

**ONTWIKKELINGSKADER
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED**

GEMEENTE NEDERWEERT

9 januari 2008
110502/ZF8/048/700137



Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Werkateliers	4
1.3	Ontwikkelingskader	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Wonen	6
3	Niet-agrarische bedrijvigheid	16
4	Recreatie	19
5	Landbouw	24
5.1	Agrarisch vestigingsbeleid	24
5.1.1	Algemeen	25
5.1.2	Intensieve veehouderij	26
5.1.3	Overige agrarische bedrijvigheid	28
5.2	Paardenhouderij	30
5.3	Teeltondersteunende voorzieningen	30
5.4	Verbrede landbouw/nevenactiviteiten	32
5.5	VAB/Nieuwe economische dragers	34
6	Natuur	36
6.1	Vertaling EHS en POG	36
6.2	Natuurcompensatie	38
6.3	Natuur- en landschapsontwikkeling	38
7	Water	39
7.1	GGOR	39
7.2	Groene bergingen	39
7.3	Waterlopen en herstel	39
7.4	Ontwikkeling	40
8	Overig	41
8.1	Duurzame energie	41
8.2	Antennebeleid, reclamemasten	42
8.3	Zomer- en tentfeesten	43
9	Hoe regel je de kwaliteitsbijdrage in de voorschriften?	44
10	Regeling in het bestemmingsplan	48
10.1	Nieuwe Wet op de Ruimtelijke ordening	48
10.2	Wijze van regelen	48

10.3 Bestemmingsplankaart	48
Bijlage 1 Begrenzing landbouwontwikkelingsgebieden	51
Colofon	52

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 INLEIDING

De gemeente Nederweert is al geruime tijd bezig om gewenste ontwikkelingen in het buitengebied te stimuleren en heeft haar visie daarop gegeven in een kwaliteitsprogramma. ARCADIS heeft van de gemeente Nederweert opdracht gekregen om een meer ontwikkelingsgericht bestemmingsplan buitengebied te maken. Voor het buitengebied van de gemeente Nederweert is al veel onderzoek verricht en beleid ontwikkeld op provinciaal en gemeentelijk niveau. Er moet echter nog een belangrijke vertaalslag worden gemaakt van de gemeentelijke beleidsvisie, zoals die is verwoord in het “Kwaliteitsprogramma voor het landelijk gebied” (hierna te noemen: het Kwaliteitsprogramma) naar het bestemmingsplan. Het Kwaliteitsprogramma is vernieuwend van opzet en gaat uit van gebiedsontwikkeling/ontwikkelingsplanologie en het leveren van kwaliteitsbijdragen. Daarmee is dit programma de basis voor het op te stellen bestemmingsplan en zullen de uitgangspunten hun juridische vertaling dienen te krijgen in het bestemmingsplan.

1.2 WERKATELIERS

Uit onze ervaring blijkt dat juist de discussie over de exacte vertaling van de ontwikkelingsambitie tot het concrete niveau van een bestemmingsplan het nodige denkwerk, draagvlakvorming en communicatie vergt. Juist bij het vinden van de beste balans tussen conserverend versus ontwikkelingsgericht en tussen flexibiliteit en rechtszekerheid verwachten wij nog de nodige discussies. Voorafgaande aan het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan zijn daarom vraagpunten en dilemma’s met betrekking tot de exacte vertaling in een bestemmingsplan aan de orde gesteld in een tweetal *werkateliers*. Aan deze werkateliers namen vertegenwoordigers deel van gemeente, provincie, VROM-Inspectie en ARCADIS. Deze werkateliers stonden onder leiding van prof. mr. D.W. Bruil, directeur van het Instituut voor Agrarisch Recht te Wageningen en bijzonder hoogleraar agrarisch recht aan de Rijksuniversiteit Groningen.

1.3 ONTWIKKELINGSKADER

Aan de hand van de uitkomsten van de werkateliers is voorliggend *ontwikkelingskader* opgesteld. Het ontwikkelingskader is een belangrijke bouwsteen voor de ontwikkelingsgerichte maar ook op behoud gerichte onderdelen uit het bestemmingsplan, zoals de voorschriften en de plankaarten.

Naast een meer inhoudelijke discussie heeft er ook discussie plaatsgevonden over de vorm, inhoud en systematiek van het bestemmingsplan. Ervaringen met het vigerende bestemmingsplan, recente ontwikkelingen en de onderdelen waaraan goedkeuring is onthouden zijn input voor een werkbaar en handhaafbaar plan.

Wat werkt niet goed in het oude bestemmingsplan, wat moet er anders, hoe om te gaan met waardenkaarten en hoe verhouden hoofd- en nevenbestemmingen zich tot elkaar?

1.4

LEESWIJZER

In de volgende hoofdstukken van deze notitie wordt aandacht besteed aan landbouw, wonen, niet-agrarische bedrijvigheid, recreatie, natuur, plansystematiek en overig. Elk hoofdstuk wordt aangevangen met het geven van een overzicht van het provinciaal beleid en er wordt aandacht besteed aan de visie vanuit het kwaliteitsprogramma. Vervolgens zijn per bestemming/functie de uitgangspunten beschreven. Op basis van de uitgangspunten wordt een voorontwerp-bestemmingsplan gemaakt. De discussie omtrent de uitgangspunten worden in elk hoofdstuk nader toegelicht.

HOOFDSTUK 2 Wonen

Provinciaal beleid

Nieuwe burgerwoningen

Uitgangspunt is dat de bouw van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet is toegestaan. Primair dienen rode ontwikkelingen op het platteland plaats te vinden binnen de (verbale) contouren. Deze contouren liggen op de grens van het stads- en dorpsgebied en het landelijk gebied. Gronden met een buitengebiedfunctie vallen in principe buiten de contour. Indien hier motieven voor zijn kan van dit principe worden afgeweken. Uitgangspunt daarbij is wel dat een bijdrage wordt geleverd aan het project Ruimte voor Ruimte.

De provincie heeft verder het zogenaamde Rood-voor-Groen beleid opgenomen. Dit beleid biedt de mogelijkheden om buiten de contouren en de kernen nieuwe rode functies te creëren in combinatie met voldoende groen (nieuwe landgoederen). Hierbij moet gedacht worden aan een verhouding van 1 gebouw tegen 10 hectare nieuw groen, of in geval van een bestaand gebouw aan 5 hectare nieuw groen. Uitgangspunt van het beleid is dat het de groenstructuur rondom de steden dan wel de POG verstrekt. Rood-voor-Groen projecten worden niet in de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) toegestaan. Het wordt sterk aanbevolen om aanvragen voor te leggen aan de kwaliteitscommissie.

Voor het hergebruik van bestaande gebouwen wordt gelet op de ter plaatse aanwezige waarden en de visie op de ontwikkeling van het gebied als geheel.

Vervangende nieuwbouw aan of bij dezelfde woning is mogelijk, mits dit een kwaliteitsverbetering inhoudt en een aanzienlijke reductie van de omvang.

Vergroting en splitsing

De provincie beveelt aan om vergroting van woningen en bijgebouwen en het splitsen van woningen te koppelen aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering (bijvoorbeeld door middel van het opstellen van een gemeentelijk VORM-achtig beleid). Vergroting van bestaande woningen en benutting van bijgebouwen is verder toegestaan met het oog op het bieden van zorg aan hulpbehoevende ouderen (mantelzorg).

Splitsing van de woning in twee of meer zelfstandige woningen is niet toegestaan, tenzij dit plaatsvindt binnen bestaande bebouwing. Splitsing in combinatie met uitbreiding is derhalve niet toegestaan.

Bijgebouwen bij burgerwoningen dienen beperkt van omvang te zijn, qua functie te passen bij de bestemming, en qua locatie in de directe nabijheid van de burgerwoning gesitueerd te worden.

Mantelzorg

Mantelzorg kan gerealiseerd worden door middel van interne realisering dan wel het beperkt aan- en bijbouwen. Gemeenten dienen waarborgen te treffen dat dit niet leidt tot het achteraf afsplitsen van een afzonderlijke en zelfstandige burgerwoning.

Huisvesting seizoensarbeiders

Per 25 februari 2005 is de provinciale beleidsnotitie huisvesting buitenlandse werknemers in werking getreden.

- Woonunits op het eigen agrarisch bedrijf.
In de voorschriften wordt aangegeven dat alleen binnen een bouwblok bebouwing is toegestaan. Bewust is in de voorschriften gekozen voor de periode 15 maart tot 31 oktober. Hiermee wordt beoogd dat tijdelijk in de woningbehoefte kan worden voorzien ten behoeve van werknemers van het eigen bedrijf. Omdat het eenvoudigweg plaatsen van units op het erf van negatieve invloed kan zijn op de omgevingskwaliteit van het gebied wordt landschappelijke inpassing van de units als eis gesteld bij de plaatsing.
In de voorschriften worden vanuit beheersoogpunt maximaal 20 werknemers (komt overeen met 5 woonunits) per agrarisch bedrijf toegestaan voor de huisvesting van eigen medewerkers. Door het bebouwd oppervlak te maximeren op 120 m² wordt dit aantal hiermee tevens indirect gemaximeerd; binnen deze oppervlakte dienen ook de sanitaire voorzieningen te worden gerealiseerd indien deze niet binnen de agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig zijn. De voorschriften laten overigens onverlet dat de betreffende gebouwen dienen te voldoen aan de bepalingen op basis van andere regelingen zoals de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
- Woonruimte binnen het eigen agrarisch bedrijf voor tijdelijk gebruik.
Gaandeweg is gebleken dat het opruimen en stallen van de units tussen 31 oktober en 15 maart tijdrovend en kostbaar kan zijn. Vanuit de praktijk is daarom geopperd om, indien daartoe mogelijkheden bestaan, een deel van de agrarische bebouwing geschikt te maken voor bewoning door buitenlandse seizoensarbeiders welke werkzaam zijn op het eigen bedrijf. Hiermee vervalt de mogelijkheid om daarnaast ook nog eens units op het erf te plaatsen. Naast een kostenbesparing voor het agrarisch bedrijf levert het een verbetering op voor de landschappelijke uitstraling naar de omgeving. De agrariër zal met de gemeente afspraken maken over de periode waarin deze woonruimtes gebruikt mogen worden door buitenlandse werknemers van het eigen bedrijf. Via vrijstelling is het mogelijk om na het aantonen van de noodzaak ook voor de tussenliggende periode huisvesting mogelijk te maken. Wanneer de noodzaak voor huisvesting van buitenlandse seizoensarbeiders voor het eigen bedrijf niet meer van toepassing is, dient de bebouwing weer in oorspronkelijke staat terug gebracht te worden. Vanuit beheersoogpunt worden maximaal 20 werknemers per bedrijf toegestaan voor de huisvesting van eigen medewerkers.
- Woonunits/stacaravans op campings.
In het kader van de beheersbaarheid wordt de plaatsing van woonunits ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse seizoensarbeiders gemaximeerd tot de volgende aantallen:
 - Bij kleinschalige campings maximaal 15 eenheden oftewel maximaal 60 personen.
 - Bij campings met vergunning maximaal 30 eenheden oftewel maximaal 120 personen.

Kwaliteitsprogramma

Uitbreiding van de woning tot 650 m³ en 70 m² voor de bijgebouwen wordt te allen tijde mogelijk gemaakt. Een overschrijding van deze drempelwaarde is mogelijk, mits er een evenredige tegenprestatie in de vorm van een kwaliteitsbijdrage tegen over staat.

Bij brief van 11 juli 2007 heeft Gedeputeerde Staten ermee ingestemd dat in het gebied 'respectvol te ontwikkelen' maximaal 100 m² bijgebouwen zijn toegestaan zonder tegenprestatie. Als aanvulling op het kwaliteitsprogramma heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten dit toe te passen.

Vervangende nieuwbouw van bijgebouwen, die een grotere oppervlakte hebben dan op grond van het geldende bestemmingsplan 'buitengebied 1998' is toegestaan, is mogelijk indien dit gepaard gaat met afbraak van bestaande bebouwing met een oppervlakte van twee maal de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing.

	Behouden	Versterken				Respectvol te ontwikkelen	LOG
		POG	Essen	Open	Beekdal		
Ruimte-voor-ruimte-woningen	-	-	-/+	-/+	-/+	+	-
Nieuwe landgoederen	+	+				+	-
Bestaande burgerwoningen (maat; tegenprestatie)	-/+	-/+				+	-/+ (niet geurgevoelig)
Woningsplitsing	-	+				+	-

Uitgangspunten

- NIEUWE BURGERWONINGEN**
- Het hele plangebied valt buiten de contouren.
 - De Ruimte voor Ruimte regeling is afgelopen. De woningen die op basis van deze regeling zijn of mogen worden gerealiseerd, worden positief bestemd. Nieuwe Ruimte voor Ruimte-woningen kunnen niet meer worden gerealiseerd.
 - Nieuwe burgerwoningen in het buitengebied zijn in beginsel niet meer mogelijk. Er kunnen uitzonderingen worden gemaakt voor:
 - burgerwoningen aansluitend aan de contouren en binnen linten of clusters binnen Versterken (niet in POG) en Respectvol ontwikkelen. Er wordt alleen medewerking aan verleend als dit onderdeel is van een ruimtelijke en maatschappelijk wenselijk ontwikkeling, zoals bijvoorbeeld het verplaatsen van bedrijven naar een betere locatie. Hier wordt tevens een koppeling gelegd met het VORM-beleid van de provincie;
 - nieuwe landgoederen.
- Omdat in beide gevallen maatwerk geleverd moet worden en deze gevallen niet veelvuldig zullen voorkomen, wordt er geen regeling voor opgenomen in het bestemmingsplan. Per geval zal een afweging worden gemaakt.
- Vervangende nieuwbouw van woningen: uitgangspunt mogelijk op bestaande fundamenteën. Buiten fundamenteën met vrijstelling mogelijk, mits:
 - locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;
 - de afstand tot een perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedraagt.

- Wijzigingsbevoegdheid agrarische bedrijfsdoeleinden naar woondoeleinden. Aan de hand van de sloopregeling is een grotere oppervlakte bijgebouwen of inhoud woning mogelijk. De sloopregeling maakt het mogelijk om 50% van de te slopen oppervlakte terug te bouwen.

Toelichting

Nieuwe woningen dienen op grond van het provinciale beleid in beginsel binnen de contouren te worden gebouwd. Aansluitend aan de contour of binnen linten en clusters die niet voorzien zijn van een contour zijn nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden mits kwaliteit wordt gerealiseerd, zowel op de te ontwikkelen plek zelf als in breder verband. Gezien het groot aantal Ruimte voor Ruimte-woningen dat de afgelopen jaren in het buitengebied is gerealiseerd wordt terughoudend omgegaan met het realiseren van nog meer woningen in het buitengebied. Alleen als realisatie van woningen een meerwaarde heeft om een gewenste ruimtelijke ontwikkeling op gang te brengen (bijvoorbeeld verplaatsing van een winkel naar een kernwinkelgebied of een niet-agrarisch bedrijf naar een bedrijventerrein) is de bouw van nieuwe woningen nog mogelijk. Het VORm-beleid is dan mede van toepassing.

Nieuwe rode ontwikkelingen die niet aansluiten aan de contour of buiten een lint of cluster liggen zijn als Rood-voor-groen-initiatief (nieuwe landgoederen) toegestaan onder voorwaarden. De ontwikkelingsmogelijkheden kunnen op grond van het provinciaal beleid alleen wanneer er een substantiële versterking tegenover staat.

