

Afdeling	: R, E & V - Planologie	B&W-voorstel: DJ-2881999
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren-Keljers M.Beeren@weert.nl, 06-34111999	Zaaknummer: 2881986
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek Castertweg 20.

Voorstel

In principe in te stemmen met het realiseren van een bedrijfsgebouw alsmede de uitbreiding van spoelbassins, aanleg buitenbak, gronddepots en infiltratiesloot op de locatie Castertweg 20 met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) tot uiterlijk 1 december 2025, met dien verstande dat in verband met een eerder ingediende aanvraag omgevingsvergunning het bedrijfsgebouw nog onder de 'oude' Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) valt (uitgebreide procedure).

Inleiding

Bij de gemeente is een verzoek ontvangen voor een ontwikkeling op de locatie Castertweg 20 in de vorm van het realiseren van een bedrijfsgebouw alsmede de uitbreiding van spoelbassins, aanleg buitenbak, gronddepots en infiltratiesloot. Op dit adres is een volwaardig bloembollen/volleggrondstuinbouw- en akkerbouwbedrijf gevestigd. Het betreft een volwaardig en toekomstgericht grondgebonden gezinsbedrijf, waarbinnen opvolging aanwezig is.

Realiseren bedrijfsgebouw

Initiatiefnemer wil op deze locatie een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw realiseren dat dient als werktuigenberging/opslagruimte voor machines en/of lege emballage. Bovendien wordt beoogd om in dit bedrijfsgebouw ruimte te creëren voor de waslijn met bijbehorende stortbak ten behoeve van het wassen van bloembollen (met name lilies). De huidige werkzaamheden worden momenteel noodgedwongen deels in de open lucht uitgevoerd. Met de realisatie van de nieuwe loods (met een oppervlakte van ca. 2000 m²) kunnen deze werkzaamheden naar binnen worden verplaatst waardoor na het lossen van de bloembollen het volledige proces; namelijk het wassen, verwerken, intern transport en het opslaan van bloembollen, binnen kan plaatsvinden. Met het doorvoeren van onderhavige ontwikkeling wordt de bedrijfsvoering minder weersafhankelijk en worden de werkomstandigheden voor de medewerkers aanzienlijk verbeterd.

Hiertoe heeft initiatiefnemer eerder op 21 december 2023 (vlak voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet) een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Bij deze aanvraag omgevingsvergunning ontbraken een aantal benodigde stukken om deze verder te kunnen beoordelen. Bovendien werd geconstateerd dat onder meer de op het perceel reeds aanwezige spoelbassins nog niet zijn vergund. Deze dienen gelegaliseerd te worden. In

In te vullen door het B&W secretariaat:

- ☒ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:
Beslissing d.d.: 10-06-2025

- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Nummer: 4

De secretaris,

het huidige principeverzoek wordt de totale ontwikkeling voor deze locatie beoordeeld, waarbij de loods in verband met de eerder ingediende aanvraag omgevingsvergunning nog onder de Wabo valt (uitgebreide procedure).

Overige bouwwerken

Bij de beoordeling van het bouwplan voor de loods bleek dat een aantal bouwwerken zonder vergunning inmiddels zijn gerealiseerd. Buiten de ingevolge het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan 'Buitengebied 2011' geldende functie 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zijn aangelegd:

1. Spoelbassins (bezinkbassins) voor het spoelen van bloembollen;
2. (Tijdelijke) gronddepots;
3. Een paardenrijbak;
4. Een infiltratiegreppel voor de opvang van hemelwater voor de nieuwe loods.

Omgevingsplan

Ter plaatse is van toepassing het (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan 'Buitengebied 2011' met de functie 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', de functieaanduiding 'bedrijfswoning' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. De gevraagde ontwikkeling is op grond van het geldende Omgevingsplan niet toegestaan.

Inmiddels is op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking getreden. De wet biedt de mogelijkheid om deze ontwikkeling met een zogenaamde vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) te regelen, behoudens de loods zoals hiervoor is aangegeven.

Doel(en)

Het mogelijk maken van het realiseren van de bedrijfsbebouwing, de legalisering van de spoelbassins, buitenbak, gronddepots en infiltratiesloot alsmede het toestaan van het gewenste gebruik ten behoeve van het bloembollen/vollegrondstuinbouw- en akkerbouwbedrijf.

Resultaten

Met deze ontwikkeling worden de nieuwe bebouwing en het gewenste gebruik geregeld.

Activiteiten

Doorlopen van de ruimtelijke procedure met een vergunning voor een Bopa (reguliere procedure) voor wat betreft de spoelbassins, buitenbak, gronddepots en infiltratiesloot en met een vergunning onder de Wabo voor het realiseren van een loods.

Argumenten

1. De activiteiten zijn vanuit planologisch oogpunt onder voorwaarden aanvaardbaar.
Op 12 juni 2024 is de Omgevingsvisie Weert vastgesteld. Op grond van de zoneringencartaat behorende bij de Omgevingsvisie Weert vallen de gronden binnen de zone Groen-blauwe mantel (zone B) en Buitengebied (zone A). De gronden die binnen de Groen-blauwe mantel vallen hebben op grond van het (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan 'Buitengebied 2011' al de functie 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', maar hiervoor is geen bouwvlak opgenomen. Dit is ook de strijdigheid. De overige uitbreiding vindt plaats binnen zone A. Zone A (landbouwgebieden) wordt in de Omgevingsvisie Weert als volgt omschreven: primair agrarisch gebied met agrarische productie als hoofdfunctie, te realiseren met een duurzame, emissiearme kringlooplandbouw met (inter)nationale perspectieven. We kiezen primair voor de doorontwikkeling als landbouwgebied. Dus als

productiegebied. Dit initiatief past binnen het beleid zoals aangegeven in de Omgevingsvisie.

De huidige oppervlakte van het agrarisch bedrijfsperceel bedraagt ca. 1,5 ha. De oppervlakte van het huidige bouwvlak bedraagt ca. 0,7 ha. In de nieuwe situatie zal de oppervlakte van het agrarische bedrijfsperceel (functie Agrarisch – Agrarisch bedrijf) ca. 2,6 ha bedragen. De oppervlakte van het bouwvlak zal in de nieuwe situatie ca. 1,1 ha bedragen. De rijbak zal overigens geen onderdeel uitmaken van de agrarische bedrijfskavel, maar zal binnen het agrarisch gebied een specifieke aanduiding krijgen.

2. Het initiatief past binnen de Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering.

De Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering vormt een onderdeel van de vastgestelde Omgevingsvisie Weert. In deze compensatieregeling is een module opgenomen ten behoeve van de uitbreiding van agrarische bedrijven. Uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven is in principe toegestaan op basis van deze module, voor zover de uitbreiding meer is dan al is toegestaan binnen het bestemmingsplan (dat is uitbreiding tot 1,5 ha met een wijzigingsbevoegdheid, deze wijzigingsbevoegdheid is vervallen als planfiguur met de in werkingtreding van de Omgevingswet), tot een maximum van 3 ha. In de nieuwe situatie zal de agrarische bedrijfskavel een oppervlakte hebben van 2,6 ha.

Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak tot 3 ha (of 5 ha in verband met extensivering van de bedrijfsvoering) is mogelijk op grond van het beleid zoals aangegeven in de Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering. Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- de uitbreiding van de agrarische bedrijfskavel is nodig in verband met de noodzakelijke uitbreiding van het desbetreffende agrarische bedrijf;
 - de uitbreiding is zodanig dat de totale oppervlakte van de (gekoppelde) agrarische bouwvlak niet meer dan 3 ha bedraagt (of 5 ha in verband met extensivering van de bedrijfsvoering);
 - de uitbreiding vindt niet plaats in zone B en C ('natuurnetwerk en groenblauwe mantel' alsmede 'Natura 2000' aangegeven zoneringen) alsmede in de stads- en dorpsgezichten;
 - het gebruik van 'best beschikbare technieken' is een voorwaarde;
 - de uitbreiding is nodig in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
 - de uitbreiding leidt niet tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - per saldo vindt door de uitbreiding geen toename plaats van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, bijvoorbeeld door saldering met bedrijven die beëindigd worden of door toepassing van best beschikbare stalsystemen;
 - inzicht wordt geboden in de bedrijfsontwikkeling en de effecten hiervan op de omgeving en de wijze waarop een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt nagestreefd (tegenprestatie voor eventuele negatieve effecten van de ingreep), met als doel de omgevingskwaliteit en de bedrijfsontwikkeling in onderlinge samenhang te kunnen realiseren, denk onder andere aan landschappelijke inpassing, streekeigen beplanting en biodiversiteit;
 - de milieuhygiënische uitvoerbaarheid is gewaarborgd;
 - het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast;
 - de effecten op de waterhuishouding zijn in beeld gebracht en een positief advies van het watertoetsloket is verkregen;
 - uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit is gebleken dat de bodem geschikt is voor het nieuwe gebruik.
 - vooraf dient een positief advies te worden verkregen met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- Bij uitbreiding van agrarische bouwvlak dient ook de bestaande bebouwing (de gehele agrarische bouwvlak) te worden ingepast.

Bij uitbreiding boven de referentiemaat van 1,5 ha dienen altijd extra kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden getroffen. Dit kan sloop van bebouwing zijn of aanleg van natuur. De te realiseren kwaliteitsbijdrage wordt als volgt bepaald:

- Uitbreiding in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 of Omgevingsplan Weert bestemde Agrarisch gebied: aanleg van natuur over een oppervlakte van 10% van het totale nieuwe bestemmingsvlak.

De basisverplichting om de agrarische bouwkael zelf volledig in te passen is daarnaast van toepassing. Indien niet gekozen wordt voor de aanleg van natuur maar voor andere compenserende maatregelen dan is de te leveren financiële bijdrage gebaseerd op de oppervlakte van het aantal m² te realiseren natuur x € 11,50. Dit bedrag bestaat uit € 9,00 voor afwaardering van de grond en € 2,50 voor de inrichting. Dit is exclusief de kosten van de planologische procedure.

3. De provincie Limburg heeft ambtelijk (onder voorwaarden) ingestemd met het initiatief.
De provincie heeft per mail (d.d. 26 mei 2025) aangegeven met dit initiatief in principe te kunnen instemmen. Wel heeft de provincie een paar kritische kanttekeningen gemaakt, waar in het kader van de vervolprocedure rekening mee gehouden dient te worden c.q. welke nader onderbouwd en uitgewerkt dienen te worden. Dit is inmiddels richting initiatiefnemer te kennen gegeven. Met name de verwijzing naar het provinciale beleid ontbreekt volgens de provincie. Dit dient echter in de nog nader op te stellen ruimtelijke motivering in de vervolprocedure nader toegelicht te worden.

4. De principetoestemming wordt in tijd beperkt.

Om te voorkomen dat er een slapende principetoestemming ontstaat wordt geadviseerd hieraan een termijn tot 1 december 2025 te verbinden. Dit is een kortere termijn dan gebruikelijk, maar hierbij heeft ook meegewogen dat er nog een omgevingsvergunning onder de 'oude' Wabo wordt verleend.

Kanttekeningen en risico's

1. Het initiatief dient nader onderbouwd te worden in het kader van de vergunning voor een Bopa.

In een nader uit te werken evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal) dienen de aan de orde zijnde aspecten nader uitgewerkt en beoordeeld te worden.

Initiatiefnemer zal in het kader van de planologische onderbouwing bij de Bopa worden verzocht om een verbeelding aan te leveren die te zijner tijd kan worden opgenomen in het aan te passen Omgevingsplan. Hiermee wordt de planologische eindsituatie duidelijk en kan de Bopa op een correcte wijze planologisch worden vertaald bij de wijziging van het Omgevingsplan.

2. Het initiatief dient landschappelijk ingepast te worden.

Het bedrijf dient tevens landschappelijk ingepast te worden. Deze landschappelijke inpassing wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

3. Er dient rekening gehouden te worden met het advies van het Waterschap Limburg en dit dient nader verwerkt te worden in de etfal.

Door het Waterschap Limburg zijn nog een aantal opmerkingen gemaakt, die nader uitgewerkt dienen te worden c.q. waarover duidelijkheid dient te worden verschaft. Concreet wordt gevraagd hoe ervoor gezorgd wordt dat de spoelbassins niet overlopen als er constant spoelwater richting de bassins gaat. Verder vraagt het Waterschap of de bassins groot genoeg zijn zodat het benodigde spoelwater kan infiltreren in de bodem. Een verbinding met het oppervlaktewater is niet (zonder vergunning) toegestaan.

Verder heeft het Waterschap een opmerking gemaakt over het hoe en waar de berging van het hemelwater gaat plaatsvinden. Het is niet de bedoeling om het hemelwater naar de spoelbassins af te laten vloeien. Spoelwater is afvalwater.

4. De volgende bepalingen uit het Bal (Besluit activiteiten leefomgeving) dienen in acht te worden genomen

De volgende paragraaf uit het Bal dient in acht te worden genomen:

§ 3.6.3. Telen van gewassen in de openlucht

Deze paragraaf verwijst vervolgens naar de regels in hoofdstuk 4 van het Bal:

§ 4.69. Spoelen van niet-biologisch geteelde bloembollen of bloemknollen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De te realiseren kwaliteitsbijdrage wordt op grond van de Compensatieregeling kwaliteitsverbetering als volgt bepaald:

- Uitbreiding in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 of Omgevingsplan Weert bestemde Agrarisch gebied: aanleg van natuur over een oppervlakte van 10% van het totale nieuwe bestemmingsvlak.

Uitgaande van een nieuw bestemmingsvlak van 2,6 ha betekent dit dus een kwaliteitsbijdrage van $2.600 \text{ m}^2 \times € 11,50 = € 29.900,-$. Hiernaast dient dan nog een landschappelijke inpassing te worden gedaan zoals aangegeven.

Overleg gevoerd met

Intern:

Suzan Govers, Rivka Klinkers, Roy Ritzen (afdeling VTH)

Karin van de Water, Werner Mentens, Anouk Beurskens, Irma Schmitz, Hans Corsten, (afdeling R,E & V)

Mia Aerdt (afdeling Financiën)

Extern:

Waterschap Limburg

Agrarisch adviesbureau Aelmans

Provincie Limburg

Participatie

Initiatiefnemer wordt verzocht met de omwonenden overleg te voeren. Voor meer informatie en tips wordt verwezen naar de site: www.weert.nl/handreiking-participatie-externe-initiatiefnemers.

Communicatie

Indiener wordt geïnformeerd door middel van bijgaande brief. Verder wordt dit advies op de TILS-lijst geplaatst.

Planning

Initiatiefnemers zullen erop worden gewezen dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Als zij van deze toestemming gebruik willen maken, dient uiterlijk 1 december 2025 een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor een Bopa te zijn ontvangen. Deze termijn geldt niet voor het realiseren van de loods, waarvoor al een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend onder de Wabo.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n)

Principieverzoek

Bijlage 1 Tekening met bebouwing Castertweg 20

Bijlage 2 Situatietekening overige voorzieningen Castertweg 20

Antwoordbrief met bijlage

Mail provincie Limburg d.d. 26 mei 2025

06 MRT 2025

Per mail en per reguliere post!

