet in het buitengebied. In bijlage 5 bij de regels is een lijst van bedrijven opgenomen waarvan de gemeente het acceptabel acht wanneer deze zich in het buitengebied vestigen ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf'. Deze bedrijven zijn dus uitwisselbaar. De gemeente heeft er niet voor gekozen om dit ook te doen bij zwaardere bedrijven, zoals in deze situatie. Artikel 7.5.1 sub b zal worden gewijzigd in: andere bedrijven dan in artikel 7.1 zijn aangegeven.</li> <li>• Momenteel wordt nieuw beleid voorbereid in de vorm van een structuurvisie. Uitbreiding van solitaire bedrijven in het buitengebied maakt hiervan deel uit. Aan uitbreiding zijn echter voorwaarden verbonden. Een bedrijf mag in principe niet groter worden dan 1.500 m<sup>3</sup>. Achtergrond is dat het bedrijf niet uit mag groeien tot een bedrijf dat eigenlijk op een bedrijventerrein thuishoort. Kwaliteitsverbetering in het buitengebied is belangrijk. Verdere verstening dient voorkomen te worden. Er dient daarom bij uitbreiding een tegenprestatie te worden geleverd. In het conceptbeleid wordt voorgesteld om per m<sup>3</sup> uitbreiding tot 1.500 m<sup>3</sup> elders 4 m<sup>3</sup> te slopen. Per saldo neemt hierdoor de verstening af. Indien er niet gesloopt kan worden, dan dient compensatie in de vorm van nieuw groen/nieuwe natuur te worden geleverd. Deze compensatie dient publiekrechtelijk gekoppeld te worden aan het plan voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw. Dit kan alleen door dit in één bestemmingsplan te regelen, waarbij middels een voorwaardelijke verplichting de te leveren compensatie wordt geregeld. Verder dient met de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst te worden gesloten. Uitbreiding boven 1.500 m<sup>3</sup> is niet mogelijk. Dit nieuwe beleid wordt zoals aangegeven onderdeel van de structuurvisie. Voor de concrete toepassing dient per situatie een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. Vooruitlopend op de structuurvisie kan aan het verzoek geen medewerking worden verleend.</li> <li>• De aanwezige containers worden in het voorontwerp van een bouwvlak voorzien. Er wordt geen mogelijkheid opgenomen voor bouwwerken van beperkte omvang. De reden is in de vorige bullet aangegeven.</li> <li>• Uw verzoek om met een afwijking het bouwvlak te verplaatsen zullen we niet overnemen. De reden is eerder aangegeven.</li> </ul>

locatie	reactie
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De bedrijven aan de Roeventerpeelweg zijn strak ingepast, zoals bij alle bedrijven in het buitengebied het geval is. De bestemming zoals thans op de verbeelding is aangegeven is in overleg met de provincie Limburg tot stand gekomen. Het instandhouden van de groenstroken is hierbij een belangrijk onderwerp geweest. Dit betekent dat wij niet aan uw verzoek tegemoet kunnen komen om de groenstroken te verwijderen.</li> </ul> <p>In algemene zit adviseren wij u, wanneer er serieus plannen zijn om de activiteiten uit te breiden, te overwegen of verplaatsing naar een regulier bedrijventerrein tot de mogelijkheden behoort.</p>
Roeventerpeelweg 2-4	<p>U verzoekt namens de heer J.C. van de Vin, Roeventerpeelweg 2-4 kort samengevat om de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op het perceel rust de bestemming 'IJzerhandel'. Gelet op het ontbreken van een definitie is de bestemming te beperkt. De activiteiten die vergund zijn op grond van de milieuvergunning dienen te worden toegestaan. Deze activiteiten worden benoemd. U verzoekt het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.</li> <li>• Gewenst wordt flexibiliteit in het type bedrijf, daarom wordt verzocht artikel 7.1.1 sub b uit te breiden met 'of met de in deze lijst qua milieucategorie vergelijkbare bedrijfsactiviteiten'. Inspreker verwacht dat dit feitelijk al mogelijk is omdat in 7.5.1 sub b staat aangegeven dat alleen bedrijven 'van andere categorieën' als strijdig gebruik wordt aangemerkt.</li> <li>• Ten aanzien van de gebouwen wordt niet uitgesloten dat er te zijner tijd een extra opslagloods wordt gewenst. Verzocht wordt om duidelijkheid of er alleen binnen de bouwvlakken gebouwd mag worden. Indien dit het geval is wordt gevraagd om het bouwen van extra gebouwen mogelijk te maken middels een afwijking.</li> <li>• Verzocht wordt voor de op het bedrijf aanwezige containers een bouwvlak op te nemen en een ontheffingsmogelijkheid op te nemen voor bouwwerken met een beperkte omvang.</li> <li>• Verzocht wordt enige flexibiliteit in de ligging van het bouwvlak zodat met een afwijkmogelijkheid gebouwen kunnen worden gesloopt en op een andere plek kunnen worden gebouwd.</li> <li>• Verzocht wordt de bestemming 'Bedrijf' in door te trekken tot aan de bestemming 'Bos', hiermee komt de bestemming 'Verkeer' aan de zuid- en oostzijde van de locatie te vervallen.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De aanduiding 'autosloopbedrijf' wordt toegevoegd aan de locatie Roeventerpeelweg 2-4. Wij zijn van mening dat deze aanduiding tesamen met de aanduiding 'IJzerhandel' waarvoor de definitie in het boekje 'Bedrijven en milieuzonering' de activiteiten in voldoende mate omvatten. Dit strookt eveneens met de ruimtelijke onderbouwing, die behoort bij de vrijstelling voor de vestiging van het bedrijf op de locatie Roeventerpeelweg 2-4.</li> <li>• Het beleid van de gemeente is gericht op het beperken van bedrijven die eigenlijk op een bedrijventerrein thuishoren en niet in het buitengebied. In bijlage 5 bij de regels is een lijst van bedrijven opgenomen waarvan de gemeente het acceptabel acht wanneer deze zich in het buitengebied vestigen ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf'. Deze bedrijven zijn dus uitwisselbaar. De gemeente heeft er niet voor gekozen om dit ook te doen bij zwaardere bedrijven, zoals in deze situatie. Artikel 7.5.1 sub b zal worden gewijzigd in: andere bedrijven dan in artikel 7.1 zijn aangegeven.</li> <li>• Momenteel wordt nieuw beleid voorbereid in de vorm van een structuurvisie. Uitbreiding van solitaire bedrijven in het buitengebied maakt hiervan deel uit. Aan uitbreiding zijn echter voorwaarden verbonden. Een bedrijf mag in principe niet groter worden dan 1.500 m<sup>3</sup>. Achtergrond is dat het bedrijf niet uit mag groeien tot een bedrijf dat eigenlijk op een bedrijventerrein thuishoort. Kwaliteitsverbetering in het buitengebied is belangrijk. Verdere verstening dient voorkomen te</li> </ul>

locatie	reactie
	<p>worden. Er dient daarom bij uitbreiding een tegenprestatie te worden geleverd. In het conceptbeleid wordt voorgesteld om per m<sup>3</sup> uitbreiding tot 1.500 m<sup>3</sup> elders 4 m<sup>3</sup> te slopen. Per saldo neemt hierdoor de verstening af. Indien er niet gesloopt kan worden, dan dient compensatie in de vorm van nieuw groen/nieuwe natuur te worden geleverd. Deze compensatie dient publiekrechtelijk gekoppeld te worden aan het plan voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw. Dit kan alleen door dit in één bestemmingsplan te regelen, waarbij middels een voorwaardelijke verplichting de te leveren compensatie wordt geregeld. Verder dient met de gemeente een planschadeverhaalovereenkomst te worden gesloten. Uitbreiding boven 1.500 m<sup>3</sup> is niet mogelijk. Dit nieuwe beleid wordt zoals aangegeven onderdeel van de structuurvisie. Voor de concrete toepassing dient per situatie een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. Vooruitlopend op de structuurvisie kan aan het verzoek geen medewerking worden verleend.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De aanwezige containers worden in het voorontwerp van een bouwvlak voorzien. Er wordt geen mogelijkheid opgenomen voor bouwwerken van beperkte omvang. De reden is in de vorige bullet aangegeven.</li> <li>• Uw verzoek om met een afwijking het bouwvlak te verplaatsen zullen we niet overnemen. De reden is eerder aangegeven.</li> <li>• Het bedrijf van inspreker is ingepast overeenkomstig de vrijstelling die is verleend. De bestemming 'Verkeer' maakt geen deel uit van de verleende vrijstelling. Bovendien zijn deze gronden niet in eigendom van inspreker. Verder vinden wij het niet wenselijk dat het bedrijf uitbreidt tot tegen het bos. Daarom wordt het verzoek niet gehonoreerd.</li> </ul>
Roeventerpeelweg 7	<p>U verzoekt namens de heer J. van Esch, Roeventerpeelweg 7 kort samengevat om de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingevolge het bestemmingsplan is ter plaatse een 'autoschadebedrijf' toegestaan. Echter op grond van de provinciale milieuvergunning zijn meer activiteiten toegestaan. Met name het opslaan en bewerken van autowrakken past niet binnen de bestemming 'autoschadebedrijf'.</li> <li>• Gewenst wordt flexibiliteit in het type bedrijf, daarom wordt verzocht artikel 7.1.1 sub b uit te breiden met 'of met de in deze lijst qua milieucategorie vergelijkbare bedrijfsactiviteiten'. Inspreker verwacht dat dit feitelijk al mogelijk is omdat in 7.5.1 sub b staat aangegeven dat alleen bedrijven 'van andere categorieën' als strijdig gebruik wordt aangemerkt.</li> <li>• Ten aanzien van de gebouwen wordt niet uitgesloten dat er te zijner tijd een extra opslagloods wordt gewenst. Verzocht wordt om duidelijkheid of er alleen binnen de bouwvlakken gebouwd mag worden. Indien dit het geval is wordt gevraagd om het bouwen van extra gebouwen mogelijk te maken middels een afwijking.</li> <li>• Verzocht wordt voor de op het bedrijf aanwezige containers een bouwvlak op te nemen en een ontheffingsmogelijkheid op te nemen voor bouwwerken met een beperkte omvang.</li> <li>• Verzocht wordt enige flexibiliteit in de ligging van het bouwvlak zodat met een afwijkingmogelijkheid gebouwen kunnen worden gesloopt en op een andere plek kunnen worden gebouwd.</li> <li>• Verzocht wordt de bestemming 'Bedrijf' in zuidelijke richting door te trekken richting de Roeventerpeelweg.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In bijlage 4 bij de regels is het betreffende bedrijf niet benoemd als 'autoschadebedrijf' maar als 'autosloopbedrijf'. Wij zijn van mening dat deze omschrijving voldoende tegemoet komt aan de activiteiten van het bedrijf.</li> <li>• Het beleid van de gemeente is gericht op het beperken van bedrijven die eigenlijk op een bedrijventerrein thuishoren en niet in het buitengebied. In bijlage 5 bij de regels is een lijst van bedrijven opgenomen waarvan de gemeente het acceptabel acht wanneer deze zich in het buitengebied vestigen ter plaatse van de</li> </ul>



locatie	reactie
	<p>bestemming 'Bedrijf'. Deze bedrijven zijn dus uitwisselbaar. De gemeente heeft er niet voor gekozen om dit ook te doen bij zwaardere bedrijven, zoals in deze situatie. Artikel 7.5.1 sub b zal worden gewijzigd in: andere bedrijven dan in artikel 7.1 zijn aangegeven.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Momenteel wordt nieuw beleid voorbereid in de vorm van een structuurvisie. Uitbreiding van solitaire bedrijven in het buitengebied maakt hiervan deel uit. Aan uitbreiding zijn echter voorwaarden verbonden. Een bedrijf mag in principe niet groter worden dan 1.500 m<sup>3</sup>. Achtergrond is dat het bedrijf niet uit mag groeien tot een bedrijf dat eigenlijk op een bedrijventerrein thuishoort. Kwaliteitsverbetering in het buitengebied is belangrijk. Verdere verstening dient voorkomen te worden. Er dient daarom bij uitbreiding een tegenprestatie te worden geleverd. In het conceptbeleid wordt voorgesteld om per m<sup>3</sup> uitbreiding tot 1.500 m<sup>3</sup> elders 4 m<sup>3</sup> te slopen. Per saldo neemt hierdoor de verstening af. Indien er niet gesloopt kan worden, dan dient compensatie in de vorm van nieuw groen/nieuwe natuur te worden geleverd. Deze compensatie dient publiekrechtelijk gekoppeld te worden aan het plan voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw. Dit kan alleen door dit in één bestemmingsplan te regelen, waarbij middels een voorwaardelijke verplichting de te leveren compensatie wordt geregeld. Verder dient met de gemeente een planschadeverhaalovereenkomst te worden gesloten. Uitbreiding boven 1.500 m<sup>3</sup> is niet mogelijk. Dit nieuwe beleid wordt zoals aangegeven onderdeel van de structuurvisie. Voor de concrete toepassing dient per situatie een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. Vooruitlopend op de structuurvisie kan aan het verzoek geen medewerking worden verleend.</li> <li>• De aanwezige containers worden in het voorontwerp van een bouwvlak voorzien. Er wordt geen mogelijkheid opgenomen voor bouwwerken van beperkte omvang. De reden is in de vorige bullet aangegeven.</li> <li>• Uw verzoek om met een afwijking het bouwvlak te verplaatsen zullen we niet overnemen. De reden is eerder aangegeven.</li> <li>• De bedrijven aan de Roeventerpeelweg zijn strak ingepast, zoals bij alle bedrijven in het buitengebied het geval is. De bestemming zoals thans op de verbeelding is aangegeven is in overleg met de provincie Limburg tot stand gekomen. Het instandhouden van de groenstroken is hierbij een belangrijk onderwerp geweest. Dit betekent dat wij niet aan uw verzoek tegemoet kunnen komen om de groenstroken te verwijderen.</li> </ul> <p>In algemene zit adviseren wij u, wanneer er serieus plannen zijn om de activiteiten uit te breiden, te overwegen of verplaatsing naar een regulier bedrijventerrein tot de mogelijkheden behoort.</p>
Savelveld 10, 20	<p>U verzoekt namens de heer J.T. Wolter, Savelveld 20 te 6036 SB Stramproy kort samengevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De vorm van het agrarisch bouwkveld aan het Savelveld 10 te veranderen en iets uit te breiden.</li> <li>• De bestemming van grote delen van het eigendom te wijzigen van 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' in 'Agrarisch' overeenkomstig de huidige bestemming.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b>  Aan de vormverandering en uitbreiding van een agrarisch bouwkveld zijn voorwaarden verbonden. Hiervoor is een procedure nodig. Eerst dient een bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd in de meest recente format, die de provincie hiervoor beschikbaar heeft gesteld via de website <a href="http://www.limburg.nl">www.limburg.nl</a>. Indien de gemeente hiermee akkoord gaat dient een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan te worden aangeleverd bij de gemeente. Het inpassingsplan dient getoetst te worden door de</p>

locatie	reactie
	<p>kwaliteitscommissie. Tot slot dient met de gemeente een planschadeovereenkomst te worden aangegaan. Wanneer de stukken vóór 1 januari 2013 zijn ingediend en akkoord zijn bevonden, dat kan de uitbreiding in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt worden. Anders is te zijner tijd een zelfstandige planprocedure nodig. Voor de goede orde delen wij u nog mede dat de strook tussen het bouwvlak en het bouwblok bedoeld is voor de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen. Hier mogen geen gebouwen worden opgericht.</p> <p>De gemeente is verplicht percelen die liggen in het POL-perspectief P2, de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) van het Provinciaal Ontwikkelingsplan Limburg (POL) op te nemen als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Dit is een provinciaal belang. Het provinciaal beleid voor dit perspectief is: De Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) maakt naast de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) deel uit van de ecologische structuur van Limburg. Echter, waar de EHS voornamelijk natuur-, water- en bosgebieden betreft, heeft de POG met name betrekking op landbouwgebieden. De POG gaat uit van een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Dat wil zeggen dat het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend zijn voor ontwikkelingen binnen de POG. De landbouw moet meer landschapsgeoriënteerd plaats vinden en het bebouwingsvrije karakter dient gehandhaafd te blijven. Daarnaast dient de toeristisch-recreatieve structuur in stand gehouden te worden. Hoewel binnen een POG de mogelijkheden tot ontplooiën van activiteiten wat ruimer zijn dan binnen de EHS, zijn ze ook hier maar beperkt. Versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden is de doelstelling en alleen activiteiten die hier aan bijdragen (bijv. functies betreffende toerisme, recreatie of landbouw) zijn toegestaan, waarbij het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen uitgangspunt is. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd. Op basis van provinciaal belang is de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Dit houdt in dat we dit deel van uw verzoek niet kunnen honoreren. Overigens worden de gebruiksmogelijkheden hierdoor niet beperkt.</p>
Schansbeemdweg 1A	<p>U verzoekt of het bouwvlak volledig om uw woning getrokken kan worden, zodat niet een deel van uw woning binnen de aanduiding 'bijgebouwen' komt te liggen.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het bouwvlak is in het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011 opgenomen als rechthoek. In de feitelijke situatie is de bouwmassa niet rechthoekig, maar deels breder en deels iets smaller. Uw verzoek wordt gehonoreerd. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt het bouwvlak om de buitenste contour van uw woning getrokken.</p>
St. Sebastiaanskapelstraat 2A	<p>U verzoekt namens de heer Houben, Sint Sebastiaanskapelstraat 2a te Weert kort samengevat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Het bouwvlak zodanig aan te passen dat de recent gerealiseerde loods aan de zuidoostzijde van het bouwblok, welke op 3 m afstand van het bouwblok is geprojecteerd, binnen het bouwvlak op te nemen.</li> <li>6. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf' (sb-ahb) op te nemen in verband met het loonwerk dat als nevenactiviteit wordt uitgevoerd.</li> <li>7. De koppeling van de bouwvlokken St. Sebastiaanskapelstraat 2A en Boeketweg 18 achterwege te laten, aangezien hier sprake is van twee afzonderlijke inrichtingen.</li> </ol> <p><b>Antwoord</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Het bouwvlak wordt overeenkomstig uw verzoek aangepast in het voorontwerp bestemmingsplan.</li> <li>6. Wij zijn van mening dat de loonwerkzaamheden die u uitvoert beschouwd kunnen worden als ondergeschikte nevenactiviteit. De</li> </ol>