UITBREIDING BESTAANDE WONINGEN EN BIJGEBOUWEN

- Voorstel is om één maximale inhoudsmaat voor woningen inclusief bijgebouwen op te nemen.
- De uitbreidingsmogelijkheden zijn afhankelijk van de ligging in de gebiedscategorieën (zie onderstaande tabel).
- Het bestemmingsplan stelt een lagere maximale hoogte voor vrijstaande bijgebouwen dan voor woningen.
- Bij recht is een bepaalde maximale inhoudsmaat mogelijk. Met vrijstelling B&W kan een grotere maat worden toegestaan, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:
 - Samenhangend geheel.
 - Planologisch aanvaardbaar.
 - Tegenprestatie.
 - De maximale inhoudsmaat is mede afhankelijk van de oppervlakte van de kavel. Een ruimte voor ruimte woning mag een grotere inhoudsmaat hebben dan een reguliere woning, omdat er in het kader van ruimte voor ruimte meer tegenprestatie is geleverd. Wanneer het nieuwe bestemmingsplan een grotere inhoudsmaat voor woningen mogelijk maakt, dan wordt de maximale inhoudsmaat voor ruimte voor ruimte woningen ook vergroot.

Uitbreiding woningen	Behoud	Versterken	Respectvol ontwikkelen	LOG
Rechtstreeks	950 m3	950 m3 RVR: 1100 m3	1100 m3 RVR: 1200 m3	1100 m3 RVR: 1200 m3
Vrijstelling	Percelen tot 1000 m2: 1100 m3 Percelen>1000 m2: 1200 m3	Percelen tot 1000 m2: 1100 m3 Percelen>1000 m2: 1300 m3	Percelen tot 1000 m2: 1200 m3 Percelen>1000 m2: 1400 m3	Percelen>1000 m2: 1500 m3 Percelen tot 1000 m2: 1200 m3 Percelen>1000 m2: 1400 m3

Toelichting

Er wordt gekozen voor één inhoudsmaat voor woningen inclusief bijgebouwen, omdat:

- er dan geen verwarring kan ontstaan over hoe om te gaan met aanbouwen, aangebouwde bijgebouwen en losstaande bijgebouwen;
- dit leidt tot een grotere flexibiliteit voor de verdeling hoofdgebouw – bijgebouw. Ongewenst grote bijgebouwen kunnen worden voorkomen doordat de maximale hoogte lager is dan de hoogte voor woningen en de bouwplannen wel moeten passen in de welstandsnota;
- het opnemen van één inhoudsmaat geen effect heeft op verdere versterking van het buitengebied. De ontwikkelingsmogelijkheden worden wel gerelateerd aan de ligging in de gebieden. In Behouden zijn de ontwikkelingsmogelijkheden vanwege verdere versterking beperkter dan in Respectvol Ontwikkelen.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is voor woningen inclusief bijgebouwen een inhoudsmaat mogelijk van 950 m³.

**WONINGSPLITSING EN
GEBRUIK VAN CHW
GEBOUWEN VOOR WONEN**

- Wijzigingsbevoegdheid voor splitsing van hoofdgebouwen in maximaal twee woningen.
- Wijzigingsbevoegdheid voor omzetting van cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen naar wonen.
- Alleen toegestaan in bebouwingsclusters.
- Uitgesloten in Behouden en LOG.
- Bijgebouwen per woning toegestaan conform de maatvoering bij alle burgerwoningen.
- Voorwaarde: kwaliteitsbijdrage. Onder meer sloop overige niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en herstel cultuurhistorisch waardevolle panden.
- Na splitsing dienen de woningen elk een minimale inhoud te hebben van 350 m³.

Toelichting

Woningsplitsing leidt tot toevoeging van woningen aan het buitengebied. De provincie acht splitsing alleen aanvaardbaar wanneer deze plaatsvindt in bebouwingslinten of clusters.

De kwaliteitsbijdrage kan worden bereikt door sloop van overtollige bebouwing en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle panden. Het toevoegen van woningen is niet wenselijk in gebieden Behouden vanwege de kwetsbare natuurwaarden en de LOG's vanwege de mogelijke beperkingen voor bestaande agrarische bedrijven.

**AFSPLITSING
BEDRIJFSWONING VAN
AGRARISCH BEDRIJF**

Een aantal agrarische bedrijfswoningen wordt bewoond door burgers. Dit is in strijd met het bestemmingsplan.

In de klassieke benadering is er een viertal opties om hierop in te spelen:

- Optie 1: afsplitsing bedrijfswoning van bedrijf is niet toegestaan. De gemeente kiest voor handhaving.
- Optie 2: afsplitsing van bedrijfswoning van bedrijf is wel mogelijk. In het bestemmingsplan worden bestaande situaties omgezet naar bestemming Woondoeleinden. Ook bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid waarmee splitsing van agrarische bedrijfswoningen mogelijk is en deze gebruikt kan worden als burgerwoning. Een nieuwe bedrijfswoning bij het achtergebleven agrarisch bedrijf is dan niet meer is toegestaan.
- Optie 3: Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat alle agrarische bedrijfswoningen kunnen worden gebruikt als burgerwoning. In de voorschriften staat dan aangegeven dat op een agrarisch bouwblok 1 (dienst)woning is toegestaan. De agrarische bestemming blijft dan gehandhaafd.

- Optie 4: De mogelijkheden in het bestemmingsplan worden gedifferentieerd naar gebieden. In en nabij LOG gebieden staat de ontwikkeling van intensieve veehouderijen voorop, terwijl nabij kernen het primaat kan liggen bij woningen.

Toelichting

In Nederweert zijn relatief veel (40-50) agrarische bedrijfswoningen feitelijk gesplitst van het agrarisch bedrijf. Deze woningen worden nu als burgerwoning gebruikt, maar de bestemming is hier niet op aangepast. Omliggende (agrarische) bedrijven kunnen als gevolg van in acht te nemen 'geurnormen' in de exploitatie en/of ontwikkeling van hun bedrijven worden belemmerd als er sprake is van een 'burgerwoonsituatie'. Als de agrarische bestemming voor de bedrijfswoning wordt gewijzigd van 'Agrarisch bouwblok' in 'Wonen', dán zijn de geurbelastingsnormen op grond van de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in beginsel van toepassing.

Indien de gemeente die bestemming echter wijzigt mag dat niet extra nadelig zijn voor (andere) omliggende agrarische bedrijven. Nadelige effecten voor omliggende agrarische bedrijven kunnen optreden bij voormalige bedrijfswoningen die voor 19 maart 2000 zijn afgesplitst van het agrarisch bedrijf. Voor na die datum afgesplitste bedrijfswoningen gelden volgens de Wgv vaste minimumafstanden en deze zijn bij bestemmingswijziging niet extra belemmerend en spelen dus geen rol voor (andere) omliggende bedrijven. Echter, in dat geval krijgt het bij die woning behorend 'oorspronkelijk' bedrijf, na bestemmingswijziging, bij een aanvraag om milieuvergunning te maken met het normale geurregime op grond van de Wgv. Strenger dus dan ten opzichte van (andere) omliggende bedrijven. Dat heeft te maken met het eigen risico dat de Wgv verbindt aan dat soort transacties: omliggende (andere) bedrijven hoeven daar niet de dupe van te worden. B&W heeft bekend gemaakt dat (voor het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning) tijdelijke gedoogbeschikkingen onder voorwaarden kunnen worden afgegeven. Indien een gedoogbeschikking niet mogelijk is en derden in concrete situatie vragen om handhaving, zal de gemeente optreden conform daartoe opgesteld specifiek handhavingsbeleid. De beschikking vervalt als er in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' een regeling kan worden opgenomen die (voortzetting van) de bewoning tijdelijk of definitief toestaat.

In het bestemmingsplan zijn er diverse mogelijkheden om met afsplitsing van agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen om te gaan.

De gemeente kan kiezen voor handhaving, zodat er geen agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. Echter, in veel gesplitste situaties zijn de woningen jarenlang gedoogd en feitelijk geen onderdeel meer van het 'oorspronkelijk' agrarisch bedrijf. Handhaving zou leiden tot een enorme kapitaalvernietiging, leiden tot langdurige procedures en persoonlijk leed. Met de tijdelijke persoonsgebonden gedoogbeschikkingen heeft B&W aangegeven dat handhaving niet de voorkeur heeft. Een andere optie is om alle gedoogsituaties te legaliseren en dus in het bestemmingsplan een woonbestemming op te nemen. Echter, omzetting van situaties voor 19 maart 2000 kan leiden tot nadelige effecten voor omliggende agrarische bedrijven. Dit kan bijvoorbeeld leiden tot beperkte ontwikkelingsmogelijkheden binnen LOG's. Daarnaast leidt omzetting tot 40-50 nieuwe woonbestemmingen in het buitengebied, terwijl juist vanuit de provincie terughoudend wordt omgegaan met nieuwe woningen in het buitengebied.

Een derde mogelijkheid is om het gebruik van agrarische bedrijfswoningen voor burgerbewoning te regelen door middel van een dubbelbestemming.

De agrarische bestemming blijft dan gehandhaafd, zodat de bestemming niet tot nadelige effecten leidt voor agrarische bedrijven en tegelijkertijd ook burgerbewoning planologisch mogelijk is. Een dergelijke regeling is echter nog nooit bij de rechter getoetst. Er is een risico aanwezig dat de rechter de het gebruik als burgerbewoning wel bepalend acht voor de toepassing van 'geurnormen'. Immers, het in de voorschriften toestaan van een het gebruik als burgerwoning betekent impliciet een dubbelbestemming en zorgt ervoor dat het gebruik toch raakt aan de Wet geurhinder en veehouderij.

Tot slot zou in het bestemmingsplan gekozen kunnen worden voor een combinatie van bovenstaande opties. Legalisering wordt dan toegestaan in bepaalde gebieden (bijvoorbeeld in LOG's), terwijl in andere gebieden gekozen wordt voor handhaving (bijvoorbeeld in Behouden).

De gemeente heeft momenteel de insteek dat de klassieke methode niet voldoet om de problematiek te ondervangen. Reden om te overwegen om te gaan werken met persoonsgebonden beschikkingen voor de bestaande situaties. Hierbij is het de bedoeling om de bestemming in tact te laten, zodat er geen belemmeringen voor agrarische bedrijven ontstaan. Ten aanzien van gevallen die gaan ontstaan na 1 september 2007 zal de gemeente evenwel handhavend gaan optreden.

In principe zijn er vier benaderingen denkbaar om te voorzien in een adequate regeling:

1. Vrijstelling ex artikel 15 WRO voor bestaande situatie.

Deze methode is soepel ten opzichte van de bestaande situaties. De agrarische bestemming (= bedrijfswoning) blijft gehandhaafd en is alsnog realiseerbaar.

Deze opzet kan worden gehanteerd voor:

- bestaande situaties die een persoonsgebonden beschikking hebben (worden geacht die vrijstelling op dat moment van rechtswege te hebben gekregen, geldt dat die persoonsgebonden beschikking uiteindelijk tevens vervalt van rechtswege);
- bestaande situaties die (nog) geen persoonsgebonden beschikking hebben, maar er wel een zouden hebben kunnen krijgen, gelet op de criteria (persoonlijke bewoning voor 1 september 2007).

Nieuwe medebewoners (huisgenoten) zijn toegestaan; in de toekomst kan voor eventueel achterblijvende medebewoners (tijdelijk) een verlenging worden toegestaan via een persoonsgebonden beschikking op grond van 'bijzondere (gedoog-) omstandigheden' (zodanig, omdat die niet voldoen aan de bewoningspeildatum.

Hiermee moet wel terughoudend worden omgegaan, want wat hoe moet vervolgens worden omgegaan met de situatie dat er wederom nieuwe medebewoners komen?

De vrijstelling wordt ingetrokken op het tijdstip van de beëindiging bewoning en is dus tijdelijk. De persoonsgebonden vrijstelling is niet overdraagbaar.

Voorts wordt ervan uitgegaan er door deze methode geen sprake van een beschermingsbehoefte object op grond van de milieuwetgeving (Wgv) omdat de bestemming immers niet verandert.

Ten slotte kan worden opgemerkt dat het hier een 'hardheidsclausule' betreft voor een met het plan strijdige gebruikssituatie die gerechtvaardigd is door in principe strikt persoonlijke gebruiksrechten; regulier overgangsrecht ten aanzien van gebruik is dan ook niet van toepassing.

2. Vrijstelling ex artikel 15 WRO voor nieuwe situatie

Voor deze vrijstelling geldt hetzelfde als hiervoor aangegeven voor bestaande situaties. Het handelt in dit geval echter om nieuwe situaties in bijzondere gevallen die ontstaan zijn in de periode van tussen de peildatum van 1 september 2007 en de inwerking treden van het b.p. 'Buitengebied 2008' (ca. v/a voorjaar/eind 2009, afhankelijk van bezwaren/beroepen-traject).

Hiervoor worden dezelfde criteria gehanteerd als voor de bestaande situaties. Wel zal een extra (zware) redelijkheids- en billijkheidsafweging worden toegepast ten aanzien van de wijze van totstandkoming van de nieuwe situatie ingeval die al aanwezig is op enig handhavingsmoment (ontstaans- en bewoningsgeschiedenis, 'rustende boer'/gezinsrelatie en risico/schuldvraag). In alle overige situaties geldt dat geen medewerking wordt verleend.

Ook hier betreft het een 'exclusieve' regeling ten opzichte van het gebruikelijke overgangsrecht voor strijdige vormen van gebruik (waar het overigens niet onder kan vallen, gelet op de strijdigheid met het actuele bestemmingsplan) en als zodanig is er tevens een 'hardheidsclausule' aan de orde voor sommige (niet alle!) nieuwe situaties.

3. Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO.

Hierbij wordt een structurele oplossing gezocht voor de problematiek. Daarbij wordt de Agrarische bestemming functioneel (iets) gewijzigd: van 'bedrijfswoning' naar 'wonen'. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan echter pas gebruik worden gemaakt op het moment dat er aan de milieuwetgeving (Wgv) wordt voldaan. Dit geldt uiteraard niet voor de eis van 'beschermingsbehoefte object' (qua stanknormering/afstanden) ten opzichte van het eigen afgesplitst bedrijf. Er treden geen extra nadelig voor toekomstige ontwikkelingen (omliggende) agrarische bedrijven op, behoudens voor zover het woningen betreft die voor 19 maart 2000 zijn afgesplitst.

Door middel van deze vrijstelling worden alle randvoorwaarden voor een 'tijdelijke' oplossing van de persoonsgebonden beschikking en vrijstellingsmogelijkheden definitief ondervangen in voorkomende situaties.

Een nieuwe bedrijfswoning voor het (eerder) 'afgesplitste' bedrijf worden niet meer toegestaan. Wel zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging moeten worden gemaakt ten aanzien van de acceptatie van een eventueel negatief woon-/leefklimaat ten opzichte van voormalig afgesplitst agrarisch bedrijf. Overigens is er wel sprake van een zekere mate van risicoaanvaarding bij afsplitsing woning van agrarisch bedrijf.

4. Regeling binnen bestemming 'Agrarisch bouwblok', zonder expliciete vrijstelling

Bij deze opzet wordt er dus niet voor gekozen om via een procedure (vrijstelling of wijziging) een ander gebruik toe te staan. Dit wordt bij recht toegelaten.

De regeling is in principe gelijklopend aan de regeling onder de vrijstellingen.

De criteria worden nu evenwel direct opgenomen in het rechtstreekse toetsingskader (bijvoorbeeld doeleindenomschrijving, beschrijving in hoofdlijnen of gebruiksregeling). Dit stelt overigens wel nadrukkelijk eisen aan de inpassing en wijze van redigeren van het toetsingskader (concreet, eenduidig; er mag geen sprake zijn van nadere afwegingen op basis van open normen)

Er vindt dus direct een toetsing plaats. Het resultaat van de toetsing is of er wel of niet wordt voldaan aan de regeling/criteria. Het te nemen besluit kan door direct belanghebbende(n) c.q. derde(n) pas ter toetsing aan rechter worden voorgelegd als gemeente (later) optreedt of als er een handhavingsverzoek voorligt.

Deze directe regeling (optie 4) heeft de voorkeur voor zowel bestaande als nieuwe situaties binnen de bestemming 'Agrarisch Bouwblok': (permanente) bewoning door burgers is toegestaan binnen die bestemming o.a. omdat er voor die woning geen milieuaspecten in acht hoeven te worden genomen.