Afz. Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem

College van Burgemeester en Wethouders van Weert
Afdeling Ruimte en Economie; t.a.v. [REDACTED]
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.Vestigingen te Voerendaal,
Baexem en Rosmalen

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
+31 (0)475 45 92 60

info@aelmans.com
www.aelmans.com

Datum 28 februari 2025

Betreft Principeverzoek bouw bedrijfsgebouw en uitbreiding spoelbassins, aanleg
buitenbak, gronddepots en infiltratiesloot

Ons kenmerk [REDACTED]

Geacht College,

Namens cliënte, [REDACTED] Weert BV, Castertweg 20 te (6005 PM) Weert, in deze
rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] richt ik mij tot u met het
volgende verzoek.

1) Algemeen

Cliënte exploiteert op de locatie Castertweg 20 te Weert een volwaardig
bloembollen/vollegroondstuinbouw- en akkerbouwbedrijf. Voor deze bedrijfsvoering
beschikt cliënte, verspreid over de gemeente Weert, over meerdere percelen
landbouwgrond. Binnen de vollegroondstuinbouw- en akkerbouw tak wordt voedsel
voor menselijke consumptie geteeld.

Het betreft een volwaardig en toekomstgericht grondgebonden gezinsbedrijf,
waarbinnen opvolging aanwezig is.

2) Aanvraag OV voor bouw loods in december 2023

Op 21 december 2023 is voor de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw een aanvraag
omgevingsvergunning ingediend. Op 22 april 2024 is daartoe aanvullend een
ruimtelijke onderbouwing aangeleverd.

Cliënte heeft de wens om op onderhavige locatie een nieuw agrarisch
bedrijfsgebouw te realiseren dat dient als werktuigenberging/opslagruimte voor
machines en/of lege emballage. Bovendien wordt beoogd om in dit bedrijfsgebouw
ruimte te creëren voor de waslijn met bijbehorende stortbak ten behoeve van het
wassen van bloembollen (met name lelies).



Op onze dienstverlening zijn de
algemene voorwaarden van Aelmans
Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van
toepassing die u vindt op
www.aelmans.com.

In **bijlage 1** is een tekening van de toekomstige situatie opgenomen. Daarin is deze nieuwe bedrijfsruimte op het achterterrein aangeduid met 'nieuwbouw'. De grens van het bouwvlak is daarop aangegeven met een 'rode' stippellijn.

Over de bouw van deze loods heeft in 2023 wel vooroverleg plaatsgevonden, maar er is geen formeel principeverzoek voor ingediend. De gemeente vindt dit alsnog wenselijk, daar alvorens vergunning kan worden verleend het college eerst een besluit dient te nemen op een principeverzoek.

3) Overige gerealiseerde noodzakelijke/aanwezige voorzieningen

Op 1 oktober 2024 heeft de gemeente opmerkingen toegestuurd over het ingediende bouwplan voor een bedrijfsloods. Uit die opmerkingen bleek onder andere dat er buiten de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf':

- 1) aan de noordwestzijde ook uitbreiding plaats heeft gevonden van spoelbassins ('Bezinkbassins') voor het spoelwater van bloembollen;
- 2) er aan de zuid- en noordoostzijde (tijdelijke) gronddepots liggen;
- 3) er een paardenbak (rijbak) is aangelegd;
- 4) aan de noordzijde van de bestaande bebouwing een infiltratiegreppel voor de opvang van hemelwater van de nieuwe loods wordt aangelegd.

In onderstaande figuur zijn die niet in de aanvraag van 21 december 2023 opgenomen (ontbrekende) onderdelen, buiten de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' opgenomen.



- Tekening met onderdelen welke geen onderdeel uitmaakten van aanvraag OV d.d. 21-12-2023

Voorname punten zijn ook opgenomen op de situatietekening welke is bijgevoegd als **bijlage 2**.

Aangezien de aanvraag voor het bedrijfsgebouw eind 2023 en dus vóór 1 januari 2024, is ingediend is van gemeentewege in januari 2025 aangegeven, dat het college wordt geadviseerd de aanvraag van dat bedrijfsgebouw op grond van de ingediende stukken onder de 'oude' Wabo af te handelen; dit middels de daarvoor geëigende uitgebreide procedure.

De aanvraag voor de hiervoor genoemde vier punten welke is ingediend op 18 december 2024 dient afgehandeld te worden op grond van de nieuwe Omgevingswet, daar die punten niet waren opgenomen in de in december 2023 ingediende aanvraag voor het nieuwe bedrijfsgebouw. Ook voor deze vier punten dient eerst een principeverzoek te worden ingediend en vooroverleg te worden gevoerd. De aanvraag van 18 december 2024 dient daartoe te worden ingetrokken.

Middels onderhavig verzoek met bijlagen wordt voor de bouw van de bedrijfsruimte en voor de hiervoor genoemde vier punten één totaal principeverzoek ingediend.

4) Motivering noodzaak bedrijfsgebouw

Voor de motivering voor de noodzaak van het bedrijfsgebouw wordt kortheidshalve verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing van 22 april 2024 zoals die aanvullend is ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning van 21 december 2023.

De nieuwe bedrijfsruimte met een bruto vloeroppervlakte van circa 2.000 m² heeft een bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 5,5 meter. Deze hoogten zijn passend op basis van het geldende bestemmingsplan.

Deze bedrijfsruimte dient een driedelig doel:

- 1) het creëren van een personeelsruimte met bijbehorende sanitaire voorzieningen,
- 2) het plaatsen van een waslijn met bijbehorende stortbak ten behoeve van het wassen van bloembollen en tot slot,
- 3) het stallen/opslaan van machines en/of lege emballage. Zaken die nu noodgedwongen in de buitenlucht op het erf worden gestald.

De nieuwe bedrijfsruimte wordt in lijn met de bestaande bebouwing gerealiseerd waardoor sprake is van clustering. Bovendien zijn de aanwezige spoelbassins op korte afstand van de nieuwe loods gerealiseerd hetgeen van belang is voor de bedrijfsvoering (korte af- en aanvoerlijnen van spoelwater).

Deze werkzaamheden worden momenteel noodgedwongen deels in de open lucht uitgevoerd. Met de realisatie van de nieuwe loods kunnen deze werkzaamheden naar binnen worden verplaatst waardoor na het lossen van de bloembollen het volledige proces; namelijk het wassen, verwerken, intern transport en het opslaan van bloembollen, binnen kan plaatsvinden. Dit geldt ook voor de overige vollegrondstuinbouwgewassen die het bedrijf teelt.

Met het doorvoeren van onderhavige ontwikkeling wordt de bedrijfsvoering minder weersafhankelijk en worden de werkomstandigheden voor de medewerkers aanzienlijk verbeterd. Een groot gedeelte van het nieuwe bedrijfsgebouw komt te liggen buiten het huidige bouwvlak van het bedrijf. Binnen het bouwvlak is geen plaats meer voor het oprichten van gebouwen.

De nieuwe bedrijfsruimte wordt landschappelijk ingepast in het geheel van bedrijfsactiviteiten. Hiertoe wordt een landschapsplan voor alle ontwikkelingen tezamen gemaakt.

5) Noodzaak aanleg overige voorzieningen

De overige gerealiseerde/te realiseren voorzieningen bestaan uit:

- 1) De uitbreiding van de spoelbassins ('Bezinkbassins' voor het opvangen van spoelwater van bloembollen) aan de noord-westzijde;
- 2) De aanleg van twee tijdelijke gronddepots naast de spoelbassins;
- 3) een paardenbak (rijbak);
- 4) De aanleg van een infiltratiegreppel voor de opvang van hemelwater van de nieuwe bedrijfsruimte.

Ad 1 en 2) Uitbreiding spoelbassins en tijdelijke gronddepots

Op het moment dat bloembollen worden gewassen komt het zand dat om de bloembollen kleeft, vrij. In het waswater zit zand, hetgeen initiatiefnemer laat bezinken in spoelbassins.