locatie	reactie
	<p>aanduiding 'sb-ahb' is in dit geval niet nodig. Dit wordt wel nodig wanneer de loonwerkzaamheden zouden uitgroeien tot een hoofdactiviteit.</p> <p>7. De koppeling wordt overeenkomstig uw verzoek verwijderd.</p>
St. Sebastiaans-kapelstraat 6	<p>Namens de heer F. Van Boogaert, Sint Sebastiaanskapelstraat 16 te Weert verzoekt u de aanduiding agrarisch technisch hulpbedrijf als aanduiding toe te voegen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.</p> <p><b>Antwoord</b> Op het adres St. Sebastiaanskapelstraat 16 woont geen heer F. van den Boogaert maar een heer Peeters. Wij hebben echter gezien dat de heer J.F. M. van den Boogaert namens wie u naar wij aannemen optreedt woont aan de St. Sebastiaanskapelstraat 6. Volgens het vigerende bestemmingsplan staat daar in het agrarisch bouwblok de nadere aanduiding 'Ik' (agrarisch technisch hulpbedrijf toegestaan). Overeenkomstig de nieuwe systematiek zal bij dit bouwblok de aanduiding (sb-ahb) specifieke vorm van bedrijf-agrarisch technisch hulpbedrijf worden toegevoegd.</p>
St. Sebastiaans-kapelstraat 17	<p>Verzocht wordt de agrarische bestemming te behouden. Er is een agrarisch bedrijf gevestigd. Verder wordt gevraagd het bouwblok niet op maat te maken maar in de oorspronkelijke omvang te behouden. Een bedrijfsontwikkelingsplan is bijgevoegd.</p> <p><b>Antwoord:</b> U heeft destijds meegedaan aan de Regeling Beëindiging Veehouderijen. Een van de gevolgen daarvan is dat het bouwblok bij de volgende herziening van het bestemmingsplan 'op maat' gemaakt wordt. In uw situatie mag verder geen intensieve veehouderij worden opgericht. Wel is een agrarisch bedrijf toegestaan, zolang het maar geen intensieve veehouderij is. Naar aanleiding van het telefoongesprek met u hebben wij ook contact opgenomen met de provincie Limburg. Onderstaand is de conclusie van dit gesprek verwoord. Het is in principe mogelijk een rundveehouderij te beginnen. Hiervoor dient een bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd in de format, die de provincie hiervoor beschikbaar heeft gesteld via de website <a href="http://www.limburg.nl">www.limburg.nl</a>. Indien de gemeente hiermee akkoord gaat dient een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan te worden aangeleverd bij de gemeente. Het inpassingsplan dient getoetst te worden door de kwaliteitscommissie. Tot slot dient met de gemeente een planschadeovereenkomst te worden aangegaan. Wij verzoeken u ons de beschikking te overleggen die u destijds heeft ontvangen toen u zich aangemeld heeft voor de Regeling Beëindiging Veehouderijen. Wij kunnen dan aan de hand van de destijds gestelde voorwaarden beoordelen wat de mogelijkheden zijn.</p>
St. Sebastiaans-kapelstraat 26	<p>Uw reactie heeft betrekking op de Sint Sebastiaanskapelstraat 26. Er ligt momenteel een ontwerpbesluitgeving Omgevingsvergunning voor de activiteit milieu ter inzage voor de uitbreiding van twee stallen. Deze twee stallen zullen voor een gedeelte buiten het voorgestelde bouwvlak, maar binnen het bouwblok blijven. U verzoekt het bouwvlak hierop aan te passen.</p> <p><b>Antwoord</b> Er is een Omgevingsvergunning fase 1 in procedure voor de voorgenomen uitbreiding van de stallen. Deze vergunning heeft alleen betrekking op de activiteit milieu. Voor de activiteit bouwen dient nog een vergunning te worden aangevraagd. De voorgestelde uitbreiding ligt op de rand van het agrarisch bouwblok. Op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 dienen (bedrijfs)gebouwen minimaal 5 m uit de rand van het bouwvlak te worden gebouwd. Deze 5 m is in het nieuwe bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt op de verbeelding middels het toekennen van een bouwvlak. Het bestemmingsplan wijzigt op dit punt niet. De strook is bedoeld voor de landschappelijke inpassing van de (bedrijfs)gebouwen. De voorgenomen uitbreiding ligt op de rand van het agrarisch bouwvlak, binnen de strook van 5 m. Hiermee wordt niet voldaan aan het bestemmingsplan. Voor de activiteit bouwen dient daarom een</p>

locatie	reactie
	uitgebreide procedure te worden gevolgd. Aangezien de procedure nog niet gestart is, kan aan uw verzoek geen medewerking worden verleend.
Stienestraat 1	<p>U bent van mening dat ook voor uw perceel sectie Z nummer 249 verruimd bouw mogelijkheden moeten gelden, evenals op de percelen bij u tegenover.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Uw perceel is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 bestemd als 'Agrarisch gebied' met de aanduiding 'burgerwoning'. Op deze bestemmingen mogen geen extra woningen gebouwd worden. Het woningbouwbeleid van de gemeente Weert voorziet 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 u om uw 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 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.</p>
Stienestraat 2	<p>Uw reactie heeft betrekking op uw in aanbouw zijnde woning aan de Stienestraat 2. Deze reactie houdt kort samengevat het volgende in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U verzoekt de aanduiding voor de maximale inhoud van 1000 m<sup>3</sup> op de verbeelding op te nemen, aangezien de in aanbouw zijnde woning deze inhoud niet heeft. Daardoor zijn er nog (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden.</li> <li>• In het geldende bestemmingsplan maken overkappingen geen deel uit van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen. Verder is de oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen niet gelimiteerd. Verder verzoekt u op te nemen dat de regeling voor vergunningvrij bouwen niet meegerekend hoeft te worden.</li> <li>• In het geldende bestemmingsplan is aan overkappingen geen maximale oppervlakte verbonden.</li> <li>• Het ophogen van de bodem met niet meer dan 1,50 m is in het geldende bestemmingsplan niet geregeld, dit wilt u zo houden.</li> <li>• Van strijdig gebruik met betrekking tot parkeren is o.a. uitgesloten parkeren voor de garage. U wenst dit te wijzigen in 'rond' de garage.</li> <li>• Op de kaart is een oude versie van de bestaande bebouwing geprojecteerd.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De maatvoeringsaanduiding maximaal 1000 m<sup>3</sup> ter plaatse van de Stienestraat 2 wordt op de verbeelding opgenomen.</li> <li>• In het geldende bestemmingsplan 'Zeven ruimte voor ruimte locatie buitengebied Weert' zijn overkappingen in de regels niet specifiek benoemd. Ook is dit in de begripsbepaling niet opgenomen. Wel is er een maximum oppervlakte verbonden aan bijgebouwen, te weten 150 m<sup>2</sup>. Overkappingen vallen onder bijgebouwen. Ons inziens is de regeling in het nieuwe bestemmingsplan dus hetzelfde als in het vigerende bestemmingsplan. De oppervlakte aan bijgebouwen, geen gebouwen zijnde, is ook in het nieuwe bestemmingsplan niet gelimiteerd. De regeling voor vergunningvrij bouwen is in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geregeld. Voor een bestemmingsplan is de Wet ruimtelijke ordening het kader. Dat is de reden dat de regeling voor vergunningvrij bouwen op grond van de Wabo niet overgenomen wordt in het bestemmingsplan.</li> <li>• Ten aanzien van de overkappingen verwijzen we naar de vorige bullet. Overigens merken wij op dat het niet logisch zou zijn dat er geen maximale oppervlakte voor overkappingen zou gelden. In dat geval zou uw tuin helemaal vol met overkappingen kunnen worden gebouwd.</li> </ul>

locatie	reactie
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In het geldende bestemmingsplan 'Zeven ruimte voor ruimte locaties buitengebied Weert' is inderdaad het ophogen van de bodem niet geregeld. Dit is echter wel het geval in het bestemmingsplan Buitengebied 1998, waar het grootste deel van uw tuin in ligt. Op grond van de verleende Omgevingsvergunning mag uw tuin aangelegd worden inclusief de ophogingen. Wij zullen aan de regels toevoegen dat de aanleg en instandhouding van de tuin overeenkomstig de Omgevingsvergunning d.d. 23 augustus 2012 gewaarborgd dient te blijven. Hiermee wordt aan uw belang tegemoetgekomen.</li> <li>• Wij wijzigen in artikel 27.5.3 het woord 'voor' niet in 'rond'. Wij vinden dit artikel duidelijk genoeg. Er staat de nuancering, garage, berging of daarmee vergelijkbaar (bij)gebouw. Daaruit blijkt voldoende duidelijk dat de situatie van uw tuinberging hier ook onder valt.</li> <li>• De bestaande bebouwing zit in de kadastrale situatie en in de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). Deze zijn als ondergrond gebruikt en maken geen deel uit van het bestemmingsplan. Dit is daarom ook niet van invloed op het bestemmingsplan.</li> </ul>
Stienestraat 12	<p>U verzoekt de bestemming van het perceel gelegen naast uw woning aan de Stienestraat 12 te wijzigen van Bos in Wonen.</p> <p><b>Antwoord</b>  Het woord 'Bos' zit in de kadastrale situatie en in de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). Deze zijn als ondergrond gebruikt en maken geen deel uit van het bestemmingsplan. Dit is daarom ook niet van invloed op het bestemmingsplan. De bestemming van het perceel is in het concept voorontwerp bestemmingsplan 'Agrarisch'. Gezien het feitelijke gebruik als tuin vinden wij het rechtvaardig om uw verzoek te honoreren. De bestemming wordt gewijzigd in 'Wonen'.</p>
Stienestraat 40	<p>U verzoekt namens mevrouw J. Heckers-van den Nieuwenhuysen, Stienestraat 40 te Weert kort samengevat het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' bij haar woning aan te passen. U heeft hiertoe een voorstel bij uw reactie gevoegd.</p> <p><b>Antwoord</b>  Het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' wordt overeenkomstig uw verzoek aangepast.</p>
Telheidestraat 1	<p>U heeft een reactie ingediend namens de heer E.J.A.M. van der Lugt van Vedelro BV, Telheidestraat 1 te 6006 SC Weert. U verzoekt kort samengevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er is aan de Telheidestraat legaal 320 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig. Volgens het bestemmingsplan is maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Hierdoor zou 170 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen onder het overgangsrecht komen te vallen. Verzocht wordt een aanduiding op te nemen voor de reeds aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen.</li> <li>• Verzocht wordt het bouwvlak uit te breiden met 6 m, zodat een afhang gerealiseerd kan worden.</li> <li>• Het onlangs gerealiseerde zonnevolgsysteem met een hoogte van 4,5 m, waarvoor op 12 maart 2012 een vergunning verleend is, zou ook op grond van dit nieuwe bestemmingsplan gerealiseerd moeten kunnen worden. Nu is er alleen een algemene afwijkingsbevoegdheid voor windturbines. Dit is onvoldoende. Ook zonnevolgsystemen zouden hieronder moeten kunnen vallen.</li> <li>• Ter plaatse wordt ca. 80 m<sup>2</sup> van een bijgebouw verhuurd aan een agrariër in verband met aspergeteelt. Dit zou volgens het bestemmingsplan strijdig zijn. Verzocht wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – aspergekwekerij' (sa-ak) op te nemen op het betreffende gedeelte van het bijgebouw.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' met de bestemming 'Agrarisch gebied' en de aanduiding 'burgerwoning'. Op grond van dit bestemmingsplan is maximaal 70 m<sup>2</sup> bijgebouwen</li> </ul>

locatie	reactie
	<p>toegestaan. Op grond van het 'Paraplubestemmingsplan Bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde en evenementen, 1<sup>e</sup> partiële herziening' is maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan bij woningen. Dit is overeenkomstig overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen aanzienlijk zijn verruimd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998. Dit laat onverlet dat er op het perceel meer m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig is. Een deel van deze bijgebouwen valt mogelijk onder de overgangsbepalingen. In de structuurvisie wordt beleid gemaakt voor het toestaan van bijgebouwen tot een maximum van 300 m<sup>2</sup>. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Er dient onder andere een tegenprestatie te worden geleverd. Bijgebouwen dienen dan binnen de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd. Zodra de structuurvisie is vastgesteld en het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2011 in werking is getreden, kan van de regeling voor extra bijgebouwen gebruik worden gemaakt. Op grond van deze regeling kunnen de bijgebouwen worden gelegaliseerd. Zulks echter onder voorbehoud van vaststelling van dit beleid door de gemeenteraad.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor een antwoord op uw verzoek is het nodig om de inhoud van de woning te weten. In het nieuwe bestemmingsplan is het rechtstreeks mogelijk om woningen uit te breiden tot 750 m<sup>3</sup>. Voor uitbreiding tot 1.000 m<sup>3</sup> is een tegenprestatie nodig. Woningen mogen binnen bestaande bebouwing uitgebreid worden. Hiervoor is geen maximale inhoud geregeld. Wel is de voorwaarde dat er geen geurgevoelig object gerealiseerd kan worden binnen een geurcontour. Verder wordt het op grond van de structuurvisie mogelijk om de woning uit te breiden tot 1.500 m<sup>3</sup>. Ook hieraan zijn voorwaarden verbonden en dient een tegenprestatie te worden geleverd. Hierbij dient hetzelfde voorbehoud gemaakt te worden zoals onder het eerste bullet is gedaan.</li> <li>• Het zonnevolgsysteem is met een buitenplanse afwijking op grond van de Wabo vergund. Dit kan in de toekomst zo blijven. Niet alles hoeft in het bestemmingsplan te worden geregeld. Wij zullen overwegen of de binnenplanse afwijking voor windturbines uitgebreid kan worden met zonnepanelen/zonnevolgsystemen. Dit dient echter eerst besproken te worden met de klankbordgroep en commissie Ruimtelijke Ordening.</li> <li>• Het huidige beleid voorziet niet in de mogelijkheid om delen van bijgebouwen bij burgerwoningen te verhuren aan derden voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Dit is nu strijdig met het bestemmingsplan. Het nieuwe beleid voor het bestemmingsplan Buitengebied voorziet hier ook niet in. Het strijdige gebruik kan daarom niet gelegaliseerd worden.</li> </ul>
Tobbersdijk 68A	<p>In 2011 is in principe medewerking verleend aan het vergroten van het agrarisch bouwblok aan de Tobbersdijk 68a. Directe burens hebben echter verzocht het bouwplan aan te passen, zodat de nieuw te bouwen stal niet achter de woning komt te liggen. De uitbreiding van het agrarisch bouwblok wordt dan ten oosten en westen van het bestaande bouwblok gesitueerd, conform de tekening behorende bij uw reactie.</p> <p>U verzoekt, namens de heer Janssen, deze uitbreiding op te nemen in het bestemmingsplan voor het buitengebied.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Dit verzoek voor een wijziging van de uitbreiding van het bouwblok moet opnieuw worden voorgelegd aan het college van Burgemeester en Wethouders. Deze reactie zal dan ook als gewijzigd principeverzoek worden beschouwd.</p> <p>Het college moet eerst een besluit nemen over de uitbreiding. Indien besloten wordt om in principe medewerking te verlenen dient de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken voor 1 januari 2013 door de gemeente geaccordeerd te zijn. Alleen dan kan het verzoek in het ontwerp bestemmingsplan worden meegenomen.</p>
Trancheeweg 22A	U verzoekt de buitenmanege bij het Hippotel/ de Van Horne Hoeve aan de