NEVENACTIVITEITEN

Wel dient te worden zeker gesteld dat de woning via deze 'toestemming' voor de toepassing van de milieuwetgeving qua geuraspecten wordt geacht geen 'beschermingsbehoefte object' te blijven.

- Aan huis gebonden beroepen en kleinschalige ambachtelijke bedrijven:
 - Definitie 'aan huis gebonden beroep of ambachtelijk bedrijf' = een dienstverlenend beroep of ambachtelijke bedrijvigheid, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
 - Rechtstreeks toegestaan, mits de functie ondergeschikt is aan de hoofdfunctie (= wonen). Maximaal 30 % van het totale vloeroppervlak mag worden gebruikt.
 - Detailhandel en publiekgerichte functies zijn uitgesloten
- Kampeergelegenheden
 - Vrijstellingsbevoegdheid opnemen dat bij agrarische bedrijven en burgerwoningen tot 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan, mits beplantingsplan is opgesteld.
 - Bij meer dan 15 kampeerplaatsen wordt een tegenprestatie verwacht.
 - Maximaal 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan anders is er sprake van een reguliere camping en is het beleid ten aanzien van toerisme en recreatie van toepassing.
- Hobbymatig houden van vee
 - Via vrijstelling B&W in kernrandzones en bebouwingsconcentraties: schuilgelegenheden op te richten tot een maximum van 25 m² (= 7 paarden; meer paarden wordt over het algemeen niet langer beschouwd als zijnde hobbymatig). Een van de voorwaarden is dat er geen ruimte aanwezig mag zijn op de huiskavel of dat het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt gerealiseerd te ver van de huiskavel af ligt. Er dient sprake te zijn van een landschappelijke inpassing.

Toelichting

Bij burgerwoningen zijn enkele nevenactiviteiten toegestaan. Ten aanzien van aan huis gebonden beroepen en bedrijven wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan. Door afschaffing van de Wet op de Openluchtcreatie (WOR) liggen er meer bevoegdheden bij de gemeente. De provincie is momenteel bezig om een beleidskader op te stellen voor kampeergelegenheden, waaronder kamperen bij de boer en burger. In het vigerende bestemmingsplan wordt nu uitgegaan van 15 kampeerplaatsen. Wanneer het beleidskader van de provincie is opgesteld, wordt hierbij aangesloten. Kamperen tot 15 kampeermiddelen is in ieder geval mogelijk bij zowel agrarische bedrijven als bij burgerwoningen. De bedoeling is om een toename tot 25 kampeermiddelen toe te staan mits er een extra tegenprestatie wordt geleverd. Deze tegenprestatie is afhankelijk van het gebied waar de camping is gelegen. Het beleid ten aanzien van schuilgelegenheden voor paarden is een aanvulling ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Schuilgelegenheden worden toegestaan in bebouwingslinten en clusters en beperkt tot 25 m² om verstening van het buitengebied te beperken.

MANTELZORG

- Regelen met vrijstellingsbevoegdheid B&W.
- De persoonsgebonden vrijstelling wordt ingetrokken wanneer de mantelzorg op de locatie niet meer aan de orde is.
- Alleen verlenen bij mantelzorgindicatie.
- Voorwaarde is dat de wooneenheid niet volledig mag worden gescheiden.
- Er moet sprake zijn van een ondergeschikte functie bij de woning. Voorkomen moet worden dat er een tweede woning ontstaat.

**HUISVESTING
SEIZOENSARBEIDERS**Toelichting

In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen voor mantelzorg bij woningen. De voorwaarden zijn erop gericht dat mantelzorg niet leidt tot een tweede zelfstandige woning.

Uitgangspunten

- Alleen in hoofdbouwen in linten en clusters en aan de kernen.
- Geen extra bebouwing in de vorm van caravans of units toegestaan.
- Niet in stallen, garages, etc.
- Indien gebruik wordt gemaakt van kleinschalige camping, dient de camping aan dezelfde eisen te voldoen als een reguliere kleinschalige camping (o.a. erfbeplanting).
- Regelen via vrijstelling.

Toelichting

Het aantal seizoenarbeiders neemt toe in Nederweert. Uit jurisprudentie is bovendien gebleken dat het bewonen van bestaande woningen door seizoenarbeiders niet past binnen de bestemming wonen. Het bewonen van woningen door seizoenarbeiders heeft immers een andere ruimtelijke uitstraling dan door gezinnen. De uitgangspunten voor de huisvesting van seizoenarbeiders zijn grotendeels overgenomen uit het provinciale beleid. Er wordt uitdrukkelijk voor gekozen om geen tijdelijke caravans of units toe te staan omdat dit niet past binnen de visie dat een ontwikkeling een kwaliteitsverbetering tot gevolg moet hebben. Er wordt een integrale nota opgesteld over hoe hiermee om te gaan in Nederweert. Bovenstaande ruimtelijke uitgangspunten zullen hierin worden meegenomen.

HOOFDSTUK 3 Niet-agrarische bedrijvigheid

Dit hoofdstuk behandelt de ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven. Het hoofdstuk heeft betrekking op ambachtelijke en industriële bedrijvigheid in het buitengebied. Recreatie komt aan bod in hoofdstuk 4.

Provinciaal kader

Het provinciale Contourenbeleid is van toepassing wanneer er buiten de contour gebouwd gaat worden voor stedelijke functies, waaronder uitbreidingen van bedrijventerrein, kantoorvestigingen en maatschappelijke functies. Nieuwe bedrijventerreinen in het landelijk gebied worden niet voorzien. Voor nieuwe solitaire vestigingen van kantoren en bedrijven wordt geen ruimte geboden buiten de contouren.

Indien voor een specifiek bestaand bedrijf op een lokaal bedrijventerrein de maximale kavelmaat ontoereikend is, kan maatwerk nodig zijn om het bedrijf eenmalig een extra verruiming toe te staan.

In die afweging spelen de volgende criteria een rol:

- Nieuwe investeringen dienen in verhouding te staan tot de bestaande investeringen.
- Binding met de omgeving (verzorgingsmarkt, arbeidsplaatsen).
- Uitbreiding blijft binnen vergroting met 50%.
- Ruimtelijke omgevingskwaliteiten.

Bij dergelijke uitbreidingen en bij uitbreiding van geïsoleerde bestaande niet agrarische bedrijven is ook het Contourenbeleid van toepassing. Dit betekent dat het overschrijden van de contour alleen onder bepaalde condities mogelijk is en alleen in die situaties waarbij de omvang van de te verlangen kwaliteitsbevorderende maatregelen in een goede verhouding staat tot de aard en omvang van de te ontwikkelen functie. De omvang van de kwaliteitsbevorderende maatregelen voor kantoren, bedrijven en commerciële voorzieningen e.d. is afhankelijk van de omvang van de uitbreiding die wordt geboden (perceelsoppervlakte, bruto vloeroppervlakte, etc.). Ten behoeve van een goede afweging van kwaliteitsaspecten is een kwaliteitscommissie ingesteld.

Kwaliteitsprogramma

Wanneer het provinciale Contourenbeleid van toepassing is, dient er op grond van de provinciale regeling een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd. Ook dient er dan een overeenkomst te worden gesloten met de provincie. Er is in deze gevallen geen sprake van een extra kwaliteitsbijdrage op grond van gemeentelijk beleid.

	Behouden	Versterken	Respectvol te ontwikkelen	LOG
Aan het buitengebied gebonden functies	+	+	+	+
Niet aan het buitengebied gebonden functies (incl. prostitutie)	-	-/+ (bestaand)	-/+	+

Uitgangspunten

NIEUWVESTIGING

- Nieuwvestiging (in de zin van nieuwe locaties) is uitgesloten.
- Met een wijzigingsbevoegdheid zijn er mogelijkheden voor omzetting van agrarische bouwblokken naar bestemming niet-agrarische bedrijven.
 - Alleen mogelijk aansluitend aan de contouren en binnen linten of clusters binnen Versterken (niet in POG) en Respectvol ontwikkelen.
 - Voorwaarde = tegenprestatie. Tegenprestatie is afhankelijk van type bedrijf, omvang en ligging en wordt getoetst door provinciale kwaliteitscommissie.
 - Er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische inpassing.
 - Geen onevenredige verkeersaantrekkende werking.

Toelichting

Niet-agrarische bedrijven horen in beginsel niet thuis in het buitengebied, maar op een bedrijventerrein of in stedelijke kernen. Nieuwvestiging in de zin van nieuwbouw is dan ook uitgesloten op grond van provinciaal beleid. Evt. voorkomende gevallen worden buitenplans geregeld. Omzetting van een agrarische bedrijfslocatie naar een niet-agrarisch bedrijf is wel mogelijk op grond van het VORM-beleid. Hier moet een tegenprestatie tegenover staan, die voor advies wordt voorgelegd aan de provinciale kwaliteitscommissie.

UITBREIDING

- De uitbreidingsmogelijkheden in het huidige bestemmingsplan worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
- Uitbreiding > 10% is mogelijk via vrijstelling onder de volgende voorwaarden:
 - Aangetoond dient te worden dat de ontwikkeling redelijkerwijs niet op een alternatieve locatie gerealiseerd kan worden.
 - Indien er sprake is van een bedrijf, dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling redelijkerwijs niet binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd kan worden.
 - Bij bedrijven dient aangetoond te worden dat er op korte termijn geen zicht is op verplaatsing van het bedrijf.
 - Aangetoond dient te worden dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf.
 - De ontwikkeling dient geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie op te leveren.
 - Het perceel dient aan te sluiten op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur (zowel qua aanwezigheid als capaciteit).
 - De ontwikkeling dient landschappelijk/natuurlijk, stedenbouwkundig en architectonisch te worden ingepast.

- De nieuwe ontwikkeling dient een bijdrage te leveren ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, met uitzondering van niet-commerciële maatschappelijke voorzieningen.
- Bij toepassing van deze bevoegdheid zullen burgemeester en wethouders verlangen dat een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente wordt afgesloten, waarin wordt verwezen naar een opgesteld plan, waarin de ruimtelijke kwaliteitswinst is vormgegeven.
- Tenzij er een bijdrage geleverd dient te worden op basis van het provinciale Contourenbeleid. In dat geval dient er een overeenkomst met provincie te worden gesloten.

Toelichting

Bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied mogen niet op slot worden gezet en dienen zich in bepaalde mate verder te kunnen ontwikkelen. Forse uitbreidingen zijn in het buitengebied niet zonder meer toegestaan. Op planologisch gewenste locaties zijn deze ontwikkelingsmogelijkheden wel, zodat verplaatsing wordt overwogen. Wanneer de uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied meer dan 10% is, dan wordt een tegenprestatie gevraagd. De voorwaarden die aan de orde zijn bij een uitbreiding groter dan 10% zijn gelijk aan de voorwaarden die genoemd zijn in het Kwaliteitsprogramma.

HOOFDSTUK 4 Recreatie

Provinciaal beleidskader

Verblijfsrecreatie

Er zijn mogelijkheden voor nieuwe complexen van recreatiewoningen met bedrijfsmatige exploitatie. Zonder bedrijfsmatige exploitatie kan de bouw van een recreatiewoning alleen worden toegestaan indien op die plaats ook een reguliere woning kan worden toegelaten. Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan. De exploitant en de gemeente zijn ervoor verantwoordelijk dat permanente bewoning op het complex wordt tegengegaan. Het bestemmingsplan moet hiertoe een zorgvuldige en handhaafbare regeling bevatten.

Kleinschalig kamperen moet op of direct grenzend aan de bouwkaavel plaatsvinden, in het laatste geval dienen aanwezige waarden en functies niet onevenredig worden aangetast.

Met de intrekking van de WOR worden gemeenten opgeroepen om voor 1 januari 2008 zelf hun kampeerbeleid vorm te geven. In dat kader wordt lokale overheden aanbevolen om op gemeentelijk of regionaal niveau tot geïntegreerde toeristische visies te komen die leiden tot een kansrijk toeristisch ontwikkelingsperspectief op gebiedsniveau. Onder leiding van provincie Limburg is de regio bezig met het opstellen van een dergelijke visie. Deze zal naar verwachting voor de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan gereed zijn en daar in worden uitgewerkt. Met betrekking tot de verruimde mogelijkheden voor het toestaan van kleinschalig kamperen in het buitengebied wordt er van uit gegaan dat wordt zorggedragen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing en dat rekening wordt gehouden met de toeristische draagkracht van het betreffende gebied, zoals reeds aanwezige verblijfsrecreatieve bedrijven.

De provincie Limburg wil graag dat een aantal beleidskeuzen door de gemeenten worden overgenomen. Deze heeft de provincie verwoord in de beleidsregel Kampeerbeleid (komt in november in GS). Hierin is opgenomen dat de provincie van mening is dat kleinschalig kamperen als aparte vorm gehandhaafd dient te worden. Kleinschalig kamperen is belangrijk voor de diversiteit van het aanbod in Limburg. Het kleinschalig kamperen dient wel beperkt te blijven tot het kamperen bij de boer. Het kamperen bij de burger dient te worden uitgesloten. De provincie is van mening dat het kleinschalig kamperen een onderdeel is van de verbrede plattelandsontwikkeling. Het is een mogelijkheid voor de agrarische ondernemers om hun bedrijf te verbreden. Een mogelijkheid die bij gewone burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst is. De provincie acht maximaal 15 tot 25 kampeerplaatsen aanvaardbaar. Het exacte aantal dient onderbouwd te worden in een visie Toerisme & Recreatie.

Dagrecreatie

In het landelijk gebied horen grootschalige voorzieningen die een functie vervullen voor recreatief gebruik door stedelingen (bijvoorbeeld grootschalige bioscopen) niet thuis. Grootschalige recreatieve voorzieningen met een voornamelijk toeristisch karakter kunnen mogelijk wel in het landelijk gebied worden gelokaliseerd. De perspectieven voor het landelijk gebied geven richting aan de ontwikkelingsmogelijkheden. Er moet in het landelijk gebied rekening worden gehouden met de ruimtebehoefte in verband met kwaliteitsverbetering van bestaande voorzieningen.

In praktijk zijn zowel nieuwe vormen van recreatie en toerisme als uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen over het algemeen mogelijk. Het gaat daarbij ook om vergroting van de mogelijkheden voor recreatie als nevenactiviteit op agrarische bedrijven. Ook in geval de aanpassing en/of omvorming van recreatiebedrijven in kwetsbare gebieden aan de orde is, kan de provincie in bepaalde gevallen de voorgenomen ontwikkeling faciliteren.

Lawaaisporten

Recreatie inrichtingen die vallen onder het IVbM behoeven geen extra bepalingen in het bestemmingsplan ten aanzien van geluidshinder. Uit oogpunt van rechtszekerheid voor omwonenden kan echter behoefte bestaan om in een bestemmingsplan specifieke bepalingen op te nemen. Bijvoorbeeld bij motorcrossterreinen die minder dan 8 uur per week zijn opengesteld, dient tot uitdrukking te worden gebracht dat de vestiging van een in belangrijke mate geluidhinder veroorzakend recreatie inrichting artikel 2.4 IVbM is uitgesloten.

Kwaliteitsprogramma

Voor bebouwing met recreatieve functie geldt een uitbreidingspercentage van 10%. Uitbreiding > dan 10%, mits een evenredige kwaliteitsbijdrage wordt geleverd. Wel rekening houden met gevallen waarbij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' een hoger uitbreidingspercentage geeft.

Uitbreiding van meer dan 10% is toegestaan onder voorwaarden:

1. Aangetoond dient te worden dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf.
2. De ontwikkeling dient geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie op te leveren.
3. Het perceel dient aan te sluiten op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur (zowel qua aanwezigheid als capaciteit).
4. De ontwikkeling dient landschappelijk/natuurlijk, stedenbouwkundig en architectonisch te worden ingepast.
5. De nieuwe ontwikkeling dient een bijdrage te leveren ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.
6. Bij toepassing van deze bevoegdheid zullen burgemeester en wethouders verlangen dat een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente wordt afgesloten, waarin wordt verwezen naar een opgesteld plan, waarin de ruimtelijke kwaliteitswinst is vormgegeven.