Bij het rooien van bloembollen wordt ter voorkoming van beschadiging van de bollen heel veel zand (> 50%) mee gerooid. Dit rooien gebeurt tussen medio half oktober en januari.

De spoelbassins bestaan uit twee gesloten eenheden (noord en zuid). De bassins worden voor het seizoen één keer gevuld met water en daarna worden alle bloembollen in dat seizoen gespoeld met dat in de bassins aanwezige waswater. Dit water wordt daartoe rondgepompt. (zie ook de aangegeven stromingsrichting in **bijlage 2**).

In deze spoelbassins zinkt het zand naar de bodem; het schoon water bevindt zich aan de bovenzijde van de bassins en stroomt rond.

Het water infiltreert niet in de grond. Onder het spoelbassin is een leemlaag aanwezig die die infiltratie van water in de bodem voorkomt. Hier is bodemonderzoek naar gedaan en dat wordt gemonitord. Dit voldoet aan de Handreiking aanleg, beheer en monitoring bezinkbassins voor de bloembollensector.

Gedurende het seizoen wordt zo nodig extra water toegevoegd als er verdamping plaatsvindt.

In de zomer (buiten het spoelseizoen) verdampt het meeste water uit de bassins en in het najaar (voor het seizoen) worden de bassins dan weer opnieuw gevuld met schoon grondwater.

Er is om vorenstaande redenen ook geen (open) verbinding met het oppervlakte aanwezig voor het lozen van spoelwater. Het lozen van spoelwater vindt derhalve niet plaats.

Tijdens het wassen van de bollen komen maar zeer beperkte hoeveelheden gewasbeschermingsmiddelen in het spoelwater. De gewasbeschermingsmiddelen komen tijdens de teelt met name op het gewas boven de grond en niet op de bollen (in de grond). Die bollen komen daardoor niet rechtstreeks in contact met gewasbeschermingsmiddelen.

De grond welke met de bollen wordt meegevoerd en in de bassins terecht komt is regelmatig onderzocht (AP04 onderzoeken). Bij die onderzoeken zijn in die grond geen residuen aan gewasbeschermingsmiddelen aangetroffen welke boven de grenswaarden voor toepassing op landbouwgrond uitkomen.

Er zijn twee gesloten systemen voor het wassen aanwezig omdat percelen waarin de ziektebestrijding niet goed heeft gewerkt of percelen waar ongewenste onkruiden groeien apart moeten worden gehouden van de schone percelen; dit om daarmee onderlinge besmetting van bloembollen (met name schimmelinfecties en aaltjes) en grond te voorkomen. Bij het spoelen van bloembollen kan daarom gekozen worden tussen de zuidelijke en het noordelijke bassins.

Op het moment dat er teveel zand in de bassins bezinkt wordt dit tijdelijk opgeslagen naast de bassins. Daarvoor zijn de twee tijdelijke gronddepots nodig. Tijdens het spoelseizoen kan die grond niet worden afgevoerd. Dit gebeurt na het seizoen; onder droge omstandigheden in het voorjaar. De gronddepots zijn aanwezig in de periode van december tot eind mei. In de eerste maanden worden ze aangelegd (met zand uit spoelbassins) en medio mei wordt de zand afgevoerd. In de periode van juni tot december vindt er geen opslag van zand in die tijdelijke depots plaats. Als de grond niet terug gaat naar eigen percelen (waar de bloembollen in dat jaar daarvoor zijn geteeld) dan wordt de grond voor afvoer naar grond van derden eerst onderzocht (AP04-onderzoek). Deze wijze van bedrijfsvoering vindt al plaats sinds de eerste aanleg van de spoelbassins.

Initiatiefnemer heeft deze bassins deels gerealiseerd aan de (noord)westzijde van de agrarische locatie. Een gedeelte van deze spoelbassins is daarmee gerealiseerd buiten het bouwvlak ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch'. De omvang van de spoelbassins en de tijdelijke zandopslagen zijn noodzakelijk voor de huidige bedrijfsomvang. Feitelijk hoeven die niet te worden vergroot. Kleiner kan echter ook niet, daar dat de capaciteit van het spoelproces zou belemmeren. Aanleg heeft daarmee plaatsgevonden naar behoefte.

Clïënt zal er zorg voor dragen, dat de spoelbassins en twee tijdelijke gronddepots landschappelijk goed worden ingepast.

Deze spoelbassins zijn vanuit ecologisch oogpunt overigens een verbetering. Ze trekken die reigers, eenden, scholeksters en oeverwaluwen aan.

Ad 3 Paardenbak

De paardenbak aan de noordzijde is medio 2016 in gebruik genomen en in 2018 verder aangelegd (met omheining). Dit ten behoeve van de hobby van de dochter van cliënt. Zij rijdt hobbymatig op behoorlijk niveau en richt ook paarden af (zadelmak maken). Om die reden is de rijbak medio 2022 uitgebreid naar de huidige omvang.

Op het oorspronkelijke maaiveld is een laag van circa 10 cm cunetzand aangebracht en rond de rijbak staat een afrastering van circa 1,7 meter hoog. Voor die afrastering en het gebruik van die rijbak blijkt nu een omgevingsvergunning nodig. Cliënt realiseerde zich dat niet en verzoekt nu om legalisatie van die rijbak, zodat zijn dochter haar hobby kan voortzetten.

Clïënt zal er zorg voor dragen, dat de paardenbak landschappelijk goed worden ingepast.

Ad 4 Infiltratiegreppel voor opvang hemelwater van nieuwe bedrijfsruimte

Ten behoeve van de bouw van de nieuwe bedrijfsruimte dient cliënt te voorzien in de opvang van hemelwater op eigen terrein.

Binnen de huidige bedrijfsvoering en de beschikbare ruimte past die infiltratievoorziening in de vorm van een infiltratiesloot/-greppel het beste aan de noordzijde van het perceel.

Deze infiltratiegreppel voor hemelwater wordt ook meegenomen in het uit te werken landschappelijke inpassingsplan. De greppel heeft een lengte van circa 100 meter en kan per strekkende meter circa 2 m³ hemelwater bergen (totaal circa 200 m³). Als deze vol is dan loopt het water over het perceel (weiland) van cliënt aan de zuidzijde van die greppel.

Voor een nadere toelichting op onderhavig principeverzoek kunt u contact opnemen met ondergetekende onder telefoonnummer: [REDACTED]

In het vertrouwen u hiermede het principeverzoek van cliënte voldoende ter kennis te hebben gebracht, verblijft,