locatie	reactie
	<p>Trancheeweg aan te duiden.</p> <p><b>Antwoord</b> Paardenbakken zijn rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming Sport-Manege. Aanpassing is derhalve niet nodig.</p>
Trancheeweg 38	<p>U verzoekt de aanduiding 'bijgebouwen' aan de Trancheeweg 38 uit te breiden zodat de vergunde stal volledig in het vlak valt.</p> <p><b>Antwoord</b> Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Er is vrijstelling verleend voor de bouw van drie ruimte voor ruimte woningen. Uw woning maakt hiervan deel uit. Wij hebben met de vertaling naar het nieuwe concept voorontwerp zoveel mogelijk rekening gehouden met de feitelijke situatie. Abusievelijk is de aanduiding 'bijgebouwen' echter gedeeltelijk door de stal getrokken, waar u in 2011 bouwvergunning voor heeft gekregen. Het vlak 'bijgebouwen' wordt in het voorontwerp bestemmingsplan dan ook verruimd zodat de stal er binnen valt.</p>
Trancheeweg 40	<p>U vraagt naar de betekenis van AW-NLW en WR-A2.</p> <p><b>Antwoord</b> Dit zijn afkortingen van twee bestemmingen. AW-NLW is de afkorting van de bestemming Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden. WR-A2 is de afkorting van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2.</p>
Trumpertweg 5, 15	<p>U verzoekt de vorm van de agrarisch bouwblokken ter plaatse van de Trumpertweg 5 en 15 te wijzigen.</p> <p><b>Antwoord</b> Een vormverandering kan niet zomaar plaatsvinden. Dit is een ontwikkeling. Er dient een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan te worden opgesteld. Verder dient met u een planschadeovereenkomst hiervoor te worden aangegaan. Het inpassingsplan dient mogelijk getoetst te worden door de kwaliteitscommissie. Hieraan zijn legeskosten verbonden (€ 200,-). Indien de stukken tijdig worden aangeleverd en akkoord zijn bevonden (uiterlijk 1 januari 2013), kan de vormverandering nog in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.</p>
Trumpertweg 20	<p>U verzoekt uw agrarisch bouwkwavel aan beide zijden uit te breiden, zodat het bouwkwavel overeenkomt met de feitelijke situatie. Bij de bedrijfswoning is een terras aanwezig, aan het bedrijfsgebouw ligt een mestvloer die voor een deel op het aangrenzende perceel ligt.</p> <p><b>Antwoord</b> Op de locatie Trumpertweg 20 is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied 1998 met de bestemming 'Agrarisch bouwblok' en 'Agrarisch gebied'. De omvang van deze bestemming is exact overgenomen van het geldende bestemmingsplan. De aanwezige verharding, deels buiten het agrarisch bouwblok en in de bestemming 'Agrarisch gebied' is toegestaan mits o.a. nodig voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Dit betekent dat het bouwblok niet hoeft te worden uitgebreid om reden van aanwezige verharding. De door u voorgestelde wijzigingen betekenen dat het bouwblok wordt uitgebreid. Aan een dergelijke uitbreiding zijn voorwaarden verbonden, waaronder een onderzoeksverplichting. Dit is dan een ontwikkeling waarvoor een procedure geldt. Wij gaan er echter van uit dat u met ons antwoord tevreden bent, omdat het bestemmingsplan het feitelijke gebruik toelaat.</p>
Truyenhoekweg 1B	<p>De omvang van het agrarisch bouwblok is verkleind. Dit is ongewenst. Verzocht wordt het agrarisch bouwblok in oorspronkelijke omvang te laten. Verder is in het bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken-Noord' middels een aanduiding 'milieuzone-geurzone' de geurzoning van het bedrijf opgenomen. In het voorliggend concept is deze milieuzoning niet opgenomen. Om de bestaande rechten veilig te stellen wordt verzocht deze zone op de verbeelding op te nemen.</p> <p><b>Antwoord</b></p>

locatie	reactie
	<p>De locatie Truyenhoekweg 1B ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert uit 1984 met de bestemming 'Agrarisch gebied met vrije vestiging'. De omvang van de agrarische bouwkvavels is hierin niet vastgelegd. Dat is de reden dat er in het bestemmingsplan een 'bouwblok op maat' is toegekend aan de locatie Truyenhoekweg 1B. Uit controle op basis van de milieuvergunning blijkt dat het bouwblok inderdaad groter is. Wij passen het bouwblok aan overeenkomstig de milieuvergunning (zie bijlage).</p> <p>De aanduiding 'milieuzone-geurzone' wordt bij geen enkel agrarisch bedrijf opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Reden is dat het bestemmingsplan buitengebied geen mogelijkheden biedt voor het oprichten van nieuwe geurgevoelige objecten. Dat is in het bestemmingsplan Industrierrein Leuken-Noord wel het geval.</p>
Truyenhoekweg 13	<p>Na de woningsplitsing zijn twee bouwvlakken in het concept voorontwerp opgenomen. Bij de zuidelijk gelegen woning is echter geen aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen.</p> <p>Op een tekening bij uw reactie heeft u het gewenste bijgebouwenvlak ingetekend.</p> <p><b>Antwoord:</b></p> <p>Ten westen van de meest zuidelijk gelegen woning is in het concept voorontwerp een klein bijgebouwenvlak opgenomen. Dit is inherent aan de situatie. Het is echter niet mogelijk om een aanduiding 'bijgebouwen' te projecteren voor de voorgevelrooilijn van de woningen, zoals u dat voorgesteld heeft. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt een ruimer bijgebouwenvlak getekend aan de zijkant van de woning.</p>
Tungelerdorpsstraat 128	<p>U verzoekt de aanduiding 'bijgebouwen' aan te passen, zodat er een mogelijkheid ontstaat voor bijgebouwen dicht bij de Thewenveldweg. In ruil hiervoor kan de aanduiding 'bijgebouwen' aan de achterzijde van uw perceel kleiner worden.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Met het toekennen van de aanduiding 'bijgebouwen' bij burgerwoningen is onder andere rekening gehouden met de stedenbouwkundige en bestaande situatie. In uw geval betekent dit dat de aanduiding 'bijgebouwen' op een afstand van ongeveer 12-14 meter van de Thewenveldweg is geprojecteerd. Dit is gebeurd omdat de woningen in deze omgeving over het algemeen op grote afstand van de weg zijn gelegen. De ruime opzet in dit gebied blijft hierdoor gewaarborgd. Wij vinden het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet acceptabel dat er bijgebouwen dicht bij de Thewenveldweg worden opgericht, mede vanwege de aanwezige groenstructuur. Uw perceel is ontsloten vanaf de Tungelerdorpsstraat. Wij zijn van mening dat er ruime bouw mogelijkheden zijn binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. Overigens is in uw situatie al ongeveer 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig. Het oprichten van nieuwe bijgebouwen is daarom niet zondermeer mogelijk.</p>
Uilenspiegelweg 4	<p>U wilt een bestaande loods van 46 x 8,30 m vervangen door een nieuwe loods van 10 x 40 en verzoekt het bestemmingsplan hierop aan te passen.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' met de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven' en de aanduiding 'opslag van statische goederen'. De bestemming is strak om het gebouw geprojecteerd. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. U verzoekt nu de vorm van de bestemming te veranderen, waarbij de oppervlakte van de loods wordt vergroot. Niet duidelijk is wat er met de hoogte gebeurt. Verder vindt er een wijziging van de bestemming plaats ter plaatse van het agrarisch gebied. Voor een dergelijke wijziging is een ruimtelijke onderbouwing nodig en geldt een onderzoeksverplichting. Verder kunnen wij aan de hand van uw reactie niet beoordelen of uw verzoek kansrijk is. Indien uw verzoek in principe gehonoreerd kan worden, is verder nog een plan voor de landschappelijke inpassing nodig en dient met u een planschadeovereenkomst te worden aangegaan. De conclusie is dat we aan</p>



locatie	reactie
	de hand van uw reactie onvoldoende informatie hebben om uw verzoek te kunnen beoordelen. Het voorontwerpbestemmingsplan kunnen we dan ook niet aanpassen overeenkomstig uw verzoek.
Venboordstraat 20	<p>U verzoekt de aanduiding bijgebouwen zodanig aan te passen, dat sloop/nieuwbouw van een garage en houtopslag op termijn mogelijk wordt en dat de aanduiding bijgebouwen niet wordt geprojecteerd langs bomen, die beschadigd zouden kunnen worden wanneer bijgebouwen worden gerealiseerd overeenkomstig de aanduiding in het concept voorontwerp. Verder mag er elders op het perceel een deel van de aanduiding 'bijgebouwen' komen te vervallen.</p> <p><b>Antwoord</b> Wij zullen de aanduiding 'bijgebouwen' in het voorontwerp aanpassen overeenkomstig uw verzoek.</p>
Venboordstraat 22	<p>U verzoekt kadastraal perceel gemeente Weert sectie AA nummer 590 om te zetten van 'Agrarisch met Waarden - Natuur- en Landschapswaarden' in de bestemming 'Agrarisch', omdat er geen natuur en/of landschappelijke waarden aanwezig zijn.</p> <p><b>Antwoord:</b> Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied 1998 met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde'. Deze bestemming wordt ongewijzigd overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het perceel is gelegen in het POL-perspectief P2, de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) van het Provinciaal Ontwikkelingsplan Limburg (POL). Het provinciaal beleid voor dit perspectief is: De Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) maakt naast de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) deel uit van de ecologische structuur van Limburg. Echter, waar de EHS voornamelijk natuur-, water- en bosgebieden betreft, heeft de POG met name betrekking op landbouwgebieden. De POG gaat uit van een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Dat wil zeggen dat het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend zijn voor ontwikkelingen binnen de POG. De landbouw moet meer landschapsgeoriënteerd plaats vinden en het bebouwingsvrije karakter dient gehandhaafd te blijven. Daarnaast dient de toeristisch-recreatieve structuur in stand gehouden te worden. Hoewel binnen een POG de mogelijkheden tot ontplooiën van activiteiten wat ruimer zijn dan binnen de EHS, zijn ze ook hier maar beperkt. Dit geldt ook voor het plangebied. Versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden is de doelstelling en alleen activiteiten die hier aan bijdragen (bijv. functies betreffende toerisme, recreatie of landbouw) zijn toegestaan, waarbij het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen uitgangspunt is. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd. Bovenstaande houdt in dat hier sprake is van een provinciaal belang en dat we uw verzoek niet kunnen honoreren.</p>
Vliegertstraat 4	<p>U geeft aan dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bestaande mestbassin buiten het bouwblok is gelegd.</li> <li>2. Het bouwvlak wel erg ver binnen het bouwblok is getekend.</li> <li>3. De toekomstige uitbreiding in 2013/2014 niet binnen het bouwblok gerealiseerd kan worden</li> </ol> <p><b>Antwoord</b> Het betreffende perceel is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 bestemd als 'Agrarisch bouwblok' (zie bijlage). De omvang van dit agrarische bouwblok is exact hetzelfde overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. In antwoord op uw reactie het onderstaande:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wij hebben geconstateerd dat het mestbassin zonder vergunning is gerealiseerd en grotendeels buiten het bouwblok is gesitueerd.</li> <li>2. Het bouwvlak ligt op 5 m van de begrenzing van het agrarisch</li> </ol>

locatie	reactie
	<p>bouwblok. Dit is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, waarin geregeld is dat bedrijfsgebouwen minimaal 5 m uit de begrenzing van het bouwblok gerealiseerd dienen te worden. In het nieuwe bestemmingsplan mogen bedrijfsgebouwen tot op de begrenzing van het bouwvlak worden opgericht. Inhoudelijk wijzigt het bestemmingsplan op dit punt daarom niet.</p> <p>3. Voor de gewenste toekomstige uitbreiding adviseren wij u eerst een principeverzoek bij de gemeente in te dienen. Hierbij zal middels een bedrijfsontwikkelingsplan de noodzaak van de uitbreiding van het agrarische bouwkegel onderbouwd dienen te worden. Indien er een positief besluit genomen wordt op dit verzoek, dan dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Er dient dan onder andere een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan te worden opgesteld. Verder dient met u een planschadeovereenkomst te worden aangegaan.</p>
Vloedmolenweg 12	<p>U verzoekt kort samengevat de bestemming 'wonen' zodanig te vergroten dat bestaande bijgebouwen binnen de bestemming vallen. Verder vraagt u informatie over uw voorgenomen plan om een nieuwe woning te bouwen op uw perceel en de bestaande woning te verbouwen tot bijgebouw.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>De woning Vloedmolenweg 12 is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 aangeduid als burgerwoning binnen de bestemming 'Agrarisch gebied'. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2011 wordt er de bestemming 'Wonen' aan toegekend. Er blijft derhalve sprake van een burgerwoning.</p> <p>De bestemming 'Wonen' wordt overeenkomstig uw verzoek uitgebreid zodat de bestaande bijgebouwen binnen de bestemming vallen.</p> <p>Op grond van het geldende bestemmingsplan is sloop en nieuwbouw van een woning mogelijk. De woning dient echter wel op dezelfde plek te worden teruggebouwd. In het nieuwe bestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de te slopen woning op een andere plaats te herbouwen. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Dit moet o.a. uit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk zijn. Bijgebouwen dienen op minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd. Verder is er maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de woning toegestaan.</p> <p>In de structuurvisie wordt beleid gemaakt voor het toestaan van bijgebouwen tot een maximum van 300 m<sup>2</sup>. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Er dient onder andere een tegenprestatie te worden geleverd. Zodra de structuurvisie is vastgesteld en het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied in werking is getreden, dan kan van de regeling voor extra bijgebouwen gebruik worden gemaakt. Zulks tevens onder voorbehoud van goedkeuring van het nieuwe beleid door de gemeenteraad.</p>
Vloedmolenweg 17	<p>U verzoekt of een schuur op het kadastrale perceel gemeente Stramproy sectie F nummer 525, welke hoort bij uw woning op het kadastrale perceel sectie nummer 1874 binnen de woonbestemming kan worden gebracht.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het kadastrale perceel gemeente Stramproy sectie F nummer 525 is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 bestemd als 'Agrarisch gebied'. De schuur is planologisch niet geregeld en valt daarmee onder de overgangsbepalingen. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2011 is dit overgenomen. U heeft aangegeven dat deze schuur in 1984 is gerestaureerd. Het blijkt inderdaad dat de schuur legaal aanwezig is. Wij zullen uw verzoek honoreren en de woonbestemming toekennen aan het perceel sectie F nummer 525 waarbij de aanduiding 'bijgebouwen' strak om de contour van de schuur wordt getrokken. Via een relatie-teken wordt dit vlak aan het perceel Vloedmolenweg 17 gekoppeld.</p>
Vloedmolenweg 19	<p>U reactie is ingediend namens de heer S.A.W. Moonen, Vloedmolenweg 13 te 6039 RX Stramproy. De reactie richt zich op de locatie Vloedmolenweg 19. U verzoekt kort samengevat het volgende:</p>

locatie	reactie
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het gehele perceel met nummer 526 te bestemmen als 'Wonen', nu een deel als tuin is ingericht en een deel verhard is ten behoeve van manoeuvreerruimten ten behoeve van opslag/stalling van aanhangwagens in een voormalige varkensstal.</li> <li>2. Verder wenst uw cliënt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag en stalling' op de voormalige varkensstal. Hiermee komt de bestemming overeen met het feitelijk gebruik. De opslag en stalling is ten behoeve van Agro Clean BV. Hiervoor is toestemming verleend.</li> <li>3. Bij de bestemming 'Wonen' is maximaal 150 m<sup>2</sup> bijgebouwen toegestaan. In de huidige situatie is er 350 m<sup>2</sup> aanwezig. Dit is onwenselijk in verband met mogelijke toekomstige aanpassingen aan de gebouwen. Verzocht wordt een maatvoeringsaanduiding met 350 m<sup>2</sup> hiertoe op te nemen.</li> </ol> <p><b>Antwoord</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De woning Vloedmolenweg 19 is in 2011 aangekocht door uw cliënt. Voor het bepalen van de omvang van de bestemming 'Wonen' is in principe de situatie in 1998 uitgangspunt. Verder wordt via luchtfoto's bekeken hoe het gebruik de afgelopen 10 jaar gewijzigd is. Tot en met 2011 is perceelnummer 526 agrarisch in gebruik geweest, het was een weiland. Dit is aan de hand van luchtfoto's duidelijk waarneembaar. Sinds uw cliënt eigenaar is van dit perceel is het gebruik gewijzigd. Dit is geen reden om de bestemming te wijzigen in 'Wonen'. Onder 2 volgt de motivering.</li> <li>2. Uw cliënt heeft eerder de gemeente verzocht om de bestemming van de locatie te wijzigen in 'Bedrijf'. Het beleid laat de vestiging van een bedrijf ter plaatse van een burgerwoning niet toe. Dienstverlening in de vorm van een aan huis gebonden beroep of bedrijf is rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'. Er dient in dat geval sprake te zijn van een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. De oppervlakte die gebruikt wordt mag niet groter zijn dan 50 m<sup>2</sup>. Uitgaande van deze situatie is aan uw cliënt toestemming verleend voor opslag en om enkele aanhangwagens te stallen in een bijgebouw. Er is geen reden om hiervoor een extra aanduiding op te nemen. In de feitelijke situatie lijkt de impact van de opslag en de te stallen aanhangwagens groter dan is toegestaan (groter dan 50 m<sup>2</sup>), gezien de verharding die is aangebracht en gezien de containers en andere opslag, die plaatsvindt buiten de voormalige varkensstal. Hierdoor is er ook meer erfverharding aangebracht. De ruimtelijke uitstraling is hierdoor niet meer in overeenstemming met de woonfunctie. Hiervoor is ook geen toestemming verleend. Voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf wordt geen aanduiding opgenomen, omdat dit rechtstreeks is toegestaan. Gezien vorenstaande wordt het verzoek niet gehonoreerd.</li> <li>3. Ter plaatse van de Vloedmolenweg 19 is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' met de bestemming 'Agrarisch gebied' en de aanduiding 'burgerwoning'. Op grond van dit bestemmingsplan is maximaal 70 m<sup>2</sup> bijgebouwen toegestaan. Op grond van het 'Paraplubestemmingsplan Bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde en evenementen, 1<sup>e</sup> partiële herziening' is maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan bij woningen. Dit is overeenkomstig overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen aanzienlijk zijn verruimd ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 1998. In de structuurvisie wordt beleid gemaakt voor het toestaan van bijgebouwen tot een maximum van 300 m<sup>2</sup>. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Er dient onder andere een tegenprestatie te worden geleverd. Bijgebouwen dienen binnen de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd. Zodra de structuurvisie is vastgesteld en het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied in werking is getreden, dan kan van de</li> </ol>

locatie	reactie
	<p>regeling voor extra bijgebouwen gebruik worden gemaakt. De overmaat aan bijgebouwen valt nu al onder de overgangsbepalingen, dit wijzigt niet. Wellicht wordt het in de toekomst mogelijk om de overmaat aan bijgebouwen, tot een maximum van in totaal 300 m<sup>2</sup>, te legaliseren. Hiervoor dient een tegenprestatie te worden geleverd. Zulks tevens onder voorbehoud van goedkeuring van het nieuwe beleid door de gemeenteraad.</p> <p>Bovenstaande houdt in dat wij uw verzoek niet kunnen honoreren.</p>
Vlootkant 1	<p>U verzoekt of een geplande paardenbak op perceel gemeente Stramproy sectie F nummer 538 in het nieuwe bestemmingsplan meegenomen kan worden.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het kadastrale perceel gemeente Stramproy sectie F nummer 538 is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 deels bestemd als 'Agrarisch gebied' en deels als 'Agrarisch bouwblok'. De locatie van de geplande paardenbak ligt in het agrarisch bouwblok. De aanleg van een paardenbak is hier rechtstreeks toegestaan. In uw situatie is het bouwblok 'op maat' gemaakt omdat u in het verleden meegedaan heeft aan de ruimte-voorruimte regeling en met subsidie stallen gesloopt zijn. Deze stallen hebben echter aan de andere zijde van de Vlootkant gestaan. Uit overleg met de provincie Limburg blijkt dat op een locatie, waar geen stallen gestaan hebben, het bouwblok niet 'op maat' hoeft te worden gemaakt. De conclusie hiervan is dat we uw verzoek zullen honoreren en het bouwblok weer in de oorspronkelijke omvang zullen herstellen. Voor de goede orde delen wij u nog mede dat in het nieuwe bestemmingsplan een afwijkingmogelijkheid wordt opgenomen om een paardenbak buiten het agrarisch bouwblok te situeren in agrarisch gebied. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.</p>
Voorhoeveweg 2-4	<p>U verzoekt het bouwvlak te vergroten voor het realiseren van vakantieverblijven (appartementjes). Tevens wil u de bebouwingmogelijkheden verruimd zien van 1200 m<sup>2</sup> naar 1500 m<sup>2</sup>, voor het uitbreiden van de zaal.</p> <p>Waar nu het bijgebouw is gesitueerd wilt u een bedrijfswoning realiseren en de (gedateerde) woning boven het café wilt u verbouwen tot kantoor en opslag. Tot slot verzoekt u het bouwvlak rondom de garage bij het bouwvlak van Dennenoord te trekken.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan wordt het bouwvlak exact overgenomen uit het geldende bestemmingsplan NRP-gebied. Dit betekent dat het bouwvlak overeenkomstig uw verzoek wordt uitgebreid, zodat ook de garage binnen het bouwvlak van Dennenoord valt. Binnen dit bouwvlak zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. In principe kan binnen de bestemming een bedrijfswoning vervangen worden door een andere, nieuwe bedrijfswoning, mits het bebouwde oppervlakte binnende maximaal toegestane oppervlakte van 1.200 m<sup>2</sup> blijft.</p> <p>Uw verzoek om het maximale bebouwde oppervlakte te verruimen tot 1.500 m<sup>2</sup> kunnen we op basis van uw brief niet honoreren. Dit is een ontwikkeling. Hiervoor is een procedure nodig en hieraan zijn voorwaarden verbonden. De eerste stap in deze procedure is dat u aan de hand van een bedrijfsplan en een behoefteonderzoek aantoont dat dit een haalbaar plan is met een rendabele exploitatie. Verder dient u rekening te houden met de voorwaarden uit het Limburgs Kwaliteitsmenu en afdrachten op grond van de structuurvisie. Het bestemmingsplan dient voor deze ontwikkeling gewijzigd te worden en er dient een samenwerkingsovereenkomst met u aangegaan te worden, waarin onder andere afspraken gemaakt worden over de financiën en over het verhaal van planschade. Tot slot wijzen we u op de Gebiedsvisie Kempen~Broek, die op 26 september 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. Een exemplaar hiervan treft u hierbij ingesloten aan.</p>
Voorhoeveweg 7	U wilt kort samengevat een bed & breakfast starten en vindt het een

locatie	reactie
	<p>beperking als dit alleen in het hoofdgebouw mag. U wilt hiervoor een bijgebouw gaan gebruiken. De Centrale Zandwinning (CZW) zou op dezelfde wijze als de IJzeren Man moeten worden opgenomen, omdat het bestemmingsplan 10 jaar geldt en de CZW dan geen bedrijf meer hebben.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Overeenkomstig de Nota verblijfsrecreatie wordt van bed &amp; breakfast gesproken bij ontvangst van gasten in de woning en waarbij de gasten van de aanwezige voorzieningen gebruik maken. Het wordt in het nieuwe bestemmingsplan met een afwijking mogelijk om bijgebouwen te gebruiken als plattelandskamer (&lt; 55 m<sup>2</sup>) of plattelandsappartement (55-75 m<sup>2</sup>). Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Dit is ook ter stimulering van de verblijfsrecreatie. Hiermee wordt aan uw wens tegemoet gekomen.</p> <p>De Centrale Zandwinning is opgenomen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Natuur- en recreatieplan IJzeren Man'. Zolang het bedrijf er nog actief is, is het niet wenselijk om het te herbestemmen tot bos, recreatie, water, etc. Dit gebeurt zodra de zandwinning afgerond is. Er lopen bijvoorbeeld plannen om de plas geschikt te maken voor duiken tot een grotere diepte dan waar de CZW nu vergunning voor heeft. In het kader van de Gebiedsontwikkeling Kempen~Broek-IJzeren Man is hierover gesproken. Dit kan mogelijk consequenties hebben voor de termijn dat CZW er actief is. De periode van 10 jaar waar u op doelt is de wettelijke verplichting om een bestemmingsplan te actualiseren. Wanneer de termijn overschreden zou worden, vervalt de bestemming echter niet. Deze blijft dan gelden. Verder wordt op dit moment bij het Rijk gewerkt aan een Omgevingswet. Hierin worden onder andere de Wet ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geïntegreerd. Dit heeft mogelijk consequenties voor de planfiguur.</p>
<p>Vrakerstraat ongenummerd</p>	<p>U verzoekt uw kadastraal perceel sectie N met nummer 4238 buiten het bestemmingsplan Buitengebied te laten, omdat u dit perceel op termijn wilt bebouwen. Het perceel ligt in de perspectievenkaart van het POL binnen perspectief 9 stedelijke bebouwing.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het betreffende perceel is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 gedeeltelijk bestemd als 'Agrarisch gebied'. Dit perceel maakt uit van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2011. Dit houden we ook zo, omdat ook dit perceel deel uitmaakt van de actualisatieverplichting die aan de gemeenten is opgelegd.</p>
<p>Watermolenweg 1</p>	<p>U verzoekt namens de heer J.H.A. Kuppens, Gothenhof 1 te 6004 BA om aanpassing van het bestemmingsplan. De heer Kuppens exploiteert op de locatie Watermolenweg 1 een intensief veehouderijbedrijf. U verzoekt kort samengevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het bouwvlak aan te passen aan de feitelijke situatie.</li> <li>• De regeling met betrekking tot de 'vrijwaringszone-weg' aan te passen of te verwijderen, zodat het bouwvlak aan de Watermolenweg 1 volledig benut kan worden.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 18<sup>e</sup> gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 1998. We hebben de contour van dit bestemmingsplan gecontroleerd. Deze blijkt juist te zijn overgenomen. Wij hebben tevens de bouwvergunning voor de varkensstal van 6 mei 2010 gecontroleerd. Blijkens de situatietekening, behorende bij de bouwvergunning, had de stal binnen het bouwvlak gebouwd kunnen worden. Het lijkt er op dat de stal niet overeenkomstig de vergunning is gesitueerd. Dit is voor ons geen reden om het bouwvlak aan te passen. Verder is in de 18<sup>e</sup> wijziging deels de bestemming 'Agrarisch gebied' opgenomen. Dit betreft het op uw verzoek gearceerde gedeelte. Dit maakt dus geen deel uit van de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf. Wij kunnen uw verzoek daarom niet honoreren.</p> <p>Door Rijkswaterstaat wordt een rooilijnenbeleid gehanteerd langs rijkswegen. Dit beleid houdt in dat een zone van 0-50 meter uit de as van</p>

locatie	reactie
	<p>de buitenste rijbaan van de weg (rijksweg A2) bebouwingsvrij dient te blijven en dat voor bebouwing in een zone van 50-100 meter uit de as van de buitenste rijbaan de toestemming van Rijkswaterstaat nodig is. Het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat is op de verbeelding opgenomen als 'vrijwaringszone – weg'. Het gaat hier om een Rijksbelang. Gemeenten zijn niet bevoegd dit aan te passen.</p>
Watermolenweg 3	<p>U verzoekt namens de heer P.H.M. Kuppens, Watermolenweg 3 te 6005 PZ Weert het volgende. De heer Kuppens exploiteert op de locaties Watermolenweg 3 en Coolenstraat 19 een intensief veehouderijbedrijf.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. U verzoekt het bouwvlak in overeenstemming te brengen met de voorgenomen uitbreiding van de stallen aan de Watermolenweg 3, waarvoor op 19 december 2011 een Omgevingsvergunning is verleend. Het lijkt alsof de voorgenomen uitbreiding niet binnen het bouwvlak ligt.</li> <li>2. Het bouwvlak rondom de woning aan de Watermolenweg 3 komt niet overeen met de feitelijke situering van de woning. Tevens ontbreekt een maatvoeringsaanduiding op grond waarvan twee bedrijfswoningen zijn toegestaan, nu de locaties Coolenstraat 19 en Watermolenweg 3 aan elkaar zijn gekoppeld en er ook feitelijk 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn.</li> <li>3. De heer Kuppens is voornemens mest zelf te gaan verwerken. Hij heeft onvoldoende gronden in eigendom om alle geproduceerde mest daarop kwijt te kunnen. Binnen de regio zijn te weinig collectieve initiatieven voor het verwerken van mest. De heer Kuppens is, net als veel veehouders, genoodzaakt de mest op de eigen locatie te verwerken. Hiervoor heeft hij ruimte nodig. Het wordt betreurd dat de gemeente hiermee geen rekening houdt in het nieuwe bestemmingsplan. Verzocht wordt na te gaan in hoeverre hieraan tegemoetgekomen kan worden. De heer Kuppens is voornemens zijn bouwblokken aan de Watermolenweg 3 uit te breiden ten behoeve van de mestverwerking.</li> <li>4. Tot slot wordt verzocht ook te voorzien in een uitbreiding van de locatie Coolenstraat 19, zodat er meer ruimte komt voor zeugen.</li> </ol> <p><b>Antwoord</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Op 19 december 2011 is een Omgevingsvergunning fase 1 verleend voor de voorgenomen uitbreiding van de stallen. Deze vergunning heeft alleen betrekking op de activiteit milieu. Voor de activiteit bouwen dient nog een vergunning te worden aangevraagd. De voorgestelde uitbreiding ligt op de rand van het agrarisch bouwblok. Op grond van het geldende bestemmingsplan 18<sup>e</sup> gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 dienen (bedrijfs)gebouwen minimaal 5 m uit de rand van het bouwvlak te worden gebouwd. Deze 5 m is in het nieuwe bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt op de verbeelding middels het toekennen van een bouwvlak. Het bestemmingsplan wijzigt op dit punt niet. De strook is bedoeld voor de landschappelijke inpassing van de (bedrijfs)gebouwen. De voorgenomen uitbreiding ligt op de rand van het agrarisch bouwvlak, binnen de strook van 5 m. Hiermee wordt niet voldaan aan het bestemmingsplan. Voor de activiteit bouwen dient daarom een uitgebreide procedure te worden gevolgd. Aangezien de procedure nog niet gestart is, kan aan uw verzoek geen medewerking worden verleend.</li> <li>2. Het bouwvlak rondom de woning wordt op een afstand van 5 m uit de bestemmingsgrens gelegd. Dan is aan uw verzoek tegemoet gekomen. In beide bestemmingsvlakken (Coolenstraat 19 en Watermolenweg 3) is de aanduiding 'bw' opgenomen. Dit betekent dat in elk bestemmingsvlak een bedrijfswoning is toegestaan. Indien binnen één bestemmingsvlak twee bedrijfswoningen zouden zijn toegestaan, dan is er een maatvoeringsaanduiding nodig. Dit is echter in deze situatie niet het geval.</li> <li>3. Niet duidelijk is wat bedoeld wordt met geen rekening houden met het</li> </ol>

locatie	reactie
	<p>nieuwe mestbeleid. Als u bedoelt dat de gemeente hiertoe grotere bouwvlakken op moet nemen dan kunnen wij uw reactie niet ondersteunen. Aan de uitbreiding van een agrarisch bouwkvavel zijn voorwaarden verbonden. Verder zijn er inmiddels meerdere agrarische bedrijven in Weert, die op het eigen agrarische bouwkvavel ook de eigen mest verwerken. Dit past binnen het gemeentelijk beleid. De gemeente heeft er voorts voor gekozen om de agrarische bouwkvavels niet 'op maat' te maken, terwijl de provincie dit wel wenst. In Weert zijn veel agrarische bouwkvavels aanwezig die nog gedeeltelijk onbenut zijn. Wij kunnen uw opmerking daarom niet plaatsen.</p> <p>4. Aan de uitbreiding van een agrarisch bouwkvavel zijn voorwaarden verbonden. Hiervoor is een procedure nodig. Eerst dient een bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd in de meest recente format, die de provincie hiervoor beschikbaar heeft gesteld via de website <a href="http://www.limburg.nl">www.limburg.nl</a>. Indien de gemeente hiermee akkoord gaat dient een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan te worden aangeleverd bij de gemeente. Het inpassingsplan dient getoetst te worden door de kwaliteitscommissie. Tot slot dient met de gemeente een planschadeovereenkomst te worden aangegaan. Wanneer de stukken vóór 1 januari 2013 zijn ingediend en akkoord zijn bevonden, dat kan de uitbreiding in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt worden. Anders is te zijner tijd een zelfstandige planprocedure nodig.</p>
Wijffelterbroekdijk 6	<p>Namens de heer P. Koppen en mevrouw C. Verhoeven verzoekt u het volgende ten behoeve van hun perceel aan de Wijffelterbroekdijk 6:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De aanduiding intensieve veehouderij verwijderen.</li> <li>• De gebiedsaanduiding 'milieuzone-stiltegebied' van de verbeelding verwijderen.</li> <li>• Mogelijkheden bieden voor de opvang van (buitenlandse) werknemers.</li> <li>• De dubbelbestemming archeologische verwachtingswaarde van de verbeelding verwijderen.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt van de verbeelding verwijderd.</li> <li>• De stiltegebieden zijn provinciaal beleid, dat kan niet door de gemeente worden gewijzigd.</li> <li>• In de regels behorende bij het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers. Indien voor 1 januari 2013 aan de voorwaarden behorende bij de afwijkingsbevoegdheid kan worden voldaan, dan wordt de huisvesting voor (buitenlandse) medewerkers meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.</li> <li>• Het perceel is gelegen binnen een AMK terrein van archeologische waarde. Om deze reden wordt de dubbelbestemming niet verwijderd.</li> </ul>
Wijffelterbroekdijk 17	<p>U verzoekt kort samengevat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bouwvlak om de gehele woning te projecteren.</li> <li>2. Het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' uit te breiden overeenkomstig het feitelijk gebruik.</li> <li>3. De aanduiding 'bijgebouwen' te vergroten zodat een te zijner tijd vergunningvrij te realiseren kas gebouwd kan worden.</li> <li>4. De woning valt in een vlak waarvoor geen verklaring is te vinden in de legenda.</li> <li>5. Niet duidelijk is op welke waarde de + betrekking heeft.</li> <li>6. De bestemming 'Natuur' op perceel AG315 is onwenselijk, omdat hier uitkijkhutten kunnen worden opgericht. Dit is mogelijk een aantasting van de privacy en de veiligheid.</li> </ol> <p><b>Antwoord</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bouwvlak wordt overeenkomstig uw verzoek aangepast.</li> <li>2. De bestemming 'Wonen' wordt overeenkomstig uw verzoek uitgebreid.</li> </ol>

locatie	reactie
	<p>3. Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mag eenmaal 30 m<sup>2</sup> vergunningvrij gebouwd worden. Dit kan ook buiten de aanduiding 'bijgebouwen' plaatsvinden. De aanduiding 'bijgebouwen' hoeft dus niet vergroot te worden om uw voornemen voor het bouwen van een kas te regelen. Wij zijn van mening dat de aanduiding 'bijgebouwen' ruim voldoende (oppervlakte ca. 1.500 m<sup>2</sup>) is om de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen (150 m<sup>2</sup>) te realiseren. Overigens gold in het huidige bestemmingsplan een maximale afstandmaat van 20 m voor bijgebouwen tot de woning. Dat is tevens de reden dat wij de aanduiding 'bijgebouwen' niet uit willen breiden. Zo blijft er sprake van een bepaalde compactheid van de bebouwing in het landelijk gebied.</p> <p>4. De cirkelvormige groene aanduiding betekent dat uw woning is gelegen in een stiltegebied. De lineaire groene arcering betekent dat uw woning is gelegen in een extensiveringsgebied. Op uw perceel is geen dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' van toepassing.</p> <p>5. Uw perceel is gelegen in de ecologische hoofdstructuur. De dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' is daarop van toepassing. Dit is op de verbeelding herkenbaar met het + teken. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt digitaal raadpleegbaar via <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>. Hierop worden alle op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingen en aanduidingen duidelijk raadpleegbaar.</p> <p>6. De bestemming 'Natuur' op perceel AG315 maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Paardenhouderijen' dat op 17 augustus 2012 onherroepelijk is geworden. Binnen de bestemming 'Natuur' is de bouw van uitkijkhutten mogelijk. Dit zal in de praktijk gebeuren bij grootschalige natuurgebieden. In dit geval gaat het om een smalle strook natuur, die de lineaire boomstructuur ten zuiden van uw locatie verbindt met de bomen aan de noordzijde van de Wijffelterbroekdijk. De inplanting dient nog te worden aangebracht. Dit komt juist de privacy in uw achtertuin ten opzichte van de Wijffelterbroekdijk ten goede.</p>
Wijffelterbroekdijk 21	<p>U verzoekt om een uitbreiding/aanpassing van het gebied bijgebouwen. Daarnaast verzoekt u om de bijgebouwen juist in te tekenen, conform de bijlage en om de woonbestemming aan te passen zoals aangegeven in de bijlage.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied 1998 met de aanduiding 'burgerwoning'. Ingevolge het Paraplubestemmingsplan Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en evenementen is maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mogelijk. Wij hebben met de vertaling hiervan rekening gehouden met de feitelijke situatie, waarbij wij als uitgangspunt genomen hebben dat het landelijke karakter van het buitengebied zoveel mogelijk gehandhaafd blijft. Daarbij is bij elke woning een royale aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen (ca. 1.500 m<sup>2</sup>), zodat er een ruime keuzevrijheid is waar de maximaal toegestane 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen kan worden gebouwd.</p> <p>In het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011 heeft het perceel Weert, sectie AG nr. 275, een gedeelte van het perceel Weert, sectie AG nr. 369 en een gedeelte van het perceel Weert, sectie AG nr. 370 een woonbestemming gekregen. Hierbij is gekeken naar het feitelijke gebruik. Recente luchtfoto's geven aan dat de inrichting van voornoemde (gedeelten) van percelen en het omliggende grondgebruik geen aanpassing van de woonbestemming rechtvaardigt. We zullen we een kleine aanpassing van de aanduiding 'bijgebouwen' doorvoeren.</p>
Wijffelterbroekdijk 32	<p>U verzoekt het bouwvlak uit te breiden met een oppervlakte van ongeveer 30 vierkante meter.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' met de bestemming 'niet agrarische bedrijven' en de aanduiding 'agrarisch</p>



locatie	reactie
	<p>technisch hulpbedrijf/handels- en constructiebedrijf'. In het concept voorontwerp heeft de locatie de bestemming 'Bedrijf' waarbij ingevolge bijlage 4 ter plaatse een agrarisch technisch hulpbedrijf aanwezig mag zijn alsmede bedrijven overeenkomstig bijlage 5 bij de regels. Bedrijven hebben in het geldende bestemmingsplan een beperkte uitbreidingsruimte gekregen, in uw situatie is dit 100 m<sup>2</sup>. Dit is in het concept voorontwerp overgenomen (zie bijlage 4 bij de regels). Hiervan is in uw situatie in de periode sinds 1998 geen gebruik gemaakt. Dit houdt in dat de gewenste uitbreiding is toegestaan.</p> <p>Wel zullen wij als gevolg van uw inspraakreactie een aanduiding toevoegen voor het handels- en constructiebedrijf.</p> <p>Overigens merken wij op dat er opslag plaatsvindt op het perceel langs de Tengelroyse Beek met een agrarische bestemming. Dit is ingevolge het geldende en het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan.</p>
<p>Wijffelterbroekdijk 39</p>	<p>U verzoekt namens de heer M. Indenkleef, Wijffelterbroekdijk 39, kort samengevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De aanduiding 'intensieve kwekerij' te verwijderen, omdat de melkgeitenhouderij geen intensieve kwekerij is. Het gaat hier niet om een bedrijf met een productieproces dat niet afhankelijk is van de groeikracht van de bodem en dat hoofdzakelijk binnen bebouwing plaatsvindt. De melkgeitenhouderij beslaat 35 ha. grond waarop gras en maïs worden geteeld.</li> <li>• Met betrekking tot de locatie Kruisdijk 1 wordt gevraagd het bouwvlak in het verlengde van de stal door te trekken en het bouwvlak aan de noordwestzijde recht te trekken.</li> <li>• In verband met een voorgenomen uitbreiding van het bedrijf van 1000 naar 2000 melkgeiten wordt verzocht het bouwblok aan de Wijffelterbroekdijk 39 uit te breiden. Een bedrijfsontwikkelingsplan en een situatietekening zijn bijgevoegd.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De aanduiding 'intensieve kwekerij' wordt verwijderd van de verbeelding. Tevens wordt dit begrip in de begripsbepaling aangepast.</li> <li>• Het bouwvlak is ingetekend op 5 m uit de grens van het agrarisch bouwkvavel. De bebouwingsvrije strook van 5 m rondom de agrarische bouwkvavel is bedoeld voor de landschappelijke inpassing. Dit is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Het blijkt dat de bestaande stal op een afstand van 4 m uit de grens van het bestemmingsvlak staat. Dit komt vermoedelijk omdat het agrarisch bouwblok is gesplitst. Bij deze splitsing had rekening gehouden kunnen worden met de bestemmingsregels. Dit betekent niet dat het bouwvlak overal overeenkomstig deze kortere afstand opgenomen kan worden. Wij hebben de afstanden gecontroleerd en zijn van mening dat het bouwvlak juist is opgenomen.</li> <li>• Aan de uitbreiding van een agrarisch bouwkvavel zijn voorwaarden verbonden. Hiervoor is een procedure nodig. Eerst dient een bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd in de meest recente format, die de provincie hiervoor beschikbaar heeft gesteld via de website <a href="http://www.limburg.nl">www.limburg.nl</a>. Indien de gemeente hiermee akkoord gaat dient een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan te worden aangeleverd bij de gemeente. Het inpassingsplan dient getoetst te worden door de kwaliteitscommissie. Tot slot dient met de gemeente een planschadeovereenkomst te worden aangegaan. Wanneer de stukken vóór 1 januari 2013 zijn ingediend en akkoord zijn bevonden, dat kan de uitbreiding in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt worden. Anders is te zijner tijd een zelfstandige planprocedure nodig. Voor de goede orde delen wij u nog mede dat de strook tussen het bouwvlak en het bouwblok bedoeld is voor de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen. Hier mogen geen gebouwen worden opgericht.</li> </ul>

locatie	reactie
Wijffelterbroekdijk 51	<p>U verzoekt het agrarisch bouwblok ter plaatse van de Wijffelterbroekdijk 51 in overeenstemming te brengen met het nieuwe bouwblok, waarvoor in principe toestemming is verleend en waarvoor recent een ruimtelijke onderbouwing is ingediend.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Op 22 augustus hebben wij de ruimtelijke onderbouwing en het inpassingsplan ontvangen. Dit is nog niet beoordeeld. Verder dient de kwaliteitscommissie, mits ambtelijk akkoord, het inpassingsplan nog te toetsen. Wij verwachten dat dit niet op tijd voor het voorontwerpbestemmingsplan afgerond zal zijn, maar wel op tijd voor het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>In afwijking van het principebesluit is op tekening om het agrarisch bouwblok een agrarisch bouwblok onbebouwd geprojecteerd. Dit is in afwijking van hetgeen eerder door ons besloten is. Dit is ook in afwijking van ons beleid. Een agrarisch bouwblok onbebouwd is voor de ontsluiting van het bouwblok. Ook de initiatiefnemer, de heer Smeets, wist niet waarvoor dit gedaan was. Wij zullen u dit formeel mededelen, wanneer de stukken zijn getoetst, en u alle opmerkingen in een keer doen toekomen.</p>
Wisbroek 4	<p>U verzoekt namens maatschap Wolter, Wisbroek 4 te 6039 RE Stramproy, kort samengevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mee te werken aan een vormverandering, overeenkomstig een eerder ingediend principeverzoek, waarvoor de gemeente bij schrijven d.d. 21 maart 2011 heeft aangegeven medewerking te verlenen.</li> <li>• De bestemming van het agrarische gebied te wijzigen van 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' in 'Agrarisch' overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.</li> <li>• De wro-zone ontheffingsgebied van de verbeelding te verwijderen, nu de gemeente al in principe medewerking heeft verleend aan een vormverandering waarbij dit deel van het bouwvlak nodig is.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aan de vormverandering van een agrarisch bouwvlak zijn voorwaarden verbonden. Hiervoor is een procedure nodig. Er dient een ruimtelijke onderbouwing en een inpassingsplan te worden aangeleverd bij de gemeente. Het inpassingsplan dient getoetst te worden door de kwaliteitscommissie. Tevens dient met de gemeente een planschadeovereenkomst te worden aangegaan. Wanneer de stukken vóór 1 januari 2013 zijn ingediend en akkoord zijn bevonden, dat kan de vormverandering in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt worden. Anders is een zelfstandige planprocedure nodig. De verwerking in het bestemmingsplan geschiedt zodra alle stukken zijn getoetst en akkoord zijn bevonden.</li> <li>• De betreffende percelen liggen in het POL-perspectief P2, de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) van het Provinciaal Ontwikkelingsplan Limburg (POL). Het provinciaal beleid voor dit perspectief is: De Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) maakt naast de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) deel uit van de ecologische structuur van Limburg. Echter, waar de EHS voornamelijk natuur-, water- en bosgebieden betreft, heeft de POG met name betrekking op landbouwgebieden. De POG gaat uit van een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Dat wil zeggen dat het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend zijn voor ontwikkelingen binnen de POG. De landbouw moet meer landschapsgeoriënteerd plaats vinden en het bebouwingsvrije karakter dient gehandhaafd te blijven. Daarnaast dient de toeristisch-recreatieve structuur in stand gehouden te worden. Hoewel binnen een POG de mogelijkheden tot ontplooiën van activiteiten wat ruimer zijn dan binnen de EHS, zijn ze ook hier maar beperkt. Dit geldt ook voor het plangebied. Versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden is de doelstelling en alleen activiteiten die hier aan bijdragen (bijv. functies betreffende toerisme, recreatie of landbouw)</li> </ul>

locatie	reactie
	<p>zijn toegestaan, waarbij het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen uitgangspunt is. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd. Op basis van provinciaal belang is de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Dit houdt in dat we dit deel van uw verzoek niet kunnen honoreren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De wro-zone ontheffingsgebied ter plaatse van de Wisbroek 4 wordt van de verbeelding verwijderd.</li> </ul>
Witvennenweg 3	<p>U verzoekt om de bestemming bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning of plattelandswoning op de locatie Witvennenweg 3.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het perceel Witvennenweg 3 heeft in het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011 de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'tuincentrum (tc)'. Het perceel Witvennenweg 3 is gekoppeld met het tuincentrum "t Tunnelke" alsmede met een perceel gelegen verderop langs het perceel Witvennenweg 3 waar de plantengroothandel Pianta Di Domani is gevestigd. De bedrijfswoning van deze gekoppelde percelen is de woning Witvennenweg 3. Ingevolge het bestemmingsplan is uitsluitend één bedrijfswoning toegestaan.</p> <p>Als de woning Witvennenweg 3 als burgerwoning (of plattelandswoning) wordt bestemd, betekent dit dat er bij de beide bedrijven ('t Tunnelke en plantengroothandel Pianta Di Domani) vanuit planologisch oogpunt geen bedrijfswoning meer is. De situatie zou hierdoor kunnen ontstaan dat er een verzoek komt om een nieuwe bedrijfswoning te realiseren. Hiermee wordt een ongewenst precedent geschapen. Tevens wordt hiermee de situatie gecreëerd dat er geen functionele binding meer is tussen de bedrijfswoning en de beide bedrijven. Dit betekent dat wij uw verzoek niet kunnen honoreren.</p> <p>Voor de volledigheid merken wij hierbij op dat de status plattelandswoning nog niet kan worden toegekend. De reden hiervoor is dat de Wet plattelandswoning nog niet in werking is getreden. Voor uw verzoek heeft dit echter geen gevolgen.</p>
Witvennenweg 5	<p>U heeft een reactie ingediend namens de heer J.M. Bergs, Witvennenweg 5 te Weert. Uw verzoek heeft betrekking op perceelnummer 334 tegenover Witvennenweg 5. U verzoekt kort samengevat of op deze locatie een woning gebouwd mag worden, omdat de woning aan de Witvennenweg 5 onvoldoende geïsoleerd en beschermd is.</p> <p><b>Antwoord</b></p> <p>Het woningbouwbeleid van de gemeente Weert voorziet niet in de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied. 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 u om uw verzoek mogelijk ingewilligd te krijgen. We verwijzen u derhalve naar de Ruimte voor Ruimte CV die de eerste beoordeling voor haar rekening neemt. 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 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.</p>
Zoomweg 32-32A	<p>U verzoekt kort samengevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het bouwblok niet te verkleinen, dit is nu wel gebeurd. De nieuwe stal staat deels buiten het bouwblok.</li> <li>• U wenst het recht van de tweede agrarische bedrijfswoning te behouden, nummer 36 hoeft dan geen plattelandswoning te worden.</li> <li>• De eigen weg hoort niet benoemd te worden.</li> </ul>

locatie	reactie
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• U verzoekt een ingetekende waterleiding te laten vervallen.</li> <li>• Er vindt nog een inventarisatie plaats van de aanwezige burgerwoningen, dan wordt bekeken welke omgezet kunnen naar plattelandswoningen. De inspraakreactie is daarom mogelijk niet volledig.</li> <li>• Het omzetten van Zoomweg 29 en 31 naar burgerwoning is een belemmering.</li> <li>• Op de locatie Zoomweg 29 rust nog een milieuvergunning met de aanduiding 'akkerbouw'. Deze locatie kan daarom niet omgezet worden naar burgerwoning. Verder is er ruimte gereserveerd tussen Zoomweg 29 en de bebouwde kom. Dit is tegen de afspraken in. Er zou verder geen woningbouw meer plaatsvinden.</li> </ul> <p><b>Antwoord</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het bouwblok is in het nieuwe bestemmingsplan niet verkleind ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan is via de voorschriften geregeld dat bedrijfsgebouwen minimaal 5 m uit de grens van het bouwblok gebouwd dienen te worden. In het nieuwe bestemmingsplan is dit hetzelfde, we hebben deze 5 m echter visueel gemaakt, dit is het bouwvlak. De strook van 5 m is bedoeld voor de landschappelijke inpassing. Wel zullen we het bouwvlak ter plaatse van de nieuwe stal aanpassen.</li> <li>• Via een aanduiding binnen uw bouwblok is geregeld dat er twee agrarische bedrijfswoningen toegestaan zijn. Er zijn ook twee agrarische bedrijfswoningen aanwezig op uw bouwblok.</li> <li>• De eigen weg met de straatnaam zit in de kadastrale situatie en in de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). Deze zijn als ondergrond gebruikt en maken geen deel uit van het bestemmingsplan.</li> <li>• De door u bedoelde lijn is geen waterleiding maar is de begrenzing van het stiltegebied.</li> <li>• Er vindt geen inventarisatie plaats van burgerwoningen. Uit de geldende bestemmingsplannen en vrijstellingen blijkt welke woningen burgerwoningen zijn. Bij plattelandswoningen gaat het om agrarische bedrijfswoningen die bewoond worden door personen die zelf niet actief zijn in de exploitatie van het agrarisch bedrijf. Verder komen er nog twee inspraaktermijnen, een bij het voorontwerp en een bij het ontwerp. Er komt dus nog meer gelegenheid voor zienswijzen.</li> <li>• De woning Zoomweg 31 is een burgerwoning. Zoomweg 29 dient omgezet te worden van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, in verband met de aanwezigheid van Zoomweg 31.</li> <li>• Naast de woning Zoomweg 29 is ruimte voor een tuin. Deze tuin heeft ook de bestemming 'Wonen'. Hier mogen geen nieuwe woningen gebouwd worden. De overige ruimte tot de bebouwde kom heeft de bestemming 'Agrarisch'. Een melding op grond van het Besluit akkerbouwbedrijven kan door de gemeente niet ingetrokken worden. Wel hebben wij betrokkene verzocht ons te bevestigen dat het Besluit akkerbouwbedrijven voor de locatie Zoomweg 29 niet meer van toepassing is. Daarmee kan de status van burgerwoning gehandhaafd blijven.</li> </ul>
Zwartewaterweg 1	<p>U geeft aan dat uw opmerkingen nog volgen.</p> <p><b>Antwoord</b> Wij hebben geen nadere motivering van u ontvangen. Wij kunnen u daarom geen antwoord geven.</p>
Algemeen	<p>U verzoekt naar aanleiding van een gesprek d.d. 22 augustus 2012 bij de gemeente een bespreking met het paardenhuis te beleggen over de wijze waarop de mogelijkheden voor paardenhouderijen in het bestemmingsplan zijn verwerkt.</p> <p><b>Antwoord</b></p>

locatie	reactie
	<p>Tijdens het door u bedoelde overleg is met de heer F. Maas afgesproken dat hij het initiatief zou nemen voor het maken van een afspraak. Door de gemeente is toegezegd de mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan graag te willen toelichten aan het paardenhuis. Overigens merken wij op dat er door de gemeente frequent overleg is gevoerd met de heer J. Grift en u over dit onderwerp.</p>
<p>Algemeen Stichting Groen Weert</p>	<p>Allereerst merken wij op dat een aantal opmerkingen eerder zijn gemaakt per brief van 19 juni 2012. Op 16 juli 2012 heeft u hierop antwoord gehad.</p> <p>U heeft een aantal opmerkingen over het bestemmingsplan. Voor de leesbaarheid hebben we onderstaande de opmerkingen kort samengevat in cursief en onze reactie daar direct onder aangegeven.</p> <p>Regels</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Blz. 86 art. 9.1 punt 2 en 4. Het primaire doel van de ontgroning is natuurontwikkeling, daarom horen natuur en extensief recreatief gebruik niet ondergeschikt te zijn. De ontgroning loopt af in 2018. Dat is binnen de planperiode.</i> De bestemming Bedrijf-Ontgroning is de primaire bestemming zolang de zandwinning er plaatsvindt. Er is daarom geen sprake van natuur en extensief recreatief gebruik. De bestemming kan veranderen nadat de zandwinning volledig is afgerond als ook de inrichting.</li> <li>• <i>Blz. 86 punt 9.1.2, de verwijzing naar de dubbelbestemming is artikel 44.2 is niet correct.</i> De verwijzing naar de dubbelbestemming is in het concept voorontwerp gewijzigd in 45.2. Dit zijn de voorrangsregels.</li> <li>• <i>Blz. 231 artikel 46.4.3, gevraagd wordt waarom bij Agrarisch met Waarde de erfbeplanting verwijderd moet worden. Dit is vreemd omdat stallen en schuren juist aan het zicht onttrokken moeten worden. Voor de schaduwwerking en het vangen van wind kan groen ook nuttig zijn.</i> Artikel 46.4.3 sub a wordt naar aanleiding van uw reactie verwijderd. De landschappelijke inpassing van bedrijfsgebouwen vindt niet plaats binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden', maar in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. Verder is het niet de bedoeling om zomaar erfbeplanting weg te halen, zoals gezegd alleen om het landschap te versterken.</li> </ul> <p>Toelichting</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Blz. 63 paragraaf 4.13, hier worden de militaire oefenterreinen beschreven. Hier tevens vermelden dat veel van deze terreinen zijn gelegen in de Natura 2000 gebieden.</i> In de toelichting is gemeld dat de militaire oefenterreinen met name in Natura 2000 gebieden liggen.</li> <li>• <i>Blz. 74 paragraaf 6.2.3 en 4 De ontgroning is van invloed op de bestemmingsmogelijkheden vanwege het storten van vervuilde grond en bagger.</i> De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Paragraaf 6.2.3 beschrijft op hoofdlijnen de waterhuishoudkundige situatie. Paragraaf 6.2.4 gaat in op nieuwe ontwikkelingen. De zandwinning is geen nieuwe ontwikkeling.</li> <li>• <i>Blz. 80-81. In Weert zou geen waterwingebied en geen grondwaterbeschermingsgebied aanwezig zijn. Wanneer is dit gewijzigd?</i> Uit informatie van de provincie Limburg blijkt dat in Weert geen waterwingebieden liggen. Wel ligt er een grondwaterbeschermingsgebied in Weert (Roerdalslenk zone III). Dit wordt aangepast in de toelichting.</li> <li>• <i>Blz. 106 paragraaf 7.5.6 Beekdallandschappen. Er mag niet gespoten worden bij beekranden. Nog beter is om een strook van bv. 50 m langs de beken geen akkervelden toe te staan, wel hooilanden.</i> <i>In de beekdalen liggen veel gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden'. Het bestemmingsplan is</i></li> </ul>

locatie	reactie
	<p><i>niet het instrument om bemesting of spuiten met gif te voorkomen. Hiervoor zijn andere instrumenten voorhanden, bijvoorbeeld van het Waterschap en op het gebied van milieu. Het bestemmingsplan is ook niet het instrument om geen akkervelden toe te staan maar wel hooilanden. Dit is namelijk niet ruimtelijk relevant. Uw suggestie om bijvoorbeeld een strook van 50 m op te nemen waar geen akkervelden zijn toegestaan, nemen we daarom niet over.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Blz. 108 artikel 7.6.4 Het aanplanten van bomen in open gebieden is vergunningplichtig, hier moet bij staan dat dit wel vereist is rond stallen en hallen om deze uit het zicht te onttrekken.</i> Het aanplanten van groen in open gebieden is vergunningplichtig. Het aanplanten van groen rond agrarische bedrijfsbebouwing dient plaats te vinden binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. In deze bestemming is geen vergunningplicht voor het aanplanten van groen opgenomen.</li> </ul> <p>Bijlagenboek</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Op blz. 8 is op de kaart het ontgrondingsgebied apart gearceerd. Dit is echter primair een natuurgebied met extensieve recreatie. De ontgroning is een middel. Dus dit gebied als 'Bos- en natuurgebied' markeren.</i> De betreffende kaart is de kaart 'groene waarden' uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Hierop is de zandwinning aangegeven.</li> <li>• <i>Blz. 13 Fijnstof ontbreekt.</i> Hoofdstuk 3 handelt over wettelijke kaders die ruimtelijk relevant zijn en die van belang zijn voor het buitengebied. Het aspect Luchtkwaliteit wordt hier nog aan toegevoegd.</li> <li>• <i>Blz. 15 Het ontgrondingsgebied is geen P2 gebied. Het is en wordt ook geen landbouwgebied. Het valt onder de P1.</i> Volgens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg ligt de ontgroning in de P2.</li> <li>• <i>Blz. 20 kaart met grondwaterbeschermingsgebieden, zie eerdere opmerkingen.</i> Zie reactie onder blz. 80-81 van de toelichting.</li> <li>• <i>Blz. 28 de varkensvrije zone uitbreiden met de Laurabossen en het IJzeren Man gebied.</i> De varkensvrije zone is opgenomen in het reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg. Dit plan is begin jaren 2000 vastgesteld door de provincie Limburg. Aanpassing is daarom niet aan de orde.</li> </ul> <p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Er zijn 6 kleuren groen gebruikt. Dit komt de duidelijkheid niet ten goede. Wat zijn de criteria voor Bos, Groen en Natuur?</i> De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen is een landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen. Hierin zijn onder andere de bestemmingen en de bijbehorende kleuren bepaald. Het is niet aan de gemeente hier wijziging in aan te brengen. De bestemmingen Natuur en Bos hebben betrekking op grote gebieden. De regels zijn nagenoeg hetzelfde. In de bestemming Bos zijn echter bomen aspectbepalend, in de bestemming Natuur zijn struiken en kruiden aspectbepalend. Dit is een nuancering tussen beide bestemmingen en in het belang van het behoud van onze bossen. De bestemming Groen heeft betrekking op kleinere gebieden. De groene uitstraling is hier het belangrijkste. Dit kunnen zowel bomen als laag groen zijn.</li> </ul> <p>Kaarten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ook de bestemming Natura 2000 aangeven.</i> De EHS (inclusief de Natura 2000-gebieden) heeft de dubbelbestemming Waarde-Ecologie.</li> <li>• <i>Militaire Oefenterreinen zijn aangegeven als Maatschappelijk-Militaire Zaken. Dit is niet correct en geeft problemen bij mogelijke verkoop of herbestemming van deze terreinen. De bestemming zou moeten zijn Bos of Natuur of heidegebieden met nevengebruik militaire oefeningen.</i></li> </ul>

locatie	reactie
	<p><i>Onduidelijk is ook de aanduiding in de militaire gebieden van Reconstructiewetzone extensiveringsgebied.</i></p> <p>Militaire oefenterreinen dienen ingevolge de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening te worden bestemd als Maatschappelijk-Militaire Zaken. Dit is een Rijksbelang. Het bestemmingsplan is duidelijker raadpleegbaar als het digitaal beschikbaar is. Wij verwachten dat dit in november 2012 het geval zal zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Duidelijker onderscheid maken tussen Bos, Groen en Natuur, bijvoorbeeld in verband met de herplantplicht bij bossen. Gevraagd wordt of de landbouwgebieden die over gaan naar Stichting Ark en Natuurmonumenten meegenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan.</i></li> </ul> <p>In de regels is het onderscheid gemaakt tussen de drie bestemmingen, inclusief de herplantplicht. Het perceel van Natuurmonumenten aan de Kettingdijk wordt op verzoek gewijzigd naar Natuur. Verder vindt een uitruil plaats tussen Defensie en Natuurmonumenten dat gevolgen heeft voor de bestemming. Dit is nog niet verwerkt, omdat de transactie nog niet rond is. Voor de overige percelen van Natuurmonumenten en Ark is geen verzoek ingediend bij de gemeente om de bestemming te wijzigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>De beschermde en waardevolle bomen zijn niet gegeven, zie bv. de beschermde bomen op kaart 5-6 Kampershoek-Noord.</i></li> </ul> <p>De bomen uit het bomenregister zijn aangeduid als waardevolle boom. De landschapselementen zijn aangeduid als 'landschapswaarde'.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Het water in de Roeventerpeel is niet aangegeven, dit is nog landbouwgebied.</i></li> </ul> <p>De wijziging is nog niet verwerkt in de Grootchalige Basiskaart Nederland. Dat is de reden dat het nog niet in het bestemmingsplan verwerkt kan worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Kaart 11-12-17-24-25: het gebied aan de Herenvennenweg dat nu ontgrond wordt heeft de kleur paars: ontgronding. Dit is niet correct. De bestemming is reeds in 2001 vastgelegd. Ook het water aangegeven. Waarom is de Voorhoeveweg/Heihuisweg aangegeven als Reconstructiewetzone-Verwevingsgebied? De Laurabossen zijn aangegeven als Natuur, waarom niet als Bos en plaatselijk Natuur? De militaire terreinen zijn natuurgebieden met als medebestemming Oefenterrein. De militaire oefenterreinen liggen niet in het beekdallandschap.</i></li> </ul> <p>De huidige bestemming van de ontgronding is 'Ontgronding'. Dit wordt in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. De begrenzing van de reconstructiewetzones is digitaal overgenomen uit het reconstructieplan. Het betreffende gebied is hierin opgenomen als verwevingsgebied. De Laurabossen worden deels gewijzigd in 'Bos'. Over de Militaire Terreinen is eerder al aangegeven waarom deze zijn bestemd als Maatschappelijk – Militaire Zaken. De begrenzing van het beekdallandschap is digitaal overgenomen van de bestanden van de provincie. Er is hier geen sprake van een beekdallandchap, maar van een Waarde-ecologie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Kaart 28, net ten zuiden van de oude vuilnisbelt ligt een landbouwgebied. Enkele jaren geleden is hier illegaal een beschermde houtwal gekapt.</i></li> </ul> <p>ARK heeft de gemeente medegedeeld dat zij de herplantplicht hebben overgenomen en tot herplant over zullen gaan.</p>
Algemeen, provincie Limburg	<p>U heeft een aantal opmerkingen over het bestemmingsplan. Voor de leesbaarheid hebben we onderstaande de opmerkingen in cursief en onze reactie daar direct onder aangegeven.</p> <p><i>Natuur en bos</i></p> <p><i>Zonder leesbare digitale verbeelding is het onmogelijk om op alle relevante natuur- en bosaspecten in te gaan. Zo is niet duidelijk op welke wijze de Ecologische Hoofdstructuur is verwerkt op de verbeelding, en hoe zich dit bijvoorbeeld verhoudt tot de mogelijkheden (en afwijkingen) voor schuilgelegenheden. In de planregels is het volgende opgevallen:</i></p> <p><i>- het bestemmingsplan geeft ruimte voor de uitbreiding van ontwikkelingen</i></p>

locatie	reactie
	<p><i>die mogelijk een effect op beschermde N2000-gebieden met zich mee brengen. Dit is echter niet getoetst. Bij enkele gevallen is wel verwoord dat er zicht moet zijn op een Nb-wet vergunning maar dat is niet afdoende om als art 19j nb-wet toetsing te kunnen fungeren (bv. pagina 37 regel 11 of pagina 57 regel 11);</i></p> <p>In de plan-MER die wordt opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan buitengebied worden de effecten op de Natura 2000 gebieden onderzocht van de uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Hetzelfde geldt voor de invloed van paardenhouderijen. Bekeken zal worden of het aanbrengen van drainage en sloten opgenomen moet worden in de plan-mer.</p> <p><i>- hoe werkt de mogelijkheid tot verharding van paden precies;</i></p> <p>Verharding van fietspaden is toegestaan over een strook van ten hoogste 50% van het onverharde pad tot een maximum van 1,50 m breed. Hiervoor is een Omgevingsvergunning nodig.</p> <p><i>- hoe werkt 14.4 op pagina 107 op de EHS?</i></p> <p>Het gaat om geringe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van recreatief medegebruik. Een van de voorwaarden is dat aangesloten dient te worden op een recreatieve routestructuur. Die bouwmogelijkheden zijn overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. De invloed op de EHS wordt door het nieuwe bestemmingsplan niet anders.</p> <p><i>- pagina 149: het aanbrengen van drainage en sloten kan een Nb-wet plichtige handeling zijn, een toetsing is daarvoor niet opgenomen (zie ook de opmerking hierboven);</i></p> <p>De plan-MER zal hierover uitsluitel geven.</p> <p><i>- op maneges worden paarden gehouden, welke een ammoniakuitstoot veroorzaken en derhalve ook een depositie. Ook hierbij is er niet getoetst aan de Nb-wet;</i></p> <p>De plan-MER zal hierover uitsluitel geven.</p> <p><i>- pagina 207, zonder verbeelding is het onmogelijk om inzicht te krijgen inzake de verhouding tussen ecologie en de EHS, en dus ook niet hoe de bestemmingsplanvoorschriften zich verhouden tot de bescherming van de EHS;</i></p> <p>De dubbelbestemming Waarde-Ecologie geldt ter plaatse van de EHS. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt digitaal raadpleegbaar.</p> <p><i>- pagina 231, artikel 46.4.3 is moeilijk te begrijpen. Het lijkt vreemd dat de bestemming 'agrarisch met waarden - natuur en landschapswaarden' zal worden versterkt omdat het zal worden vernietigd?</i></p> <p>Niet duidelijk is waar het woord 'vernietigen' vandaan komt en wat met de opmerking wordt bedoeld. Wel wordt artikel 46.4.3 sub a verwijderd.</p> <p><i>Uit de plantoelichting blijkt het volgende:</i></p> <p><i>- ook hier is geen toetsing aan de Nb-wet aangetroffen, behoudens een kaartje van het N2000-gebied Weerter en Budelerbergen &amp; Ringselven;</i></p> <p>Hoofdstuk 9.3 Milieu Effect Rapportage is voorzien van p.m. Hieruit kan opgemaakt worden dat er nog een plan-MER wordt opgesteld.</p> <p><i>- Nagelaten is de nieuw in te richten natuurterreinen (op één na in eigendom / beheer van Natuurmonumenten) op de verbeelding als natuur op te nemen. Dit is tegenstrijdig met het subsidiestelsel waarbij de waardevermindering van die percelen wordt uitgekeerd (pagina 59).</i></p> <p>De gemeente Weert heeft diverse malen de provincie verzocht een overzicht/informatie te geven van de percelen waar particulier natuurbeheer plaatsvindt en waarvoor de verplichting geldt dat de bestemming wordt omgezet in 'Natuur'. De gemeente is niet op de hoogte van de afspraken die de provincie hierover maakt met particulieren. Helaas hebben we tot op heden deze informatie niet ontvangen. Wel zijn nu GIS-bestanden ontvangen van de gehele natuur, inclusief de al bekende natuurgebieden. Echter de gemeente moet nu zelf gaan bekijken waar particulier natuurbeheer plaatsvindt. Verder dient de gemeente eerst de betreffende overeenkomsten van de provincie te ontvangen, om risico op planschade uit te sluiten. Graag verzoeken wij u nogmaals de overeenkomsten met de particuliere natuurbeheerders aan ons te overleggen, waaruit blijkt dat dit particuliere natuurbeheer duurzaam is overeengekomen. Wij gaan er</p>



locatie	reactie
	<p>overigens van uit dat dit zich volledig binnen de EHS voltrekt.</p> <p><b>Bodem</b>  <i>In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt kort ingegaan op het aspect bodem. Hierbij wordt aangegeven dat bij nieuwe (bouw)ontwikkelingen/initiatieven een bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit is overeenkomstig met de vereiste uit de Wro.</i>  <i>In het algemeen dient bij het toekennen van nieuwe bestemmingen of indien er bestemmingen zijn die nog niet zijn verwezenlijkt, inzicht te worden gegeven in de bodemkwaliteit en te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de betreffende bestemming. Dit dient dan te worden opgenomen en in de bijlagen bij het plan te worden vastgelegd. Indien uit de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat er (mogelijk) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, dan is sprake van een provinciaal belang. In dat geval is het aan te bevelen dat de aanpak in beide wettelijke sporen (Wro en Wbb) goed op elkaar afgestemd worden om eventuele zienswijzen van provinciezijde ten aanzien van dit aspect in het verdere verloop van de onderhavige procedure te voorkomen.</i></p> <p>Alleen ontwikkelingen waarvan de ruimtelijke onderbouwing, inclusief bodemonderzoek, volledig zijn aangeleverd en akkoord zijn bevonden liften mee met het bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing inclusief alle uitgevoerde onderzoeken van deze ontwikkelingen zullen als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.</p> <p>Ontwikkelingen waarvan het voornemen bestaat om mee te liften met het bestemmingsplan maar die geen volledige ruimtelijke onderbouwing hebben aangeleverd worden niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Hiervoor zal te zijner tijd een aparte planologische procedure voor worden gevolgd.</p> <p>Inzake de specifieke situatie aan de Roeventerpeelweg vindt nauw overleg plaats met de afdeling Bodem van de provincie. De procedure om te komen tot een beschikking is opgestart.</p> <p><b>Planologisch-juridisch</b>  <b>Begripsbepalingen</b>  - 1.32: <i>Verwezen wordt naar de terinzagelegging van bestemmingsplan. Het verdient aanbeveling om aan te geven welke planfase het betreft.</i>  Duidelijk moge zijn dat hier bedoeld is het ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt aangepast.</p> <p><b>Planregels</b>  <b>Algemeen:</b>  - <i>Voor wat betreft de nieuwvestigings- en uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven verzoek ik u rekening te houden met het schema op pagina 14 van de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling deel II;</i>  - <i>Het is wellicht verstandig om bij alle agrarische bestemmingen in de doeleindenomschrijving landschappelijke inpassing en instandhouding op te nemen.</i></p> <p>In de doeleindenomschrijving van Agrarisch en Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden staat behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek. Dit lijkt ons beter dan landschappelijke inpassing. Inpassing suggereert dat er iets ingepast moet worden, bijvoorbeeld een gebouw. In deze bestemmingen mogen geen gebouwen worden opgericht. Daarom vinden wij uw voorstel minder passend. In de bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf is ook het behoud en de ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek opgenomen in de doeleindenomschrijving.</p> <p><b>Specifiek:</b>  - <i>Artikel 3.1.1 onder t en 3.2 onder k: bij het betreffende onderdeel ontbreekt de instandhouding;</i>  Wij zullen instandhouding toevoegen.  - <i>Artikel 3.4.2: binnen de bestemming agrarisch gebied wordt de mogelijkheid geboden om middels een omgevingsvergunning de aanleg van een paardenbak mogelijk te maken van maximaal 1000 m<sup>2</sup>. Dit roept bij ons de vraag op of een dergelijke forse maatvoering wel noodzakelijk is;</i>  Voor paardenbakken is een maat van 40 x 25 m normaal. Paardenbakken van professionals zijn zelfs groter. Deze grotere paardenbakken dienen</p>

locatie	reactie
	<p>binnen het agrarisch bouwkvavel te worden aangelegd.</p> <p><i>- Artikel 3.4.3 inzake TOV's: zie de provinciale beleidsregel uit 2011 - 'Voor zover tijdelijke TOV's niet binnen het bestaande bouwvlak van de bestemming 'agrarisich bedrijf' opgericht kunnen worden, kan voor deze vormen van TOV's de bestemming 'agrarisich bedrijf' uitgebreid worden. Dit o.m. om de realisatie van TOV's op de bestemming 'agrarisich' tegen te gaan. Feitelijk zou dat o.b.v. dit artikel mogelijk zijn, mits aangetoond is dat realisatie binnen het bouwvlak en/of bestemming 'agrarisich bedrijf' niet mogelijk blijkt. Dit is overigens wel goed opgenomen in de toelichting;</i></p> <p>Het gaat hier om tijdelijke TOV, de regels zijn daar duidelijk in. Ze mogen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn. Daaraan geven wij de voorkeur boven uitbreiding van agrarische bouwkvavels voor dit doel. Bovendien is het hoofddoel het agrarisch gebruik en niet het bouwen.</p> <p><i>- Artikel 3.4.3 sub f : uitgezonderd hagelnetten is er altijd advies nodig van de kwaliteitscommissie. Zie de beleidsregels teeltondersteunende voorzieningen waarnaar in artikel 3.4.3 sub f wordt verwezen;</i></p> <p>Advies van de kwaliteitscommissie wordt afhankelijk van de oppervlakte gevraagd. Bij oppervlaktes van minder dan 1,5 ha wordt geen advies van de kwaliteitscommissie gevraagd. Binnen de gemeente is specifieke deskundigheid op dit terrein aanwezig. Daarom is er voor gekozen om alleen bij ontwikkelingen groter dan 1,5 ha advies te vragen van de BOM+ commissie (niet kwaliteitscommissie).</p> <p><i>- Artikel 3.4.4: met betrekking tot de hagelnetten wordt een opruimprotocol gemist zoals dit wel is aangegeven in 3.4.3 sub d aangegeven;</i></p> <p>Bij hagelnetten geldt dit opruimprotocol niet. De constructie die vast in de grond staat blijft jaarrond staan. Alleen de netten worden buiten het seizoen verwijderd.</p> <p><i>- Artikel 3.8.1: In dit artikel wordt de mogelijkheid geboden om de bestemming 'Agrarisich' te wijzigen in 'Agrarisich bedrijf' ten behoeve van een vormverandering en een vergroting van een agrarische bouwkvavel. In extensiveringsgebieden dient uitbreiding ten behoeve van intensieve veehouderij te worden uitgesloten. Deze voorwaarde ontbreekt in de wijzigingscriteria. Vormverandering in extensiveringsgebieden ten behoeve van intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan indien deze voldoet aan de voorwaarden zoals aangegeven in de wijziging van het Reconstructieplan;</i></p> <p>De reconstructiewetzones zijn via algemene aanduidingsregels opgenomen in het bestemmingsplan. Wij zullen uw advies overnemen.</p> <p><i>- Artikel 4.1.1d inzake bedrijfswoningen. 'Indien er méér dan een bedrijfswoning is toegestaan, is het maximaal aantal bedrijfswoningen aangegeven via een aanduiding'. Dit mag slechts gelden voor bestaande meerdere bedrijfswoningen bij één bedrijf. Ingevolge het provinciaal beleid mag geen nieuwe ruimte worden geboden bij één bedrijf met één bedrijfswoning om een tweede bedrijfswoning te realiseren;</i></p> <p>In verreweg de meeste gevallen gaat het om bestaande, aanwezige bedrijfswoningen. In één geval is er een directe bouwtitel voor een tweede bedrijfswoning die nog niet aanwezig is. In één geval is er een directe bouwmogelijkheid voor een zesde en een zevende bedrijfswoning, die nog niet aanwezig zijn. Ter voorkoming van het risico op planschade worden de bouwmogelijkheden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. In de structuurvisie wordt vastgelegd dat, mochten over 10 jaar de bouwmogelijkheden niet zijn benut, deze komen te vervallen. Dit beperkt het risico op planschade voor de gemeente.</p> <p><i>- Artikel 4.2.3 tabel bebouwing: aantal arbeidsmigranten is max. 30 - volgens provinciaal beleid maximaal 20 (graag de nota huisvesting buitenlandse werknemers van de gemeente doorsturen);</i></p> <p>De nota is bijgevoegd en wordt nogmaals doorgestuurd naar de provincie. De nota is in samenspraak met de betrokkenen opgesteld. Inmiddels zijn ook al enkele huisvestingsvormen voor 30 personen gerealiseerd (bestemmingsplan Grotehegsteeg 35 en Omgevingsvergunning (uitgebreid) Lochtstraat 1). De provincie heeft daarbij te kennen gegeven geen aanleiding te hebben tot het indienen van zienswijzen. Wij gaan er daarom</p>

locatie	reactie
	<p>van uit dat deze regeling in stand kan blijven.</p> <p><i>- Artikel 3.8.4: wijziging bestemming agrarisch in recreatie-vakantiepark. Hier zou het LKM van toepassing moeten zijn (zie bv. module 6.5 van het LKM);</i></p> <p>Het gaat hier om een wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan NRP-gebied. Indien van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, wordt het LKM toegepast (compensatie in groen, per m<sup>2</sup> verhard en bebouwd oppervlakte 5 m<sup>2</sup> groen compenseren en landschappelijk inpassen van de uitbreiding).</p> <p><i>- Artikel 4.4.1: uitbreiding vollegrondstuinbouwbedrijf met kassen tot maximaal 2000m<sup>2</sup>. Hier zou het LKM van toepassing moeten zijn;</i></p> <p>Bij een binnenplanse afwijkingmogelijkheid kan LKM niet toegepast worden, behoudens de binnen het bestemmingsplan geregelde inpassingsverplichting. Deze regeling is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.</p> <p><i>- Artikel 4.3.1: Met betrekking tot de bouwkavels is met uw gemeente besproken dat de bestaande bouwkavels als uitgangspunt kunnen worden genomen (tenzij agrarisch bedrijf niet wordt voortgezet), maar dat uw gemeente wel een nadere eisen regeling opneemt waarin een koppeling wordt gelegd met het LKM. In artikel 4.3.1 is een dergelijke regeling opgenomen maar wordt geen relatie gelegd met het bepaalde in artikel 46. Zo ontbreken in artikel 4.3.1 ook maatregelen zoals hemelwaterafkoppeling (infiltratie en retentie);</i></p> <p>Op grond van de gemeentelijk Bouwverordening is afkoppeling van hemelwater bij nieuwbouw verplicht. Wel wordt onder de nadere eisenregeling een koppeling gemaakt met de Kwaliteitsregels.</p> <p><i>- Artikel 6.4.3 sub b inzake tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Hier staat dat zoveel mogelijk moet worden aangesloten bij de bestemming 'agrarisch - agrarisch bedrijf'. Klopt in feite, waaraan kan worden toegevoegd dat als dat niet mogelijk is, de bestemming 'agrarisch bedrijf' kan worden uitgebreid t.b.v. TOV's;</i></p> <p>Zie reactie op inbreng onder 3.4.3</p> <p><i>- Artikel 32, 33, 34 betreffende waarde archeologie 1-2-3: binnen het plangebied zijn een aantal provinciale archeologische aandachtsgebieden gelegen. Bij het definitieve voorontwerpplan zal worden beoordeeld of de regels voldoende voorzien in de bescherming van deze gebieden. Daar er momenteel geen verbeeldingen voorhanden zijn, is niet te zien op welke waarde - archeologie het provinciaal archeologische belang betrekking heeft;</i></p> <p>De waarden archeologie zijn overgenomen van de beleidsadvieskaart van de gemeente Weert. Dit wordt bij alle bestemmingsplannen zo gedaan. Bij het opstellen van het archeologiebeleid van de gemeenten Weert-Nederweert is rekening gehouden met het provinciale archeologiebeleid. Wij gaan er van uit dat het provinciale archeologiebeleid hiermee goed is verankerd.</p> <p><i>- Artikelen 42.4 tot en met 42.6: In deze regels wordt de term hervestiging gebruikt. Omdat er verwarring kan ontstaan over het begrip hervestiging is dit begrip in het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg bewust niet gebruikt (zie pagina B21 en B22 van het Reconstructieplan). Voor zover u dit begrip wenst te hanteren dient tevens in de begripsbepalingen verduidelijkt te worden wat onder dit begrip wordt verstaan. Ik wijs er in dat verband op dat hervestiging op een agrarische bouwkaavel uitsluitend mogelijk is voor zover er al een intensieve veehouderijtak aanwezig was ten tijde van de inwerkingtreding van het Reconstructieplan;</i></p> <p>Wij zullen de term hervestiging in de artikelen 42.4 tot en met 42.6 verwijderen.</p> <p><i>- Artikel 43.3 het kamperen dient meerdaags te zijn en van enige importantie. Maximum aantal dagen wordt in de regels niet aangegeven;</i></p> <p>Er wordt geen maximum aantal dagen genoemd, de term tijdelijk wordt genoemd en geeft ons inziens voldoende beperking. Het aantal dagen is afhankelijk van het evenement.</p> <p><i>- Artikel 46: Kwaliteitsregels. Na artikel 46.1 volgt artikel 44.2; dit moet zijn 46.2;</i></p>

locatie	reactie
	<p>Dit is inmiddels hernummerd.</p> <p><i>- Artikel 46: Gemist wordt de relatie met het gemeentelijk kwaliteitskader. In de regels wordt aangegeven dat landschappelijke waarden gerealiseerd of versterkt worden zoals beschreven in bestaande provinciale beleidskaders. Het zou de voorkeur verdienen om te verwijzen naar gemeentelijk beleid zoals onder andere een landschapsontwikkelingsplan etc. Ook wordt in de wijzigingscriteria niet de basis gelegd voor realisering en instandhouding van landschappelijke inpassing etc.</i></p> <p>De gemeente Weert beschikt niet over een landschapsontwikkelingsplan dat voldoende concreet is en aanknopingspunten biedt. Het Landschapskader Noord- en Midden Limburg biedt dit wel. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inrichting wordt publiekrechtelijk geregeld. Hiermee is dit geborgd. Wij zijn van mening dat dit verder via artikel 3.8.1 sub 12 voldoende geborgd is.</p> <p><i>Plantoelichting</i></p> <p><i>- in paragraaf 2.5.4 wordt gesteld dat 'bedrijven die geschaard kunnen worden onder het beleid ten aanzien van 'aan huis gebonden beroepen' en 'aan huis gebonden bedrijven' worden in dit bestemmingsplan ondergebracht onder 'wonen' mits uiteraard ter plaatse een woning aanwezig is. Dit geldt dus bv. voor kleinschalig kamperen en een bed &amp; breakfast. O.i. is het meer praktisch om aan dergelijke aan huis gebonden beroepen / bedrijven een specifieke aanduiding te geven;</i></p> <p>Aan huis gebonden beroepen en bedrijven zijn op grond van het Paraplubestemmingsplan rechtstreeks mogelijk tot een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. Wij vinden het juist niet praktisch als dit via een aanduiding wordt geregeld. Voor zaken die middels een afwijking mogelijk zijn zal in de toekomst in de voorkomende gevallen wel een aanduiding worden opgenomen bij de planherziening.</p> <p><i>- wat betreft de in paragraaf 2.6 genoemde ontwikkelingen die zgnd. 'meeliften' met dit plan, hebben wij nog niet bekeken omdat zij nog niet allen compleet bij het plan zijn gevoegd. Desalniettemin verzoek ik u om aan te geven in welke gevallen sprake is van provinciale belangen, zodat wij ten tijde van de terinzagelegging van het definitieve voorontwerpplan kunnen zien welke plannen wij cf provinciaal beleid moeten beoordelen;</i></p> <p>Wij zullen dit aangeven. Wel is het de vraag in hoeverre er bij de vormverandering van een agrarisch bouwkaavel sprake is van een provinciaal belang. Bij de Roeventerpeelweg is er een provinciaal belang (Wet milieubeheer). Dit traject is opgestart in overleg met uw afdeling Bodem (J. van der Eijk).</p> <p><i>- pagina 7: 'Grootschalige ontwikkelingen worden in de structuurvisie vastgelegd, waarna ze met een afzonderlijk bestemmingsplan geregeld kunnen worden'. Hier aan kan worden toegevoegd dat alle nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied (die met het voorliggend plan al dan niet mogelijk worden gemaakt) moeten voldoen aan POL VGK;</i></p> <p>Het lijkt ons niet raadzaam dit over te nemen. Het LKM is nu uitgangspunt. In het POL2014 komen mogelijk wederom wijzigingen in het provinciaal beleid. Grootschalige initiatieven zullen aan de dan geldende (provinciale) criteria moeten worden getoetst.</p> <p><i>- graag aandacht schenken aan mogelijke kabels en leidingen binnen het plangebied. Vanwege het ontbreken van plankaarten hebben wij hier niet op getoetst;</i></p> <p>Alle leidingen die door het gebied lopen en die een beschermingszone hebben zijn op de verbeelding aangeduid. Zie hiervoor ook de bestemmingen in artikel 28, 29, 30, 31 en 42.</p> <p><i>- pagina 14: 'De omvang van de agrarische bouwkaavels wordt in principe hetzelfde opgenomen als in de vigerende bestemmingsplannen'. De bewoordingen 'in principe' duidt er op dat er ook gevallen zijn waarvoor dat niet is gebeurd. Graag specificeren en beargumenteren;</i></p> <p>In gevallen waar bijvoorbeeld gebruik gemaakt is van de ruimte voor ruimte regeling kan een bouwblok op maat worden gemaakt. Verder kan het zijn dat als gevolg van eerdere ontwikkelingen het bouwblok is vervallen. Zie paragraaf 5.24 en verder van het Bijlagenboek voor de concrete situaties.</p>

locatie	reactie
	<p>- <i>graag algemene aandacht voor het feit dat LKM - agrarische module bij elk bouwplan (dus ook uitbreiding binnen het bouwvlak) van toepassing is;</i> Dit is via de nadere eisen geregeld.</p> <p>- <i>pagina 14 m.b.t. wonen: bij nieuwbouw van woningen in het buitengebied is (los van het gereserveerde RvR-aantal) de POL VGK van toepassing inzake de maximumgrens van 1000 woningen;</i> Dit is bekend. De gemeente Weert is overigens niet voornemens nieuwe solitaire woningen in het buitengebied toe te staan wanneer de ruimte voor ruimte taakstelling is afgerond. Verder is nog niet duidelijk hoe de provincie denkt de 1000 woningen te gaan monitoren en specifiek voor Midden-Limburg de 300 woningen.</p> <p>- <i>op pagina 18 staat een lijst van 'fouten' uit het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Het lijkt er op dat hierbij ook alle artikel 19 WRO-gevallen zijn genoemd. Als dat zo is, graag een onderverdeling maken tussen werkelijke fouten in het vigerende plan en artikel 19 WRO-gevallen of anderszins. Voorts de expliciete vraag om alle zgnd fouten uit het vigerende plan te motiveren;</i> Dit zijn geen artikel 19 gevallen, deze staan in paragraaf 5.24. Het gaat in dit geval om correcties. De motivering is in dit overzicht opgenomen.</p> <p>- <i>pagina 26 tabel: op het moment dat gelegaliseerd wordt dient, indien er sprake is van een provinciaal belang, de provincie te worden betrokken. Graag zien wij aangegeven of er al dan niet sprake is van provinciale belangen;</i> Indien legalisering aan de orde is dan dient dit met een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. Dan wordt de provincie hierbij betrokken als dat aan de orde is.</p> <p>- <i>pagina 29: Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg is geen onderdeel van het LKM;</i> Het gaat niet letterlijk maar figuurlijk om ruimte voor ruimte. Tussen haakjes staat ook 'sloop van stallen in ruil voor de bouw van woningen'. Het gaat hier in feite om de module solitaire woningbouw uit het LKM.</p> <p>- <i>pagina 30: er wordt gesteld dat de LKM-modules zijn vertaald in de structuurvisie, waarvan het gemeentelijk kwaliteitsmenu deel uit maakt. Wat is de stand van zaken met betrekking tot de structuurvisie?</i> We verwachten dat de structuurvisie nog dit jaar in ontwerp gereed is. De uitwerking van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is gereed. Dit is ook bij de provincie bekend.</p> <p>- <i>pagina 32 m.b.t. Reconstructieplan: in de tabel is weergegeven dat een IV-bedrijf in een LOG het bouwkvavel mag uitbreiden tot maximaal 3 ha. Zijn grotere bedrijven niet mogelijk? Vlak onder de tabel (p. 33) staat dat bij een uitbreiding van de bouwkvavel waardoor deze groter wordt dan 1,5 ha een extra tegenprestatie is vereist. Geldt dat ook bij LOG's?</i> Groter dan 3 ha is inderdaad niet mogelijk in het LOG. Dit is een politieke keuze. Wel wordt mogelijk in het kader van de plan-MER een grotere oppervlakte voor het LOG berekend als alternatief. Afhankelijk van de resultaten en de politieke besluitvorming kan dit consequenties hebben voor het bestemmingsplan. In Weert is één LOG. De extra kwaliteitseisen gelden generiek, dus ook voor bedrijven in het LOG, en zijn afhankelijk van de omgevingsfactoren. Voor het LOG is overigens ook een inrichtingsplan opgesteld, dat verder strekt dan de agrarische bedrijven.</p> <p>- <i>op pagina 33 wordt m.b.t. nevenactiviteiten genoemd dat agrariërs (weliswaar onder voorwaarden) bepaalde nevenactiviteiten - geldt ook voor kamperen bij de boer / stageverblijven bij paardenhouderijen) mogen uitoefenen. Een gemeentelijke visie ontbreekt, in die zin dat het nu lijkt dat elke initiatiefnemer vrij staat om deze activiteiten te ontplooiën. Een behoefteprognose voor bepaalde activiteiten wordt wenselijk geacht om geen overaanbod te creëren en daarmee in de problemen te geraken. Wanneer verwachten jullie de visie m.b.t. paardensector af te ronden?</i> Het beleid ten aanzien van de paardensector is vormgegeven in het bestemmingsplan. Het beleid ten aanzien van verblijfsrecreatieve voorzieningen is vastgelegd in de Nota verblijfsrecreatie. De markt bepaalt</p>



locatie	reactie
	<p>het aanbod.</p> <p><i>- pagina 34: hoe moet een agrariër op korte termijn aantonen dat hij binnen 10 jaar zijn bouwkevelruimte zal benutten? Ze hebben maar liefst 20 jaar de tijd overigens. Eigenlijk zou het zo moeten zijn dat op het moment dat er een bestemmingsplan voorligt (nu dus), en de agrarische bouwkevelruimte is niet benut, een agrariër een bedrijfsontwikkelingsplan óf uitbreidingsplan moet kunnen overleggen om recht te hebben op zijn vigerende bouwkevelruimte. Zo niet, dan moet het compacte bouwkevel beginsel (lees: inperking van de onbenutte bouwkevelruimte) worden toegepast;</i></p> <p>Er staat dat de agrariërs dan moeten aantonen dat ze het bouwkevel binnen 10 jaar benutten. Dit hoeft dus niet nu aangetoond te worden maar over 10 jaar. De politiek heeft er niet voor gekozen de bouwkevels nu op maat te maken, omdat dit een onvoorzienbare beperking oplevert met een risico op planschade. In de structuurvisie wordt vastgelegd dat de bouwkevels over 10 jaar wel op maat worden gemaakt, mits dan niet met een bedrijfsontwikkelingsplan kan worden aangetoond. Dan is er sprake van voorzienbaarheid.</p> <p><i>- pagina 34: een uitbreiding mag niet in de nabijheid van een natuurgebied zijn gelegen. Dit is waarschijnlijk verkeerd geformuleerd. Een uitbreiding / nieuwvestiging mag geen negatieve effecten hebben op natuurgebieden. Of heeft de gemeente specifiek gebieden aangewezen rondom natuurgebieden waar dergelijke ontwikkelingen niet zijn toegestaan?</i></p> <p>De uitbreiding is alleen mogelijk binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden. Uitbreiding mag inderdaad geen negatieve effecten hebben op natuurgebieden. Wij zullen de formulering aanpassen. Er zijn geen gebieden aangewezen waar dergelijke ontwikkelingen niet zijn toegestaan.</p> <p><i>- onderaan pagina 34: advies dient te worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. In welke gevallen is dit wel of niet het geval? Graag nadere specificatie;</i></p> <p>Wanneer het om een bouwkevel groter dan 1,5 ha gaat wordt wel advies ingewonnen van de BOM+ commissie (kleine kwaliteitscommissie), wanneer na uitbreiding de omvang kleiner dan 1,5 ha blijft, dan wordt geen advies ingewonnen.</p> <p><i>- pagina 35 over de ondergrens van een volwaardig bedrijf? Wordt nu gesteld dat bij de uitbreiding van een bedrijf sprake moet zijn van een volwaardig bedrijf? Normaliter is dit een voorwaarde bij een nieuwvestiging;</i></p> <p>Bij uitbreiding is het ook een voorwaarde dat het om een volwaardig bedrijf moet gaan. Dit dient met een bedrijfsontwikkelingsplan aangetoond te worden.</p> <p><i>- op pagina 37 wordt verwezen naar paragraaf 4.7.9, echter die paragraaf is niet in de toelichting opgenomen (dezelfde verwijzing is te vinden op pagina 47);</i></p> <p>De verwijzing dient 4.6.9 te zijn. Dit wordt aangepast.</p> <p><i>- pagina 38: uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf is slechts mogelijk cf. LKM-module 'uitbreiding glastuinbouw' (dus uitbreiden mits er (elders) glas wordt gesloopt) - hoe zit dat in het gemeentelijk kwaliteitsmenu?</i></p> <p>De gemeente neemt de module uitbreiding glastuinbouw niet over.</p> <p><i>- pagina 38 inzake agrarische bouwkevel. Wellicht is het handig om in de bijlage een lijst op te nemen van agrarische bedrijven die hebben meegedaan aan de RBV-1 of -2;</i></p> <p>Deze lijst staat in het bijlagenboek (blz. 79 en verder).</p> <p><i>- pagina 39: 'Als de bedrijfswoning in het verleden is afgesplitst van het agrarische bedrijf is geen nieuwe bedrijfswoning toegestaan. Hoe is dit geborgd (en opgenomen op de verbeelding met een aanduiding - zie art. 4.1.1 d 'bedrijfswoning uitgesloten')?</i></p> <p>Deze woningen zijn binnen het agrarisch bouwblok opgenomen. Het blijven bedrijfswoningen. Daarmee is geborgd dat er geen nieuwe agrarische bedrijfswoningen gebouwd worden.</p> <p><i>- op pagina 40 wordt gesteld dat er per bedrijfslocatie maximaal 30 arbeidsmigranten gehuisvest mogen worden. Op basis van provinciaal beleid zijn maximaal 20 werknemers toegestaan - zie de opmerking bij de</i></p>

locatie	reactie
	<p><i>planregels;</i> Zie onze eerdere opmerking bij de planregels. - <i>op pagina 41 kan aan de opsomming worden toegevoegd dat ook moet worden voldaan aan het Bouwbesluit, de Woningwet, en de Bouwverordening (zie provinciaal beleid iz. arbeidsmigranten);</i> In de regels wordt verwezen naar de beleidsnota. Het is vanzelfsprekend dat hieraan voldaan moet worden. Dit is een verplichting in het kader van de aanvraag Omgevingsvergunning. Wij vinden het daarom niet nodig dit expliciet te benoemen. - <i>op pagina 49: bij paragraaf 4.6.5 - is dit ook mogelijk ingeval het historische bebouwing betreft?</i> Dit geldt voor alle woon-stal boerderijen, ook monumenten. - <i>pagina 51: gaat het om nieuwe 'huisjes' voor dieren of echt om schuilgelegenheden - zie ook de vraag hieronder;</i> De schuilgelegenheden dienen aan één zijde open te zijn. 'Huisjes' zijn daarom niet mogelijk. - <i>pagina 51: graag toevoegen dat schuilgelegenheden tenminste één open zijde moeten hebben, zodat afgesloten ruimten kunnen worden voorkomen;</i> Dit wordt aangevuld als ook in de regels. - <i>pagina 83: 'De plaatsgebonden risicocontouren zijn overgenomen op de verbeelding'. En de groepsgebonden risicocontouren?</i> Het groepsrisico is niet opgenomen op de verbeelding omdat dit geen vaste contouren zijn. Het is afhankelijk van het aantal personen rondom de risicobron. Meestal wordt gesproken van een aandachtsgebied voor het groepsrisico. Binnen het aandachtsgebied mogen wel (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden toegelaten, mits verantwoord. - <i>pagina 124: bij de terinzagelegging van het ontwerpplan moet er een MER worden bijgevoegd;</i> Dit gebeurt ook. - <i>wat betreft Kamperen bij de boer hebben wij het plan nog niet getoetst vanwege de vakantieperiode van een collega;</i> Behoeft geen reactie. - <i>de provinciale / regionale woonvisie zijn niet in de toelichting en de planregels terug te vinden.</i> Deze zijn niet toegevoegd omdat deze niet relevant zijn voor het buitengebied. Zoals eerder aangegeven zal de gemeente Weert in het buitengebied geen nieuwe woningen toestaan. De beleidsnota Huisvesting buitenlandse werknemers treft u hierbij ingesloten aan.</p>
Algemeen, Natuurmonumenten	<p>U heeft een aantal opmerkingen over het bestemmingsplan. Voor de leesbaarheid hebben we onderstaande de opmerkingen kort samengevat in cursief en onze reactie daar direct onder aangegeven. <i>U waardeert het dat de landschapselementen, die voor Weert zo karakteristiek zijn, positief bestemd zijn. U vertrouwt er op dat tijdens de inventarisatie daar goed naar gekeken is.</i> De aanduiding 'landschapswaarde' is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan, waarbij ook de luchtfoto's zijn gebruikt. Tevens zijn alle bomen die beschermd zijn op grond van het bomenbeleidsplan aangeduid als 'waardevolle boom'. <i>Diverse eigendommen van Natuurmonumenten zijn bestemd als Bos of Agrarisch met Natuur en landschapswaarden. Andere weer als Natuur. De criteria zijn niet helder. Alle eigendommen van Natuurmonumenten zouden de bestemming Natuur kunnen krijgen.</i> De bestemmingen Bos en Natuur zijn overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen. Uit de regels blijkt dat het onderscheid beperkt is. Bij Bos zijn bomen aspectbepalend. Bij Natuur zijn struiken en kruiden aspectbepalend. Wij willen hier niet één bestemming Natuur van maken, omdat wij het behoud van de bossen belangrijk vinden. Indien u (delen) van uw eigendom wilt omzetten naar Natuur dan is dat in principe mogelijk. Hiertoe is het nodig dat wij de betreffende kadastrale informatie ontvangen (sectie en perceelsnummer). Wij zullen toetsen of deze percelen binnen de</p>

locatie	reactie
	<p>EHS liggen. Vervolgens dient eerst met u een planschadeovereenkomst hiervoor te worden aangegaan. Indien deze procedure vóór 1 januari 2013 is afgerond, dan kan de wijziging opgenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><i>De Natura 2000 wordt gemist als dubbelbestemming.</i></p> <p>De EHS is opgenomen als dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'.</p> <p><i>De militaire oefenterreinen zijn opgenomen als Maatschappelijk – Militaire Zaken. Feitelijk zijn het vaak bos, heide en/of natuurgebieden, ook met die bestemming maar met als nevengebruik militair gebruik. Verzocht wordt hiervoor een andere aanduiding te overwegen.</i></p> <p>Op grond van de Regeling en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht militaire oefenterreinen te bestemmen als Maatschappelijk – Militair terrein. Dit is een Rijksbelang. Gemeenten kunnen hier niet van afwijken.</p> <p><i>Dezelfde opmerking geldt voor de ontgronding. Het terrein dient de bestemming te krijgen overeenkomstig het door de provincie goedgekeurde afwerkingsplan. Het middel ontgronding is tijdelijk.</i></p> <p>De bestemming Bedrijf-Ontgronding is de primaire bestemming zolang de zandwinning er plaatsvindt. Er is daarom geen sprake van natuur en extensief recreatief gebruik. De bestemming kan veranderen nadat de zandwinning volledig is afgerond als ook de inrichting.</p> <p><i>De begrenzing tussen de diverse archeologische waarden is onduidelijk.</i></p> <p>De drie bestemmingen Waarde-Archeologie zijn gebaseerd op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente. Bij elke waarde hoort een andere verstoringsgrens (50 m<sup>2</sup>, 250 m<sup>2</sup> en 2.500 m<sup>2</sup>). De raadpleegbaarheid wordt veel duidelijker wanneer het bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar is. Wij verwachten dat dit in november 2012 het geval zal zijn, wanneer het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.</p> <p><i>Kaartbladen</i></p> <p><i>Blad 17</i></p> <p><i>Delen van het Nyrstar-terrein kunnen de bestemming Natuur krijgen in plaats van Bos. Dit betreft populierenbossen.</i></p> <p>Wij verzoeken u ons exact aan te geven welke percelen dit betreft. Dit kan wellicht meegenomen worden met hetgeen eerder is aangegeven, onder de tweede reactie.</p> <p><i>Het gebied de Kruispeel zou de bestemming Natuur kunnen krijgen in plaats van Bos. Ook de waterpartijen zouden de bestemming Natuur kunnen krijgen. De kronkelige waterbestemming ten noorden van de Kruispeel kan vervallen.</i></p> <p>Zie eerdere reactie. Ook hiervan dient exact aangegeven te worden waar het om gaat.</p> <p><i>De begrenzing van de Golfbaan aan de zuidwestzijde lijkt te groot. Ditzelfde geldt voor Straalbedrijf Cuijpers. De feitelijke situatie is anders dan de ingetekende situatie.</i></p> <p>De begrenzing is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.</p> <p><i>De aanduiding WR-BDL in het militaire oefenterrein klopt niet.</i></p> <p>Dit is niet de aanduiding voor het beekdal maar de dubbelbestemming Waarde-Ecologie voor de EHS. Dit wordt duidelijker wanneer het plan digitaal raadpleegbaar is.</p> <p><i>Blad 18</i></p> <p><i>De meeste landschappelijke elementen zijn positief bestemd. Dit is echter niet terug te zien op een agrarisch bedrijf aan de Diesterbaan.</i></p> <p>Niet duidelijk is wat u precies bedoelt. Kunt u dit exacter omschrijven?</p> <p><i>Blad 21 + 22</i></p> <p><i>Het natuurgebied De Krang mag volledig Natuur worden in plaats van Bos. Het Waterschap heeft gevorderde plannen voor herstel en hermeandering van de Leukerbeek. Wellicht zijn deze plannen nog op te nemen in de definitieve versie van het bestemmingsplan. Ook het gebied rond de Tungelroysebeek kan de bestemming Natuur krijgen.</i></p> <p>Zie de eerdere opmerking over het verschil tussen Bos en natuur. De kadastrale situatie en Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) zijn</p>



locatie	reactie
	<p>gebruikt voor de ondergrond. Nieuwe plannen kunnen verwerkt worden zodra ze in de GBKN verwerkt zijn. Wij weten niet of dit op tijd verwerkt wordt voor het definitieve bestemmingsplan. Zie eerdere opmerkingen over het wijzigen van de bestemming op uw eigendommen.</p> <p><i>Blad 23</i>  <i>Delen van eigendommen van Nyrstar zijn feitelijk Natuurgebied en geen landbouwgebied.</i></p> <p>Er vindt een wijziging plaats in de eigendomssituatie van gronden in dit gebied. Hierbij is Defensie, Nyrstar en uw organisatie betrokken. Wij hebben reeds in principe ingestemd met de wijziging van de bestemming. Planschadeovereenkomsten zijn verzonden naar Defensie en uw organisatie. Wij hebben van Defensie begrepen dat de grondtransactie nog niet definitief is. De ondertekende planschadeovereenkomsten hebben wij ook nog niet retour ontvangen. Wij zijn in afwachting hiervan. Wanneer de planschadeovereenkomsten vóór 1 januari 2013 retour ontvangen zijn en de grondtransactie ook voor deze datum plaatsvindt, dan kan een en ander nog verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><i>Blad 24</i>  <i>Het bosgebied van de Kettingdijk mag de bestemming Natuur krijgen. De Laurabossen zijn wel als zodanig bestemd. Dit geldt ook voor kaart 25, 26, 29, 30 en 31 en het Wijffelterbroek. Niet duidelijk is waarom sommige delen geen Natuurbestemming krijgen en andere delen weer wel.</i></p> <p>Zoals eerder aangegeven is het geldende bestemmingsplan uitgangspunt geweest. Er is een kleine nuanceverschil in de regels, zoals eerder aangegeven. Wij willen dit verschil ook handhaven. Bossen bepalen mede het landschap. Wij willen niet dat bossen zomaar verdwijnen en dit natuur wordt. Verder dienen eigenaren van gronden ons te verzoeken een bestemming te wijzigen van agrarisch naar natuur. De procedure hiervoor is eerder aangegeven.</p> <p><i>Hulsweg 2</i>  <i>Met de bestemming tot theetuin van dit perceel wenst u de Hulsweg afgesloten te hebben voor doorgaand verkeer. De Hulsweg heeft de bestemming Verkeer gekregen. Verder betreurt u het dat er geen vooroverleg is geweest met u als beheerder van het omliggende Natuurgebied, omdat een theetuin kan uitgroeien tot een intensief horecabedrijf. Ook zou de weg niet verhard mogen worden.</i></p> <p>Het gebruik als Theetuin van de locatie Hulsweg 2 is beperkt. Zie hiervoor bijlage 15 bij de regels. Het uitgroeien tot intensief horecabedrijf is niet aan de orde. De Hulsweg heeft in het geldende bestemmingsplan ook al de bestemming Verkeer. Het verharden van de Hulsweg is niet aan de orde. Hiervoor heeft de gemeente een afwegingskader.</p> <p>Wellicht is het raadzaam om naar aanleiding van bovenstaande in overleg met ons te treden, met name ten aanzien van de percelen die u om wilt zetten van een agrarische bestemming in natuur. Het dient dan wel om uw eigendommen te gaan. Op de verdere procedure is eerder al ingegaan.</p>