	Behouden	Versterken	Respectvol te ontwikkelen	LOG
Nieuwe locaties verblijfsrecreatie (Kanaalviersprong!)	+	+	+	-
Ontwikkeling bestaande recreatiebedrijven (kleinschalig + groepsacc.)	+	+	+	- (geur!)
Nieuwe locaties dagrecreatie	+	+	+	-
Ontwikkeling bestaande dagrecreatie	+	+	+	-
Permanente bewoning recreatiewoningen (Trinkenshof)	+/-	+/-	+/-	-
Recreatie in kanaal (Noordervaart + scheepsvaart)	+	+	+	-
Hondensport (geen nieuwe locaties)	-/+	-/+	-/+	-
Motorcross (geen nieuwe locaties)	-	+	+	-
Modelvliegtuigen (geen nieuwe locaties)	-	-/+	-/+	-

Uitgangspunten

ALGEMEEN

Elk recreatiebedrijf wordt voorzien van een aanduiding (cf. vigerend bestemmingsplan). Per bedrijf wordt de toelaatbare bebouwde oppervlakte opgenomen.

Toelichting

Onder recreatiebedrijven vallen verschillende typen bedrijven; sportvelden, maneges, campings, schietbanen etc. Door elk bedrijf te voorzien van een aparte aanduiding kan de bebouwingsregeling specifiek worden aangepast aan het bedrijf.

VERBLIJFSRECREATIE

- Nieuwvestiging van verblijfsrecreatie
 - Uitgesloten in LOG.
 - Wijzigingsbevoegdheid voor omzetting van een VAB naar verblijfsrecreatiebedrijf in Versterken en Respectvol te ontwikkelen, mits bedrijfsmatig geëxploiteerd, waarden niet worden aangetast en geen probleem is met betrekking tot geurhinder. Het bestemmingsplan bevat geen regeling voor verblijfsrecreatie op een nieuwe locatie. De toelichting bij het bestemmingsplan geeft wel aan dat de gemeente op bepaalde locaties (zoals Kanalenviersprong) wel mogelijkheden hiervoor ziet, maar dat de concrete initiatieven pas worden beoordeeld wanneer deze zich aandienen.

Er wordt dus geen aparte regeling voor verblijfsrecreaties op nieuwe locaties in de voorschriften opgenomen.

- In Behouden: alleen kamperen en evt. trekkershutten
- Overal in buitengebied (met uitzondering van LOG's) mogelijkheden voor kleinschalig kampeerterreinen bij zowel burgerwoningen als agrarische bedrijven. Hierbij is een goede landschappelijke inpassing vereist.
- Uitbreiding
 - Uitgesloten in LOG.
 - Rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheid van 10%. Vrijstellingsbevoegdheid B&W: uitbreidingsmogelijkheid > 10%, gekoppeld aan kwaliteitsverbetering.
- Overig
 - Permanente bewoning: aansluiten bij reeds vastgesteld gemeentelijk beleid. Dat betekent dat permanente bewoning gestart voor 31 oktober 2002 in aanmerking kan komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Nieuwe permanente bewoning is niet toegestaan.

Toelichting

Nieuwe verblijfsrecreatie is mogelijk op VAB-locaties, zodat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en onnodige extra versterking in het buitengebied wordt voorkomen. In Behouden zijn vanwege de aanwezige waarden alleen mogelijkheden voor kamperen en trekkershutten. Nieuwe recreatiewoningen mogen echter uiteindelijk niet leiden tot nieuwe burgerwoningen. Er dient daarom sprake te zijn van bedrijfsmatige exploitatie. In tegenstelling tot de provinciale beleidsregel Kampeerbeleid wordt kleinschalig kamperen wel toegestaan bij burgerwoningen. In overleg met provincie dient te worden bezien wat de mogelijkheden zijn om van de beleidsregel af te wijken. De mogelijkheid om een klein aantal kampeerplaatsen aan te bieden, hoeft niet verbonden te zijn aan het huidige gebruik op de locatie (agrarisch of wonen). Ook bij burgerwoningen kunnen een aantal kampeerplaatsen passend zijn.

DAGRECREATIE

- Nieuwvestiging dagrecreatie
 - Wijzigingsbevoegdheid voor omzetting van een VAB naar een intensief dagrecreatiebedrijf in Versterken en Respectvol te ontwikkelen, mits aanwezige waarden niet worden aangetast, landschappelijke inpassing, inpasbaar ten aanzien van verkeer en geen probleem met betrekking tot geurhinder. Ten aanzien van initiatieven voor dagrecreatie op nieuwe locaties wordt aangesloten bij de uitgangspunten onder verblijfsrecreatie (geen regeling in voorschriften, maar wel in de toelichting beschrijven dat de gemeente in bepaalde gebieden mogelijkheden ziet. Concrete initiatieven worden beoordeeld wanneer deze zich aandienen.)
 - Extensieve dagrecreatie (routestructuren) is overal mogelijk. Enkele waterwegen zijn mede te gebruiken voor recreatievaart.
- Uitbreiding dagrecreatie
 - Uitgesloten in LOG.
 - Rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheid van 10%.
 - Vrijstellingsbevoegdheid voor ruimere uitbreidingsmogelijkheid, gekoppeld aan kwaliteitsverbetering.

Toelichting

Nieuwe intensieve dagrecreatie is mogelijk op VAB-locaties, zodat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en onnodige extra versterking in het buitengebied wordt voorkomen. Extensieve dagrecreatie (wandelen, fietsen, kanovaren) hoort bij het buitengebied en kan overal plaatsvinden.

LAWAAISPORTEN

- Er worden geen nieuwe lawaaisportterreinen (inrichtingen ex artikel 2.4 IVbM) toegestaan.
- Uitbreidingsmogelijkheden gelijk aan uitbreidingsmogelijkheden intensieve dagrecreatie.

Toelichting

Nieuwe lawaaisporten in het buitengebied zijn niet wenselijk vanwege de overlast voor mens en natuur.

HOOFDSTUK 5 Landbouw

5.1 AGRARISCH VESTIGINGSBELEID

Vigerend provinciaal beleid

Uitgangspunt bij de bouwbloktoekenning is het principe van een Bouwblok op Maat. De ambitie van de provincie is om waar mogelijk bedrijfsontwikkelingen toe te staan door maatwerk te leveren ten aanzien van de bouwkael, maar deze gepaard te laten gaan met een verbetering van de gebiedskwaliteit (BOM+). In alle omstandigheden waarbij een agrarisch bedrijf gebouwen realiseert, dient tevens een bepaald minimum aan omgevingsmaatregelen te worden uitgevoerd. In agrarisch gebied met meerwaarde wordt hierbij een advies verwacht van de provinciale adviescommissie. Ook is een tegenprestatie en een advies van de adviescommissie nodig bij omschakeling en nieuwvestiging. Het Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) speelt een centrale rol. Ontwikkelingen binnen het vigerend bouwblok vallen onder gemeentelijke verantwoordelijkheid. Deze ontwikkelingen kunnen mogelijk worden gemaakt met artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (vrijstellingsbevoegdheid; voorwaarde basisvereisten: inpassen nieuwe bebouwing, hemelwatervoorzieningen). Onderstaande tabel geeft aan of nieuwvestiging en uitbreiding van diverse type agrarische bedrijvigheid is toegestaan in de verschillende provinciale perspectieven.

Omschakeling van een grondgebonden naar een niet-grondgebonden bedrijfstak wordt gelijkgesteld met nieuwvestiging van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf en is niet toegestaan buiten de landbouwontwikkelingsgebieden.

Perspectief	Grondgebonden landbouw en landbouw met verbrede doelstelling, agrarische hulp- en nevenbedrijven		niet grondgebonden landbouw**					
	In Noord, Midden en Zuid-Limburg		Glastuinbouw Noord- en Midden Limburg		Intensieve veehouderij in Zuid-Limburg***		overige niet grondgebonden landbouw (inclusief maneges)	
bouwkavel:	Uitbreiden	nieuw	uitbreiden****	nieuw	uitbreiden	nieuw	uitbreiden	nieuw
P1*: Ecologische Hoofdstructuur	Nee	Nee	nee	nee	nee	nee	Nee	nee
P2: Provinciale ontwikkelingszone groen (POG)	BOM+ Referentiemaat at 1,5 ha	BOM+	nee	nee	nee	nee	nee	nee
P3: Veerkrachtig watersysteem	BOM+ Referentiemaat at 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat at 1,5 ha	BOM+, Referentie maat 3 ha	nee	BOM+ Referentie maat 1,5 ha	nee	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	nee
P4: vitaal landelijk gebied	BOM+ Referentiemaat at 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat at 1,5 ha	BOM+ Referentie maat 3 ha	nee	BOM+ Referentie maat 1,5 ha	nee	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	nee
P5a: ontwikkelings-ruimte landbouw en toerisme	BOM+ Referentiemaat at 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat at 1,5 ha	BOM+ Referentie maat 3 ha	nee	nvt	nvt	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	nee
P5b: Dynamisch landbouwgebied project-vestiging glastuinbouw	BOM+ Referentiemaat at 1,5 ha	Nee	ja, 'geen bovengrens'	ja	nvt	nvt	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat at 1,5 ha
P5b****: Dynamisch landbouwgebied concentratie-gebied glastuinbouw	BOM+ Referentiemaat at 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat at 1,5 ha	BOM+, Referentie maat 5 ha	ja, BOM+ Referentiemaat 5 ha	nvt	nvt	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat at 1,5 ha

Kwaliteitsprogramma

	Behouden		Versterken				Respectvol te ontwikkelen	LOG
	Agrarisch	EHS	POG	Essen	Open	Beekdal		
Bestaand bouwblok	+	+	+	+	+	+	+	+
Uitbreiding - IV - grondgebonden	- +/-	- +/-	- +/-	+/- +/-	+/- +/-	- +/-	+/- +/-	+/- +/-
Uitbreiding glastuinbouw - volwaardig - combi	- -	- -	- -	- +/-	- -	- +/-	- +/-	- +/-
Nieuw bouwblok: - IV - grondgebonden	- -	- -	- +/-	- +/-	- +/-	- +/-	- +/-	+/- -
Nieuwe glastuinbouw: - volwaardig - combi	- -	- -	- -	- +/-	- -	- -	- +/-	- +/-

5.1.1

ALGEMEEN

Uitgangspunten

De omvang van bouwblokken zoals wordt opgenomen in het bestemmingsplan wordt bepaald op grond van het principe 'Bouwblok op Maat'.

Toelichting

Bij het bepalen van de omvang van het bouwblok wordt het huidige bouwblok als uitgangspunt genomen. Vervolgens worden wijzigingen van het bouwblok in het verleden en concrete ontwikkelingswensen in de toekomst meegenomen. Tijdens inloopdagen wordt nader ingegaan op specifieke bouwbloklocaties.

5.1.2

INTENSIEVE VEEHOUDERIJ

Omdat de gemeente bij dit bestemmingsplan buitengebied keuzes maakt over de omvang van bouwblokken van veehouderijen en over mogelijkheden voor omschakeling naar, en nieuwvestiging van intensieve veehouderij, kan het bestemmingsplan worden aangemerkt als een kader voor latere m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten (besluiten over milieu- en bouwvergunningen van veehouderijen met een omvang boven de m.e.r.-drempel). Bij de voorbereidingen van dit bestemmingsplan buitengebied is daarom sprake van de plicht voor een plan-MER.

In het kader van de plan-MER is inzicht gegeven in alternatieven van vestigingsbeleid voor de intensieve veehouderij. De alternatieven zijn zo gekozen dat ze naar verwachting de bandbreedte volledig weergeven waarbinnen in het kader van het bestemmingsplan een keuze gemaakt zal worden.

De voor de plan-MER voorgestelde alternatieven zijn:

Geconcentreerd model

Veronderstelling is dat de gemeente de IV-sector planologisch stuurt door alleen ontwikkelingsruimte te bieden in de LOG's.

Verspreid model

Veronderstelling is dat de gemeente de IV-sector planologisch in het geheel niet stuurt. De vrijkomende productierechten van stoppende (kleine) bedrijven worden over alle andere IV-bedrijven (ongeacht ligging in een bepaalde zoneringscategorie) verdeeld.

Uit de plan-MER blijkt dat de alternatieven Verspreid en Geconcentreerd niet van elkaar onderscheidend zijn voor wat betreft milieuaspecten. De effecten van de modellen voor de thema's ammoniak, geur, fijn stof, verkeer, geluid zijn nagenoeg gelijk.

Uitgangspunten

- De keuze voor de wijze waarop het vestigingsbeleid voor de intensieve veehouderij wordt geregeld, is afhankelijk van de uitkomsten van de plan-MER. De gemeente heeft een beleidslijn laten opstellen voor de LOG's. De voorwaarden in het bestemmingsplan (onder andere landschappelijke inpassing) zullen aansluiten op deze beleidslijn. In de beleidslijn is echter geen maximale maatvoering opgenomen.
- De volgende uitbreidingsmogelijkheden worden aan IV-bedrijven geboden:
 - Versterken en behouden: 2 ha.
 - Respectvol ontwikkelen: 3 ha.
 - LOG: 4 ha. Bij een omvang groter dan 4 ha vindt er nog een nader afwegingsmoment door de gemeenteraad plaats.

- Een intensieve veehouderij kan zich alleen vestigen in een LOG wanneer er elders in Nederweert een knelgeval wordt opgelost. Hierbij is vestiging alleen mogelijk wanneer er sprake is van een verplaatsing van een volwaardig (minimaal 70 NGE) levensvatbaar bedrijf. Ook indien meerdere locaties samen naar het LOG verplaatst worden, moet op minimaal 1 locatie een bedrijf van 70 NGE gevestigd zijn.
- De intensieve veehouderijen in de gemeente Nederweert krijgen een aparte aanduiding op de plankaart.
- Maximale hoogte voor bedrijfsgebouwen is 8 meter. Met vrijstelling is 10 meter mogelijk.

Toelichting

Intensieve veehouderijbedrijven hebben een landschappelijke impact op hun omgeving en zorgen voor geuroverlast. Er zijn daarom landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) aangewezen waar de intensieve veehouderij ontwikkelingsruimte kan krijgen (zoals nieuwvestiging, omschakeling en uitbreiding). De raad heeft de begrenzing LOG in december vastgesteld. Deze begrenzing is opgenomen in bijlage 1.

Voor de LOG's worden gebiedsvisies opgesteld. De gebiedsvisies geven op basis van lokale afwegingen aan waar in het LOG ontwikkelingsruimte voor intensieve veehouderijbedrijven ligt. Buiten de LOG's zijn alleen mogelijkheden voor uitbreiding van intensieve veehouderijen.

In het kader van het bestemmingsplan wordt (op grond van de uitkomsten uit de plan-MER) bepaald waar welke ontwikkelingsruimte geboden wordt. Uit de plan-MER blijkt dat de alternatieven Verspreid en Geconcentreerd niet van elkaar onderscheidend zijn voor wat betreft milieuaspecten. De effecten van de modellen voor de thema's ammoniak, geur, fijn stof, verkeer en geluid zijn nagenoeg gelijk. Wel leidt het Verspreid model tot grotere effecten op landschap dan het geconcentreerd model. In het geconcentreerd model worden de ontwikkelingen die gepaard gaan met versterking in het buitengebied geconcentreerd in gebieden met de minste landschappelijke kwaliteiten. Door het stellen van randvoorwaarden kunnen de ontwikkelingen landschappelijk worden ingepast.

De ruimtelijke voorwaarden uit het rapport van Kragten voor vestiging en uitbreiding in het LOG worden dan ook in het bestemmingsplan overgenomen.

In het bestemmingsplan wordt er daarom voor gekozen om beperktere ontwikkelingsruimte voor de intensieve veehouderij te bieden in gebieden met hoge gebiedskwaliteiten (te Versterken en te Behouden). In Respectvol ontwikkelen zijn minder waardevolle gebiedskwaliteiten aanwezig. De intensieve veehouderij mag hier groeien tot 3 ha. In de LOG's zijn onbeperkte groeimogelijkheden voor de intensieve veehouderijbedrijven. Het is hierbij wel wenselijk dat de gemeenteraad nog een nader afwegingsmoment heeft wanneer inplaatsing van bedrijven groter dan 4 ha aan de orde is.