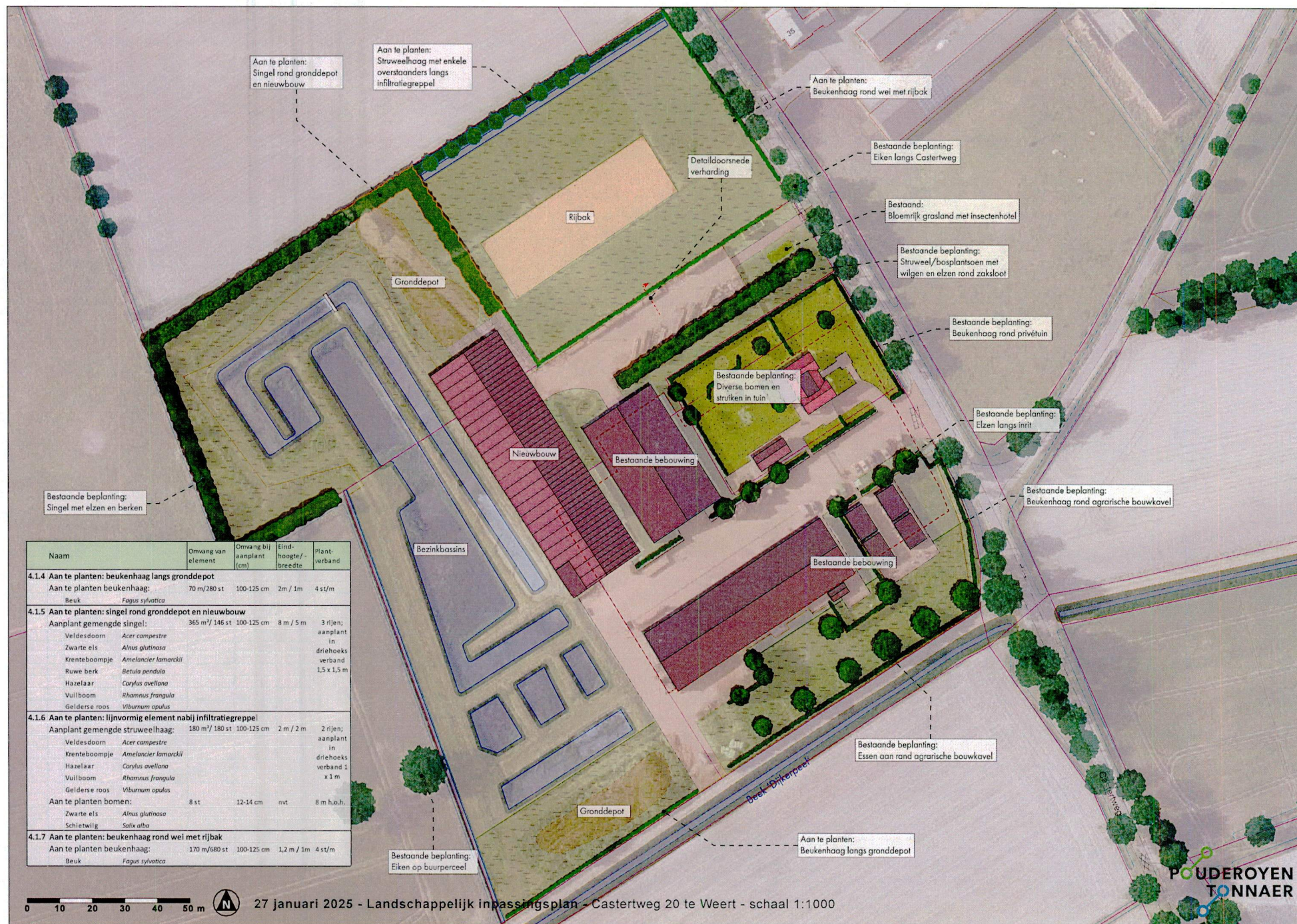
hoogachtend,


Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

c.c: [REDACTED]

Bijlagen:

- 1) Tekening met bebouwing en voorzieningen Casterweg 20 Weert;
- 2) Situatietekening met spoelbassins, tijdelijke gronddepots en rijbak.





PostNL

Afz. 6095 BE 2

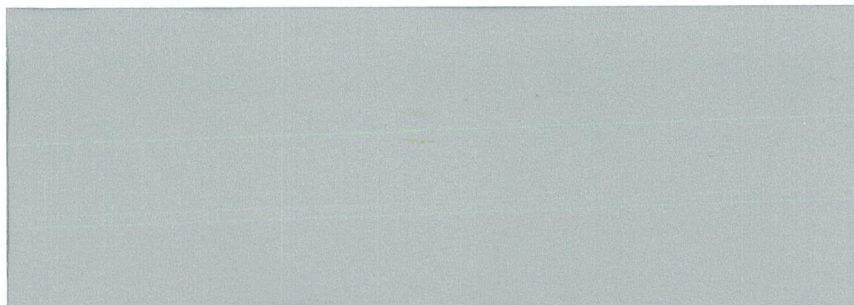


€ 2,42

NEDERLAND

05.03.25

NetSet FM 223887



HS1CC - #X910X0X#00#0000#



Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.
t.a.v. [REDACTED]
Kerkstraat 2
6095 BE Baexem

Weert, 10 JUNI 2025

Onderwerp: principeverzoek Castertweg 20
Uw kenmerk: [REDACTED]
Ons kenmerk: 2881986 / 2927299

Beste [REDACTED]

Op 28 februari 2025 hebben wij van u een (aangepast) principeverzoek ontvangen om op de locatie Castertweg 20 medewerking te verlenen aan het realiseren van een bedrijfsgebouw alsmede de uitbreiding van spoelbassins, aanleg buitenbak, gronddepots en infiltratiesloot. Hieronder ontvangt u een reactie.

Besluit

Wij hebben besloten in principe medewerking te verlenen aan uw verzoek. Ons advies is dit te regelen via een zogenaamde vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Dit betreft een reguliere procedure. Zoals afgesproken valt de te realiseren loods, waarvoor eerder een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend, nog onder de 'oude' Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht valt (uitgebreide procedure). Deze principemedewerking geldt tot uiterlijk 1 december 2025. Dit is een kortere termijn dan gebruikelijk, maar hierbij heeft ook meegewogen dat er nog een omgevingsvergunning onder de 'oude' Wabo wordt verleend. Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Omgevingsplan

Ter plaatse is van toepassing het (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan 'Buitengebied 2011' met de functie 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', de functieaanduiding 'bedrijfswoning' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. De gevraagde ontwikkeling valt buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak en is hiermee op grond van het geldende Omgevingsplan niet toegestaan.

Inmiddels is op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking getreden. De wet biedt de mogelijkheid om deze ontwikkeling met een zogenaamde vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) te regelen, behoudens de loods zoals hiervoor is aangegeven.

Motivering

De activiteiten zijn vanuit planologisch oogpunt onder voorwaarden aanvaardbaar.

Op 12 juni 2024 is de Omgevingsvisie Weert vastgesteld. Op grond van de zoneringskaart behorende bij de Omgevingsvisie Weert vallen de gronden binnen de zone Groen-blauwe mantel (zone B) en Buitengebied (zone A). De gronden die binnen de Groen-blauwe mantel vallen hebben op grond van het (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan 'Buitengebied 2011' al de functie 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', maar hiervoor is geen bouwvlak opgenomen. Dit is ook de strijdigheid. De overige uitbreiding vindt plaats binnen zone A. Zone A (landbouwgebieden) wordt in de Omgevingsvisie Weert als volgt omschreven: primair agrarisch gebied met agrarische productie als hoofdfunctie, te realiseren met een duurzame, emissiearme kringlooplandbouw met (inter)nationale perspectieven. We kiezen primair voor de doorontwikkeling als landbouwgebied. Dus als productiegebied. Dit initiatief past binnen het beleid zoals aangegeven in de Omgevingsvisie.

De huidige oppervlakte van het agrarisch bedrijfsperceel bedraagt ca. 1,5 ha. De oppervlakte van het huidige bouwvlak bedraagt ca. 0,7 ha. In de nieuwe situatie zal de oppervlakte van het agrarische bedrijfsperceel (functie Agrarisch – Agrarisch bedrijf) ca. 2,6 ha bedragen. De oppervlakte van het bouwvlak zal in de nieuwe situatie ca. 1,1 ha bedragen. De rijbak zal overigens geen onderdeel gaan uitmaken van de agrarische bedrijfskavel, maar zal binnen het agrarisch gebied een specifieke aanduiding krijgen.

Het initiatief past binnen de Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering.

De Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering vormt een onderdeel van de vastgestelde Omgevingsvisie Weert. In deze compensatieregeling is een module opgenomen ten behoeve van de uitbreiding van agrarische bedrijven. Uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven is in principe toegestaan op basis van deze module, voor zover de uitbreiding meer is dan al is toegestaan binnen het bestemmingsplan (dat is uitbreiding tot 1,5 ha met een wijzigingsbevoegdheid, deze wijzigingsbevoegdheid is vervallen als planfiguur met de in werkingtreding van de Omgevingswet), tot een maximum van 3 ha. In de nieuwe situatie zal de agrarische bedrijfskavel een oppervlakte hebben van 2,6 ha.

Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak tot 3 ha (of 5 ha in verband met extensivering van de bedrijfsvoering) is mogelijk op grond van het beleid zoals aangegeven in de Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering. Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- de uitbreiding van de agrarische bedrijfskavel is nodig in verband met de noodzakelijke uitbreiding van het desbetreffende agrarische bedrijf;
- de uitbreiding is zodanig dat de totale oppervlakte van de (gekoppelde) agrarische bouwvlak niet meer dan 3 ha bedraagt (of 5 ha in verband met extensivering van de bedrijfsvoering);
- de uitbreiding vindt niet plaats in zone B en C ('natuurnetwerk en groenblauwe mantel' alsmede 'Natura 2000' aangegeven zonerings) alsmede in de stads- en dorpsgezichten;
- het gebruik van 'best beschikbare technieken' is een voorwaarde;
- de uitbreiding is nodig in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
- de uitbreiding leidt niet tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
- per saldo vindt door de uitbreiding geen toename plaats van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, bijvoorbeeld door saldering met bedrijven die beëindigd worden of door toepassing van best beschikbare stalsystemen;
- inzicht wordt geboden in de bedrijfsontwikkeling en de effecten hiervan op de omgeving en de wijze waarop een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt nagestreefd (tegenprestatie voor eventuele negatieve effecten van de ingreep), met als doel de omgevingskwaliteit en de bedrijfsontwikkeling in onderlinge samenhang te kunnen realiseren, denk onder andere aan landschappelijke inpassing, streekeigen beplanting en biodiversiteit;
- de milieuhygiënische uitvoerbaarheid is gewaarborgd;
- het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast;
- de effecten op de waterhuishouding zijn in beeld gebracht en een positief advies van het watertoetsloket is verkregen;
- uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit is gebleken dat de bodem geschikt is voor het nieuwe gebruik.

- vooraf dient een positief advies te worden verkregen met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Bij uitbreiding van agrarische bouwkvavels dient ook de bestaande bebouwing (de gehele agrarische bouwkvavel) te worden ingepast.

Bij uitbreiding boven de referentiemaat van 1,5 ha dienen altijd extra kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden getroffen. Dit kan sloop van bebouwing zijn of aanleg van natuur. De te realiseren kwaliteitsbijdrage wordt als volgt bepaald:

- Uitbreiding in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 of Omgevingsplan Weert bestemde Agrarisch gebied: aanleg van natuur over een oppervlakte van 10% van het totale nieuwe bestemmingsvlak.

De basisverplichting om de agrarische bouwkvavel zelf volledig in te passen is daarnaast van toepassing. Indien niet gekozen wordt voor de aanleg van natuur maar voor andere compenserende maatregelen dan is de te leveren financiële bijdrage gebaseerd op de oppervlakte van het aantal m² te realiseren natuur x € 11,50. Dit bedrag bestaat uit € 9,00 voor afwaardering van de grond en € 2,50 voor de inrichting. Dit is exclusief de kosten van de planologische procedure.

De provincie Limburg heeft ambtelijk (onder voorwaarden) ingestemd met het initiatief.

De provincie heeft per mail (d.d. 26 mei 2025) aangegeven met dit initiatief in principe te kunnen instemmen. Wel heeft de provincie een paar kritische kanttekeningen gemaakt, waar in het kader van de vervolgprocedure rekening mee gehouden dient te worden c.q. welke nader onderbouwd en uitgewerkt dienen te worden. Deze opmerkingen zijn inmiddels per mail d.d. 26 mei 2025 aan u medegedeeld.

Aandachtspunten

Het initiatief dient nader onderbouwd te worden in het kader van de vergunning voor een Bopa.

In een nader uit te werken evenwichtige toedeling van functies aan locaties dienen de aan de orde zijnde sectorale aspecten nader beoordeeld te worden.

Verder verzoeken wij u in het kader van de planologische onderbouwing bij de Bopa om een verbeelding (voormalige bestemmingsplankaart) aan te leveren die te zijner tijd kan worden opgenomen in het aan te passen Omgevingsplan. Hiermee wordt bereikt dat duidelijk is wat de planologische eindsituatie is en de Bopa ook op een correcte wijze planologisch wordt vertaald in het Omgevingsplan.

Het initiatief dient landschappelijk ingepast te worden.

Het bedrijf dient tevens landschappelijk ingepast te worden. Deze landschappelijke inpassing wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

Er dient rekening gehouden te worden met het advies van het Waterschap Limburg en dit dient nader verwerkt te worden in de etfal.

Door het Waterschap Limburg zijn nog een aantal opmerkingen gemaakt, die nader uitgewerkt dienen te worden c.q. waarover duidelijkheid dient te worden verschaft.

Concreet wordt gevraagd hoe ervoor gezorgd wordt dat de spoelbassins niet overlopen als er constant spoelwater richting de bassins gaat. Verder vraagt het Waterschap of de bassins groot genoeg zijn zodat het benodigde spoelwater kan infiltreren in de bodem.

Een verbinding met het oppervlaktewater is niet (zonder vergunning) toegestaan.

Verder heeft het Waterschap een opmerking gemaakt over het hoe en waar de berging van het hemelwater gaat plaatsvinden. Het is niet de bedoeling om het hemelwater naar de spoelbassins af te laten vloeien. Spoelwater is afvalwater.

De volgende bepalingen uit het Bal (Besluit activiteiten leefomgeving) dienen in acht te worden genomen.

De volgende paragraaf uit het Bal dient in acht te worden genomen:

§ 3.6.3. Telen van gewassen in de openlucht

Deze paragraaf verwijst vervolgens naar de regels in hoofdstuk 4 van het Bal:

§ 4.69. Spoelen van niet-biologisch geteelde bloembollen of bloemknollen

Leges

Zie voor alle tarieven de legesverordening op onze website.

Compensatieregeling kwaliteitsverbetering

De te realiseren kwaliteitsbijdrage wordt op grond van de Compensatieregeling kwaliteitsverbetering als volgt bepaald:

- Uitbreiding in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 of Omgevingsplan Weert bestemde Agrarisch gebied: aanleg van natuur over een oppervlakte van 10% van het totale nieuwe bestemmingsvlak.

Uitgaande van een nieuw bestemmingsvlak van 2,6 ha betekent dit dus een kwaliteitsbijdrage van $2.600 \text{ m}^2 \times € 11,50 = € 29.900,-$. Hiernaast dient dan nog een landschappelijke inpassing te worden gedaan zoals aangegeven.

Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst. De bijdrage wordt gestort in de Voorziening Kwaliteit Leefomgeving.

Overeenkomst

In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente zullen wij een overeenkomst nadeelcompensatie met u aangaan. Deze vormt een onderdeel van de anterieure overeenkomst.

Participatie

Initiatiefnemer wordt verzocht met de omwonenden overleg te voeren. Voor meer informatie en tips wordt verwezen naar de site: www.weert.nl/handreiking-participatie-externe-initiatiefnemers.