In deze discussie speelt ook de vraag of de ontwikkelingsmogelijkheden in het LOG alleen kunnen gelden voor bedrijven uit Nederweert. Het gaat in een bestemmingsplan om het toekennen van functies aan de grond. De regels in de WRO kunnen dan ook slechts betrekking hebben op het gebruik van gronden en opstallen en biedt geen grondslag voor een regeling in de planvoorschriften die enkel betrekking heeft op een specifieke groep van bedrijven die zich in niets anders onderscheidt van soortgelijke andere bedrijven dan in hun herkomst. Wanneer verplaatsing van deze bedrijven uit het oog van een goede ruimtelijke ordening gewenst is, is er wel sprake van een ruimtelijk relevant onderscheid.

Uit jurisprudentie blijkt dat het juridisch mogelijk is een vestigingsregeling in het leven te roepen voor de verplaatsing van bedrijven. De regeling moet dan niet de herkomst van de desbetreffende categorie bedrijven centraal stellen maar de aard van de op te lossen ruimtelijke problemen.

Er kan dus voor gekozen worden om ontwikkelingsmogelijkheden te koppelen aan knelgevallen binnen de gemeente Nederweert. Dit betekent dat een volwaardig bedrijf zich alleen in het LOG kan vestigen als er elders in Nederweert een knelgeval (bijvoorbeeld ligging nabij woongebied) wordt opgelost. De kwaliteitsversterking vindt dan in dezelfde gemeente plaats als waar de ontwikkeling plaatsvindt.

Dit betekent dat nieuwvestiging voor agrariërs uit Nederweert die geen knelgeval oplossen is uitgesloten.

5.1.3

OVERIGE AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID

OVERIG NIET-GRONDGEBONDEN BEDRIJVEN

Uitgangspunten

- Onder overig niet grondgebonden bedrijven vallen glastuinbouwbedrijven en intensieve kwekerijen.
- Nieuwvestiging van en omschakeling naar niet-grondgebonden bedrijven is uitgesloten.
- Vrijstellingsmogelijkheid uitbreiding glas:
 - Alleen in Versterken (Essen, Open, Beekdal) en Respectvol ontwikkelen.
 - Voorwaarde BOM+ .
 - In Versterken moet provinciale kwaliteitscommissie adviseren.
 - Altijd tot maximaal 3 ha.
- Maximale hoogte voor bedrijfsgebouwen is 8 meter. Met vrijstelling is 10 meter mogelijk.

Toelichting

Om verrommeling in het buitengebied door glas te voorkomen zijn er in de provincie Limburg concentratiegebieden voor glas aangewezen. In de gemeente Nederweert is geen concentratiegebied glastuinbouw aan de orde. Nieuwvestiging en omschakeling zijn hier daarom uitgesloten. Aan bestaande glastuinbouwbedrijven in Versterken en Respectvol Ontwikkelen wordt de mogelijkheid gegeven om tot 3 ha uit te breiden, mits aan de voorwaarde van BOM+ is voldaan. Vanwege de waarden in Versterken moet de provinciale kwaliteitscommissie in deze gebieden positief advies geven over de uitbreiding.

GRONDGEBONDEN BEDRIJVEN

- Nieuwvestiging: alleen in Respectvol te ontwikkelen en Versterken, BOM+ en advies commissie BOM+ vereist.
- Omschakeling binnen bestaand agrarisch bouwblok naar grondgebonden bedrijf is altijd en overal mogelijk.
- Uitbreiding tot maximaal 1,5 ha in Respectvol Ontwikkelen: BOM+ .
- Uitbreiding in Versterken en > 1,5 ha in Respectvol Ontwikkelen: BOM+ en met advies commissie BOM+.
- Maximale hoogte voor bedrijfsgebouwen is 8 meter. Met vrijstelling is 10 meter mogelijk.
- Melkveehouderijen krijgen een specifieke aanduiding, waarmee ruimere uitbreidingsmogelijkheden en hoogten voor deze bedrijven wordt geboden.
- Melkveehouderij uitbreiding tot maximaal 2 ha in Versterken en Behouden: BOM+ met advies van commissie BOM+.
- Melkveehouderij uitbreiding in Respectvol ontwikkelen: BOM+ ; boven 2 ha met advies commissie BOM+.
- Maximale hoogte voor bedrijfsgebouwen is 8 meter. Met vrijstelling is 12 meter mogelijk.

Toelichting

Grondgebonden bedrijven zijn belangrijke dragers in het buitengebied. Omschakeling naar een grondgebonden bedrijf is dus altijd mogelijk. Nieuwvestiging leidt tot extra versterking in het buitengebied en is daarom alleen toegestaan in Respectvol te Ontwikkelen en met positief advies van de provinciale kwaliteitscommissie. Ook uitbreidingsmogelijkheden zijn ruimer in Respectvol te ontwikkelen dan elders. Uitbreiding tot 1,5 in Respectvol te Ontwikkelen is met BOM+-voorwaarden mogelijk. Uitbreiding tot 1,5 ha in Versterken en meer dan 1,5 ha in Respectvol te Ontwikkelen is mogelijk, mits voldaan wordt aan de BOM+-voorwaarden en er sprake is van een positief advies van de provinciale commissie.

Voor de melkveehouderij worden aparte regels opgenomen. De omvang van de totale melkveehouderij in Nederland is door de instelling van de melkquotering in 1984 niet meer toegenomen. De productie van bedrijven die stoppen, gemiddeld 5% per jaar, wordt overgenomen door andere bedrijven en dit leidt tot een daling van het aantal melkveebedrijven en een toename van de productieomvang per bedrijf. Door hoge grondprijzen en quotakosten is de schaalvergroting in de melkveehouderij tot op heden beperkt gebleven in vergelijking met andere agrarische sectoren.

De verwachting is dat de tendens van verdergaande schaalvergroting zich al dan niet versneld voort zal zetten naar de toekomst toe en zal leiden tot een halvering van het aantal bedrijven in 2015. Deze verwachting wordt o.a. ingegeven door de hoge gemiddelde leeftijd van ondernemers in combinatie met een beperkt aantal bedrijfsopvolgers, de eventuele afschaffing van de melkquotering en de verwachte vraag naar zuivel wereldwijd.

Daarentegen worden vraagtekens gesteld bij de groei door de beperkte beschikbaarheid van grond voor voerproductie en mestafzet en wellicht nieuwe beperkingen van overheidswege. Hierbij wordt veelal gewezen op twee belangrijke ontwikkelingsrichtingen, naar enerzijds gezinsbedrijven met 80 tot 140 koeien en anderzijds bedrijven met personeel met 250 tot 450 koeien. Er zijn geen redenen om te veronderstellen dat de situatie in Nederweert wezenlijk zal afwijken van de landelijke tendens.

De melkveehouderij is door haar grondgebondenheid en door de samenstelling van het rantsoen voor de melkkoeien verantwoordelijk voor een groot deel van het open en groene (gras)landschap. Juist door deze bedrijven de ruimte te bieden om te groeien, wordt dit open groene landschap in stand gehouden of zelfs vergroot.

Minister Verburg geeft in haar onlangs uitgebrachte 'Nota dierenwelzijn' aan dat de huisvesting van melkkoeien de komende jaren verbeterd zal moeten worden. Zij constateert o.a. het gebrek aan voldoende loop- en vluchtruimte in stallen, te krappe ligplaatsen en een stalklimaat dat onvoldoende is. In haar plan van aanpak geeft zij dan ook aan dat zij milieu- en welzijnseisen zal gaan stellen aan de huisvesting van melkvee. Dit betekent dat de komende jaren vaker aanvragen komen voor nieuw te bouwen of te verbouwen stallen die qua omvang aanzienlijk groter en hoger zullen zijn dan de huidige stallen voor melkvee. De praktijk laat zien dat men, volgens de moderne eisen, voor een ligboxenstal met 6 rijen ligboxen uitgaat van een standaard dakhelling tussen 22-24 graden en open zijwanden van circa 4,5 meter hoog. Daarbij is een nokhoogte van 12 meter noodzakelijk om een dergelijke stal te kunnen overbruggen en voldoende lucht, licht en ruimte voor het melkvee te kunnen realiseren.

Wanneer de totale oppervlakte dus beperkt wordt tot 1,5 ha in het gebied respectvol te ontwikkelen, net zoals de intensieve veehouderij, en de hoogte van de gebouwen beperkt tot 10 meter (met vrijstelling), kan de sector niet duurzaam ontwikkelen.

Melkrundveehouderijen zijn vaak gelegen in het te versterken gebied (open landschap, nabij beekdalen of natuurgebieden) en horen daar ook thuis vanwege hun extensief gebruik en begrazing van weides. Een maximale oppervlakte van 2 ha (met BOM+-voorwaarden) en een maximale hoogte van 12 meter in Versterken en Behouden wordt gelet op de gebiedskarakteristieken dan ook aanvaardbaar geacht. In Respectvol ontwikkelen is meer dan 2 ha mogelijk, mits voldaan wordt aan de BOM+-voorwaarden en er sprake is van een positief advies van de provinciale commissie.

5.2

PAARDENHOUDERIJ

Uitgangspunt

De beleidsontwikkeling ten aanzien van de nota 'Hoogwaardige paardenregio Weert' wordt gevolgd. Waar nodig worden de resultaten meegenomen in het bestemmingsplan buitengebied.

Toelichting

De gemeente Weert is bezig met het opstellen van de nota 'Hoogwaardige paardenregio Weert'. Deze nota bevat kaders voor het toestaan van paardenhouderijen, het bouwen van stageverblijven, schuilhutten, rijbakken etc. In nauwe samenwerking met de paardensector (waaronder ook bedrijven uit Nederweert) is deze nota tot stand gekomen. De regeling in de nota is vergelijkbaar met het kwaliteitsprogramma landelijk gebied. De nota is nog aan inspraak onderhevig. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zal worden bezien welke onderdelen van de nota vertaald kunnen worden naar een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan.

5.3

TEELTONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN

Provinciaal beleid

Criteria voor geheel Limburg:

- Het oprichten van tijdelijke hoge boogkassen, tijdelijke regenkapten, kassen en containervelden is niet toegestaan in de beekdalen van Limburg en het kwaliteitsprofiel ruimte voor de rivier.
- Voor gebieden met een ALN-bestemming geldt dat conform de POL-uitwerking BOM+, de adviescommissie BOM+ adviseert over alle uitbreidingen van bouw kavels binnen deze bestemming. Aanvullend hierop dient de adviescommissie BOM+ om advies te worden gevraagd in gebieden met een bestemming agrarisch gebied in die situaties waarbij - door uitbreiding van het onbebouwd deel van de agrarische bouw kavel of het toekennen van een nieuw onbebouwd deel van de agrarische bouw kavel - er een oppervlakte tijdelijke hoge boogkassen en tijdelijke regenkapten wordt opgericht welke meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van het bedrijf uitmaakt. Dit geldt alleen in de kwaliteitsprofielen waardevol regionaal landschap en stedelijke dynamiek. Aanvragen voor tijdelijke regenkapten en tijdelijke hoge boogkassen binnen een bestemming agrarisch gebied gelegen binnen het kwaliteitsprofiel intensieve hart, hoeven niet voorgelegd te worden aan de adviescommissie BOM+.
- Voor verdere uitbreiding van bestaande of realisatie van nieuwe kassen bij tuinbouwbedrijven geldt een signaleringsgrens van 5000 m² in het kwaliteitsprofiel intensieve hart en een signaleringsgrens van 2500m² in de kwaliteitsprofielen waardevol regionaal landschap en het kwaliteitsprofiel stedelijke dynamiek.

Deze signaleringsgrens houdt in dat aanvragen voor kassen welke de genoemde signaleringsgrenzen overschrijden, ook in gebieden met een A-bestemmingen voorgelegd dienen te worden aan de adviescommissie BOM+. Deze commissie beoordeelt of de doorgroei boven de signaleringsgrens geen onevenredige afbreuk doet aan waarden van omliggende functies en kan bij grote ruimtelijke effecten adviseren om het bedrijf verder te ontwikkelen binnen één van de aan te wijzen concentratiegebieden. Voor gebieden met een ALN-bestemming geldt dat conform de POL-uitwerking BOM+, de adviescommissie adviseert over alle uitbreidingen van bouwkavels binnen deze bestemming.

De adviescommissie betreft bij deze aanvragen naast de locatie van de teeltondersteunende voorziening en tegenprestaties, ook bedrijfseconomische aspecten en de reeds aanwezige teeltondersteunende voorzieningen in de naaste omgeving.

- Bij aanvraag voor uitbreiding van realisatie van nieuwe kassen bij tuinbouwbedrijven waarvan de agrarische bouwkavel gedeeltelijk gelegen is binnen het kwaliteitsprofiel intensieve hart alsook een ander kwaliteitsprofiel, wordt de signaleringsgrens van 2.500 m² toegepast.

Specifieke criteria voor Noord- en Midden-Limburg

- Het oprichten van tijdelijke hoge boogkassen en tijdelijke regenkapten in Noord- en Midden Limburg is mogelijk mits dit niet ten koste gaat van de karakteristieke openheid van de agrarische gebieden met weinig bebouwing, waaronder de oud bouwlandgebieden. Als hulpmiddel hierbij reikt de provincie richting gemeenten een kaart aan met de meer en minder open gebieden in Noord- en Midden Limburg.
- Binnen het kwaliteitsprofiel intensieve hart dient tevens een afweging volgens BOM+ plaats te vinden in gebieden met een ALN-bestemming. Aanvragen voor tijdelijke regenkapten en tijdelijke hoge boogkassen in gebieden met een A-bestemming hoeven niet te worden voorgelegd aan de provincie.
- Samenwerkende gemeenten kunnen binnen een termijn van 1 jaar na vaststelling van deze beleidsregel komen met gecoördineerde voorstellen voor gebieden in Noord en Midden Limburg, waar er ruimere mogelijkheden zijn voor kassen. In deze gebieden kunnen zich nieuwe tuinbouwbedrijven vestigen of bestaande tuinbouwbedrijven uitbreiden met een oppervlakte van meer dan 5000 m² aan kassen (ondersteunend glas). Gemeenten wijzen deze gebieden aan binnen het kwaliteitsprofiel 'intensieve hart' waarbij er vooralsnog gedacht wordt aan 3 gebieden aan met een minimale oppervlakte van 50 hectare per gebied. Bij het komen tot de aanwijzing van deze concentratiegebieden worden de open agrarische gebieden met weinig bebouwing zoveel mogelijk ontzien. Indien de termijn van 1 jaar waarbinnen samenwerkende gemeenten kunnen komen met gecoördineerde voorstellen voor gebieden van 1 jaar niet gehaald wordt, zal de provincie dergelijke landbouwontwikkelingsgebieden aanwijzen.

Kwaliteitsprogramma

	Behouden	Versterken				Respectvol te ontwikkelen	LOG
		POG	Essen	Open	Beekda		
Teeltondersteunende voorzieningen	-	+/-	+/-	+/-	-	+	+ (tijdelijk TOV niet op bouwka- vel)

Uitgangspunten**PERMANENTE TOV**

- Alleen mogelijk op het bouwblok.
- Respectvol ontwikkelen en LOG.
 - Tot 2500 m2 mogelijk zonder advies BOM+.
 - > 2500 m2 alleen met advies BOM+.
- Versterken: alleen mogelijk met advies van provinciale commissie BOM+.
- Behouden: uitgesloten.

TIJDELIJKE REGENKAPPEN EN TIJDELIJKE HOGE BOOGKASSEN

- Uitgesloten in Behouden en Versterken (POG).
- Tot 2,5 meter hoogte.
- Maximum 6 maanden.
- In beginsel aansluiten op bouwblok. Bij aantonen van noodzaak kan hiervan worden afgeweken, maar er mag geen zelfstandige bouwka-
vel ontstaan.
- Aanvullend hierop dient de adviescommissie BOM+ om advies te worden gevraagd in gebieden met een bestemming agrarisch gebied in die situaties waarbij - door uitbreiding van het onbebouwd deel van de agrarische bouwka-
vel of het toekennen van een nieuw onbebouwd deel van de agrarische bouwka-
vel - er een oppervlakte tijdelijke hoge boogkassen en tijdelijke regen-
kappen wordt opgericht welke meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van het bedrijf uitmaakt. Dit geldt alleen in de kwaliteitsprofielen waardevol regionaal landschap en stedelijke dynamiek.

ASPERGETEELT

- Specifiek voor aspergeteelt zijn in een specifiek deel van het buitengebied tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogelijk voor maximaal 2 maanden.

Toelichting

De regeling van de TOV sluit aan op het provinciale beleidskader. Er wordt een specifieke regeling opgenomen voor de TOV bij aspergeteelt in de gemeente. Deze mogelijkheden worden beperkt tot het gebied waar de aspergeteelt geconcentreerd is, zodat ook deze TOV geconcentreerd worden.

5.4**VERBREDE LANDBOUW/NEVENACTIVITEITEN****Provinciaal beleid**

De niet agrarische activiteiten moeten qua aard en omvang bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving passen en plaatsvinden bij een functionerend agrarisch bedrijf.

Alleen aan de agrarische hoofdfunctie ondergeschikte niet agrarische activiteiten zijn toegestaan. Indien de niet agrarische activiteiten niet meer ondergeschikt zijn of de agrarische activiteiten beëindigd zijn, dan is er geen sprake meer van een functionerend agrarisch bedrijf (juridisch/bestemmingsplantechnisch) en dient het bedrijf een passende niet agrarische bestemming te krijgen op grond van het beleid voor nieuwe economische dragers/POL2006-beleid.

De activiteiten vinden in beginsel plaats in de bestaande bebouwing. Indien aantoonbaar is dat voor de niet agrarische activiteiten nieuwe bebouwing noodzakelijk is dan vindt er een afweging plaats via de BOM+-regeling.

De activiteiten leiden infrastructureel niet tot onevenredige verkeersoverlast en zijn infrastructureel en landschappelijk goed inpasbaar.

De activiteiten mogen geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen en met kwaliteit ingepast worden in de omgeving.

Horeca-activiteiten en boerderijwinkels zijn toegestaan, mits gesitueerd in de hoofdbebouwing en ondergeschikt aan de agrarische functie.

Kwaliteitsprogramma

	Behouden		Versterken				Respectvol te ontwikkelen	LOG
	Agrarisch	EHS	POG	Essen	Open	Beekdal		
Verbrede landbouw (keten)	+/-	-	+	+	+	+	+	+
Nevenactiviteiten (=anders agrarisch, gebiedseigen)	+/-	-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/- (geur!)

Uitgangspunten

ALGEMENE REGELING

Een lijst met nevenactiviteiten in bijlage opnemen die in het buitengebied niet wenselijk zijn. Dit is bedrijvigheid die niet genoemd is in categorie 1 t/m 3 van de VNG notitie bedrijven en milieuzonering of gelijkwaardig.

De voorwaarden worden afgestemd op de voorwaarden die zijn opgenomen in het Kwaliteitsprogramma:

- De nevenfunctie dient ondergeschikt te blijven aan het bestaande gebruik van het perceel.
- De nevenfunctie dient qua aard en omvang te passen bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving.
- De nevenfunctie dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing.
- De nevenfunctie mag niet leiden tot een vergroting van de bestaande bebouwing.
- De nevenfunctie mag geen (extra) hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen.

In Behouden en Versterken geldt nog aanvullend:

- De nevenfunctie is alleen toegestaan indien het een gebiedseigen functie betreft.
- Er is maximaal 1 nevenfunctie toegestaan.

SPECIFIEKE ACTIVITEITEN

- Rechtstreekse mogelijkheden buiten LOG
 - Verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen (tot bijvoorbeeld maximaal 500 m²).
 - Verkoop streekeigen producten tot bijvoorbeeld maximaal 100 m².
 - 15 Kampeermiddelen.
- Vrijstellingsbevoegdheid voor nevenactiviteiten (speeltuin, kinderopvang, boerengolf, educatieve doeleinden) bij agrarische bedrijven buiten LOG.
- In Behouden zijn alleen 'gebiedseigen activiteiten' toegestaan.

Toelichting

De gemeente Nederweert zet met het nieuwe bestemmingsplan in op een transitie van agrarische gemeente naar plattelandsgemeente. Het nieuwe bestemmingsplan geeft hier invulling aan door ruimte te geven aan nieuwe economische dragers in het buitengebied. Het nieuwe bestemmingsplan biedt aan agrarische bedrijven de mogelijkheid om naast hun agrarisch bedrijf bredere activiteiten op te richten zodat deze bedrijven ook in de toekomst kunnen blijven bestaan. Om te voorkomen dat nevenactiviteiten doorgroeien naar ongewenste vervolgvormen, moet er wel sprake zijn van ondergeschiktheid. Ten aanzien van de kampeermiddelen krijgt de gemeente meer bevoegdheden door afschaffing van de WOR. Bedoeling is om aansluiting te zoeken bij het nieuwe provinciaal beleid. Vooralsnog worden 15 kampeermiddelen als uitgangspunt genomen.

5.5

VAB/NIEUWE ECONOMISCHE DRAGERS

Provinciaal beleid

Nieuwe economische dragers binnen het landelijk gebied zijn mogelijk:

- alleen in vrijkomende bebouwing;
- mits zij bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied.

Verdere criteria zijn dat de nieuwe functie bestaande waarden niet aantast, geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies en de bouwmassa niet toeneemt.

Waar het gaat om vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) gaat de voorkeur uit naar hervestiging van de agrarische functie. Toch kan ook hergebruik ten behoeve van een andere functie plaatsvinden.

Voor toeristisch-recreatieve functies dient een afweging gemaakt te worden via een BOM+-achtige toepassing. Door toeristische functies onder te brengen in monumentale gebouwen zoals kastelen, hoeven en kloosters, wordt de instandhouding van het cultuurhistorisch erfgoed binnen Limburg bevorderd. Als voor het handhaven van monumentale bebouwing extra bouwvolume nodig is, zal de economische noodzaak, kwaliteit van het plan en lokale landschappelijke en ecologische waarden worden afgewogen.

Hierbij kan een BOM+-achtige toepassing aan de orde zijn.

Bij de vestiging van nieuwe economische dragers in vrijkomende bebouwing is niet de vigerende bestemming maatgevend, maar een gebiedsgerichte benadering van de aard en de mogelijkheden van het complex in relatie met de omgeving.

Vestiging van nieuwe economische dragers of wonen in vrijkomende (agrarische of niet-agrarische) bebouwing is toegestaan, mits hierbij sprake is van kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en afname van het bouwvolume. Onder deze laatste voorwaarde is eveneens herbouw van (delen van) het complex mogelijk. Woningbouw is alleen toegestaan in de hoofdbebouwing; het hoofdgebouw is het gebouw waarvan de bedrijfswoning architectonisch/(steden)bouwkundig gezien deel uitmaakt (veelal bij carré- of langgevelboerderijen).

Kwaliteitsprogramma

	Behouden		Versterken				Respectvol te ontwikkelen	LOG
	Agrarisch	EHS	POG	Essen	Open	Beekdal		
Nieuwe economische dragers (=andere functie + tegenprestatie ⁰)	+/-	-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/- (geur!)

Uitgangspunten

- Wijzigingsbevoegdheid agrarisch naar wonen, zie hoofdstuk 2.
- Wijzigingsbevoegdheid agrarisch naar niet-agrarisch, zie voorwaarden in hoofdstuk 3.
- Wijzigingsbevoegdheid agrarisch naar recreatie, zie voorwaarden in hoofdstuk 4.

Toelichting

De gemeente Nederweert zet met het nieuwe bestemmingsplan in op een transitie van agrarische gemeente naar plattelandsgemeente. Het nieuwe bestemmingsplan geeft hier invulling aan door ruimte te geven aan nieuwe economische dragers in het buitengebied. Met name op locaties waar agrarische bedrijven op het punt staan te stoppen, biedt het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden om 'iets anders dan agrarisch' te ontwikkelen. De mogelijkheden voor wonen, recreatie of niet-agrarische bedrijvigheid is afhankelijk van de ligging van de locatie. In het gebied Behouden zijn de mogelijkheden voor intensievere ontwikkelingen beperkter dan in Respectvol te ontwikkelen.

HOOFDSTUK

6 Natuur

6.1

VERTALING EHS EN POG

Het nee, tenzij regime geldt voor de EHS en de leefgebieden van de streng beschermde soorten. Voor ontwikkelingen waarbij de wezenlijke kenmerken en waarden worden aangetast, dient eerst het zwaarwegend maatschappelijk belang en het ontbreken van alternatieven te worden aangetoond. Indien waarden aangetast worden dient daarnaast natuurcompensatie plaats te vinden.

De POG heeft een apart planologisch regime waarbij behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden het belangrijkste kader vormt: de ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Voor kleinere bos- en natuurgebieden buiten de EHS en POG wordt het nee, tenzij regime vervangen door een basisbescherming.

De provincie ziet het instrument herbegrenzen wel als een mogelijkheid om in uitzonderingsgevallen en mede op economische motieven (andere dan ecologische motieven) maatwerk te leveren. Voorwaarde hierbij is dat een initiatief leidt tot een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de EHS in de regio. De EHS saldobenadering lijkt vooral zinvol bij grootschaliger problemen op verschillende locaties die gezamenlijk opgelost kunnen worden.

In de EHS en POG worden aan het grondgebruik door agrarische bedrijven beperkingen gesteld die nodig zijn voor de instandhouding van (potentiële) leefomstandigheden voor de natuur. Hierbij moet met name worden gedacht aan de beperking van egaliseringswerkzaamheden, diepploegen, het scheuren van grasland, wijziging van de verkaveling en het planten of verwijderen van houtopstanden en hagen. In de EHS moeten deze beperkingen zwaarder zijn dan in de POG. Daarnaast kunnen overwegingen van landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard aanleiding zijn om het grondgebruik te beperken.

De laatste jaren worden in toenemende mate convenanten, gebiedscontracten en soortgelijke overeenkomsten gesloten tussen agrariërs, natuur- en landschapsbeschermende instanties en gemeenten, over het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Door het sluiten van convenanten geven agrariërs blijk van het besef dat zij een zorgplicht hebben voor de natuur- en landschapswaarden in hun gebied. Convenanten en gebiedscontracten kunnen echter niet in de plaats komen van regels over aanlegvergunningen en grondgebruik in het bestemmingsplan. Sommige gemeenten laten het aanlegvergunningstelsel in sluimertoestand, zolang het convenant goed werkt. Andere gemeenten verlenen van rechtswege een aanlegvergunning in geval een convenant van toepassing is. De jurisprudentie over deze beide benaderingen is echter nog niet uitgekristalliseerd.

Wel kan worden opgemerkt dat het laten sluimeren van een aanlegvergunningstelsel niet in overeenstemming lijkt met de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Immers door middel van een privaatrechtelijk instrument wordt nu de werking van het bestemmingsplan opzij geschoven. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft eerder uitgesproken dat het niet aanvaardbaar is in een bestemmingsplan een relatie te leggen met een convenant dat tot doel heeft het aanlegvergunningstelsel buiten toepassing te laten, ook al wordt ervan uitgegaan dat de bescherming voldoende wordt gewaarborgd door toepassing van het convenant.

Het verstrekken van een aanlegvergunning van rechtswege lijkt wel binnen de spelregels voor het bestemmingsplan te passen. De aanlegvergunning wordt immers niet opzij geschoven, maar er wordt vanuit gegaan dat het convenant de criteria waarop de aanlegvergunning toeziet, ondervangt.

Kwaliteitsprogramma

	Behouden	Versterken	Respectvol te ontwikkelen	LOG
Vertaling EHS	+	-/+	-	-

Uitgangspunten

- De te beschermen waarden hoofdzakelijk beschermen via een aanlegvergunningstelsel.
- Opnemen wijzigingsbevoegdheid om gronden om te zetten in natuur.
- De nog op te stellen gemeentelijk 'Kwaliteitsplan landschap en natuur' gebruiken als leidraad bij het realiseren van tegenprestaties. In het bestemmingsplan kan hiernaar verwezen worden.

Toelichting

De ervaring is dat het aanlegvergunningstelsel niet/nauwelijks in de praktijk gebruikt wordt. Onwenselijke ontwikkelingen kunnen worden tegengegaan door andere wet- en regelgeving als Flora- en faunawet, Keur, Boswet en Kapvergunning. Uitspraak van de Raad van State geeft echter aan dat het aanlegvergunningstelsel niet zomaar weg kan vallen omdat juist dit instrument de mogelijkheid biedt om een integrale ruimtelijke afweging te maken, terwijl de overige wet- en regelgeving een sectorale afweging maakt.

Het huidige aanlegvergunningstelsel is gescreend op onnodig aanlegvergunningplichtige werkzaamheden. Dit betreffen werkzaamheden waarvan het toetsingskader in het bestemmingsplan eveneens sectoraal is ingestoken en er dus overlap is met andere wet- en regelgeving.

Overbodige aanlegvergunningplichtige werkzaamheden betreffen:

- Dempen van wateren,
- Ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen, aanbrengen ondergrondse leidingen voor zover gelegen in differentiatie *kleinschalig gebied* en *nat kleinschalig gebied*.
- Drainage en graven van sloten (met uitzondering van drainage in *archeologisch waardevol gebied*).
- Omzetten grasland naar bouwland.
- Afgraven, diepwoelen en diepploegen meer dan 0,5 meter binnen *hydrologische bufferzone*.
- Ondergrondse leidingen in bestemming Bos- en natuurgebied.

Daar waar wel een ruimtelijke afweging nodig is, is het instrument aanlegvergunningenstelsel het enige instrument om deze afweging te maken. Het gaat hier om werkzaamheden als: afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en diepwoelen meer dan 0,5 meter, aanbrengen ondergrondse leidingen, aanbrengen verhardingen, rooien en aanbrengen van houtopstanden. Deze werkzaamheden kunnen aanlegvergunningplichtig worden in gebieden met landschappelijke en natuurwaarden (dus Behouden en Versterken). De gemeente is gestart met het opstellen van een Kwaliteitsplan landschap en natuur. Hierin wordt aangegeven hoe de gemeente wil omgaan met landschapsontwikkeling en natuurontwikkeling in het buitengebied. De visie kan handvatten bieden bij het zoeken naar mogelijke tegenprestaties die nodig zijn om bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied te realiseren.

6.2 **NATUURCOMPENSATIE**

Provinciaal beleid

Provincie heeft een beleidsregel mitigatie en compensatie natuurwaarden vastgesteld, waarin nauwkeurig wordt beschreven wanneer, hoeveel en hoe natuurcompensatie moet worden geregeld.

Uitgangspunten

In de provinciale beleidsregel natuurcompensatie worden ook landschapselementen beschermd die in vigerende bestemmingsplannen bescherming genieten. Op grond van het nog op te stellen Landschapsbeleidsplan kunnen deze landschapselementen worden geactualiseerd.

6.3 **NATUUR- EN LANDSCHAPSONTWIKKELING**

De provincie legt ten aanzien van het behoud van kwaliteiten extra nadruk op het behouden van bebouwingsarme gebieden, het zichtbaar houden van de landschapsstructuren in relatie tot het aardkundig en cultuurhistorisch erfgoed en verder de afwisseling van open (weidse) gebieden en kleinschalige (besloten) gebieden met een bebouwingsarm karakter. Deze vormen de robuuste scheidingen tussen de bebouwde gebieden en worden gewaardeerd vanwege de ruimte, de rust, de openheid of de groene entourage.

Landschapswaarden worden beschermd in de beleidsregel natuurcompensatie.