Procedure

Het principebesluit geldt voor een omgevingsvergunning met een Bopa (reguliere procedure). In de hierbij gevoegde bijlage is aangegeven hoe deze procedure er globaal uitziet. Zoals afgesproken valt de te realiseren loods, waarvoor eerder een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend, nog onder de 'oude' Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht valt (uitgebreide procedure) zoals hiervoor is aangegeven. Een ontvankelijke omgevingsvergunning voor de overige bouwwerken dient uiterlijk 1 december 2025 te zijn ontvangen. Het verzoek is om de documenten eerst middels een conceptverzoek aan te leveren ter beoordeling alvorens een definitieve aanvraag vergunning voor een Bopa in te dienen. Hoe u een conceptverzoek indient kunt u lezen op onze website <https://www.weert.nl/van-idee-tot-omgevingsvergunning>.

Clausule

Dit is een principetoestemming, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. U mag er in beginsel op vertrouwen dat de procedure wordt gestart om te komen tot een omgevingsvergunning. Wanneer mocht blijken dat er op het moment van de procedure wettelijke of bekendgemaakte beleidsmatige beletselen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen of wanneer mocht blijken dat gerechtvaardigde belangen van derden de gemeente ertoe nopen de omgevingsvergunning niet te verlenen, dan kan de ontwikkeling niet doorgaan.

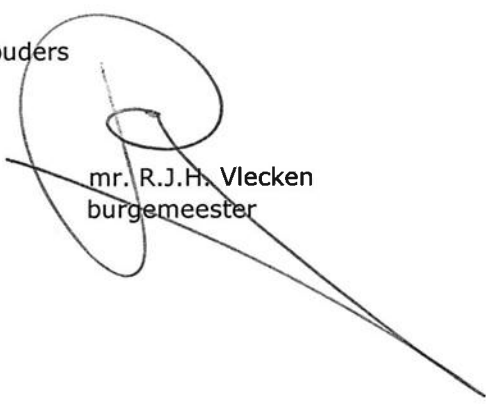
Tot slot

Wij gaan ervan uit u dat u tevreden bent met dit antwoord. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Marjo Beeren (m.b.t. de beoordeling van dit verzoek) of Roy Ritzen (m.b.t. de omgevingsvergunning en het conceptverzoek). Ze zijn per e-mail bereikbaar via m.beeren@weert.nl en r.ritzen@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders



A.M.A Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Bijlagen: procedure Bopa

Bijlage

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa)

De te volgen procedure voor een vergunning voor een Bopa is geregeld in de Omgevingswet. Alle bescheiden hiervoor dienen door en voor uw rekening te worden aangeleverd.

De reguliere voorbereidingsprocedure is het uitgangspunt. De beslistermijn is maximaal 8 weken met de mogelijkheid om deze met 6 weken te verlengen. Voor het in behandeling nemen van een Bopa zijn legeskosten verschuldigd. Afhankelijk van de activiteit wordt de hoogte van de legeskosten berekend. In de legesverordening Weert 2025 kunt u de legesbedragen opzoeken. De legesverordening is te raadplegen via: www.weert.nl/legesverordening.

De uitgebreide procedure is een uitzondering. Op diverse plaatsen in de Omgevingswet en in artikel 10.24 van het Omgevingsbesluit staat wanneer de uitgebreide procedure geldt. Een uitgebreide procedure is onder andere van toepassing op rijksmonumenten, milieubelastende activiteiten, lozingenactiviteit of Natura 2000 activiteiten. U kunt ook zelf verzoeken dat de uitgebreide procedure zal worden gevolgd. Het is ook mogelijk dat de gemeente ervoor kiest om de uitgebreide procedure te volgen. Deze procedure duurt ongeveer 6 maanden en kan met 6 weken worden verlengd. Afhankelijk van de activiteit wordt de hoogte van de legeskosten in rekening gebracht. In de legesverordening Weert 2025 kunt u de legesbedragen opzoeken. De legesverordening is te raadplegen via: www.weert.nl/legesverordening.

Onderbouwing

Voor een Bopa is een goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving vereist. Er dient na een zorgvuldige belangenafweging sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om dit te kunnen beoordelen dienen van alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover deze betrekking hebben op de aangevraagde activiteit) de volgende gegevens en bescheiden te worden ingediend:

1. een beschrijving van de activiteit waarvoor de Bopa wordt aangevraagd;
2. een vermelding van het geldende (tijdelijk deel van het) omgevingsplan;
3. een beschrijving waarom de activiteit niet binnen het geldende (tijdelijk deel van het) omgevingsplan past;
4. een omschrijving van het huidige projectgebied en de omgeving ervan;
5. een omschrijving of derden bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken en – als dat het geval is – hoe zij zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn;
6. een onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit voldoet aan de Nationale Omgevingsvisie, de Provinciale Omgevingsvisie en de rijks- en provincie instructieregels en van toepassing zijnde verordeningen. In de onderbouwing wordt op de daarin genoemde onderwerpen ingegaan. Uiteraard alleen voor zover het speelt binnen de specifieke locatie.
7. een onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit voldoet aan de gemeentelijke Omgevingsvisie;
8. een onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit voldoet aan geldend regionaal en gemeentelijk beleid voor zover deze van toepassing is;
9. een beschrijving van de gevolgen van de activiteit voor de omgeving;
10. een afweging van alle relevante belangen, zoals: gezondheidsaspect, verkeer, parkeren, milieu, ruimtelijk, agrarisch, stedenbouwkundig, landschappelijk, archeologisch, cultuurhistorisch, ladder voor duurzame verstedelijking, duurzaamheid, klimaatadaptatie, economische uitvoerbaarheid (o.a. risicoanalyse nadeelcompensatie)
11. Relevante onderzoeken, zoals: verkeer en parkeren, bodem, geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit, flora- en fauna, archeologisch onderzoek, Vogel- en Habitatrichtlijn, watertoets, omgevingsveiligheid (o.a. externe veiligheid), Besluit m.e.r., stikstofberekening;
12. Overige relevante aspecten, zoals: kabels en leidingen, privaatrecht;
13. Een verbeelding van de beoogde situatie.

Alle boven genoemde punten dienen aan de orde te komen in de onderbouwing van uw aanvraag. Afhankelijk van het project is het niet noodzakelijk deze onderzoeken ook allemaal uit te voeren. U dient deze dan wel te benoemen en daarbij aan te geven waarom deze in dit geval niet noodzakelijk zijn.

Het verzoek is om de bovenstaande documenten eerst middels een conceptverzoek aan te leveren ter beoordeling alvorens een definitieve aanvraag vergunning voor een Bopa in te dienen. Hoe u een conceptverzoek indient kunt u lezen op onze website <https://www.weert.nl/van-idee-tot-omgevingsvergunning>.

Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders (B en W) is bevoegd tot het verlenen van een Bopa.

Reguliere procedure

De reguliere procedure ziet er globaal als volgt uit:

1. Het college van B en W beslissen binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag. De beslistermijntermijn kan wegens de ontvankelijkheidstoets worden opgeschort. Daarnaast kan de beslistermijn met 6 weken worden verlengd.
2. Tegen de beslissing op de aanvraag is bezwaar, beroep en hoger beroep mogelijk. Alleen belanghebbenden kunnen van deze rechtsmiddelen gebruik maken.

Uitgebreide procedure

In het geval zich een uitzondering voordoet, kan de uitgebreide procedure van toepassing zijn. Deze procedure ziet er globaal als volgt uit:

1. De beslistermijn is maximaal 8 weken met de mogelijkheid om deze met 6 weken te verlengen.
2. Het ontwerpbesluit ligt met de daarop betrekking hebbende stukken 6 weken ter inzage waarbij door een ieder zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht.
3. Na de ter inzage legging wordt er, mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, binnen 12 weken door het college van B en W een besluit genomen over de verlening van de Bopa.
4. Indien geen zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt er door het college van B en W binnen 4 weken een besluit genomen over de verlening van de Bopa.
5. Tegen de beslissing is beroep en hoger beroep mogelijk. Alleen belanghebbenden kunnen van deze rechtsmiddelen gebruik maken.

Van: [REDACTED]
Verstuurd: Mon, 26 May 2025 14:34:07 +0200
Aan: [REDACTED]
Cc: Info | [REDACTED] Weert BV
Onderwerp: FW: Provinciale reactie initiatief Castertweg 20 Weert

Goeiemiddag [REDACTED]

Onderstaande mail hebben we ontvangen van de provincie Limburg. Naar aanleiding van deze mail heb ik contact opgenomen met de provincie. Toegelicht is van de zijde van de provincie dat het aandachtspunten zijn waar bij de verdere motivering van het plan rekening mee gehouden dient te worden c.q. nader onderbouwd moeten worden. Het principeverzoek zal verder binnenkort (naar verwachting op 10 juni a.s.) worden voorgelegd aan het college van b & w. Het genomen besluit zal uiteraard worden teruggekoppeld.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkelingen
afdeling Ruimte & Economie gemeente Weert

Telefoon: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]@weert.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagmorgen, donderdag

Gemeente Weert

Wilhelminasingel 101, 6001 GS Weert
Website: www.weert.nl

Van: [REDACTED]@prvlimburg.nl>
Verzonden: maandag 26 mei 2025 11:19
Aan: [REDACTED]@weert.nl>
Onderwerp: Provinciale reactie initiatief Castertweg 20 Weert

Beste [REDACTED]

Het plan Castertweg 20 is bekeken en hierop hebben wij de volgende opmerkingen;

Groenblauwe mantel

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding *groenblauwe mantel*. Vanuit de omgevingsverordening (art. 7.6 instructieregels kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel) rust er een motiveringsverplichting op de locatie.

De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op een gebied in de [groenblauwe mantel](#) beschrijft:

- a. de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel. Deze zijn 1) Het reliëf 2) het groene karakter 3) de cultuurhistorie 4) het contrast tussen de openheid en beslotenheid.
- b. de waarde van het plangebied als ecologische verbinding tussen gebieden gelegen binnen het [Natuurnetwerk Limburg](#) in het bijzonder met het oog op de impact voor de in het aanwijzingsbesluit aangewezen habitattypen en soorten in de [Natura 2000](#) - gebieden (inclusief [Natura 2000-gebieden ondergrondse kalksteengroeven](#)) en overige bedreigde soorten die er hun leefgebied hebben;
- c. de waarde van het plangebied met het oog op de instandhouding van de natuurdoeltypen in de aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg;
- d. de waarde van het plangebied voor het bieden van ruimte voor water en als waterberging in laagten en [beekdal](#) en
- e. de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden onder a tot en met d (de kernkwaliteiten);
- f. hoe op gebiedsniveau per saldo geen kwaliteitsverlies plaatsvindt van de waarden onder a tot en met d.

g. hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden met de kernkwaliteit “het groene karakter” worden de regels opgenomen in [Bijlage IX](#) (omgevingsverordening) gevolgd.

Ontwikkelingen op verschillende thema's zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten geborgd zijn. Voor nieuwe bestemmingsplannen/omgevingsplannen of omgevingsvergunningen/omgevingsplanactiviteiten is de motiveringsplicht om in de toelichting aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in de betreffende gebieden wordt omgegaan. Het initiatief kan gebruik maken van het de atlas limburg (<https://portal.prvlimburg.nl/viewer>). Een analyse van de historische ontwikkeling van het plangebied en omgeving ten aanzien van de kernkwaliteit Cultuurhistorie valt aan te raden (topotijdreis.nl).

Het kwijt de initiatiefnemer/ adviseur vervolgens niet om op basis van de aangereikte basis informatie ruimtelijk/ ontwerpelijk onderzoek te doen naar de aanwezige kwaliteiten.

Met name de verwijzing naar het provinciale beleid en daarmee het voldoen aan de motiveringsverplichting ontbreekt voor deze casus.

Als we indringender naar het perceel en zijn omgeving zelf kijken dan missen we de beschrijving en waardering van de landschappelijke kernkwaliteiten in de vorm van de contrasten van de open- en beslotenheid, de aanwezige groene elementen en de cultuurhistorie. Er wordt geen analyse gegeven van landschappelijke kernkwaliteiten gerelateerd aan de groenblauwe mantel en de aanduiding van Beekdal. Een landschappelijke analyse legt bloot waar de kwaliteiten en de kansen voor de doorontwikkeling liggen. Dit wordt in het aangereikte principeverzoek gemist.

Op basis van het bovenstaande vanuit landschap **nog niet akkoord** met het voorstel. Graag een verdere ontwerpelijk verdieping waaruit de landschappelijk aankleding vanuit de logica van een landschappelijke analyse naar voren komt.

Landbouw

Nieuw bedrijfsgebouw

De toevoeging van 2000m² is erg fors. Het betreft bijna een verdubbeling tov de bestaande loodsen. Het is te begrijpen dat een nieuw bedrijfsgebouw gewenst is, maar een motivering waarom deze afmetingen benodigd zijn ontbreekt.

Wat betreft de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw hebben we in de huidige POVI het volgende opgenomen: “Ook voor Noord- en Midden-Limburg is het uitgangspunt dat grootschalige voorzieningen voor opslag op, voor die functie, toekomstbestendige locaties worden gevestigd”.

De locatie is zowel gelegen in de groenblauwe mantel als ook het buitengebied. Gezien het feit dat het een grondgebonden bedrijf betreft is met de name de ligging van de in gebruik zijnde percelen van belang in het bepalen van de toekomstbestendigheid. In het principeverzoek wordt aangegeven dat het een volwaardig en toekomstgericht gezinsbedrijf (inclusief opvolging) is. Dus op dat vlak is er sprake van toekomstbestendigheid.

In aansluiting op de natuur en water belangen is de teelt van bloembollen ook wel een aandachtspunt. De initiatiefnemer houdt zich momenteel aan de vigerende regels voor deze teelt, maar de teelt staat de laatste tijd wel in een negatiever daglicht. Het bedrijfsgebouw wordt namelijk ook gebruikt voor het plaatsen van een waslijn met bijbehorende stortbak ten behoeve van het wassen van bloembollen. Vanwege de actuele maatschappelijke onrust rondom bloembollen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen rondom woongebieden, natuur en water is het belangrijk dat de initiatiefnemer zich hiervan bewust is bij de investering in een gebouw ten behoeve van deze teelt.

Infiltratiegreppel

De infiltratiegreppel voor het opvangen van hemelwater van het nieuwe bedrijfsgebouw ligt ten noorden van de rijbak.

Dit is best wel een stuk (ca. 50 meter) van het bedrijfsgebouw vandaan. Uit de onderbouwing en de schets is niet duidelijk hoe deze met elkaar verbonden zijn. Kan dit aangeleverd worden?

Bovenstaande adviezen zouden wij graag verder gemotiveerd willen zien in de doorvertaling van het plan.

Hopende je hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[Redacted Signature]

Rayonplanoloog Midden- Noord Limburg

Cluster Ruimte

[Redacted Contact Info]

██████████@prvlimburg.nl

Kijk ook op www.limburg.nl of abonneer op onze [nieuwsbrieven](#)

Werkzaam op ma, di, do, vrij

Dit e-mailbericht en de informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Dit bericht kan informatie bevatten waarop intellectuele eigendomsrechten rusten of die vertrouwelijk is of om andere redenen rechtens beschermd is. Kennisname en gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde (n) is verboden. Indien u deze email abusievelijk hebt ontvangen, brengt u ons dan op de hoogte waarbij u gevraagd zal worden het originele bericht te vernietigen. Let op: De Provincie Limburg gaat geen verplichtingen aan via e-mail van of naar individuele medewerkers. U kunt aan deze e-mail geen rechten ontlenen, tenzij er een besluit bij zit.