Uitgangspunten

Ontwikkeling van natuur en bijzondere landschapselementen/karakteristieken kan door toepassing van BOM+-achtige constructies. Door in de toelichting van het bestemmingsplan te verwijzen naar het nog te stellen 'Kwaliteitsplan landschap en natuur kan ook sturing worden gegeven aan de versterking van landschappelijke kwaliteiten.

HOOFDSTUK 7 Water

7.1 GGOR

In het GGOR (Gewenst Grondwater en Oppervlaktewater Regime) worden de grondwaterstanden en oppervlaktewaterstanden onderling op elkaar af gestemd. Daarnaast worden deze gewenste waterstanden afgestemd op het (overheersende) grondgebruik. De provincie stelt hiervoor de kaders op. Het waterschap zorgt voor de uitvoering van dit beleid.

In Nederweert speelt gewenste vernatting van gebieden vooral in het oostelijk deel. Waar mogelijk wordt in bestemmingsplannen geanticipeerd op waterstanden die in het kader van GGOR wordt vastgesteld. Een deel van GGOR is reeds uitgewerkt, een deel nog niet.

Uitgangspunten

- Ontwikkelingen die GGOR in de weg staan niet mogelijk maken;
 - Beperkingen agrarisch grondgebruik door aanlegvergunningstelsel.
 - Beperkingen bij toestaan van nieuwe economische dragers.

7.2 GROENE BERGINGEN

Op enkele locaties zorgt overstort vanuit rioolstelsel op oppervlaktewater voor problemen. Om overstort te voorkomen, worden groene bergingen gerealiseerd. De locaties zijn indicatief bekend, maar de concrete locaties zijn nog niet duidelijk.

Uitgangspunten

- Er kan pas een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen, wanneer duidelijkheid is over de exacte locaties. Anders moeten de groene bergingen buitenplans worden geregeld.
- Het bestemmingsplan kan ontwikkelingen tegengaan die realisatie van groene bergingen belemmeren. Zo kan een verbod worden opgenomen voor het realiseren van nieuwe bebouwing of voor ongewenst gebruik van de gronden. Deze verboden moeten wel gemotiveerd kunnen worden en dus zal er concreet zich moeten zijn op waar de groene bergingen noodzakelijk zijn.

7.3 WATERLOPEN EN HERSTEL

In de gemeente speelt onder meer hermeandering van de Tungalroysche beek. Er is dus een zone waarbinnen de beek ruimte dient te krijgen om te meanderen. Binnen die meanderzone zouden geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die meandering belemmeren.

Uitgangspunten

- Langs beken met een specifiek ecologische functie wordt een beschermingszone van maximaal 30 meter aan weerszijde van de beek opgenomen. Binnen deze aanduiding kan het huidig gebruik worden voortgezet, mag er geen nieuwe bebouwing worden opgericht, kunnen er beperkingen worden opgelegd aan TOV en nieuwe economische dragers.
- Op de ontwikkelingskaart van het bestemmingsplan worden herinrichtingsstroken opgenomen. Deze stroken geven aan welke ruimte dient te worden gereserveerd voor toekomstige herinrichting van waterlopen. Dit zijn indicatieve waarden die aangeven welke ruimtelijke claim op stroken langs de beek in de toekomst zal worden gedaan.
- Er is ten behoeve van hermeandering een wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar water gewenst.

Toelichting

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft herinrichtings-, meander-, en inundatiezone vastgelegd op de legger. Verder staat in het Integraal Waterbeheersplan Peel en Maasvallei 2004-2007 opgenomen dat langs beken met een specifiek ecologische functie een zone van maximaal 30 meter aan weerszijde van de beek beschermd dient te worden.

7.4**ONTWIKKELING**

In het bestemmingsplan worden een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt mits hier een tegenprestatie tegenover staat. De tegenprestatie kan sloop van bebouwing of landschappelijke inpassing betreffen, maar kan ook zorgen voor positieve effecten voor waterhuishouding (bijvoorbeeld afkoppelen van verhardingen).

Uitgangspunten

- Maatregelen die de waterhuishouding versterken, kunnen ook als tegenprestatie worden getroffen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toelichting

Huidige bestemmingsplannen zijn er vooral op gericht om waterhuishoudkundige waarden te beschermen. Door een aantal ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken op voorwaarde dat er sprake is van een tegenprestatie, ontstaan er kansen om de waterhuishouding te versterken. Zo kunnen op gewenste plekken vernattingsmaatregelen worden gerealiseerd als tegenprestatie. Het bestemmingsplan is daarmee niet alleen gericht op bescherming en behoud, maar ook op ontwikkeling.

HOOFDSTUK 8 Overig

8.1 DUURZAME ENERGIE

Provinciaal beleid

In de aanpak van klimaatverandering richt het energiebeleid zich vooral op emissiereductie van broeikasgassen, waarvan CO₂ veruit het belangrijkste is.

De provincie Limburg heeft haar ambities voor het beperken van de klimaatverandering vertaald in onderstaande doelen:

- 6% Reductie van de uitstoot van CO₂-equivalenten (incl. overige broeikasgassen) in 2010 ten opzichte van 1990.
- In 2010 wordt 5% van het totale energiegebruik in Limburg duurzaam opgewekt door de inzet van duurzame bronnen. Veruit de belangrijkste is biomassa, maar wij zetten ook in op windenergie (tenminste 30 MW), zonne-energie, koude-warmte opslag en waterkracht. In 2020 dient het aandeel duurzaam opgewekte energie toegenomen te zijn tot 10% van het totaal.

Biomassa en windenergie zijn op dit moment de meest kosteneffectieve bronnen voor de opwekking van duurzame energie. De provincie maakt zich sterk voor zowel energieopwekking op boerderijniveau (verbreding) alsmede (grootschaligere) initiatieven voor biomassacentrales. De inspanningen moeten er op gericht zijn om vraag en aanbod van lokale biomassa bij elkaar te brengen. Gelet op de grote hoeveelheden biomassa die in de land- en tuinbouw vrijkomen en de nuttige toepasbaarheid voor energie stimuleert de provincie kansen voor het agrofood netwerk.

Binnen de nationale afspraken bevordert de provincie dat in Limburg tenminste 30 MW aan windvermogen gerealiseerd wordt vóór 2010 (BLOW-convenant). Daartoe wordt procesondersteuning aan initiatiefnemers en gemeenten geboden. Gestreefd wordt naar clusters met een minimale omvang van 3 turbines. Bij de plaatsing van windturbines zal getoetst moeten worden aan de effecten op mens, natuur en landschap. De plaatsingscriteria staan in de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling Limburg. Mits de effecten binnen de daarvoor geldende wettelijke kaders blijven, is plaatsing in ieder geval mogelijk in alle stadregio's en de beleidsregio Peelland. In de andere plattelandsregio's zijn alleen plaatsingsmogelijkheden aan de randen van deze gebieden in de overgang naar de stadsregio's of aansluitend aan windmolenparken in het buitenland.

In Nederweert zijn geen gebieden aangewezen waar clustering van windturbines mogelijk is.

Kwaliteitsprogramma

In het kwaliteitsprogramma is geen kader opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen op het gebied van duurzame energie.

Uitgangspunten

- Clustering van grote windturbines is in de gemeente Nederweert niet mogelijk.
- Kleine turbines (met een ashoogte tot bijvoorbeeld 20 meter) op agrarische bouwblokken zijn mogelijk in de LOG's. Buiten de LOG's zijn deze kleine turbines niet mogelijk op bouwblokken.
- Er worden mogelijkheden geboden voor mestvergisting op bedrijfsniveau op het bouwblok. Er is in de gemeente één locatie (Aan Veertien) in beeld voor geconcentreerde mestverwerking, maar deze locatie valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied.

Toelichting

Er zijn op provinciaal niveau geen gebieden aangewezen die in aanmerking komen voor clustering van minimaal drie grote windturbines. Solitaire vestiging van kleine windturbines op agrarische bouwblokken leidt tot landschappelijke verrommeling. In de LOG's vindt concentratie plaats van agrarische bedrijvigheid. De landschappelijke kwaliteiten van deze gebieden zijn beperkt. Solitaire vestiging van kleine windturbines is hier wel aanvaardbaar en kan juist het beeld van gebieden met alleen milieuhinderlijke bedrijvigheid verzwakken.

Mestbewerking/vergisting is alleen mogelijk ter voorziening van de eigen behoefte van de bedrijven. Mestbewerking/vergisting voor meerdere bedrijven is niet meer aan het buitengebied gebonden en hoort thuis op of aansluitend aan een bedrijventerrein.

8.2**ANTENNEBELEID, RECLAMEMASTEN*****Provinciaal beleid***

Geen specifiek beleid. In ieder geval terughoudend in laagvliegroutes.

Kwaliteitsprogramma

	Behouden	Versterken	Respectvol te ontwikkelen	LOG
Antennebeleid	-	-	+	+
Reclamemasten	-	-	-	-

Uitgangspunten

- Nieuwe antennemasten zijn (indien noodzakelijk) mogelijk in Respectvol te ontwikkelen en in LOG voor zover gelegen buiten laagvliegroutes.
- Reclamemasten zijn niet toegestaan in het buitengebied.

Toelichting

Antennemasten en reclamemasten zorgen voor verrommeling van het buitengebied.

Nieuwe antennemasten zijn indien noodzakelijk wel mogelijk de minder kwetsbare gebieden (Respectvol te Ontwikkelen). Reclamemasten zijn nooit noodzakelijk en worden daarom in het hele buitengebied geweerd.

8.3

ZOMER- EN TENTFEESTEN***Provinciaal beleid***

Evenementen worden niet gezien als stedelijke recreatieve voorzieningen.

Kwaliteitsprogramma

	Behouden	Versterken	Respectvol te ontwikkelen	LOG
Zomer- en tentfeesten	-/+	+	+	-

Gemeentelijk beleid

De gemeente verleent momenteel medewerking aan evenementen via de tijdelijke vrijstelling van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Bestemmingsplan Buitengebied moet duurzame oplossing bieden voor omvangrijkere evenementen met een langere duur.

Uitgangspunten

- Uitgesloten in LOG's en Behouden.
- In bestemmingsplan wordt een aanduiding opgenomen, waarvoor omvang en tijdsduur worden geregeld.

Toelichting

Zomer- en tentfeesten zijn vanwege de aanwezige waarden niet wenselijk in Behouden. LOG's zijn vanwege de concentratie van intensieve veehouderijen eveneens niet geschikt voor zomer- en tentfeesten. Op enkele specifieke plekken in de gemeente wordt een aanduiding opgenomen voor een tent-/zomerfeest. In de voorschriften wordt de omvang en de tijdsduur geregeld.

HOOFDSTUK

9

Hoe regel je de kwaliteitsbijdrage in de voorschriften?

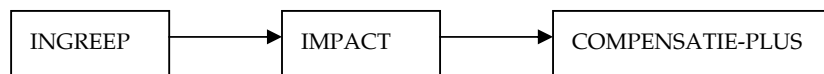
Provinciaal beleid

Voor diverse ontwikkelingen in het buitengebied wordt een tegenprestatie verwacht. Voor de toetsing van de tegenprestatie is een provinciale kwaliteitscommissie ingesteld. Het bestemmingsplan kan ruimere ontwikkelingen bieden, mits de tegenprestatie geregeld is.

Kwaliteitsprogramma

De gemeente Nederweert heeft vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan een kwaliteitsprogramma opgesteld, zodat kan worden ingespeeld op nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen. In dit kwaliteitsprogramma is een zonering opgenomen van het buitengebied en staat aangegeven welke tegenprestaties kunnen worden gerealiseerd in verschillende gebieden. De tabel op de volgende pagina geeft aan welke kwaliteitsbijdragen mogelijk zijn, afhankelijk van de waarden in het gebied. Als voorwaarde geldt dat een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente wordt afgesloten, waarin wordt verwezen naar een opgesteld plan, waarin de ruimtelijke kwaliteitswinst is vorm gegeven tenzij er een bijdrage geleverd.

De insteek van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan buitengebied is voldoende flexibiliteit voor het mogelijk maken van een duurzame ontwikkeling van het buitengebied. Ontwikkelingen die leiden tot ingrepen in het buitengebied zijn mogelijk mits deze ontwikkeling gepaard gaat met een substantiële verbetering van de kwaliteit van het buitengebied (tegenprestatie).



Kwaliteiten	Gebiedscategorie	Kwaliteitsdoelstelling	Mogelijke kwaliteitsbijdrage
NATUUR	Ecologische Hoofdstructuur (EHS)	Ecologische structuur behouden.	- Realiseren of versterken Natuurwaarden zoals beschreven in POL - Realiseren maatregelen uit Inrichtingsplan Ecologie, gemeente Nederweert (2001) of Stimuleringsplan Midden-Limburg West, Peelvenen of Landschapskader Noord- en Midden-Limburg - Agrarisch natuurbeheer
	Bos- en natuurgebieden, niet zijnde EHS		
	Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)	Ecologische structuur versterken.	- Realiseren of versterken natuurwaarden. - Realiseren maatregelen uit Inrichtingsplan Ecologie, gemeente Nederweert (2001) of Stimuleringsplan Midden-Limburg West, Peelvenen of Landschapskader Noord- en Midden-Limburg - Agrarisch natuurbeheer
	Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden (ALN)	Behoud van de aanwezige landbouw en de bescherming en het weder ontwikkelen van de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.	
LANDSCHAP	Waardevol open landschap	Behouden / versterken openheid van het landschap en zichtlijnen.	- Slopen bebouwing (evt. elders). - Weghalen erfbeplanting. - Accentueren overgang open-dicht dmv beplanting. - Realiseren maatregelen uit Inrichtingsplan Ecologie, gemeente Nederweert (2001) of Stimuleringsplan Midden-Limburg West, Peelvenen of Landschapskader Noord- en Midden-Limburg - Agrarisch natuurbeheer
	Agrarisch gebied	Versterking aanwezige landschappelijke / stedenbouwkundige structuur / identiteit	- Versterking lintbebouwing. - Versterking omliggende openbare ruimte. - Realiseren maatregelen uit Inrichtingsplan Ecologie, gemeente Nederweert (2001) of Stimuleringsplan Midden-Limburg West, Peelvenen of Landschapskader Noord- en Midden-Limburg - Agrarisch natuurbeheer - Het sluiten van een beheersovereenkomst voor weidevogelgebieden
	Landbouw-ontwikkelingsgebied (LOG)	Versterking aanwezige landschappelijke / stedenbouwkundige structuur/identiteit	Zie ruimtelijk kwaliteitsplan dat wordt opgesteld ten behoeve van het LOG. - Agrarisch natuurbeheer
CULTUUR-HISTORIE	Essen/bolle akkers	Bolle akkers / essen open houden. Aanwezige cultuurhistorische waarden behouden/versterken door bebouwing te concentreren aan randen van essen en rondom brinken.	- Sloop van bebouwing in Es / bolle akker (niet aan de randen) - Primaire oriëntatie op monumentale/ beeldbepalende kwaliteiten. - Hoogwaardige architectonische kwaliteit. - Agrarisch natuurbeheer
WATER	Hydrologisch kwetsbaar gebied	Behouden / versterken bestaande hydrologische situatie	- Bijdrage leveren aan: Vernattingsmaatregelen Verdrogingsmaatregelen Afkoppelingsmaatregelen - Realiseren maatregelen uit Inrichtingsplan Ecologie, gemeente Nederweert (2001) of Stimuleringsplan Midden-Limburg West, Peelvenen of Landschapskader Noord- en Midden-Limburg
WATER	Bekenstelsel	Natuurlijke beekloop herstellen Ecologische waarde oevers opwaarderen.	- Realiseren maatregelen uit Inrichtingsplan Ecologie, gemeente Nederweert (2001) of Stimuleringsplan Midden-Limburg West, Peelvenen of Landschapskader Noord- en Midden-Limburg
	Beekdalen en laagten	Behoud en versterken van aanwezige natuur- en landschapswaarden onder andere migratie van dieren.	- Bijdrage leveren aan hermeandering beken. - Bijdrage leveren aan herinrichting beekoevers.
ALGEMEEN	Mogelijk in alle categorieën		- Sloop overtollige bebouwing - Vervangende nieuwbouw met hogere kwaliteit - Functieverandering naar functie die beter binnen de gebiedskwaliteit / buitengebied past - Afscherpende beplanting (met uitzondering van open gebied)

Uitgangspunten

Afhankelijk van de ontwikkeling wordt een kwaliteitsbijdrage verlangd. Uitgangspunt is dat de beoordeling van de kwaliteitsbijdrage een kwestie van maatwerk is en dat daarom de exacte kwaliteitsbijdrage niet gedetailleerd wordt vastgelegd. Afhankelijk van effecten van een ingreep ligt de beoordeling bij B&W of bij de provinciale kwaliteitscommissie.

In de toelichting wordt aangegeven welke kwaliteitsbijdrage de gemeente graag ziet, afhankelijk van de waarden in het gebied.

Toelichting

Bij het vastleggen van de tegenprestatie rijzen diverse problemen:

- Welke ingrepen zijn (in ieder geval) toegestaan en welke niet?
- Wat zijn de gevolgen van die ingrepen gelet op specifieke locatie?
- Welke maatregelen zijn redelijkerwijs nodig om ervoor te zorgen dat de balans na de ingreep in landschappelijke zin positief uitslaat?
 - Inzicht moet bestaan in de huidige kwaliteiten en het streefbeeld voor het gebied.
 - De aard en de omvang van de ingreep moet duidelijk zijn.
- Hoe deze compenserende maatregelen afdwingbaar maken?

Er zijn diverse mogelijkheden om de tegenprestatie vast te leggen. Er kan voor gekozen worden om de tegenprestatie in m2 nauwkeurig vast te leggen. Nadeel hiervan is dat er weinig flexibiliteit is en op voorhand niet alle ontwikkelingen kunnen worden voorzien. Verschillende ontwikkelingen zullen door de strikte regels in het bestemmingsplan geen doorgang kunnen vinden.

Om voldoende zekerheid te bieden dat de tegenprestatie voldoende is zonder alles in regels vast te leggen, kan ervoor gekozen worden om deze toets neer te leggen bij een commissie. Bij de vrijstellings-, wijzigings- en aanlegvergunningbepalingen kan dan een criterium worden opgenomen waarin de tegenprestatie expliciet wordt genoemd ("Aan deze vrijstelling/wijziging kan uitsluitend worden meegewerkt indien een tegenprestatie plaatsvindt die is gericht op verbetering/versterking van de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied. Deze tegenprestatie dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep."). Het bestemmingsplan blijft dan voldoende flexibel en kan blijven inspelen op nieuwe ontwikkelingen in de toekomst. Een extra commissie instellen is echter gelet op mogelijke toename van bureaucratie niet wenselijk. Wel is er al een provinciale kwaliteitscommissie waar bepaalde ontwikkelingen door kunnen worden getoetst.

Er wordt daarom voor gekozen om de beoordeling van de tegenprestatie bij minder zware ontwikkelingen neer te leggen bij B&W. De tegenprestatie bij zwaardere ontwikkelingen worden getoetst door de provinciale kwaliteitscommissie. Deze commissie wordt momenteel reeds ingeschakeld in het geval van VORm en woningbouw/niet-agrarische bedrijven buiten de rode contour.

De voor- en nadelen van het strikt regelen versus het globaal regelen van de kwaliteitsbijdrage in het bestemmingsplan is opgenomen in onderstaande tabel.

	Voordelen	Nadelen
Strikt regelen	Duidelijkheid voor zowel gemeente als initiatiefnemer Grotere kans op positieve reactie bij provincie.	Weinig flexibiliteit Er kan niet worden ingespeeld op ontwikkelingen die niet zijn voorzien.
Globaal regelen	Veel flexibiliteit (maatwerk is goed mogelijk) Er kan goed worden ingespeeld op ontwikkelingen die niet zijn voorzien.	Grotere onduidelijkheid Subjectiviteit: wie bepaalt of de kwaliteitsbijdrage voldoende is?

Ten aanzien van de kwaliteitsbijdrage kan voorts in de toelichting een prioritering worden opgenomen.

Daarbij speelt het karakter van het gebied een rol:

- In open gebied: eerst slopen.
- In kleinschalig gebied: eerst landschapselementen.
- In POG: eerst versterken van de POG.
- Bij cultuurhistorie: eerst versterken van het complex zelf, pas dan de omgeving.

Bovendien is de gemeente gestart met het opstellen van een Kwaliteitsplan landschap en natuur. Hierin wordt aangegeven hoe de gemeente wil omgaan met landschapontwikkeling en natuurontwikkeling in het buitengebied. De visie kan handvatten bieden bij het zoeken naar mogelijke tegenprestaties die nodig zijn om bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied te realiseren. Tevens kan deze dienen om de BOM+-tegenprestatie te bepalen.

Conclusie

Om flexibel en ontwikkelingsgericht om te kunnen gaan met initiatieven die zich voordoen in het buitengebied, wordt gekozen voor een globale regeling. Daar waar mogelijk of nodig, wordt de tegenprestatie wel beschreven (bijvoorbeeld vervangende nieuwbouw bij burgerwoningen, erfbeplanting bij kleinschalig kamperen). Via een overeenkomst wordt de tegenprestatie vastgelegd en indien nodig afgedwongen.

HOOFDSTUK 10

Regeling in het bestemmingsplan

10.1 NIEUWE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Per 1 juli 2008 treedt de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening in werking (nieuwe WRO). In het kader van de nieuwe WRO kunnen ruimtelijke ontwikkelingen planologisch geregeld worden door middel van een bestemmingsplanprocedure of door middel van een projectbesluit. De proceduretijd van een bestemmingplan onder de nieuwe WRO bedraagt 24-26 weken. Dit is beduidend korter dan de proceduretijd van een bestemmingsplan onder de huidige WRO. Voordeel van een bestemmingsplan is dat de voorschriften voor het bouwblok direct geregeld zijn. De proceduretijd van een projectbesluit bedraagt 20 weken. Dit is dus slechts beperkt sneller dan de proceduretijd van een bestemmingsplan. Voorwaarde bij een projectbesluit is wel dat vervolgens binnen een jaar een bestemmingsplan moet worden opgesteld.

Ten aanzien van het mogelijk maken van ruimtelijke ontwikkelingen is het dan ook aan te raden om hiervoor in het nieuwe bestemmingsplan een regeling op te nemen dan wel hiervoor later (bij onvoorziene ontwikkelingen) een nieuw bestemmingsplan te maken.

10.2 WIJZE VAN REGELEN

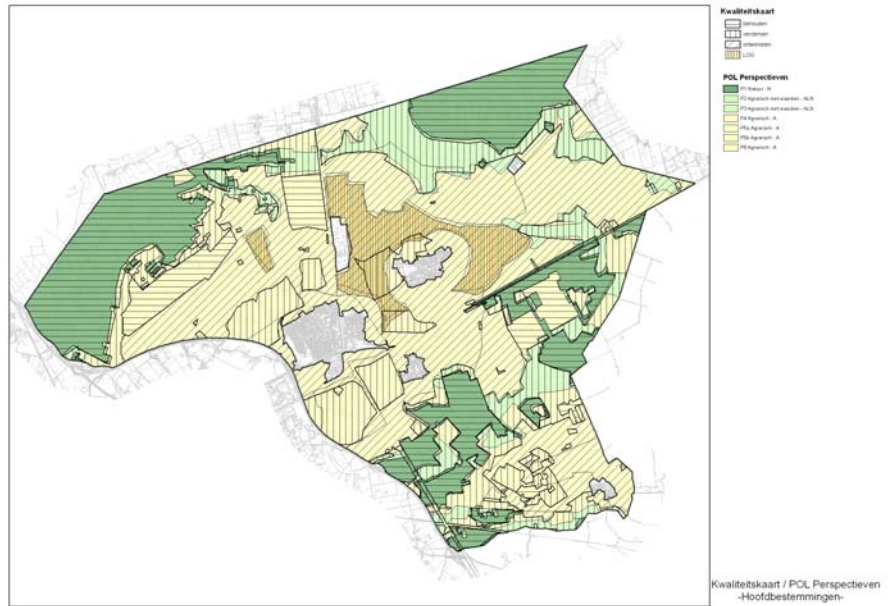
Alle in dit ontwikkelingskader genoemde onderwerpen dienen in het bestemmingsplan te worden voorzien van een regeling. Op welke wijze dat zou kunnen staat in de tabel op de volgende pagina.

10.3 BESTEMMINGSPLANKAART

Op grond van het POL, het Kwaliteitsprogramma en het bestemmingsplan, kan het kaartbeeld van het bestemmingsplan er als volgt uit zien:

Afbeelding 10.1

Voorbeeld
bestemmingsplankaart

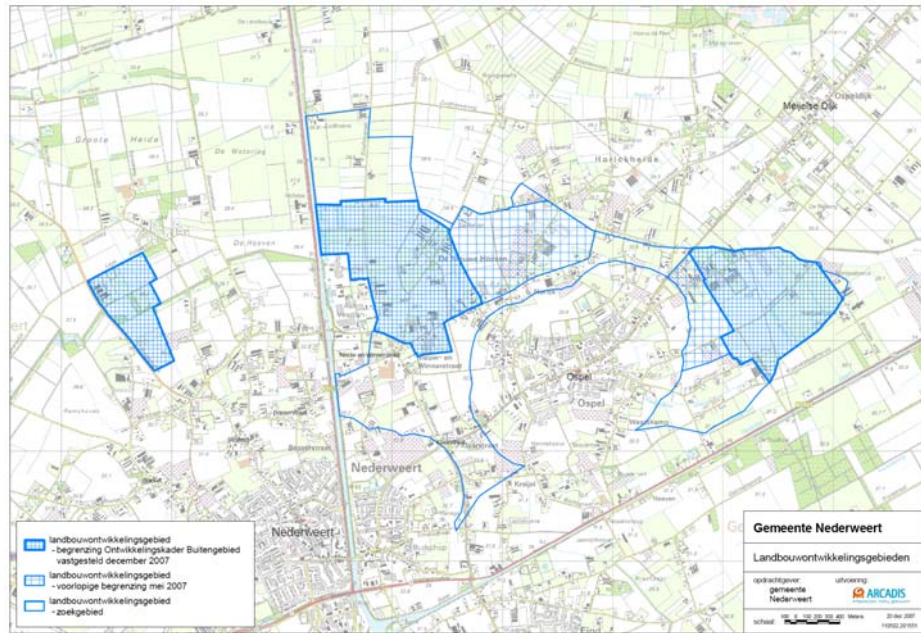


Tabel 10.1
Wijze van regeling in
bestemmingsplan

Functie	Bestemming	Kwaliteitsaanduiding				Tegenprestatie	Regeling in BP
		Behouden natuur	Versterken structuur en landschap	Respectvol te ontwikkelen economisch	LOG landbouw		
			POG Essen Open Beekdal				
Ruimte-voor-ruimte woningen	Wonen	-	- -/+ -/+ -/+	-/+ tegenprestatie	-	geen tegenprestatie (woningen worden positief bestemd)	wijziging
Nieuw landgoederen		+	+	+	+	geen tegenprestatie. Nieuwe landgoederen worden buitenplans geregeld.	geen
Bestaande burgerwoningen (maat tegenprestatie)	Wonen	-/+ (950 m ³)	-/+ (950 m ³)	+(1100 m ³)	-/+ (1100)	totale inhoudsmaat verhogen naar in ieder geval 950 m ³ , voor woningen incl. bijgebouwen. uitbreidingsmogelijkheden afhankelijk van de perceelsgrootte en gebiedscategorie.	direct met vrijstelling
Woningssplitsing	Wonen	-	+	+	-	toegestaan in bebouwingsconcentraties, mits kwaliteitsbijdrage	vrijstelling
Aan het buitengebied gebonden bedrijfsmatige functies	bedrijf	+/- (gebiedsgebonden)	+/-	+/- andere eisen tegenprestatie	+	uitsluiten. Past binnen provinciaal beleid. Eventueel voorkomende gevallen buitenplans regelen.	geen nieuwe toestaan
Niet aan het buitengebied gebonden bedrijfsmatige functies (incl prostitutie)	bedrijf	+/-	-/+ (bestaand)	-/+	+(niet nieuw)	onderscheid agrarisch-verwante en niet-agrarische bedrijvigheid. Nieuwe agrarisch-verwante bedrijvigheid toestaan in Versterken en Respectvol te ontwikkelen. Nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid op VAB's toestaan in Respectvol te ontwikkelen.	geen nieuwe toestaan
Nieuwe locaties verblijfsrecreatie	recreatie	+/- (relateren aan waarde)	+/-	+/-	-	Dmv wijzigingsbevoegdheid mogelijk in Versterken en Respectvol te ontwikkelen mits bedrijfsmatig geëxploiteerd, waarden niet worden aangetast en geen probleem mbt. Geurhinder. Zowel vestiging op VAB als neven activiteiten bij agrarisch bedrijf. Nieuwvestiging op nieuwe locatie wordt buitenplans geregeld	wijziging
Ontwikkelingen bestaande verblijfs recreatiebedrijven	recreatie	+/- (niet nieuw!)	+/-	+/-	-(geur!)	Vrijstellingsbevoegdheid voor ruimere uitbreidingsmogelijkheid, gekoppeld aan kwaliteitsverbetering.	huidig plan aanhouden
Nieuwe locaties dagrecreatie	recreatie	+/-	+/-	+/-	-	geen tegenprestatie. Mogelijkheden voor zowel vestiging op VAB als nevenactiviteiten. Nieuwvestiging op nieuwe locatie wordt buitenplans geregeld	buitenplans opnemen
Ontwikkeling bestaande dagrecreatie	recreatie	+	+	+	-	Vrijstellingsbevoegdheid voor ruimere uitbreidingsmogelijkheid, gekoppeld aan kwaliteitsverbetering.	vrijstelling
Permanent bewoning recreatiewoningen (Trinkenshof)	recreatie	+	+	+	-	aansluiten bij reeds vastgesteld gemeentelijk beleid	vigerend beleid aanhouden
Recreatie in kanaal (Noordervaart + scheepvaart)	water	+	+	+	-	geen tegenprestatie	directe regeling
Motorsport (geen extra locaties)	recreatie	-	+	+	-	bestaande terreinen krijgen net als overige bedrijvigheid een uitbreidingsmogelijkheid van 10%	direct met vrijstelling
Modelvliegtuigen (geen extra locaties)	recreatie	-	-/+	-/+	-	bestaande terreinen krijgen net als overige bedrijvigheid een uitbreidingsmogelijkheid van 10%	direct met vrijstelling
Antennebeleid	aanduiding	-	-	+	+	nieuwe antennemasten zijn mogelijk in Respectvol te ontwikkelen en LOG voor zover gelegen buiten de laagvliegroutes	verbieden
Reclame masten	n.v.t.	-	-	-	-	reclame masten zijn niet toegestaan in het buitengebied	verbieden
Zomer en tent feesten	aanduiding	-/+	+	+	-	evenementen zijn slechts toegestaan op nog enkele nader aan te duiden locaties	vrijstelling/ direct opnemen

BIJLAGE 1

Begrenzing landbouwontwikkelingsgebieden



COLOFON

ONTWIKKELINGSKADER

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

OPDRACHTGEVER:

GEMEENTE NEDERWEERT

STATUS:

Vrijgegeven

AUTEUR:

M. Fick
E. Wolfs
M. Siecker

GECONTROLEERD DOOR:

R. van den Boogaard
E. Wolfs

VRIJGEGEVEN DOOR:

M. Siecker

9 januari 2008
110502/ZF8/048/700137

ARCADIS NEDERLAND BV
Utopialaan 40-48
Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Tel 073 6809 211
Fax 073 6144 606
www.arcadis.nl
Handelsregister
9036504

©ARCADIS. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins.