
Bestemmingsplan Altweerderheide, Stramproy, Swart- broek en Tungelroy

Toelichting

Behoort bij besluit van
de raad van Weert van
26 juni 2013

de griffier,

Afdeling Ruimtelijk Beleid

Versie van: 20 mei 2013
Documentnaam: Toelichting.doc

INHOUDSOPGAVE

1. LEESWIJZER	1
2. INLEIDING.....	4
2.1 Aanleiding en doel.....	4
2.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
2.3 Geldende bestemmingsplannen	5
2.4 Juridische planvorm	5
3. RIJKS-, PROVINCIAAL EN GEMEENTELIJK BELEID	6
3.1 Het op het plan van toepassing zijnde relevante beleid	6
3.2 Het overige beleid.....	6
4. HUIDIGE SITUATIE	9
4.1 Inleiding	9
4.2 Bodem en geomorfologie	9
4.3 Geografische ontwikkeling.....	9
4.4 Monumenten.	15
4.5 Archeologie	15
4.6 Gemeentelijke stads- en dorpsgezichten	16
4.8 De stedenbouwkundige structuur	19
4.9 De groenstructuur.....	24
4.10 Bomenbeleidsplan	26
4.11 Infrastructuur	32
4.13 Bedrijvigheid	34
5. NIEUWE ONTWIKKELINGEN	36
5.1 Ittervoorterweg 95-97 Swartbroek.....	39
5.2 Locatie De Taphoeve Stramproy	50
5.3 Locatie Molenweg 14.....	53
6. SECTORALE ASPECTEN.....	63
6.1 Inleiding	63
6.2 Waterparagraaf	63
6.3 Geluidhinder.....	66
6.4 Bodem.....	67
6.5 Luchtkwaliteit.....	67
6.6 Hinder als gevolg van bedrijvigheid.....	68
6.7 Milieubescherming, veiligheid en overige zones.	70
6.8 Externe veiligheid	72
6.9 Molenbiotoop.....	73
6.10 Flora en fauna.	74
7. JURIDISCHE OPZET	75
7.1 Inleiding	75
7.2 De verbeelding	75
7.3 De regels.....	76
7.4 De bestemmingen.....	77
7.5 Dubbelbestemmingen.....	85
7.6 De functieaanduidingen	86
7.7 De gebiedsaanduidingen	90
7.8 Nadere eisen ter verbetering	91
7.9 Bijlagen bij de regels.....	91
8. HANDHAVING.....	93
8.1 Inleiding	93

8.2 Uitvoering handhavingstoezicht	93
8.3 Overgangsrecht	93
8.4 Voorlichting.....	94
8.5Controles	94
8.6 Sanctionering	94
9. HAALBAARHEID.....	96
9.1 De financiële haalbaarheid	96
9.2 Maatschappelijke haalbaarheid	96
10. PROCEDURE.....	97
10.1 De te volgen procedure.....	97
10.2 Kennisgeving voorbereiding.....	97
10.3Het vooroverleg met instanties	97

BIJLAGEN:

1. Bijlagenboek bij de toelichting
 - 2a. Bestaande situatie Ittervoorterweg 95-97
 - 2b. Nieuwe situatie Ittervoorterweg 95-97
 - 2c. Bodemonderzoek Ittervoorterweg 95-97
3. Ruimtelijke onderbouwing Parklaan 26b
 - 3a. Bodemonderzoek Parklaan 26b
4. Akoestisch onderzoek geluidzone Savelveld
5. Advies Watertoetsloket
6. Bodemonderzoek Julianastraat 24
 - 6a. Verkennend bodemonderzoek Julianastraat 24
 - 6b. Aanvullend bodemonderzoek Julianastraat 24
 - 6c. Akoestisch onderzoek Julianastraat 24
7. Eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan
8. Advies provincie Limburg
9. Bodemonderzoek Molenweg 14
 - 9a. Akoestisch onderzoek Molenweg 14

1. Leeswijzer

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is er voor gekozen om de algemene informatie in een aparte bijlage bij het bestemmingsplan op te nemen. Het betreft hier in zijn algemeenheid het van toepassing zijnde beleid vanuit Rijk, provincie en gemeente. Het voor dit bestemmingsplan relevante beleid is in deze bijlage samengevat en voorzien van een eindconclusie in relatie tot het plangebied.

In de bij het bestemmingsplan behorende toelichting is de volgende onderverdeling gemaakt:

- inleiding;
- beleid;
- de huidige situatie;
- nieuwe ontwikkelingen;
- sectorale aspecten;
- juridische opzet;
- handhaving;
- haalbaarheid;
- procedure.

Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in de regels en verbeelding, welke het juridisch kader voor de burger vormen voor het gebruik en de bouwmogelijkheden van de gronden.

In de inleiding is in het kort de aanleiding en het doel, de ligging en de begrenzing van het plangebied, de thans geldende bestemmingsplannen en de gekozen juridische planvorm weergegeven. Er is geen inventarisatie uitgevoerd, omdat dit bestemmingsplan recente bestemmingsplannen vervangt.

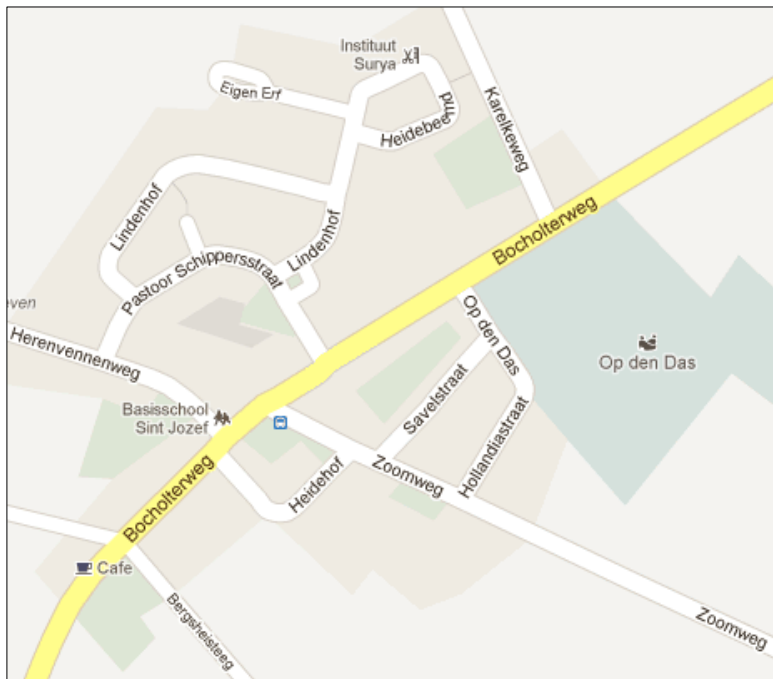
In het hoofdstuk 'de huidige situatie' wordt een beschrijving van het plangebied gegeven. Deze bestaat uit een beschrijving van de historie, de ondergrond, de stedenbouwkundige structuur, de groenstructuur, de infrastructuur, de voorzieningenstructuur en de aanwezige bedrijvigheid. Een en ander is steeds beschreven per kern. Tevens is hierbij steeds aangegeven wat de consequenties zijn voor het bestemmingsplan.

In het hoofdstuk sectorale aspecten wordt aangegeven welke sectorale zaken van toepassing zijn voor het plangebied.

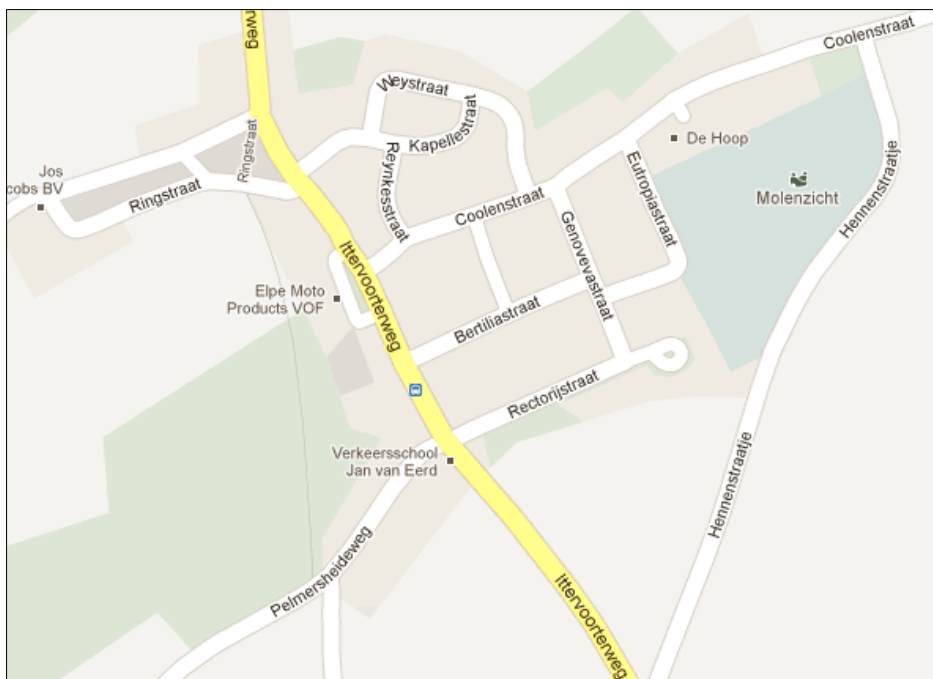
Het hoofdstuk juridische opzet vormt het hart van de toelichting en dient om de toegankelijkheid van het bestemmingsplan te vergroten. Hierin vindt nadere uitwerking van de regelgeving plaats. Het is met name bedoeld om te kunnen beoordelen of nieuwe initiatieven c.q. bouwplannen in de geest van het be-

stemmingsplan passen. Het vormt derhalve ook de weigeringsgrond op basis van vastgesteld beleid.

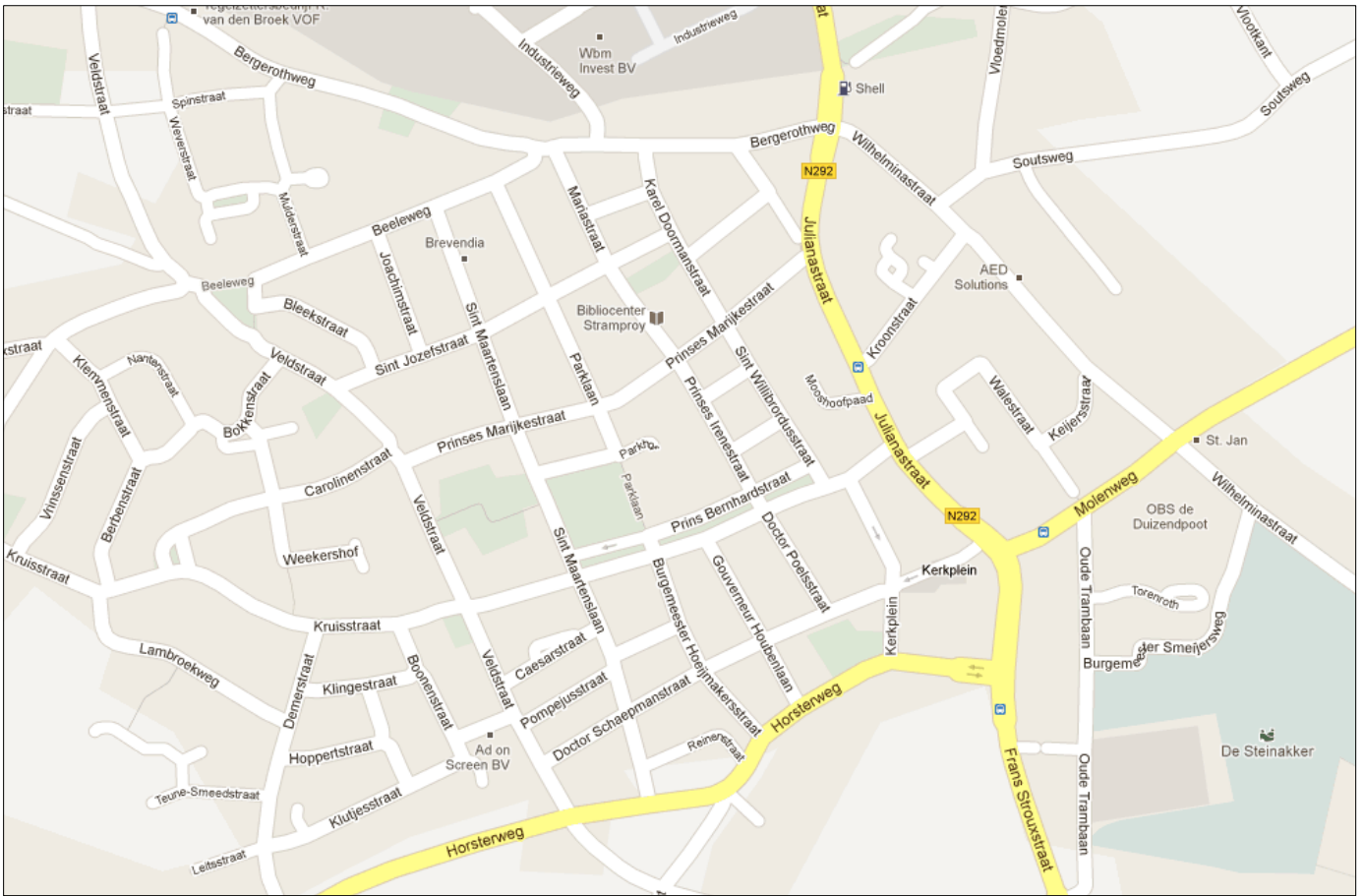
Tot slot is in de toelichting een handhavingparagraaf opgenomen en zijn de financiële en maatschappelijke haalbaarheid en de procedure beschreven.



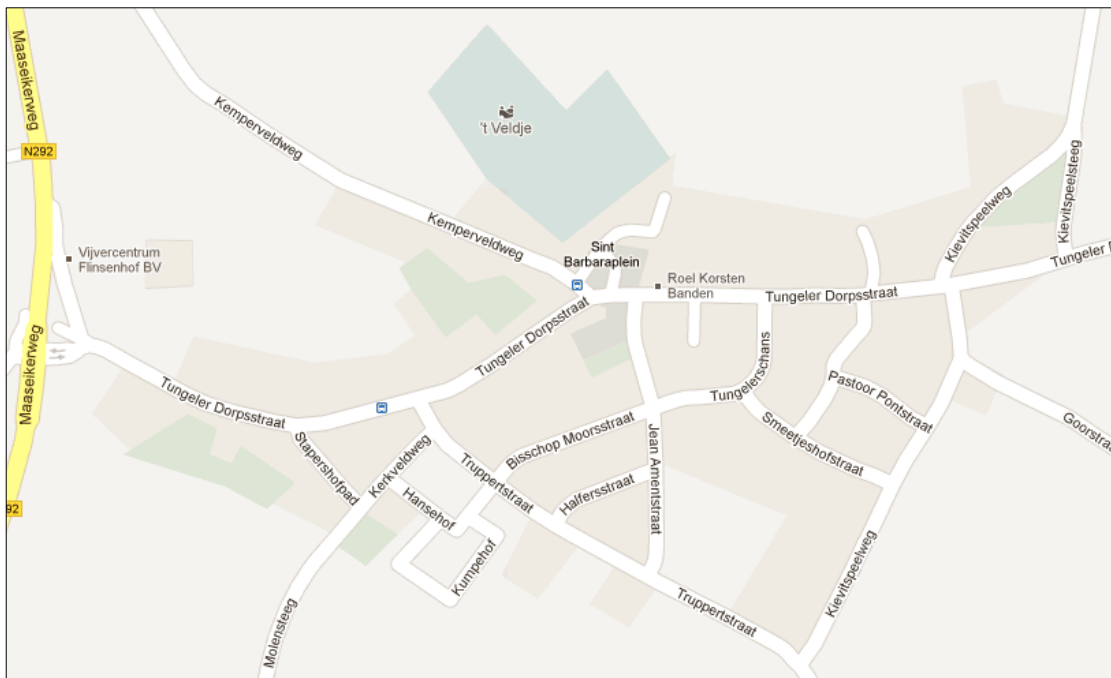
figuur: straatnamenkaart Altweeterheide



figuur: straatnamenkaart Swartbroek



figuur: straatnamenkaart Stramproy



figuur: straatnamenkaart Tungaloy

2. Inleiding

2.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor de actualisatie van de bestemmingsplannen voor vier kernen kan als volgt samengevat worden.

- Het bestemmingsplan voor Altweerderheide dient in het kader van de actualiseringsplicht vóór 1 juli 2013 vastgesteld te worden, het bestemmingsplan Altweerderheide is dan ouder dan 10 jaar;
- In Stramproy dient voor de locaties 'Taphoeve' en 'Lambroek' vóór 1 juli 2013 een bestemmingsplan te worden vastgesteld, omdat de ter plaatse geldende bestemmingsplannen ouder zijn dan 10 jaar, verder is in het bestemmingsplan 'Stramproy' uit 2008 goedkeuring onthouden aan de locatie Kroonstraat 10, zodat ook hier sprake is van een verouderd bestemmingsplan;
- In Tungalroy is in feite geen sprake van een gewijzigde situatie ten opzichte van het recente bestemmingsplan Tungalroy 2009, echter er vindt een correctie plaats van het bouwblok ter plaatse van de multifunctionele accommodatie, zodat ook de uitkragende bovenverdieping binnen het bouwvlak wordt geprojecteerd;
- In Swartbroek heeft de Raad van State de bestemming voor de locatie Ittervoorterweg 70H doorgehaald, zodat hier een actualisatieplicht van toepassing is, verder is een ontwikkeling voorzien ter plaatse van de Ittervoorterweg 95-97 (locatie voormalige school).

De gemeente Weert maakt de komende jaren een slag naar het verminderen van het aantal bestemmingsplannen. Dat is mede de reden om voor de vier kernen Altweerderheide, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy één nieuw bestemmingsplan te maken.

Verder wordt met deze actualisatie aangesloten op de Weerter systematiek met eenduidige, duidelijke, begrijpelijke, uniforme en op deze tijd toegesneden regels. Het bestemmingsplan is het primaire instrument om het gewenste beleid voor de leefomgeving planologisch te vertalen en bindend vast te leggen in een samenhangende, uitvoerbare en handhaafbare visie op de inrichting, bouwmogelijkheden en het gebruik van het desbetreffende gebied.

Die juridische basis verschaft zekerheid, aan overheid en burger, over de toegestane bouwmogelijkheden op basis waarvan rechtstreekse omgevingsvergunningen voor het bouwen verleend kunnen worden en over de wijze waarop gronden en opstallen in een gebied mogen worden gebruikt. In verband daarmee wordt met het onderhavige bestemmingsplan zoveel mogelijk aangesloten op de actuele situatie in het betrokken gebied. Het plan biedt tevens voldoende moge-

lijkheden om in te spelen op nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen en initiatieven.

2.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft de grote kern Stramproy en de kleinere kernen Altweerderheide, Swartbroek en Tungelroy, gelegen in het buitengebied aan de zuid en zuidoostzijde van Weert-stad.

De drie kernen Altweerderheide, Swartbroek en Tungelroy worden volledig omsloten door het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Stramproy wordt eveneens voor het grootste deel omsloten door het bestemmingsplan Buitengebied 2011, echter aan de noordzijde is de begrenzing het bedrijventerrein Savelveld, waarvoor gelijktijdig met dit bestemmingsplan ook een nieuw bestemmingsplan is opgesteld (onderdeel van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2013).

2.3 Geldende bestemmingsplannen

In paragraaf 4.21 van het bijlagenboek staan de voor het plangebied geldende bestemmingsplannen alsmede de ontwikkelingen die met een vrijstelling op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dan wel met een Omgevingsvergunning (uitgebreid) zijn geregeld.

2.4 Juridische planvorm

Dit bestemmingsplan is een zogenaamd gedetailleerd bestemmingsplan met een beheerskarakter. De keuze voor gedetailleerdheid uit zich vooral in de verbeelding, waar op perceelsniveau, door middel van bouwvlakken en de aanduiding 'bijgebouwen', aangegeven is wat gebouwd mag worden en wat het toegelaten gebruik is.

Op deze manier worden de maximale uitbreidingsmogelijkheden voor afzonderlijke woningen en voorzieningen aangegeven en wel op een zodanige wijze dat het belang van de burens daarbij vooraf is meegewogen.

Om verwarring tussen Wet ruimtelijke ordening (bestemmingsplan) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (vergunningvrij bouwen) zoveel mogelijk te voorkomen, zijn daar waar juridisch doelmatig, deze qua regeling en begripsbepalingen, o.a. over bijgebouwen en erf, op elkaar afgestemd.

Rechtszekerheid en rechtsgelijkheid dienen voor alle inwoners binnen het plangebied en de gemeente Weert zoveel mogelijk uniform te zijn. Het bestemmingsplan Altweerderheide, Satramproy, Swartbroek, Tungelroy voldoet aan de nieuwste inzichten.

3. Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

3.1 Het op het plan van toepassing zijnde relevante beleid

Het gemeentelijke beleid kan op basis van het in de bijlage beschreven beleid kortheidshalve als volgt worden samengevat:

- uniforme en vergelijkbare bestemmingsregeling voor bestaande situaties/gebieden;
- ruimte voor hedendaagse uitbreidingsbehoefte rond woonvoorzieningen (de woning zelf en de buurtvoorzieningen);
- bedrijvigheid (aan huis) bevorderen in woonbuurten;
- structureel groen en water vastleggen ten behoeve van de kwaliteit van de woonomgeving en een goede waterhuishouding.

Het toegesneden gemeentelijk beleid is verder per bestemming uitgeschreven in het hoofdstuk juridische opzet om de koppeling tussen beleid en regelgeving te verzekeren en inzichtelijk te maken.

3.2 Het overige beleid

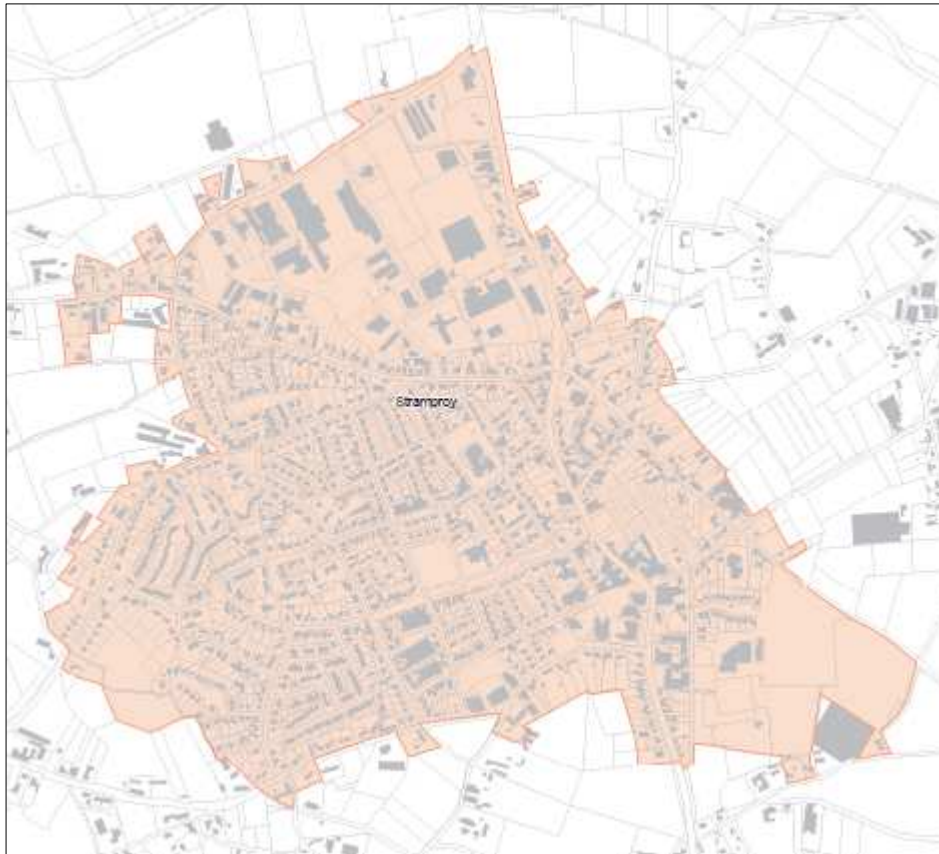
Voor het beleid van het Rijk, provincie en gemeente wordt verwezen naar het bij dit bestemmingsplan behorende bijlagenboek. Hierin is het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven voor die aspecten die ruimtelijk relevant zijn voor een beheersplan in de gemeente Weert. Het bestemmingsplan heeft voornamelijk betrekking op woongebieden, waarbij de woningvoorraad over het algemeen nog lange tijd zal functioneren. De ruimtelijke mogelijkheden die de inwoners van Weert krijgen is een passende, algemeen toegepaste regeling met de nodige flexibiliteit en uitbreidingsmogelijkheden.



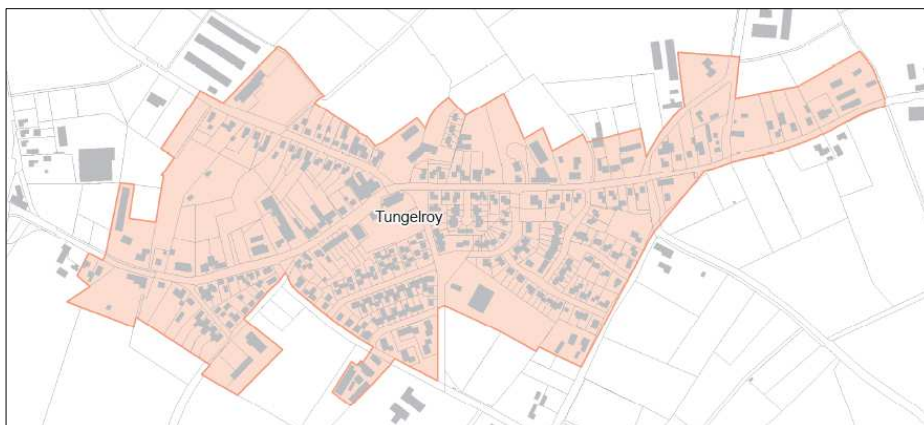
figuur: contour Altweeterheide



figuur: contour Swartbroek



figuur: contour Stramproy



figuur: contour Tungalroy

De contouren rond de kernen zijn belangrijk in verband met het Limburgs Kwaliteitsmenu. Voor ontwikkelingen binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing. Binnen het plangebied zijn twee locaties opgenomen, waarvan de ontwikkeling eerder al met een provinciale regeling heeft plaatsgevonden, omdat zij buiten de contouren zijn gelegen. Het betreft Bij Polderte in Swartbroek en de ontwikkeling aan de Truppertstraat, Hansehof en Kumpenhof in

Tungelroy. Deze beide locaties zijn ongewijzigd in dit bestemmingsplan overgenomen.

Voor het overige zijn er in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen opgenomen buiten de contouren.

4. Huidige situatie

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van het plangebied. De huidige situatie is het gevolg van veranderende natuurlijke omstandigheden en menselijke ingrepen gedurende vele eeuwen.

4.2 Bodem en geomorfologie

Gelet op het overwegend beheersmatige karakter van dit bestemmingsplan en de redelijk intensieve bebouwing van het plangebied zijn er geen relevante items ten aanzien van bodem en geomorfologie te benoemen.

4.3 Geografische ontwikkeling

ALTWEERTERHEIDE



figuur: Altweeterheide, 2008



figuur: Altweeterheide, 1953

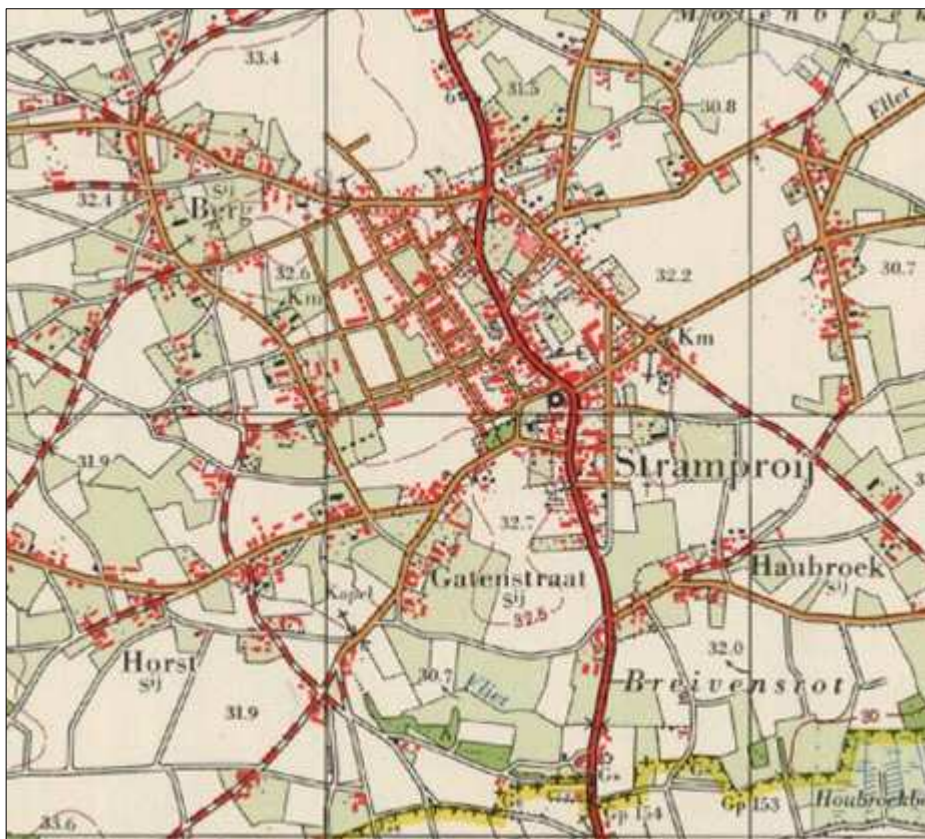


figuur: Altweeterheide, 1983

Altweeterheide bestaat tot aan 1940 uit slechts enkele boerderijen. Er is geen sprake van een echte kern. De school en de kerk zijn al wel aanwezig (gebouwd in 1932). Rond 1950 beginnen de bouwactiviteiten op gang te komen. Hierdoor ontstaat een lintvormige structuur langs de Bocholterweg, Zoomweg en de Herenvennenweg. Het open karakter van de bebouwing, boomgaarden en diepe achtertuinen zorgen voor een directe relatie met het

omringende landschap. In de jaren '60 werd in een uitbreidingsplan voorzien in ongeveer 45 woningen. Deze woningen werden gerealiseerd in de hoek Bocholterweg-Zoomweg. Landschappelijke elementen werden nauwelijks in het plan opgenomen en door het uniforme en gesloten karakter gaat de directe relatie met het landschap verloren. In de jaren '80 werd een uitbreidingsplan opgesteld in de hoek Bocholterweg-Herenvennenweg. Latere uitbreidingen hebben ook in deze hoek plaatsgevonden, tot en met de realisatie van Heidebeemd en Eigen Erf in 2003 en 2007.

STRAMPROY



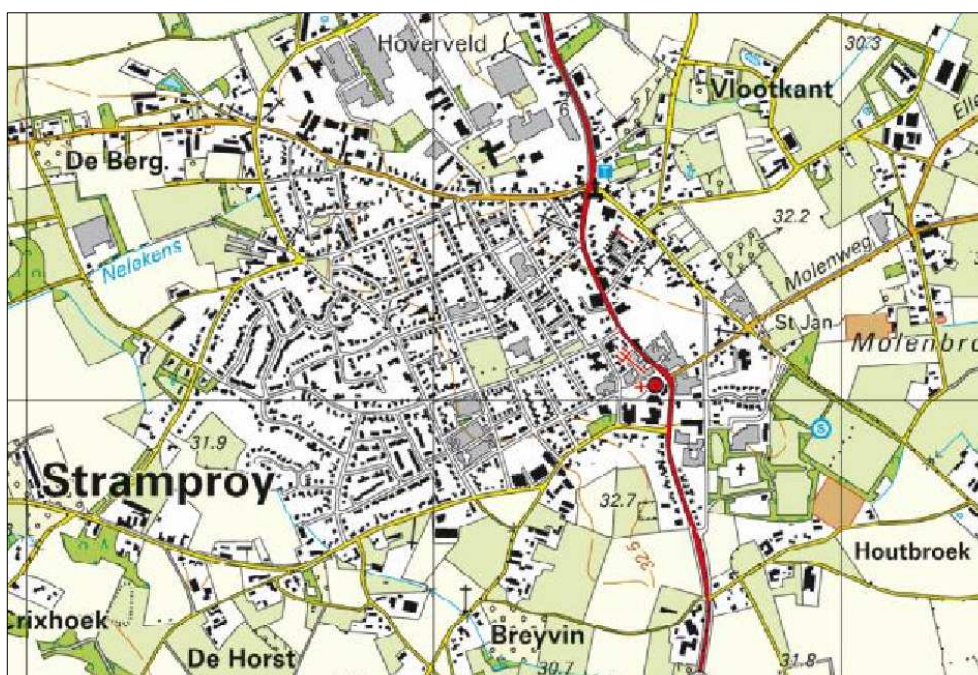
figuur: Stramproy, 1953

In 1244 wordt er voor het eerst melding gemaakt van de naam Rode. Stramprode, hetgeen staat voor ontgonnen bos, wordt pas in 1299 voor het eerst vermeld. Stramproy was een van de vier kwartieren van het kleine vorstendom Thorn. Het was een dorp met vijf gehuchten of rothen: Bergerroth, Torenroth, Brijvinsroth, Heijerroth en Molenbroekroth. Elk roth bezat ook een schans waar vrouwen, kinderen en waardevolle bezittingen in tijd van nood veiliggesteld konden worden. Er zijn thans nog twee schansen aanwezig. Deze liggen in het buitengebied van Stramproy. Vanaf ongeveer 1800 was Stramproy een zelfstandige gemeente. De parochiekerk van Stramproy dateert uit 1923 (behalve de toren van mergelsteen die stamt uit de 14e eeuw). Stramproy bezit thans drie mo-

lens: de beltmolen Nijs, de standaardmolen St. Jan en de watermolen de Broekmolen. Rond 1450 stond er in Stramproy nóg een watermolen, de Vloedmolen.



figuur: Stramproy, 1983

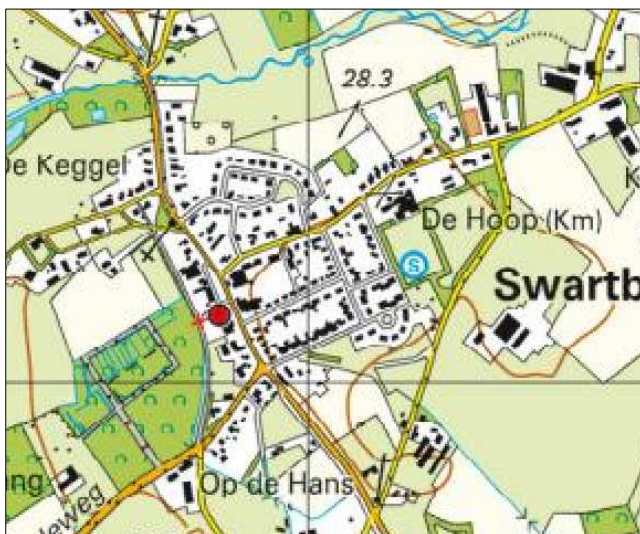


figuur: Stramproy, 2008

Stramproy is van oorsprong een agrarische nederzetting waar de afgelopen decennia een zekere planmatige uitbreiding heeft plaatsgevonden, ingepast tussen oorspronkelijke 'gegroeide' structuren. Deze kern is gelegen langs de doorgaande weg Weert – Maaseik. In Stramproy is rondom de kerk een niet-agrarische buurt ontstaan, waar ook een markt werd gehouden. De ligging aan de weg

Weert - Maaseik heeft zijn steentje bijgedragen aan de verdere uitgroei van het dorp. Zeker is dat volgens een kaart van de gemeente Stramproy uit 1900 is waar te nemen dat de kern Stramproy bestond uit een paar huizen nabij de kerk. Daaromheen lagen de akkers, waarop de krans van nederzettingen nog goed herkenbaar is (Molenbroekroth, Torenroth, Haubroek, Horst, Heijerroth, Breijvensroth, Bergeroth). Behalve de hoofdweg Weert - Maaseik en twee straatjes in de dorpskern waren alle wegen nog onverhard. Thans valt op te maken dat zich sedert 1900 diverse ontwikkelingen hebben voorgedaan, die het grondgebied van Stramproy ingrijpend hebben gewijzigd. De enorme uitbreiding van het areaal van de dorpskern Stramproy zelf valt op. In 1900 ging het om enkele huizen nabij de kerk. Thans beslaat de kern een oppervlakte van ca. 1,5 x 1 km. Planmatige uitbreidingen hebben na de tweede wereldoorlog, vanaf de jaren '50 van de vorige eeuw, plaatsgevonden, met name aan de westzijde van de provinciale weg. De expansieve groei is duidelijk waarneembaar op kaartmateriaal. Meest waarschijnlijk is dat Stramproy als contour niet verder zal uitbreiden. Binnen het plangebied zijn voldoende mogelijkheden om in de resterende woningbehoefte tot de huishoudenstop te voorzien.

SWARTBROEK



figuur: Swartbroek, 2008



figuur: Swartbroek, 1953



figuur: Swartbroek, 1988

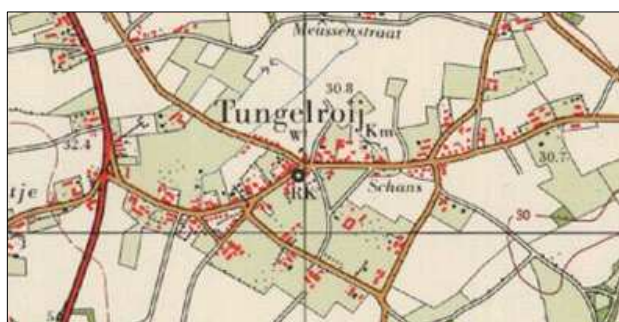
Swartbroek is een nederzetting voornamelijk ontstaan door landbouwers. Dit heeft geleid tot een verweving van de kern en het landschap. Omstreeks de

tweede helft van de 19^e eeuw kende de kern enige uitbreiding, kavel na kavel. In de eerste helft van de 20^e eeuw werd de kern gevormd door aan het eind een (vertakte) lintbebouwing met enige verdichting ter plaatse van het centrum. Als gevolg van deze structuur hadden vrijwel alle percelen een directe relatie met het aangrenzende buitengebied. Omstreeks 1950 heeft het beeld van langgerekte lintbebouwing en kortere linten hierop aangehaakt. Op beperkte schaal komen groepsgewijze bebouwingsconcentraties voor. De oorspronkelijke lintbebouwing is geleidelijk verdicht. De relatie met het aangrenzende buitengebied is niet fundamenteel gewijzigd door de nog overwegende lintstructuur. Na 1950 gaan de ontwikkelingen in versneld tempo. De gevolgen van de bevolkingsgroei zijn duidelijk waarneembaar. De trek naar buiten (suburbanisatie) komt op gang. Het gemotoriseerde verkeer neemt toe en heeft tot gevolg, dat bestaande wegen worden aangepast en het karakter van de openbare ruimte volledig wijzigt. Door de nieuwe complexgewijze uitbreidingen is het respecteren van bestaande elementen minder geworden, de oude structuur wordt steeds meer door de nieuwe complexgewijze uitbreidingen gewijzigd. Van een geleidelijke overgang van de kern naar het buitengebied is steeds minder sprake. Het uitbreidingsplan van omstreeks 1950 betekende de eerste aanzet van een grotere planmatige uitbreiding van Swartbroek. Het plan omvatte bouwmogelijkheden voor circa 45 (vrijstaande) woningen geprojecteerd langs de uitvalswegen. Nabij de kerk (uit 1924) werd de mogelijkheid geboden tot oprichting van bebouwing met een meer gesloten karakter (maximaal acht aaneen) waarin tevens winkels waren toegestaan. Hierdoor werd een centrumvorming nagestreefd. Deze mogelijkheden zijn echter niet benut, omdat meer behoefte bestond aan vrijstaande huizen. Toen omstreeks 1960 de bouwmogelijkheden waren uitgeput, werd begonnen met de opzet van een nieuw uitbreidingsplan voor ongeveer 60 woningen, bestaande uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Ten noorden van de kerk, rond het aldaar aanwezige plein (centrum), werden tevens mogelijkheden voor de vestiging van een aantal winkels ingebracht. Vanwege de aanwezigheid van het natuurgebied ten westen van de kern werd de uitbreiding ten oosten van de Ittervoortweg geprojecteerd, alwaar tevens een gedeelte bestemd werd voor sportdoeleinden.

Vanaf 1980 tot 2012 is Swartbroek voornamelijk in noordelijke richting verder gegroeid. De laatste jaren is nieuwbouw op inbreidingslocaties gerealiseerd en heeft uitbreiding aan de noordzijde plaatsgevonden. Een verdere uitbreiding van de kern is niet meer aan de orde. De resterende woningbehoefte kan binnen de contour van het plangebied opgevangen worden.

TUNGELROY

Tungelroy is gegroeid vanuit enkele kleine nederzettingen, die voornamelijk ontstaan zijn door landbouwers. Omstreeks de tweede helft van de 19^e eeuw kende de kern enige uitbreiding, kavel na kavel. In de eerste helft van de 20^e eeuw werd de kern gevormd door een (vertakte) lintbebouwing met enige verdichting ter plaatse van het centrum. Als gevolg van deze structuur hadden



figuur: Tungelroy, 1953



figuur: Tungelroy, 1994



figuur: Tungelroy, 2008

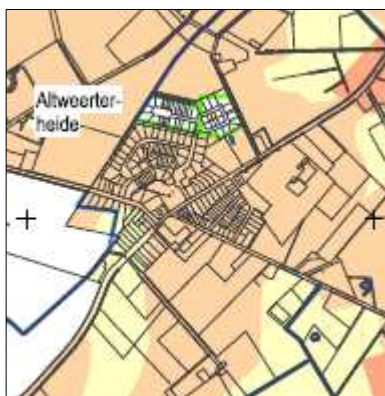
vrijwel alle percelen een directe relatie met het aangrenzende buitengebied. Omstreeks 1950 ontstaat het beeld van langgerekte lintbebouwing en kortere linten die hierop zijn aangehaakt. Op beperkte schaal komen groepsgewijze bebouwingconcentraties voor. De oorspronkelijke lintbebouwing is geleidelijk verdicht. De relatie met het aangrenzende buitengebied is niet fundamenteel gewijzigd door de nog overwegende lintstructuur. Na 1950 gaan de ontwikkelingen in

versneld tempo. De gevolgen van de bevolkingsgroei zijn duidelijk waarneembaar. De trek naar buiten (suburbanisatie) komt op gang. Het gemotoriseerde verkeer neemt toe en heeft tot gevolg, dat bestaande wegen worden aangepast en het karakter van de openbare ruimte volledig wijzigt. Door de nieuwe complexgewijze uitbreidingen is het respecteren van bestaande elementen minder geworden, de oude structuur wordt steeds meer door de nieuwe complexgewijze uitbreidingen gewijzigd. Van een geleidelijke overgang van de kern naar het buitengebied is steeds minder sprake.

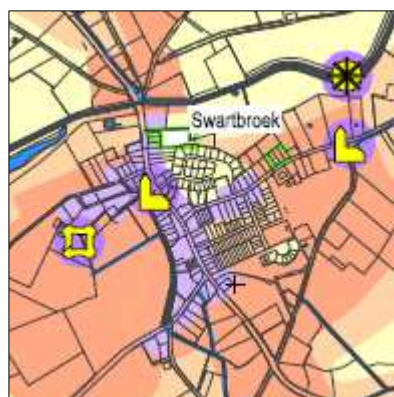
4.4 Monumenten.

De in het plangebied aanwezige Rijks- en gemeentelijke monumenten staan opgenomen in paragraaf 4.19 van het Bijlagenboek.

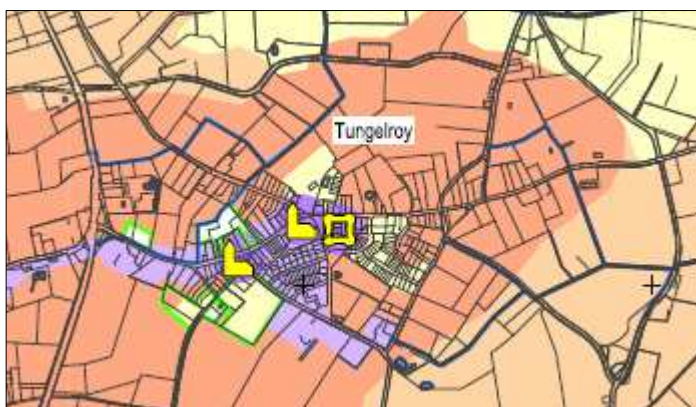
4.5 Archeologie



figuur: beleidsadvieskaart archeologie
Altweerderheide



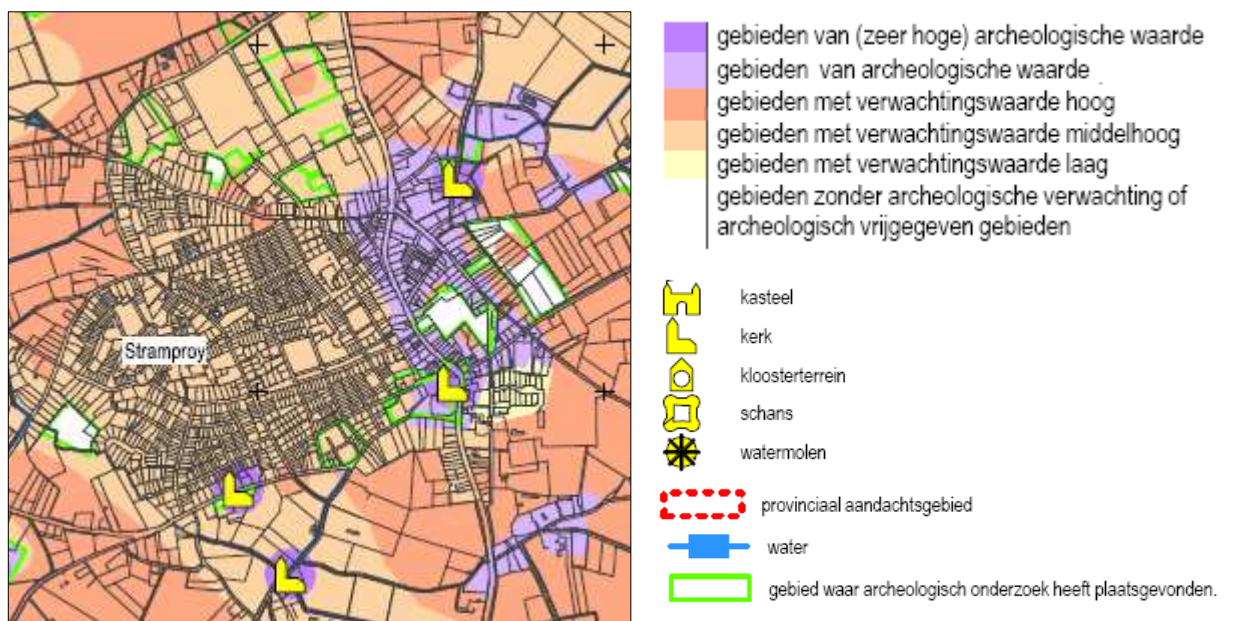
figuur: beleidsadvieskaart archeologie
Swartbroek



figuur: beleidsadvieskaart archeologie Tungalroy

In paragraaf 4.16 van het Bijlagenboek is ingegaan op het archeologiebeleid van de gemeente. Binnen het plangebied is sprake van gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde, gebieden van archeologische waarde, gebieden met verwachtingswaarde hoog, middelhoog en laag en er zijn gebieden die archeolo-

gisch zijn vrijgegeven. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij ontwikkelingen waarbij de grond geroerd zal gaan worden. Bij grondversturende activiteiten groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm ter plaatse van (zeer hoge) archeologische waarde, 250 m² en dieper dan 40 cm ter plaatse van archeologische waarde en verwachtingswaarde 'hoog' en 2.500 m² en 40 cm diep ter plaatse van verwachtingswaarde 'middelhoog' en op locaties die op minder dan 50 m afstand gelegen zijn van een archeologische vindplaats, betekent dit dat er een archeologisch vooronderzoek dient te worden uitgevoerd. Bij een lage archeologische verwachtingswaarde hoeft geen archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd.



figuur: beleidsadvieskaart archeologie Stramproy

figuur: legenda

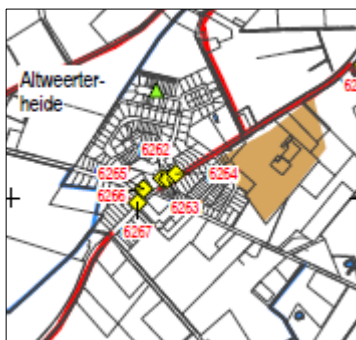
4.6 Gemeentelijke stads- en dorpsgezichten

In paragraaf 4.15 van het Bijlagenboek is ingegaan op het beleid ten aanzien van de gemeentelijk beschermde stads- en dorpsgezichten. Het dorpsgezicht Kroonstraat e.o. in Stramproy ligt in dit bestemmingsplan. Via een gebiedsaanbuiding in de regels is de bescherming planologisch verankerd. De redengevende omschrijving van het gezicht is als bijlage aan de regels van het bestemmingsplan toegevoegd. Via een nadere eisen regeling kunnen voorwaarden aan bouwplannen in stads- en dorpsgezichten worden gesteld. Dit gebeurt op grond van de Erfgoedverordening.

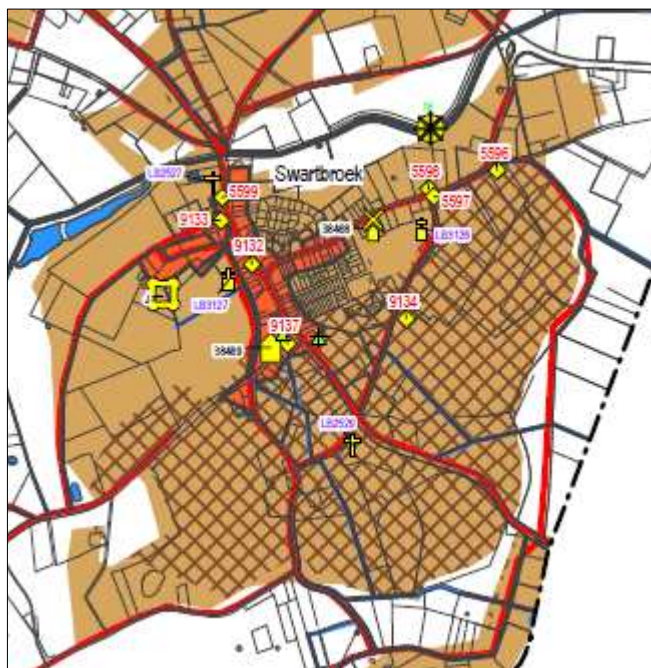


figuur: gemeentelijk dorpsgezicht Kroonstraat e.o., Stramproy

4.7 Cultuurhistorie


















figuur: cultuurhistorische waardenkaart, Altweeterheide

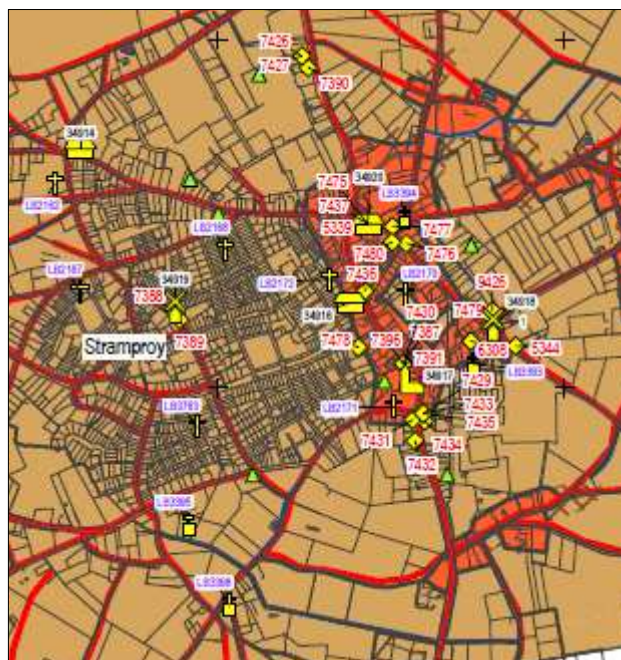


figuur: cultuurhistorische waardenkaart, Swartbroek

bouwhistorische elementen



-  gebouw
-  boerderij
-  grensafbakening
-  kasteel, buitenplaats
-  kazemat
-  kerk
-  kapel
-  kruis
-  windmolen
-  watermolen
-  schans
-  klooster
-  nutsbedrijf
-  waarnemingspost
-  waterkering- en doorlaat
-  gemeentelijk monument (MIP)
- 38446 Rijksmonumentnummer
- 5065 MIP-nummer
- J schansletter
- 9373 schansnummer (archeologisch monument)
- 10 molennummer
- LB3126 kruisen en kapellennummer

figuur: legenda









figuur: cultuurhistorische waardenkaart, Stramproy




archeologie

-  jager-verzamelaars
-  landbouwers

historisch-geografische elementen (Renes, 1999)

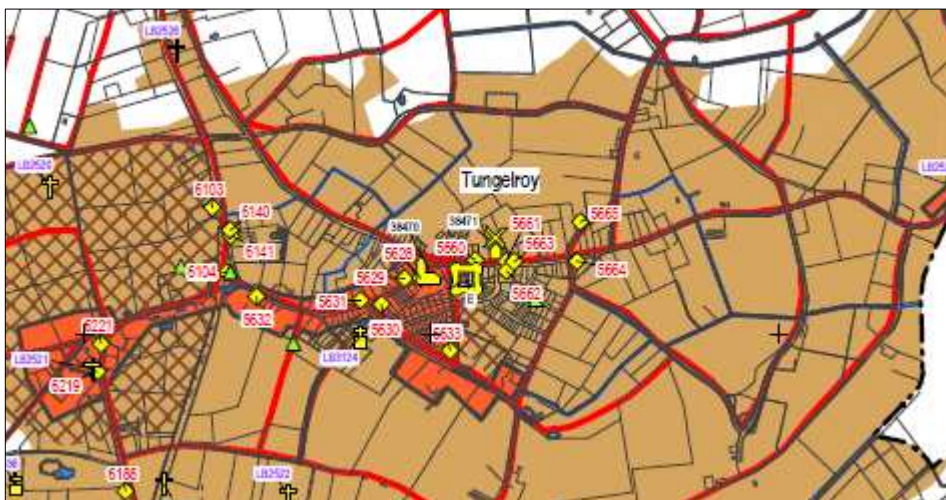
-  historische kern
-  cultuurland
-  weinig tot matig veranderd verkavelingspatroon
-  heide
-  levend stuifzand
-  weg ouder dan 1890

overig

-  water
-  uitsnede
-  grens onderzoeksgebied

figuur: legenda

De cultuurhistorische waardenkaart maakt deel uit van het archeologiebeleid. Met uitzondering van Altweerderheide bestaan de kernen binnen dit bestemmingsplan voornamelijk uit cultuurland. Verder zijn in Swartbroek, Stramproy en Tungalroy duidelijk historische kernen herkenbaar. Diverse bouwhistorische elementen zijn aanwezig in alle kernen.



figuur: cultuurhistorische waardenkaart Tungalroy

4.8 De stedenbouwkundige structuur

ALTWEERTERHEIDE

De stedenbouwkundige structuur van Altweerderheide wordt bepaald door het dorpshart met kerk en school en door de zuidwest-noordoost lopende Bocholterweg. Van het noordwesten naar het zuidoosten loopt nog een lint, de Herenvennenweg en vanaf het hart naar het zuidoosten de Zoomweg. Het karakter van de Bocholterweg wordt bepaald door lintbebouwingen, brede bermen en door de begeleidende zware bomenrijen. Karakteristiek is de overgang in het zuiden naar het open geaccidenteerde landschap. De Herenvennenweg-Zoomweg vormt de grens tussen het open landschap in het zuiden en het halfopen kleinschaligere landschap in het noorden. De Bocholterweg heeft een dichtere structuur dan de Zoomweg-Herenvennenweg. Er is sprake van strakke gevelrooilijnen en vrijstaande bebouwing met een relatief uniform karakter. Karakteristiek zijn de kerk, school en enkele oudere panden. Markant is de entree aan de zuidzijde, waar het dichte lint vrij abrupt overgaat in het open, geaccidenteerde landschap. De Herenvennenweg kent eveneens een strakke voorgevelrooilijn en wordt gekenmerkt door een vrij uniforme bouw. De zware bomenrij en brede diepe voortuinen geven het profiel een groen karakter.

De Zoomweg vertoont een gevarieerdere opbouw. Aan de noordzijde is sprake van een strakke rooilijn met bebouwing uit dezelfde tijdsperiode. Aan de zuidzijde zijn enkele agrarische bedrijven gelegen en door de brede erven en achterliggend bijgebouwen ontstaat een afwisselend en groen beeld. De kern gaat hier geleidelijk over in het landschap. De kruising tussen beide linten kan als centrum gezien worden. De rooilijnen van de lintbebouwing verspringt naar achter en door de aanwezigheid van kerk en school wordt de plek gemarkeerd. De planmatige uitbreidingen zijn gesitueerd achter de structuurdragers. De uitbreiding aan de Zoomweg wordt gekenmerkt door strakke gevelrooilijnen en uniforme bebouwing van twee lagen met een kap. De hoogtes zijn nagenoeg gelijk.

De meest recente uitbreiding kent een gevarieerdere opbouw. De rooilijnen zijn wel strak, maar door de gevarieerde architectonische opbouw van de bebouwing ontstaat een afwisselend beeld. De ruimtelijke karakteristiek in Altweeterheide wordt bepaald door:

- de groene entree bij de Bocholterweg;
- geen duidelijk verspringende rooilijn zoals in de andere kerkdorpen wel voorkomt;
- de overwegend vrijstaande bebouwing in de oude kern, hoofdzakelijk als lintbebouwing;
- de bebouwing in de buurt "Lindenhof-Pastoor Schippersstraat" in gevarieerde schakelingen, maar nooit meer dan vier woningen aaneen zonder duidelijke rooilijnsprong of andere onderbreking. Een wat bochtig verloop van wegen benadrukt het dorpskarakter;
- een aantal voor het beeld bijzonder karakteristieke gebouwen waaronder voormalige boerderijen, school en kerk;
- de overgang naar het agrarisch gebied welke gestalte krijgt door de oude landwegen, die de relatie vasthouden tussen dorp en agrarisch ommeland.

SWARTBROEK

De stedenbouwkundige hoofdstructuur van Swartbroek wordt gedragen door de linten van de Ittervoorterweg, Coolenstraat en Pelmersheideweg. Het karakter wordt bepaald door een gevarieerde opbouw van de vrijstaande bebouwing met verspringende rooilijnen. Het oostelijke deel van de Coolenstraat is nog sterk verweven met het omringende landschap. Vanaf dit lint is plaatselijk duidelijk zicht op het aangrenzende beekdal van de Leukerbeek. Naast een aantal karakteristieke boerderijen is de nog in bedrijf zijnde molen hier een opvallend karakteristiek element. De Ittervoorterweg heeft een vrij breed profiel en wordt begeleid door bebouwing uit verschillende tijdspannen. Karakteristiek zijn de kerk en het markante witte voormalige schoolgebouw. Het St. Cornelisplein maakt onderdeel uit van de Ittervoorterweg. Het harde, stenige karakter en de weinig karakteristieke uniforme bebouwing geven het plein een sober en weinig in het dorpsbeeld passend karakter.

Het bosgebied de Krang grenst aan de westzijde aan de Ittervoorterweg. De hoge markante bomen zijn vanaf de weg zichtbaar. Zichtlijnen direct op het bosgebied zijn er bij de kerk, de kapel en bij de hoek met de Pelmersheideweg. De Pelmersheideweg heeft een groen karakter door de brede voortuinen en bomenrijen. Karakteristiek is het opvallend hoge monumentale pand aan de noordkant (Pelmersheideweg 4). De planmatige uitbreidingen liggen achter de ruimtelijke structuurdragers vooral aan de oostzijde van de Ittervoorterweg ten noorden en zuiden van de Coolenstraat en hebben een uniformer karakter. De uitwerking is sterk bepaald door de tijdspanne waarin gebouwd werd.

De uitbreiding in de zuidelijke hoek Coolenstraat-Ittervoorterweg wordt gekarakteriseerd door strakke gevelrooilijnen met bebouwing bestaande uit twee lagen en een kap en een enigszins uniforme en sobere architectuur. De meest recente uitbreiding, in de noordelijke hoek, bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. Er is sprake van een strakke rooilijn die echter door de afwisselende opbouw en architectuur van bebouwing wordt afgezwakt.

Kenmerkend voor de ruimtelijke karakteristiek van Swartbroek zijn:

- de groene entrees bij de Coolenstraat, Ittervoorterweg en Pelmersheideweg;
- de verspringende rooilijn die een gevarieerd beeld levert;
- de overwegend vrijstaande bebouwing in de oude kern, hoofdzakelijk als lintbebouwing;
- de bebouwing in de nieuwe buurt 'Weystraat-Kapellestraat' in hoofdzakelijk vrijstaande bebouwing, zonder duidelijke rooilijnsprong of andere onderbreking, wel met een wat bochtig verloop van wegen om hiermee het dorpskarakter te benadrukken;
- een aantal voor het beeld bijzonder karakteristieke gebouwen met hun bijbehorende erven waaronder voormalige boerderijen, molen, voormalige school en kerk;
- de overgang naar het agrarisch gebied welke gestalte krijgt door de oude landwegen, die de relatie vormen tussen dorp en agrarisch ommeland.

STRAMPROY

Historische ontwikkelingen hebben geleid tot het ontstaan van de huidige ruimtelijke structuur in Stramproy. Naast sterke kanten zijn er in de loop der tijd ook knelpunten ontstaan. Het behoud en wellicht versterken van de sterke kanten van de woonkern is even belangrijk als de aanpak van de knelpunten hierin.

De huidige situatie (en de daaruit voortvloeiende sterke en zwakke punten) is ontstaan vanuit de historische ontwikkelingen van de gebieden. Dit heeft te maken met een tweetal factoren: locatie en levenscyclus, die niet los van elkaar te zien zijn. De provinciale weg vormt van oudsher de belangrijkste in- en uitvalsweg voor Stramproy. Gedurende de tijd is aan de noordzijde van Stramproy een bedrijventerrein ontstaan. Daarbij vindt de confrontatie van het wonen met het bedrijventerrein plaats achter de woningen aan de noordzijde van de Bergerothweg. Aan de Wilhelminastraat en de Molenweg zijn, temidden van woningen, ook nog een beperkt aantal bedrijven gevestigd.

Niet alleen bedrijven maar ook voorzieningen zoals winkels, een kerk, een brede school, maatschappelijke voorzieningen en speelterreinen liggen in het plangebied. Hierbij zijn er beperkt voorzieningen die een groter verzorgingsgebied hebben. Het gaat met name om de winkels. Deze voorzieningen brengen beperkt extra verkeersstromen met zich mee.

Zoals eerder aangegeven is een aantal straten al aangegeven op een kaart van 1900.

In het algemeen voldoet de kwaliteit van de gebouwen en voorzieningen in de kern nog aan de huidige eisen. Door veranderingen in algemene aspecten als bevolkingsopbouw (o.a. een sterke vergrijzing en gezinsverdunding), economische situatie en milieueisen blijft behoefte aan nieuwe woningen.

Tenslotte zijn er ook woningen, die niet meer voldoen aan de huidige kwaliteits-eisen. In sommige gevallen is een grondige renovatie danwel volledige herontwikkeling (nieuwbouw) nodig. Een voorbeeld hiervan zijn de bejaardenwoningen uit de jaren '60 waar een vernieuwing is gerealiseerd (plan Veuskeshoof). De vernieuwing van Willibrordushof is in voorbereiding.

In de toekomst zijn nog meer investeringen denkbaar. Hierbij kan gedacht worden aan verplaatsing van de paar bedrijven aan de Wilhelminastraat en Molenweg die niet tussen woningen thuishoren, plaatselijk opwaarderen van de woonomgeving, sluiten en herbestemmen van voorzieningen (winkels), bijvoorbeeld aan de Prinses Marijkestraat en sloop en nieuwbouw van woningen.

Door de ontwikkelingen die zich de afgelopen decennia in Stramproy hebben voorgedaan zijn locaties en situaties ontstaan waar zich knelpunten voordoen of die potentieel bieden voor goede toekomstige ontwikkelingen.

- De meeste voorzieningen (winkels, sociaal, cultureel) die een dorp als Stramproy nodig heeft voor haar inwoners zijn nog binnen het dorp zelf aanwezig. Alleen voor voorzieningen op regionale schaal (o.a. ziekenhuis, middelbare school, theater, zwembad) zijn de inwoners van Stramproy aangewezen op de voorzieningen in Weert. Gewaakt moet worden dat de aanwezige voorzieningenstructuur behouden blijft. Ingezet is op o.a. een herstructurering van het Kerkplein.
- Stramproy heeft zich ten opzichte van het oorspronkelijke centrum en de huidige voorzieningen sterk decentraal ontwikkeld. Voor eventuele toekomstige woningbouwuitbreidingen wordt ingezet op locaties binnen de plancontour van dit bestemmingsplan, zoals Lambroek en mogelijk de Taphoeve. Het tempo is mede afhankelijk van de behoefte.
- Stramproy ontbeert een groenstructuur. De grootste concentratie groen bevindt zich in het zuidoosten bij de sportvelden en verder zijn in het dorp nog slechts enkele solitaire groenplekken aanwezig. Om het groen in Stramproy te kunnen structureren wordt hieraan extra aandacht besteed bij toekomstig onderhoud en herinrichting van het openbare gebied, zoals bij de vervanging van de riolering. Een voorbeeld hiervan is het lopende rioolvervangingsproject aan de westelijke zijde van de Julianastraat, waarbij bomen en groen in de heringerichte straten een plek krijgen.

-
- Tussen de bestaande woningen liggen nog enkele kleine onbebouwde kavels. Sommige dragen bij aan de groenopbouw van het dorp andere niet. Op enkele locaties kan nog een woning gebouwd worden.
 - De windvang van de monumentale St. Jansmolen aan de oostzijde van de kern en de beltkorenmolen 'De Nijverheid' aan de westkant van het dorp dient veilig te worden gesteld. Daarom is het noodzakelijk om binnen de desbetreffende invloedsgebieden de maximale (bouw)hoogtes en hoogtes van hoog opgaand groen afdoende te beperken.
 - Direct ten noorden van het plangebied ligt tegen de woonkern aan het bedrijventerrein Savelveld. Dit terrein herbergt enkele zware bedrijven die ook hun uitstraling hebben naar het woongebied. De overlast van dit bedrijventerrein voor de woonomgeving moet zoveel mogelijk beperkt blijven. Het bedrijventerrein is onlangs gerevitaliseerd.

TUNGELROY

De stedenbouwkundige hoofdstructuur van Tungalroy wordt gedragen door het lint van de Tungelordorpsstraat. Het karakter wordt bepaald door een gevarieerde opbouw van de vrijstaande bebouwing met verspringende rooilijnen. Het gebied rond de kerk heeft een dichtere structuur waardoor er geen directe relatie is met het omringende landschap. Karakteristieke bebouwing is voornamelijk langs de Tungelordorpsstraat gelegen in de vorm van voormalige agrarische bebouwing. De molen vormt het meest karakteristieke element. Deze is echter gesitueerd achter bestaande bebouwing maar is, door zijn hoogte en door de aanwezige open ruimte goed zichtbaar. Het westelijke deel van het dorp heeft door de grote erven en verspreid staande bebouwing een groen karakter en vertoont een sterke verweving met het omringende landschap. De Kemperveldweg takt als kort bebouwingslint aan op de Tungelordorpsstraat en vormt een groene entree van Tungalroy. Kenmerkend zijn de strakke gevelrooilijnen en de karakteristieke boerderij bij de entree van de kern.

Achter deze weg zijn de sportvelden gelegen, door de dichte singelbegroeiingen afgeschermd van de omgeving. De twee complexgewijze uitbreidingen uit de jaren '80 liggen zuidelijk van de Tungelordorpsstraat. Het gebied tussen de Truppertstraat en de Jean Amentstraat vormt de eerste uitbreiding. Kenmerkend zijn de strakke strenge rooilijnen en uniforme complexachtige bouw. De profielen zijn niet voorzien van beplanting waardoor een hard beeld is ontstaan. De uitbreiding Molenhoek heeft deels eenzelfde karakter.

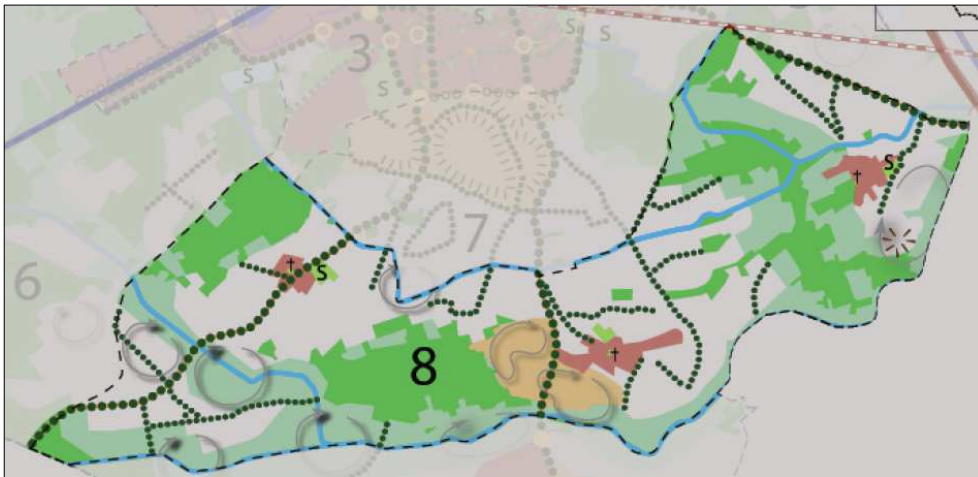
Kenmerkend voor de ruimtelijke karakteristiek is:

- de groene entree bij de Kemperveldweg;
- de verspringende rooilijn die een gevarieerd beeld levert;
- de overwegend vrijstaande bebouwing in de oude kern, hoofdzakelijk als lintbebouwing, met veel toevallige zichtrelaties met het landschap;
- de bebouwing in de nieuwe buurt 'Molenhoek' in gevarieerde schakelingen, maar nooit meer dan vier woningen aaneen zonder duidelijke rooilijnsprong

-
- of andere onderbreking, wel met een wat bochtig verloop van wegen om hiermede het dorpskarakter te benadrukken;
- een aantal voor het beeld bijzonder karakteristieke gebouwen waaronder voormalige boerderijen, molen, parochiehuis en kerk;
 - de overgang naar het agrarisch gebied welke gestalte krijgt door de oude landwegen, die de beleving van de relatie vormen tussen dorp en agrarisch ommeland.

4.9 De groenstructuur

De groenstructuur en het beleid dienaangaande is vastgelegd in de Kadernota groen. In paragraaf 4.7 van het Bijlagenboek wordt op het beleid ingegaan. Specifiek voor dit bestemmingsplan is onderstaande relevant.



figuur: uitsnede Kadernota Groen, deelgebied 8 met Altweeterheide, Swartbroek en Tungelroy

ALTWEETERHEIDE, SWARTBROEK & TUNGELROY

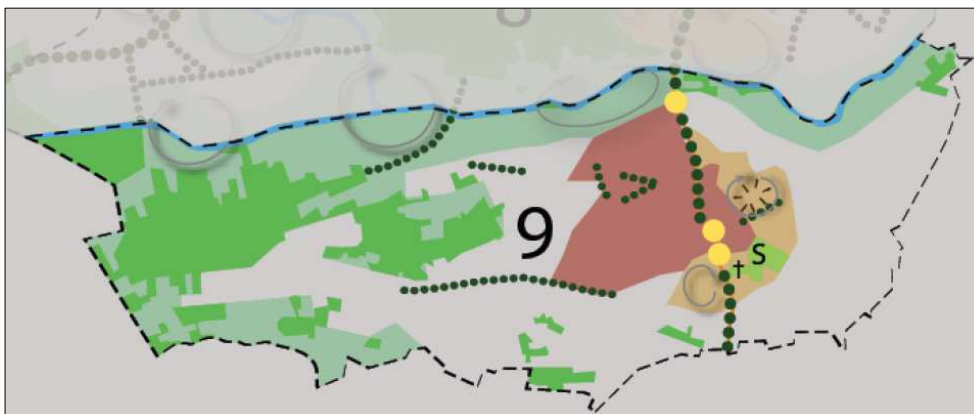
Deelgebied Altweeterheide, Swartbroek en Tungelroy wordt begrensd door de Laurabossen in het westen, de Dijkerpeel in het noorden, de ecologische verbindingzone Tungelroyse Beek in het zuidoosten en de Roermondseweg in het oosten.

De ruimtelijke typering van de kernen kan als volgt kort omschreven worden. Altweeterheide is gesitueerd in een jong heide-ontginningslandschap. Grote open agrarische ruimtes en strakke lineaire wegbeplanting vormen het ruimtelijk beeld. Het landschap rondom Tungelroy behoort tot het oude cultuurlandschap met velden, kampen en oude graslanden. De kampen hebben een open waardevolle structuur. De hoofdgroenstructuur van Altweeterheide wordt gevormd door boombeplanting van de doorgaande Bocholterweg en de Herenvennenweg. Het centrum van de kern ligt ter hoogte van de kruising Herenvennenweg en Bocholterweg. Belangrijk vlakelement is het sportpark Op den Das. Ten noorden van het dorp ligt het boscomplex Altweeterheide dat noordelijker aansluit op het bospark IJzeren Man. De hoofdgroenstructuur van Tungelroy omvat de lineaire

boombeplanting langs de toegangswegen, de Tungelordorpsstraat en het sportcomplex 't Veldje. Het Sint Barbaraplein is het middelpunt (accentpunt) van het dorp. Tungelroy en het gehucht Op 't Torentje worden doorsneden door de provinciale weg Weert-Stramproy.

In het buitengebied wordt de relatie met de hoofdgroenstructuur gevormd door het bosgebied Tungelerwallen, gelegen op een landduin, en de ecologische verbindingzone Tungelroysche Beek. Belangrijke blauwe accentpunten vormen de kruisingen van de Dijkerpeel en Tungelroysche beek met de provinciale weg N292 en de Bocholterweg.

Swartbroek ligt in de spie van de Tungelroysche beek en de Leukerbeek. Het landschap rondom Swartbroek is oud cultuurlandschap met kampen en oude graslanden. De hoofdgroenstructuur wordt gevormd door de ecologische verbindingzone tussen Leukerbeek en Tungelroysche beek, het Laag broek en Heijkers broek. In het dorp vormt het sportpark Coolenstraat een groot groengebied van formaat. Groene lijnen in het buitengebied zijn de spoorzone en de boombeplanting langs de Roermondseweg. Accentpunt binnen de hoofdgroenstructuur zijn het plein voor de H. Corneliskerk (kruising Coolenstraat / Ittervoorterweg). Belangrijke blauwe accentpunten vormen de kruisingen Leukerbeek / Ittervoorterweg en Leukerbeek / Roermondseweg.



figuur: uitsnede Kadernota Groen, deelgebied 9, Stramproy

STRAMPROY EN OMGEVING (TEN ZUIDEN VAN DE TUNGELROYSE BEEK)

Deelgebied Stramproy omvat het agrarisch en natuurgebied ten zuiden van de ecologische verbindingzone Tungelroysche beek in het noorden en de gemeentegrens van Weert/de Belgische grens in het zuiden. Centraal in het deelgebied ligt de kern Stramproy.

De ruimtelijke typering kan als volgt beschreven worden. Deelgebied Stramproy is gesitueerd ten zuiden van de Tungelroysche beek op de dekzandvlakte. De oude cultuurgronden (kampen en oude graslanden) strekten zich uit tot aan de beek en liggen als een cirkel rondom het dorp. Stramproy is ontstaan uit een samensmelting van kleine gehuchten en lintbebouwing. De bosgebieden Areven,

Stramproyse heide en grensoverschrijdend natuurreservaat Stramprooierbroek liggen met name op de landduinen en dekzandvlakte.

De hoofdgroenstructuur wordt gevormd door de lineaire boombeplanting langs de doorgaande provinciale weg N292, de Horsterweg, de Molenweg en de Tungelroysche beek. Binnen het stedelijk gebied ligt ten zuidoosten van het centrum het sportpark De Steinakker en de begraafplaats. Zij vormen een aaneengesloten groengebied. Ten westen van het centrum ligt het wijkpark aan de Prinses Beatrixstraat als centrale groene ruimte.

Het centrumgebied rondom de kerk is een belangrijk accentpunt en oriëntatiepunt. Daarnaast is de kruising Tungelroysche beek en Provinciale weg N292 een belangrijk blauw knooppunt.

Een duidelijke lineaire boombegeleiding van de wijkontsluitingswegen is door de stedenbouwkundige opzet en breedte van de straatprofielen niet duidelijk aanwezig. Het beeld van de straten in geheel Stramproy heeft een uniforme, eenvoudige uitstraling. In tegenstelling tot de stad Weert zijn veel straten boomloos en bepaalt het particulier groen het groenbeeld.

4.10 Bomenbeleidsplan

In paragraaf 4.8 van het Bijlagenboek wordt ingegaan op het Bomenbeleidsplan. Hieronder wordt specifiek ingegaan op de kernen, die deel uitmaken van dit bestemmingsplan.



figuur: uitsnede bomenbeleidsplan Altweerderheide

ALTWEERTERHEIDE

Landschappelijke en historische basis

Altweerderheide is een ontginningsdorp uit de jaren '20 dat ontstaan is te midden van de bossen en moerassen westelijk van Weert. De grensovergang naar België en de verharde Bochholterweg hebben na de oorlog tot een sterkere groei van de aanvankelijk zeer bescheiden verzameling huizen geleid. De woeste

gronden rondom het dorp zijn ontgonnen tot landbouwgebied. In de laatste decennia zijn bij het dorp compacte woonwijken ontstaan.

Uitgangspositie en koers

Altweerderheide heeft een zorgvuldig ontworpen dorpskern die rijk is aan bomen. De belangrijke wegen zijn grotendeels van een passende boombeplanting voorzien. De woonstraten zijn afhankelijk van de ouderdom onbeplant of hebben een passende boombeplanting in groenstroken.

Leidende gedachtes

Waar nodig verduurzamen en aanvullen van de belangrijke boomstructuren. Versterken van het groene dorpshart en behouden en versterken van de boombeplanting in woonstraten.

Voornaamste voorstellen

De bomen langs de Bocholterweg hebben deels te weinig ruimte voor de stamvoeten, verbetering is nodig om deze markante structuur duurzaam te kunnen handhaven. Het zuidelijke deel van de Zoomweg is onbeplant, deze kan van een nieuwe bomenrij voorzien worden. Een nieuwe bomenrij is ook gewenst langs de Karelkeweg. Versterking van het groen in het dorpshart vormt een specifieke opgave. De veiligheid vraagt om verkeerskundige aanpassingen aan de Bocholterweg, dit kan gecombineerd worden met het planten van markante bomen en versterking van boomrijke plekken. Rondom de Savelstraat zijn de woonstaten boomarm. Het stimuleren van bomen in tuinen kan hier sterk bijdragen aan een groenere woonomgeving. Rondom de Lindenhof is met name het versterken van boomrijke plekken gewenst.

Bijzonderheden en aandachtspunten

Altweerderheide heeft als "ontworpen dorp" een speciale cultuurhistorische betekenis. Bij iedere afweging is toetsing aan het oorspronkelijke ontwerp nodig. Een eventuele herinrichting van het kerkplein zal het dorpskarakter moeten versterken.

SWARTBROEK

Landschappelijke en historische basis

Swartbroek is een klein dorp aan de Tungelroyse beek dat omgeven was door een besloten kampenlandschap met een enkel open veld. Op dit moment is met name de openheid ten zuiden van het dorp markant. Rondom de bouwlanden lagen oorspronkelijk laaggelegen, natte gebieden die inmiddels grotendeels ontgonnen zijn.

Uitgangspositie en koers

Swartbroek kent een aanzienlijk bestand aan beeldbepalende grote bomen die echter vaak in krappe standplaatsomstandigheden staan. Met name de markan-

te, grote en vitale eiken aan de Ittervoorterweg dragen sterk bij aan een groen en dorps karakter. Het kerkplein en omgeving is relatief stenig. De woonstraten zijn overwegend groen, maar de bomen in de woonstraten rondom de Genovastraat zijn minder vitaal en krijgen op termijn te kampen met standplaatsproblemen. Op de overgang naar het buitengebied valt de fraaie en vitale structuur langs Hennenstraatje op.



figuur: uitsnede bomenbeleidsplan Swartbroek

Leidende gedachtes

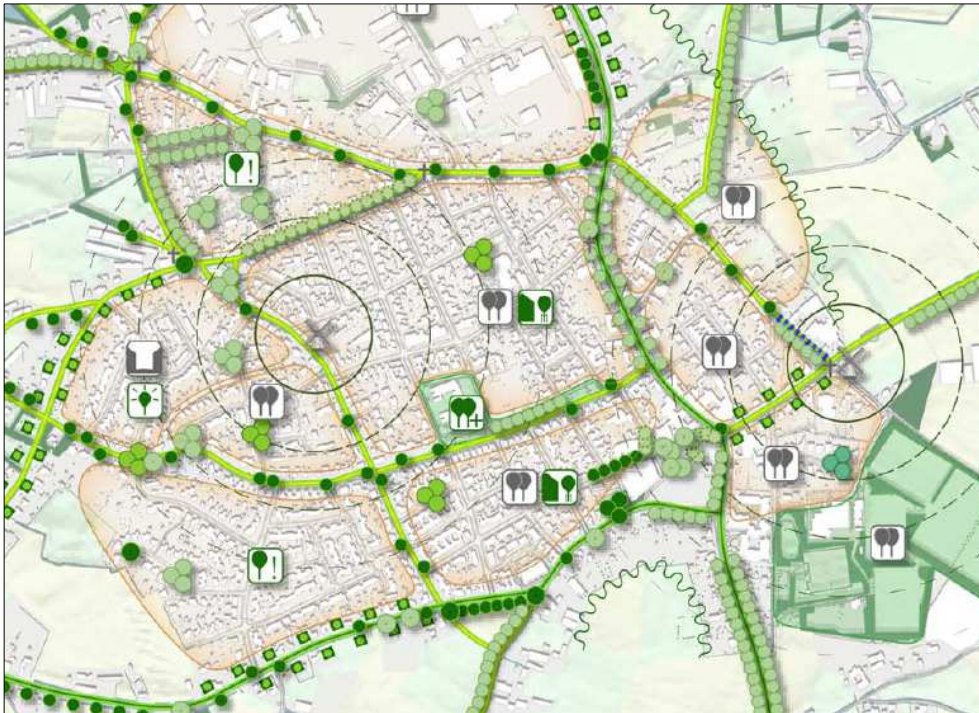
Behouden en versterken van het groene en dorps karakter. Meer continuïteit brengen in belangrijkste structuren. Balans vinden tussen de functionaliteit van de openbare ruimte en de kwaliteiten van het boombestand. Boombestand in woonstraten duurzaam maken.

Voornaamste voorstellen

Waar mogelijk moeten de standplaatsomstandigheden van de bestaande grote bomen langs de Ittervoorterweg verbeterd en duurzaam gemaakt worden in combinatie met het completeren en waar nodig vervangen van de boomstructuur. Bomen met structureel te weinig ruimte moeten vervangen en verplaatst worden, danwel vervangen worden door een kleinere soort. Een andere mogelijkheid is ze te verwijderen en dit in overleg te compenseren door begeleidende bomen in de aangrenzende tuinen. De standplaatsomstandigheden van de bestaande grote bomen langs Coolenstraat en langs de Rectorijstraat moeten verbeterd worden. Rondom de Genovastraat moeten de bestaande bomen op termijn vervangen worden door passende kleine bomen. Bij diverse splitsingen, wegkruisen en kapellen en op of nabij het Kerkplein kunnen nieuwe markante bomen voor een grote meerwaarde zorgen.

Bijzonderheden en aandachtspunten

De bestaande grote eiken vertegenwoordigen een belangrijke waarde die niet makkelijk vervangbaar is, dit vraagt om behoedzaam beheer en doordachte afwegingen die zowel op het streven naar behoud als op het bereiken van duurzaamheid gestoeld zijn. In de omgeving van de molen de Hoop zijn er kansen voor verbetering van het groen met aandacht voor de aanwezige molenbiotoop. Door hier in overleg goede afwegingen te maken kan de openbare ruimte en de groene inbedding van het sportpark aan kwaliteit winnen en kunnen knelpunten in de windvang weggenomen worden. Het landschappelijke ensemble bij de viersprong is met relatief bescheiden ingrepen sterk op te waarderen: herstel van de wegstructuur, completering van boombeplanting en vervangen van struikbeplanting door een haag achter het kruisbeeld. Tevens is beekbegeleidende beplanting langs de Tungelroyse beek gewenst.



figuur: uitsnede bomenbeleidsplan, Stramproy

STRAMPROY

Landschappelijke en historische basis

Stramproy is een sterk gegroeid dorp dat van oudsher naast een dorpskern, vooral ook bestond uit een weefsel van boerderijlinten. Het dorp was omgeven door van oorsprong besloten kampen en open velden. In het bijzonder ten westen van de dorpskern had het kampenlandschap een markante structuur van lange met elkaar vervlochten wegen door het kampenlandschap. Deze landschapsstructuur is grotendeels nog gaaf aanwezig en nu voor een belangrijk deel opgenomen in de naoorlogse uitbreidingen die gepaard zijn gegaan met een

sterke excentrische groei over de oorspronkelijke structuur van veldwegen met boerderijen heen.

Uitgangspositie en koers

Stramproy is in verhouding opvallend arm aan groen. Dit geldt zowel voor de oude wegstructuren als voor een deel van de woonuitbreidingen. De wegprofielen zijn overwegend krap en bieden weinig ruimte voor boomstructuren. Het plaatselijke boomarme karakter sluit wel goed aan bij de historische situatie en levert op diverse plekken een karakteristiek, door de bebouwing bepaald, dorpsbeeld op. Jongere woonuitbreidingen hebben overwegend een groter bomenbestand. Recente stedenbouwkundige ontwikkelingen in het centrum zijn nog niet optimaal doorvertaald in de bomenstructuur, maar op het Kerkplein is wel een enorme kwaliteitsimpuls gegeven door de aanplant van een aantal markante bomen. Langs de Julianastraat – Frans Strouxstraat zijn begeleidende solitairen geplant. Bij de rioolrenovaties wordt in de straatprofielen ruimte gemaakt voor groene accenten. Bepaalde woonstraten, vooral die met een woonerfachtige opzet, krijgen op termijn te kampen met standplaatsproblemen.

Leidende gedachtes

Dorp groener maken, met behoud van de dorpse karakteristiek. Belangrijke structuren herkenbaarder maken en verfraaien door begeleiding met bomen - gezien de beperkte ruimte wordt hiervoor op veel plaatsen ingezet op begeleidende solitairen of begeleiding door bomen in tuinen. Boombestand in woonstraten duurzaam maken. In combinatie met rioolrenovaties in boomarme straten ruimte maken voor groene accenten.

Voornaamste voorstellen

Zoveel mogelijk completeren van de boombegeleiding langs de Julianastraat door te blijven zoeken naar mogelijkheden voor begeleidende solitairen en begeleidende bomen in tuinen. In aanvulling op de recente aanplant in het centrum moet gezocht worden naar mogelijkheden voor het aanbrengen van bomen in de omgeving van de supermarkt en de parkeerplaats. Langs de Horsterweg kan een losse rijbeplanting van grote bomen, danwel begeleidende grote solitairen aangebracht worden, gecombineerd met het stimuleren van begeleidende bomen in tuinen. Gezien de beperkte ruimte wordt voor de overige belangrijke structuurlijnen vooral uitgegaan van groene begeleiding door solitairen. Afhankelijk van de ruimte kunnen deze structuren bestaan uit grote of middelgrote bomen die echter altijd moeten passen bij het dorpse karakter. Rondom Parklaan, Kroonstraat, Jeupenhof en Europastraat zijn in principe boomarme straatprofielen. Afhankelijk van rioolrenovaties kan ruimte gemaakt worden voor groene accenten en afhankelijk van de maat van de tuinen het planten van bomen in tuinen gestimuleerd worden. Rondom Vlasakker en Demersstraat moeten de boomstructuren geoptimaliseerd worden door zorgvuldige afwegingen te maken over verwijderen, vervangen en verbeteren van standplaatsen. Op diverse splitsingen en

bij wegkruisen en kapellen kunnen nieuwe markante bomen een grote meerwaarde hebben.

TUNGELROY

Landschappelijke en historische basis

Tungelroy is een klein dorp te midden van kampen en velden noordelijk van de Tungelroyse beek. De oorspronkelijke bebouwing die zich aanvankelijk vooral langs de Tungelerdorpsstraat uitstrekte is de laatste decennia uitgebeid met enkele nieuwbouwwijken.

Uitgangspositie en koers

Tungelroy heeft enkele plekken met waardevolle grote bomen, maar is overwegend redelijk arm aan groen. De bomen langs de Tungelerdorpsstraat kwijnen en hebben slechte standplaatsomstandigheden. De woonstraten zijn afhankelijk van de ouderdom onbeplant of van een passende boombeplanting in groenstroken voorzien. Het hart van het dorp is tamelijk stenig en mist een aangename groene uitstraling.

Leidende gedachtes

Omvormen van de bomen langs de Tungelerdorpsstraat zodat een duurzame groene begeleiding ontstaat. Ontwikkelen van een groen dorpshart. Stimuleren van bomen in tuinen in de boomarme woonstraten.



figuur: uitsnede bomenbeleidsplan, Tungelroy

Voornaamste voorstellen

De bomen langs de Tungelerdorpsstraat hebben grotendeels geen toekomst. In overleg kunnen deze verwijderd worden om ze te vervangen door enkele begeleidende solitairen op plekken waar net voldoende ruimte voor een goede groeiplaats is. Deze omvorming kan samengaan met het stimuleren van begeleidende bomen in tuinen. Buiten het dorp kan de Tungelerdorpsstraat voorzien worden

van een losse laanbeplanting. Rondom de Kerkveldweg en de Halfersstraat zijn de woonstraten boomarm. Het stimuleren van het planten van bomen in tuinen kan hier sterk bijdragen aan een groenere woonomgeving. Het ontwikkelen van een groen dorpshart is een specifieke opgave. In elk geval kan gedacht worden aan markante bomen bij de Kerk en op het Sint Barbaraplein.

4.11 Infrastructuur

Langzaam verkeer

Langs de doorgaande wegen zijn over het algemeen fietssuggestiestroken gerealiseerd. Binnen de bebouwde kom zijn verder relatief weinig specifieke fietsvoorzieningen aanwezig. Door het verschil in snelheid en massa tussen de auto en fietser, op met name de wegen met een ontsluitingsfunctie, worden deze situaties over het algemeen als zeer onveilig ervaren.

Autoverkeer

Op gebiedsontsluitingswegen geldt een 50 km/u regime. Verder zijn er in de kernen overwegend wegen met een buurtontsluitingsfunctie alsook een groot aantal overige wegen met een erf- of verblijfsfunctie, namelijk de woonstraten. Hier geldt een 30 km/u regime.

Parkeren

Het parkeren in het plangebied is primair voorzien op eigen terrein. Daar waar dit niet mogelijk is zijn noodzakelijke parkeervoorzieningen in de openbare ruimte aangebracht of vindt het parkeren op de openbare weg plaats. Het streven hierbij is om het 'blik' in de straat tot een minimum te beperken. Voor zover bekend doen er zich, op dit moment, geen knelpunten voor ten aanzien van het parkeren binnen de woonstraten in het plangebied.

Om er voor te zorgen dat de parkeerbalans behouden blijft, is het in ieder geval bij herontwikkelings- en nieuwbouwprojecten noodzakelijk om in voldoende parkeerplaatsen te voorzien. Een adequate parkeernorm wordt hiervoor gebruikt. Het uitgangspunt hierbij is dat parkeren zoveel mogelijk dient te geschieden op eigen terrein. De parkeervraag wordt bekeken op basis van ervaringscijfers dan wel parkeernormen. De gemeente Weert heeft in dat kader een parkeerbeleidsnota opgesteld en vastgesteld. In deze nota zijn de te hanteren parkeernormen concreet vastgelegd (zie paragraaf 4.10 Bijlagenboek). Uiteraard dient bij de toepassing gekeken te worden naar de structurele parkeersituatie vooraf aan de uitvoering van de planvorming en dienen parkeerplaatsen die verdwijnen gecompenseerd te worden. De achterliggende gedachte van parkeernormen is dat een project een neutrale invloed heeft op de omgeving. Binnen dit bestemmingsplan zijn de verblijfsgebieden aangewezen en ingericht als 30 km/u gebied.

Consequenties voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt alleen het ruimtebeslag van de openbare ruimte. De inrichting is daarbij geen planologisch aspect en wordt via flankerend beleid geregeld.

4.12 De voorzieningenstructuur

In het centrum van de kernen, rondom en nabij de ter plaatse aanwezige kerken zijn de meeste voorzieningen gelegen.

In Altweerderheide ligt centraal gelegen een basisschool. Verder zijn er horecavoorzieningen met zaalruimte aanwezig, 'De Poal' aan de Bocholterweg 136-138 ligt binnen het plangebied en 'De Schuttershoeve' aan de Grotesteeg 10 in Altweerderheide ligt buiten het plangebied. Verder ligt sportpark 'Op den Das' in Altweerderheide. Hier wordt een voetbalvereniging geaccommodeerd. Tevens is op dit sportpark een sportzaal aanwezig.

In Swartbroek gaat het om multifunctionele accommodatie 'De Corneel', met onder andere een basisschool, café en zaalruimte. Aan de zijde van de kerk is een knutselwinkel/atelier gevestigd. In Swartbroek is ook een buitensportaccommodatie aanwezig ten behoeve van een voetbalvereniging alsmede een gymzaal. Deze gymzaal wordt door een stichting geëxploiteerd. De accommodatie van de schutterij grenst aan de achterzijde van de woonpercelen aan de Ittervoorterweg.

In Tungelroy ligt centraal gelegen multifunctionele accommodatie 'Kimpe Veld' met onder andere een basisschool, een bibliotheek, een café en zaalruimte. Als meest opvallende element in het landschap en tevens een maatschappelijke voorziening is de windmolen St. Anna aan de achterzijde van de lintbebouwing aan de Tungelroerdsstraat gelegen. Sportieve voorzieningen bevinden zich aan de noordwestzijde van Tungelroy. Hier zijn sportvelden gelegen voor een voetbalvereniging en op een andere locatie heeft de handboogvereniging en schutterij van Tungelroy haar onderkomen. Tevens is hier een speelvoorziening aanwezig.

Het genoemde voorzieningenaanbod in deze kernen is beperkt van omvang. Voor een groter voorzieningenaanbod is men dus op het centrum van Weert dan wel op Stramproy aangewezen.

Functioneel gezien zijn in de kern Stramproy relatief veel voorzieningen aanwezig. Aan de provinciale weg en het Kerkplein is een concentratie van voorzieningen aanwezig. Het betreft detailhandel, dienstverlening, horeca en maatschappelijke voorzieningen. Deze concentratie is het sterkst in het centrumgebied rondom het Kerkplein e.o. Dit gebied is te kwalificeren als 'dorpscentrum', of te wel concentratiegebied. In dit dorpscentrum overheersen de voorzieningen ten

opzichte van de woonfunctie. Met de afronding van de herstructurering van het Kerkplein is het voorzieningenaanbod uitgebreid.

Aan de Prinses Marijkestraat / Mariastraat is een nevencentrum aanwezig. Ter plaatse is een aantal winkels gevestigd. De aantrekkingskracht van deze winkelconcentratie laat te wensen over. Er is sprake van leegstand. Deze winkelstrip zal naar verwachting op termijn verdwijnen, mede vanwege de uitbreiding van het areaal aan het Kerkplein. Extra aandacht dient verder uit te gaan naar de Julianastraat nabij het Kerkplein, waar sprake is van leegstand, doordat winkels zijn verhuisd naar het Kerkplein. Verspreid over de kern zijn medische voorzieningen aanwezig, zoals huisartsen (met apotheek), een tandarts, fysio-therapiepraktijken, etc. Aan de Prinses Beatrixstraat is een multifunctionele accommodatie aanwezig met twee basisscholen, kinderopvang en buitenschoolse opvang. Aan de Mariastraat is een maatschappelijke voorziening aanwezig met onder andere een bibliotheek, zaalruimte en een mortuarium. In Stramproy ligt verzorgingshuis 'Rust in Roy' met tevens een beperkt aantal verpleegplaatsen. Verder zijn er diverse complexen met woningen voor ouderen, die al dan niet met indicatie worden toegewezen, en waarin gemeenschappelijke ruimten / dagopvangvoorzieningen aanwezig zijn. Als meest opvallende elementen in het landschap en tevens maatschappelijke voorzieningen zijn in Stramproy de windmolens De Nijverheid en de St. Jansmolen. Aan de zuidoostzijde van de kern ligt een sportaccommodatie 'De Steinakker' waar een voetbalvereniging en een tennisvereniging zijn gehuisvest. Verder is er een sporthal aanwezig waarin enkele verenigingen (waaronder volleybal en handbal) zijn gehuisvest. Duidelijk is dat Stramproy een behoorlijk areaal aan voorzieningen heeft.

De aanwezige voorzieningen in het plangebied zijn specifiek bestemd. De dienstverlenende bedrijfjes bij woningen zijn onder de woonbestemming gebracht en nader aangeduid. Met deze positieve benadering wordt optimaal bijgedragen aan voorzetting van de aanwezige voorzieningen.

4.13 Bedrijvigheid

In Altweerderheide is aan de Bocholterweg achter nummer 96 een bedrijf toegestaan. Het betreft een timmerwerkplaats. Dit is de enige bedrijfsbestemming binnen deze kern.

In Swartbroek is een drietal solitaire bedrijven gelegen, namelijk een kermisexploitant aan de Ittervoorterweg, alsook een graanmalerij in/naast windmolen 'De Hoop' en daarnaast een confectie-snijbedrijf, beide gelegen aan de Coolenstraat. Deze bedrijven zijn specifiek geregeld onder een bedrijfsbestemming.

In Stramproy zijn enkele bedrijven gelegen binnen het plangebied. Het betreft een aannemersbedrijf aan de Molenweg 1, enkele solitair gelegen bedrijven aan

de noordzijde van de Bergerothweg, grenzend aan bedrijventerrein Savelveld. Het gaat hier om een tegelhandel (Bergerothweg 14a), opslag (achter Bergerothweg 26) en een timmerwerkplaats (Savelveld 33). Verder zijn een handelsbedrijf en een garagebedrijf gelegen aan de Wilhelminastraat (op nummers 27 en 31) en ligt er een meubelmakerij aan de Horsterweg 17. Verder ligt aan de Amentstraat een tankstation zonder LPG.

In Tungelroy bevindt zich één detailhandelsbedrijf in de vorm van een vijvercentrum aan de Maaseikerweg 257. Het vijvercentrum is specifiek geregeld onder een toegesneden bestemming en er is een assortimentenlijst aan gekoppeld. Verder ligt achter de Tungelerdorpsstraat 119 een locatie waar stalling van vrachtwagens is toegestaan, deze locatie heeft de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stalling vrachtwagens'.

Bovengenoemde bedrijven betreft van oudsher aanwezige bedrijven. Nieuwe bedrijven in de kernen zijn op grond van dit bestemmingsplan niet toegestaan.

5. Nieuwe ontwikkelingen

De volgende ontwikkelingen zijn binnen het plangebied verwerkt:

- Ittervoorterweg 95-97 Swartbroek. Het gaat hier om de herontwikkeling van twee voormalige schoolgebouwen tot woningen. De onderbouw is hierna-volgend opgenomen.
- Bij Polderte. Hier liggen directe bouwtitels voor drie vrijstaande woningen, die op grond van het bestemmingsplan Swartbroek 2009 gerealiseerd kun-nen worden. De woningen zijn nog niet gebouwd. Voor één woning is wel al een vergunning verleend. De andere twee gevallen betreffen bouwkvelds die nog verkocht moeten worden.
- Ittervoorterweg 70H Swartbroek. Het gaat hier om het vervallen van de mo-gelijkheid om schietbomen met kogelvangsers te bouwen. Op grond van dit bestemmingsplan is het niet toegestaan schietbomen met kogelvangsers te bouwen op deze locatie. Dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Swartbroek 2009.
- Sint Barbaraplein Tungelroy. Het uitkragende deel van de multifunctionele accommodatie wordt binnen het bouwvlak gebracht. Dit betreft een correctie van het huidige bestemmingsplan, waarbij het bouwvlak gebaseerd was op de begane grond, en niet op het gehele gebouw, inclusief verdieping. Het gaat om een verruiming van het bouwvlak met ca. 2 m.
- Ontwikkeling Truppertstraat, Hansehof, Kumpehof in Tungelroy. Op deze lo-catie is een woonbuurt in ontwikkeling. Het gaat hier om directe bouwtitels, waarvan de woningen op grond van het bestemmingsplan Tungelroy 2009 gerealiseerd kunnen worden. De meeste vrijstaande woningen (op bouwka-vels) en enkele projectmatig te realiseren woningen (twee tweekappers) dienen nog gebouwd te worden. Voor de twee tweekappers is al een ver-gunning verleend.
- Ontwikkeling woongebied Tungelersdorpsstraat Tungelroy. Hier ligt een direc-te bouwtitel voor een nieuwe woonbuurt op grond van het bestemmingsplan Tungelroy 2009. De ontwikkeling wordt ter hand genomen wanneer de ont-wikkeling aan de Truppertstraat, Hansehof, Kumpehof is afgerond en wan-neer er voldoende behoefte blijkt.
- Sint Willibrordushof Stramproy. Het gaat hier om de vernieuwing van 24 vroeg naoorlogse bejaardenwoningen aan de Servatiusstraat, Lambertus-straat, Irenestraat en Sint Willibrordusstraat. De woningen voldoen niet meer aan de huidige kwaliteitseisen. Om enige planologische flexibiliteit in acht te nemen worden hier bouwstroken geprojecteerd in plaats van een bouwvlak per woning. Deze flexibiliteit is nodig omdat het nieuwe bouwplan nog niet exact bekend is. Verder wordt het maximaal aantal toegestane wo-ningen verhoogd van 24 naar 30. Dit is nodig om het plan financieel haalbaar te maken. In het nieuwe plan komen 20 sociale huurwoningen en 10 koopwoningen. De maximale goothoogte blijft ongewijzigd op 3,50 m. De

maximale bouwhoogte wordt verhoogd van 6,50 m naar 8,00 m. De aanvullende parkeerbehoefte wordt deels op een binnenterrein voorzien.



figuur: impressie wijvernieuwing Willibrordushof

- Sportpark 'De Steinakker' in Stramproy. Het bouwvlak wordt aan de zuidzijde verruimd, zodat de mogelijkheid planologisch wordt geschapen om hier in een uitbreiding te voorzien ten behoeve van een gebouw voor een beugelclub. Het bouwvlak wordt weliswaar verruimd, de bestemming wijzigt echter niet. Het bouwvlak wordt overigens in overeenstemming gebracht met het voorheen geldende bestemmingsplan 'Oude Trambaan'.
- Locatie 'De Taphoeve' in Stramproy. Het betreft een locatie die in het bestemmingsplan Stramproy 2008 als 'witte vlek' is opgenomen. Hier geldt het bestemmingsplan 'Kern Stramproy'. Voor deze locatie wordt een nieuwe maatschappelijke bestemming opgenomen waarbij wonen is toegestaan. De onderbouwing is hierna volgend opgenomen.
- Kroonstraat 10 Stramproy. Hier geldt eveneens het bestemmingsplan 'Kern Stramproy'. Aan deze locatie was goedkeuring onthouden (bestemmingsplan Stramproy 2008). Reden is dat de ter plaatse toegestane opslag niet adequaat geregeld was. In dit bestemmingsplan is de aanduiding 'opslag' toegevoegd.
- Aan de Oude Trambaan naast nummer 6 is een directe bouwtitel voor één woning. Deze woning is nog niet gerealiseerd.
- Parklaan 26B Stramproy, de maatschappelijke bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming. De ruimtelijke onderbouwing wordt als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.
- Molenweg 14 Stramproy, binnen de maatschappelijke bestemming wordt wonen toegelaten. De onderbouwing is hierna volgend opgenomen.

Ontwikkelingen die niet met een rechtstreekse bouwmogelijkheid, maar met een wijzigingsbevoegdheid geregeld zijn, zijn:

- Rectorijstraat, Swartbroek, wijzigingsgebied 1 (woningbouw);
- Heidebeemd, Altweerderheide, wijzigingsgebied 2 (woningbouw);
- Lambroek, Stramproy, wijzigingsgebied 3 (woningbouw).

Ontwikkelingen die niet met een rechtstreekse bouwmogelijkheid, maar met een afwijkingsbevoegdheid geregeld zijn, zijn:

- Pastoor Schippersstraat naast 32, Altweerderheide, afwijking voor twee woningen;
- Coolenstraat tussen 26 en 30, Swartbroek, afwijking voor een woning;
- Coolenstraat tussen 9 en 9B, Swartbroek, afwijking voor een woning;
- Coolenstraat tussen 11 en 13, Swartbroek, afwijking voor twee woningen;
- Rectorijstraat naast 16, Swartbroek, afwijkingen voor zes woningen;
- Beeleweg naast 1, Stramproy, afwijking voor een woning;
- Crixstraat tussen 34 en 38, Stramproy, afwijking voor een woning;
- Jeupenhof naast 6, Stramproy, afwijking voor een woning;
- Julianastraat naast 47, Stramproy, afwijking voor twee woningen;
- Kruisstraat tussen 27 en 37, Stramproy, afwijking voor twee woningen;
- Leitsstraat naast 1, Stramproy, afwijking voor een woning;
- Pr. Margrietstraat naast 1, Stramproy, afwijking voor een woning;
- Soutsweg naast 3, Stramproy, afwijking voor een woning;
- Vloedmolenweg naast 5, Stramproy, afwijking voor twee woningen;
- Wilhelminastraat naast 11, Stramproy, afwijking voor een woning;
- Tungelerdorpsstraat tussen 13 en 17, Tungelroy, afwijking voor een woning;
- Tungelerdorpsstraat 29, Tungelroy, afwijking voor drie woningen (de woningen dienen binnen het bestaande pand Tungeler Dorpsstraat 29 te worden gerealiseerd);
- Tungelerdorpsstraat 85, Tungelroy, afwijking voor een woning;
- Truppertstraat naast 3, Tungelroy, afwijking voor een woning;
- Jean Amentstraat naast 8, Tungelroy, afwijking voor twee woningen;
- Konenhofstraat naast 4, Tungelroy, afwijking voor een woning;
- Kievitspeelweg naast 26, Tungelroy, afwijking voor een woning.

Ontwikkelingen waarvoor een principebesluit is genomen maar die nog niet hebben geleid tot een daadwerkelijk plan zijn:

- Crixstraat naast 16a, Stramproy, bouwen van een woning;
- Bergerothweg naast 60a, Stramproy, bouwen van een woning.

Ontwikkelingen die vervallen zijn:

- Tungelroy, wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw tussen de Tungelerdorpsstraat en Kemperveldweg vervalt. Er zijn voldoende woningbouwlocaties voorhanden in Tungelroy om in de woningbehoefte te voorzien;

-
- Stramproy-Oost, uitwerkingsbevoegdheid naar woningbouw tussen de Molleweg en de Soutsweg vervalt. Verder wordt de plangrens van het bestemmingsplan zodanig aangepast, dat het gebied buiten dit bestemmingsplan komt te vallen en wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Reden is dat er een afbouw van de totale planvoorraad in Weert plaatsvindt, vanwege de overcapaciteit aan woningbouwplannen. In Stramproy zijn de locaties Lambroek en (afhankelijk van de definitieve invulling) de locatie van De Taphoeve beschikbaar voor woningbouw. Van gemeentewege is op 13 april 2004 besloten om in principe medewerking te verlenen aan het realiseren van woningbouw op de locatie Lambroek. Daarnaast wordt steeds meer de focus gelegd op vernieuwing van de bestaande woningvoorraad en op functiewijziging van bestaande vrijkomende locaties binnen de Stramproy, zoals de projecten Veuskeshoof en Kerkplein. Een nieuw in voorbereiding zijnd project is de vernieuwing van de woningen Wilbrordushof.
 - Lambroekweg tussen 13 en 15, Stramproy, afwijking voor een woning vervalt. Deze woning is praktisch gezien niet realistisch, vanwege de stedenbouwkundige situatie en de eigendomsverhoudingen;
 - Wilhelminastraat naast 5a, Stramproy, afwijking voor een woning vervalt. Deze woning is praktisch gezien niet realistisch, vanwege de stedenbouwkundige situatie;
 - Veldstraat tussen nummers 37 en 39, afwijking voor een woning vervalt. Deze woning is praktisch gezien niet realistisch omdat de beschikbare ruimte te beperkt is.

Toekomstige ontwikkelingen:

- De winkelstrip aan de Prinses Marijkestraat in Stramproy functioneert niet meer naar behoren. Er is sprake van leegstand en vaak wisselende winkels/dienstverlenende bedrijven. Verwacht wordt dat de toekomstwaarde van deze voorzieningen beperkt is. De gemeente gaat er daarom vanuit dat binnen een periode van ca. 10 jaar deze voorziening in zijn huidige vorm en functie komt te vervallen. De gemeente staat herontwikkeling tot grondgebonden woningbouw voor.
- Binnen de bestemming Bedrijf is een bouwhoogte van 8 m rechtstreeks toegelaten. In een aantal gevallen is de aanwezige bouwhoogte lager. De gemeente is voornemens om bij de volgende planherziening de aanwezige bouwhoogte te regelen. In die situaties waar deze hoogte van 8 m dan niet aanwezig is, komt de planologische ruimte om een bedrijfsgebouw te verhogen naar een bouwhoogte van 8 m te vervallen.

5.1 Ittervoorterweg 95-97 Swartbroek

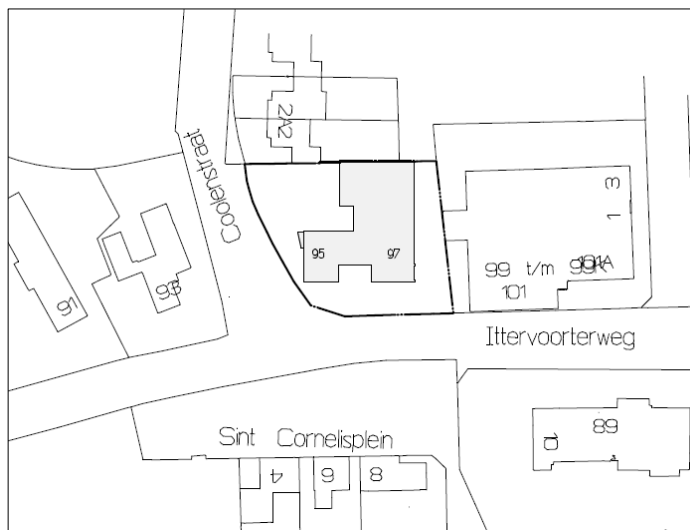
5.1.1 Inleiding

Als gevolg van de bouw van een nieuwe multifunctionele accommodatie met onder andere een basisschool in Swartbroek is de 'oude' school op de locatie Itter-

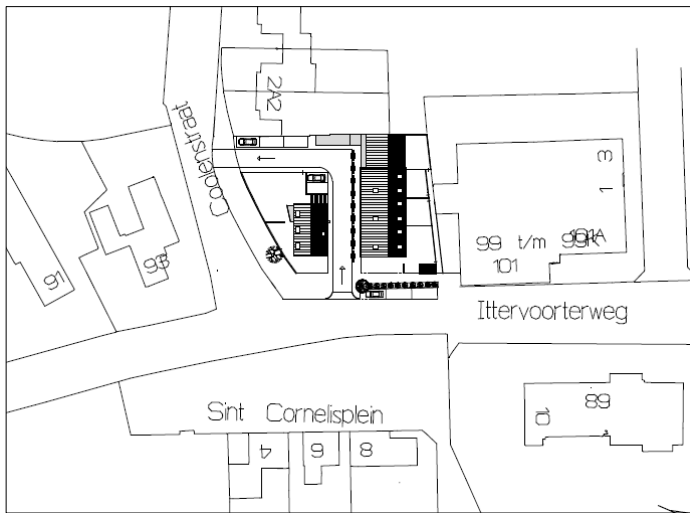
voorterweg 95-97 vrijgekomen. Voor deze locatie was in het bestemmingsplan 'Centrum Swartbroek', vastgesteld in januari 2008, een woonbestemming opgenomen voor maximaal 7 woningen. Een concreet plan was destijds niet voorhanden. Tevens was niet duidelijk of de karakteristieke oude school gehandhaafd zou kunnen blijven. Verder had zich nog geen initiatiefnemer aangemeld om het plan uit te voeren. In het bestemmingsplan Swartbroek 2009, dat thans vigeert, heeft de locatie de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen met een wijzigingsbevoegdheid naar 2 woningen. Van een concreet plan was bij het opstellen van dit bestemmingsplan nog geen sprake.

Inmiddels heeft een haalbaarheidsonderzoek plaatsgevonden naar de herontwikkelingsmogelijkheden met behoud van de karakteristieke bebouwing en heeft een marktconsultatie/inschrijving plaatsgevonden. Dit heeft geresulteerd in een plan voor in totaal 5 woningen, één woning wordt gerealiseerd op nummer 95. Vier woningen worden gerealiseerd in het oudste gebouw met huisnummer 97. Met een exploitant is een realisatieovereenkomst overeengekomen voor de uitvoering van het plan.

De gemeente is van mening dat dit een goed plan is. Aan de wens van een groot deel van het dorp om de karakteristieke gebouwen te behouden wordt tegemoetgekomen. Er komen betaalbare woningen beschikbaar in een segment, dat in Swartbroek nauwelijks voorhanden is. Onderstaand enkele schetsen van het plan. Het volledige bouwplan is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.



figuur: bestaande situatie



figuur: nieuwe situatie



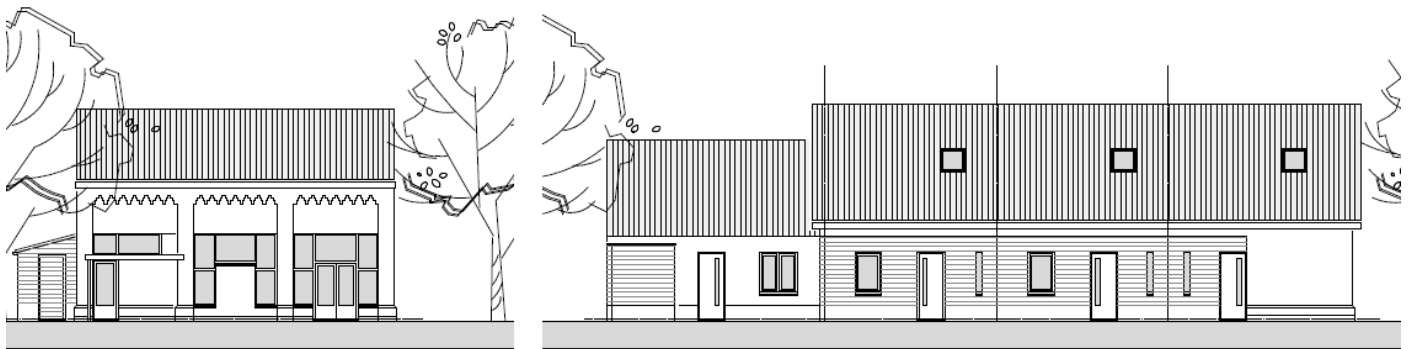
figuur: gevel zijde Itervoortweg, bestaand



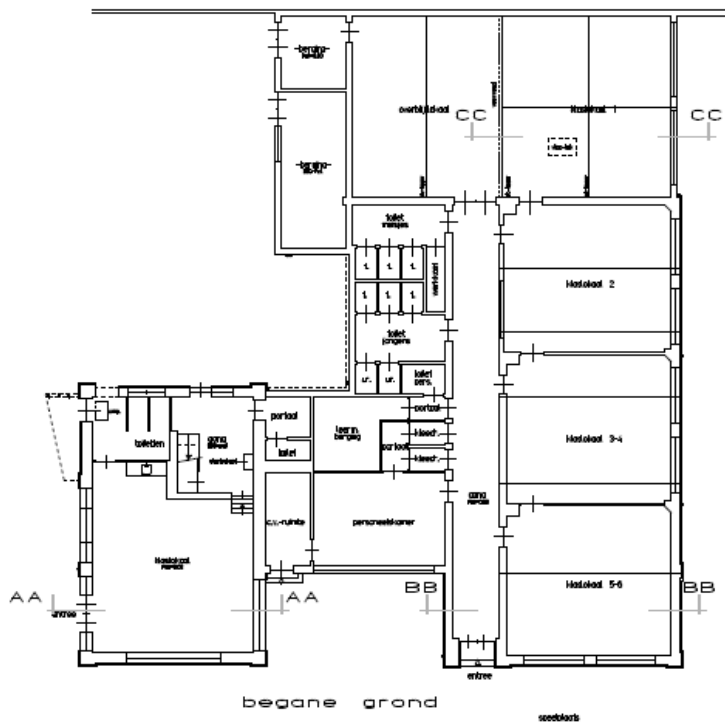
figuur: gevel zijde Itervoortweg, nieuw



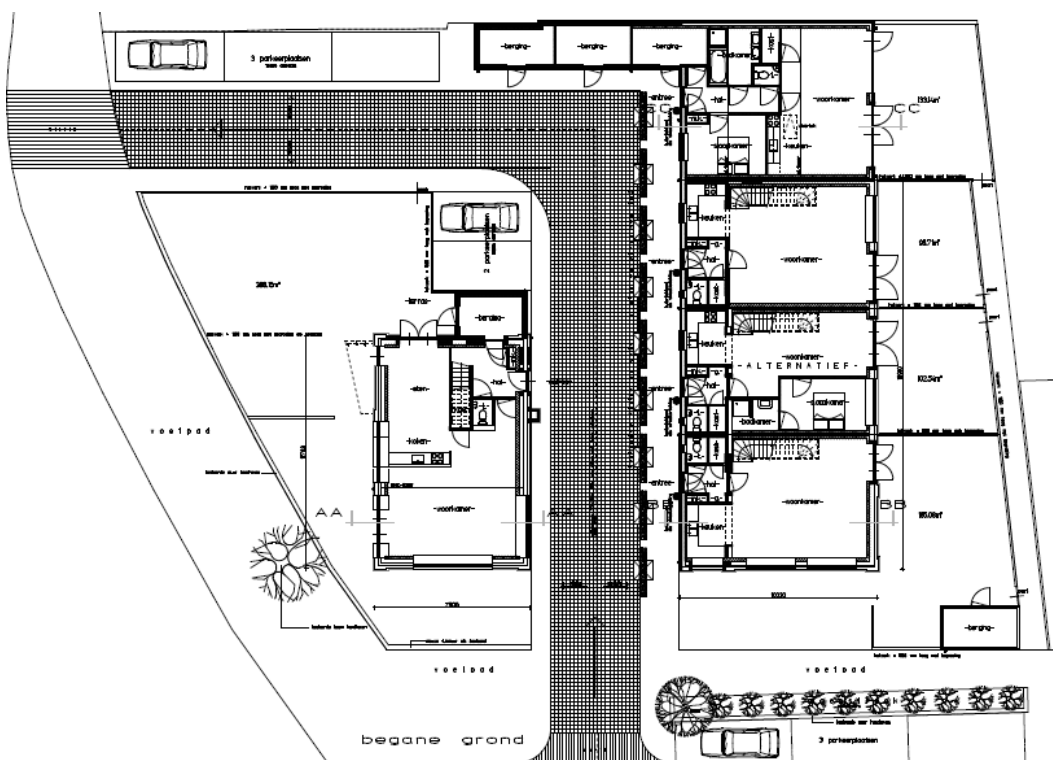
figuur: gevel zijde Coolenstraat, bestaand



figuur: gevel en binnengevel zijde Coolenstraat, nieuw



figuur: begane grond, bestaand



figuur: begane grond, nieuw

5.1.2 Beleid

De locatie van het bouwplan is gelegen binnen perspectief 6a, Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Van belang is de vitaliteit van de kernen in stand te houden. Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing. Vanuit het provinciaal beleid zijn er geen belemmeringen voor het bouwplan.

De locatie is met twee woningen (overeenkomstig de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Swartbroek 2009) opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma, zoals opgenomen in de Regionale Woonvisie Weerterkwartier 2010-2014. De woonvisie wordt jaarlijks geactualiseerd. In de derde actualisatie van de woonvisie, welke in 2013 plaatsvindt, wordt het aantal te realiseren woningen voor deze locatie verhoogd van twee naar vijf woningen, waarbij vier woningen bereikbaar zijn voor starters. Daarmee vindt een goede aanvulling plaats op het bestaande segment woningen in Swartbroek.

5.1.3 Bodem

Op de percelen Ittervoorterweg 95 en 97 is de voormalige school gelegen. Er is in het kader van het bestemmingsplan 'Centrum Swartbroek' een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 26WI95-101-vo-v1 d.d. 20 december 2006). Uit de analyses van de bovengrond is gebleken, dat het gehalte

aan cadmium hoger is dan de BGW 1- waarde. Gezien de geringe overschrijding van deze waarde is het niet doelmatig om de grond te ontgraven en te vervangen door schone grond. In de ondergrond is bovendien geen overschrijding van de BGW 1-waarde aangetoond. Er zal op deze percelen geen grootschalig grondverzet plaatsvinden. De voormalige school wordt inpandig verbouwd tot 5 woningen, waardoor de huidige karakteristieke uitstraling van de beide gebouwen behouden blijft.

5.1.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

Schuin aan de overzijde van het plangebied aan de Ittervoorterweg 66 is een kermisexploitant/amusementbusiness gelegen. Gezien de aard van het bedrijf, zijnde stalling en opslag, is het vergelijkbaar met een categorie 2 bedrijf zoals bedoeld in de VNG publicatie: milieu en milieuzonering met een indicatieve afstand van maximaal 30 m. De nieuwe woningen in de huidige schoolgebouwen zijn op grotere afstand gelegen. De hiervoor genoemde nieuwe woningen vormen anderzijds geen beperking voor het bedrijf, omdat er reeds bestaande woningen op kortere afstand zijn gelegen.

5.1.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen zoals bijvoorbeeld transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Bij woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Risicovolle inrichtingen

Volgens de Risicokaart Nederland zijn er geen bedrijven in de omgeving die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan de planontwikkeling kunnen opleggen. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

Transportassen

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een (water-, spoor-)weg die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het plan zijn geen transportleidingen gesitueerd welke op basis van externe veiligheidsaspecten een randvoorwaarde vormen bij de voorgenomen planontwikkeling.

5.1.6 De waterparagraaf

Waterhuishoudkundige situatie.

De kern Swartbroek is gelegen in de oksel van twee beekdalen, te weten de Tungelroyse beek en de Leukerbeek. Deze primaire watergangen lopen respectievelijk ten zuiden en ten noorden van de kern en hebben een specifieke ecologische functie. Ten westen van Swartbroek is het natuurgebied De Krang gelegen. Dit natuurgebied is een hydrologisch gevoelig gebied. Tevens geldt hiervoor een bufferzone in verband met kansrijke verdroogde natuurgebieden.

Het plangebied is gelegen binnen deze bufferzone. Dit waterrijk natuurgebied herbergt een groot aantal waterlossingen die in rechtstreekse verbinding staan met de Tungelroyse beek en Leukerbeek. De Leukerbeek mondt ten westen van de A2 uit in de Tungelroysebeek. Deze loopt vervolgens middels een sifon onder het kanaal Wesseem-Nederweert door richting Maas. Verder is het plangebied gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk. Het grondwater bevindt zich op een diepte van ongeveer 1,2 meter. De grondwaterstroming is gericht op bovengenoemde beken.

Gemeentelijk Beleid

Het gemeentelijke beleid, afgeleid van landelijk en provinciaal beleid, en verwoord in het huidige Gemeentelijk Rioleringsplan en Waterplan Weert dat in 2012 is vastgesteld, is uitgangspunt bij de waterparagraaf. Vertaald naar normen betekent dit dat in principe 0% van het "schoon" afvoerend oppervlak bij nieuwe plannen op het gemeentelijke rioelstelsel zal worden aangesloten. Voor 100% van het overtollige hemelwater is het principe van "vasthouden, bergen en afvoeren" van toepassing.

Voor dit plan betekent de vertaling van het aangescherpte landelijk beleid op hoofdlijnen dat in het te ontwikkelen gebied "slimmer en creatiever" met schoon hemelwater moet worden omgegaan waarbij in de juiste volgorde het principe van "vasthouden, bergen en afvoeren" van hemelwater gehanteerd moet worden. Vanuit waterkwaliteit gezien zal met de trits "voorkomen, scheiden, zuiveren" rekening worden gehouden. Dit betekent dat bij afkoppelen van schoon hemelwater de voorkeursvolgorde hergebruik van water, infiltratie, lozen op het oppervlaktewater en als laatste lozen op de riolering zal worden toegepast.

In het plan dient te worden uitgegaan van een gescheiden rioleringsstelsel, waarbij hemelwater ter plaatse zal moeten infiltreren en het afvalwater op het bestaande rioleringsstelsel afgevoerd zal worden. In het plan dient hiermee rekening te worden gehouden. Het hemelwater mag niet via de riolering worden

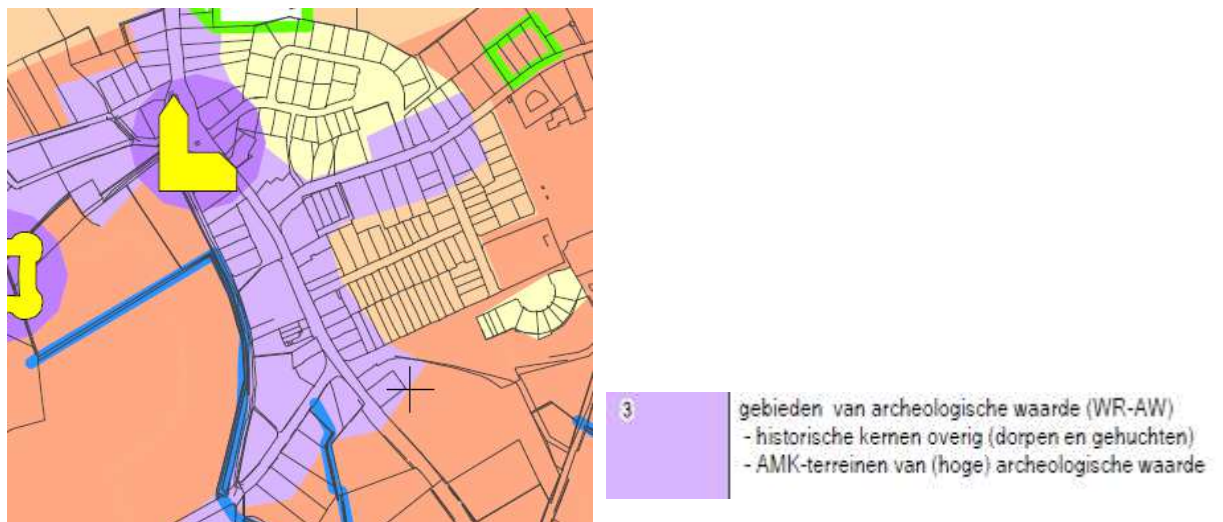
afgevoerd, maar moet binnen het plangebied worden geïnfilteerd of hergebruikt. Ten behoeve van de afkoppeling zal een opvang- en infiltratievoorziening van voldoende capaciteit gerealiseerd moeten worden. Deze toetsing vindt plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning.

De invloed op het grondwater wordt niet nadelig beïnvloed door de afvoer van hemelwater van de daken, omdat deze uitgevoerd worden met gebruikmaking van niet-uitlogende materialen, met directe infiltratie van het hemelwater in de bodem. Op deze manier wordt het watersysteem ter plaatse behouden. Het plan valt verder onder de zogenaamde ondergrens voor een directe watertoets bij het watertoetsloket van het Waterschap Peel en Maasvallei, omdat het bebouwd en/of verhard oppervlak niet groter is dan 2.000 m².

Er zijn geen negatieve gevolgen te voorzien ten aanzien van het aspect waterhuishouding.

5.1.7 Archeologie

De locatie is gelegen in een gebied van archeologische waarde. Hier geldt een verstoringsgrens van 250 m² en een diepte van 40 cm onder maaiveld. Wanneer de verstoringsoppervlakte als gevolg van het plan groter is dan 250 m² en dieper dan 40 cm, dan dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. De locatie heeft in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde Archeologie – Hoog gekregen. In het kader van de aanvraag Omgevingsvergunning kan te zijner tijd beoordeeld worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



figuur: uitsnede beleidsadvieskaart archeologie

5.1.8 Cultuurhistorie

De huidige school is in het voormalige bestemmingsplan Swartbroek uit 2001 aangemerkt als een karakteristiek pand. Het gebouw dateert weliswaar uit 1875 maar is niet aangewezen als een Rijks- of gemeentelijk monument, mogelijk

omdat er in de loop der tijd veel is veranderd aan de panden, waardoor het oorspronkelijke karakter niet meer aanwezig is. Het heeft wel een cultuurhistorische waarde en neemt een markante plaats in binnen de bebouwingsstructuur en historie van Swartbroek. De nieuwe woningen worden binnen de bestaande contouren van de voormalige school ontwikkeld. De uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw wordt zoveel als mogelijk intact gelaten. De gebouwen worden daarbij ontdaan van de aanpassingen c.q. aanbouwen die in de loop der tijd gedaan zijn. Er wordt zoveel mogelijk teruggegaan naar de oorspronkelijke verschijningsvorm van de gebouwen. Hierbij zijn nieuwe aanpassingen c.q. aanbouwen nodig om te kunnen voldoen aan de eisen van deze tijd. Dit vindt met respect voor de karakteristiek plaats.

5.1.9 Molenbiotoop

In de kern Swartbroek is aan de Coolenstraat 24 windmolen De Hoop gelegen. Aan de windvang van de molen behoeft in het kader van dit plan geen bijzondere aandacht te worden besteed. De molen is op ongeveer 270 meter van het plangebied gelegen. Deze afstand, afgezet in de molenbeschermingszone, staat een bouwhoogte toe van ongeveer 9,56 m toe. De maximale toegestane bouwhoogte is de bestaande bouwhoogte. De hoogste hoogte is ongeveer 7,95 m. Daarmee wordt ruim aan de maximale bouwhoogte op grond van de molenbiotoop voldaan.

5.1.10 Flora en fauna

Naar de flora en fauna is in opdracht van de gemeente onderzoek verricht. Uit dit onderzoek is gebleken dat ten aanzien van de natuurbeleidskaders er geen belemmeringen zijn om over te gaan tot de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied. In de tegenover gelegen kerk komt de zwaar beschermde gewone grootoorvleermuis voor. Het verdient aanbeveling om:

- voorafgaand aan de noodzakelijke sloop van de aanbouwen en de inpan-dige delen van de gebouwen de zolders te inspecteren op het voorko-men van gewone grootoorvleermuizen en mogelijk andere aanwezige soorten. Deze soorten worden overigens niet verwacht. De inspectie dient te worden uitgevoerd om de zorgvuldigheid optimaal te betrach-ten;
- de bestaande straatverlichting niet uit te breiden. Indien bij de inrichting toch nieuwe straatverlichting wordt geplaatst, dient deze te worden voorzien met aan de bovenzijde afgedekte armaturen.

Verder maakt het plangebied mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van en-kele algemeen voorkomende zoogdieren. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet is niet noodzakelijk.

Het verdient aanbeveling het plangebied bouwrijp te maken voor aanvang van het broedseizoen (voor 15 maart). Versturende werkzaamheden mogen niet

worden uitgevoerd in de broedtijd indien broedvogels binnen het plangebied aanwezig zijn.

In de Flora- en Faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

5.1.11 Geluid

Wegverkeerslawaai:

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een weg. Binnen 200 meter rondom het plangebied zijn alleen wegen met een maximale snelheid lager dan 50 km/h aanwezig. De intensiteiten op deze wegen geven geen aanleiding om een nader onderzoek uit te voeren.

Industrielawaai:

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een bedrijventerrein.

Railverkeerslawaai:

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van het spoor.

5.1.12 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Omdat titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Als aan minimaal een van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

-
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3 % criterium \geq 1500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg en \geq 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Dit houdt in dat een ontwikkeling op basis van de Wet luchtkwaliteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het planvoornemen betreft de realisatie van vijf woningen. Geconcludeerd mag worden dat aan de hand van het 3 % criterium het planvoornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is geen nader onderzoek inzake de luchtkwaliteit noodzakelijk.

5.1.13 Kabels en leidingen

Op en direct rondom de locatie zijn geen planologisch te beschermen kabels of leidingen aanwezig.

5.1.14 Verkeer en parkeren

De woningen zullen een minder verkeersaantrekkende werking hebben dan de bestaande bestemming. De bestaande infrastructuur hoeft maar beperkt aangepast te worden. Er wordt nieuwe openbare ruimte binnen het plangebied aangelegd. Dit gebeurt in de vorm van een woonstraatje, waarbij de straat tevens gebruikt wordt voor langzaam verkeer.

Het gaat hier om een vrijstaande woning en vier woningen voor 1- of 2-persoonshuishoudens. Voor de vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2. Voor de vier 1- en 2-persoonswoningen geldt een parkeernorm van 1,5 (totaal 6 parkeerplaatsen). Er worden 2 parkeerplaatsen bij de vrijstaande woning en 6 parkeerplaatsen bij de 4 woningen aangelegd. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid.

5.1.15 Haalbaarheid

Ten behoeve van de ontwikkeling is een realisatieovereenkomst aangegaan met een ontwikkelaar. Hierin zijn afspraken gemaakt over onder andere de financiële gevolgen. Verder beoogt de ontwikkeling een situatie, die in het kader van het bestemmingsplan 'Centrum Swartbroek' al eens planologisch is verankerd. In het bestemmingsplan 'Swartbroek 2009' is de bestemming zoals verankerd in het bestemmingsplan 'Centrum Swartbroek' vervallen en is een maatschappelijke bestemming opgenomen. De situatie zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Centrum Swartbroek' wordt nu hersteld, zij het met minder woningen, namelijk 5 in plaats van maximaal 7. Met de ontwikkeling wordt tevens tegemoetgekomen aan de voorkeur van een groot gedeelte van de bewoners van Swartbroek.

5.2 Locatie De Taphoeve Stramproy

5.2.1 Inleiding

De locatie is door de gemeente aangekocht en betrokken bij de herontwikkeling van het aangrenzende plan Walestraat. De locatie bleek echter niet nodig voor deze ontwikkeling. Het gevolg is dat er sinds een aantal jaren sprake is van een braakliggend gebied. Een concreet plan is nog niet voorhanden. Dat is de reden dat er een flexibele maatschappelijke bestemming wordt geprojecteerd, met een bouwvlak, een maximaal bebouwingspercentage alsmede een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,00 en 9,00 m. Hiermee wordt aangesloten op de omliggende bebouwing. Tevens zijn woningen toegelaten binnen het plangebied. De bushalte met fietsenstalling wordt ingepast in het plangebied.



foto: impressie plangebied richting oosten



foto: impressie plangebied richting zuiden

5.2.2 Beleid

De locatie van het plangebied is gelegen binnen perspectief 6a, Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Van belang is de vitaliteit van de kernen in stand te houden. Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing. Vanuit het provinciaal beleid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Kern Stramproy', vastgesteld op 25 januari 1977 en goedgekeurd op 5 september 1977. De bestemming is bebouwingsklasse Wt en deels Tuin. Ter plaatse van bebouwingsklasse Wt zijn uitsluitend eengezinswoningen en/of winkels, toonzalen en horecabedrijven met bovenwoningen en de daarbij behorende bijgebouwen toegestaan. Over een diepte van 12 m achter de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens is de goothoogte minimaal 5,5 m en maximaal 7,00 m. Achter deze strook is de goothoogte minimaal 2,5 m en maximaal 4,00 m. Ter plaatse van de Tuin mogen geen gebouwen worden opgericht, doch uitsluitend bouwwerken, welke qua aard en afmetingen passen bij deze bestemming.

De locatie is met tien woningen opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma, zoals opgenomen in de Regionale Woonvisie Weerterkwartier 2010-2014.

5.2.3 Bodem

Binnen het plan gebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd, te weten:

- Rapport verkennend bodemonderzoek Julianastraat 22 d.d. 10 juli 2003 van Arcadis (archiefr. NV 20985);
- Verkennend bodemonderzoek Julianastraat 24 d.d. 20 september 2005 van M&A Milieuadviesbureau (archiefr. NV 24346);
- Bodemonderzoek ter plaatse van voormalige bebouwing Julianastraat 24 d.d. 18 mei 2007 van M&A Milieuadviesbureau (archiefr. NV 25544).

Uit deze onderzoeken blijkt dat de bodem geschikt is voor de bestemming woningbouw.

Het terrein is nadat boven genoemde onderzoeken zijn uitgevoerd en de bebouwing is gesloopt, gebruikt als opslag voor met name grond.

Voor de bestemmingswijziging naar maatschappelijk is een bodemonderzoek niet direct noodzakelijk. Maar voordat het terrein bebouwd of mogelijk wordt ingericht is een bodemonderzoek NEN 5740 nodig. Het onderzoek moet worden uitgevoerd als omschreven in de NEN 5740 "Heterogeen verdacht"(VED-HE).

5.2.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

Er zijn geen nabijgelegen bedrijven die voor de ontwikkeling een beperking zouden vormen.

5.2.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen zoals bijvoorbeeld transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Bij woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico

(PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Risicovolle inrichtingen

Volgens de Risicokaart Nederland zijn er geen bedrijven in de omgeving die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan de planontwikkeling kunnen opleggen. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

Transportassen

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een (water-, spoor-)weg die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het plan zijn geen transportleidingen gesitueerd welke op basis van externe veiligheidsaspecten een randvoorwaarde vormen bij de voorgenomen planontwikkeling.

5.2.6 Water

Waterhuishoudkundige situatie.

Gemeentelijk Beleid

Het gemeentelijke beleid, afgeleid van landelijk en provinciaal beleid, en verwoord in het huidige Gemeentelijk Rioleringsplan en Waterplan Weert dat in 2012 is vastgesteld, is uitgangspunt bij de waterparagraaf. Vertaald naar normen betekent dit dat in principe 0% van het "schoon" afvoerend oppervlak bij nieuwe plannen op het gemeentelijke rioolstelsel zal worden aangesloten. Voor 100% van het overtollige hemelwater is het principe van "vasthouden, bergen en afvoeren" van toepassing.

Voor dit plan betekent de vertaling van het aangescherpte landelijk beleid op hoofdlijnen dat in het te ontwikkelen gebied "slimmer en creatiever" met schoon hemelwater moet worden omgegaan waarbij in de juiste volgorde het principe van "vasthouden, bergen en afvoeren" van hemelwater gehanteerd moet worden. Vanuit waterkwaliteit gezien zal met de trits "voorkomen, scheiden, zuiveren" rekening worden gehouden. Dit betekent dat bij afkoppelen van schoon hemelwater de voorkeursvolgorde hergebruik van water, infiltratie, lozen op het oppervlaktewater en als laatste lozen op de riolering zal worden toegepast.

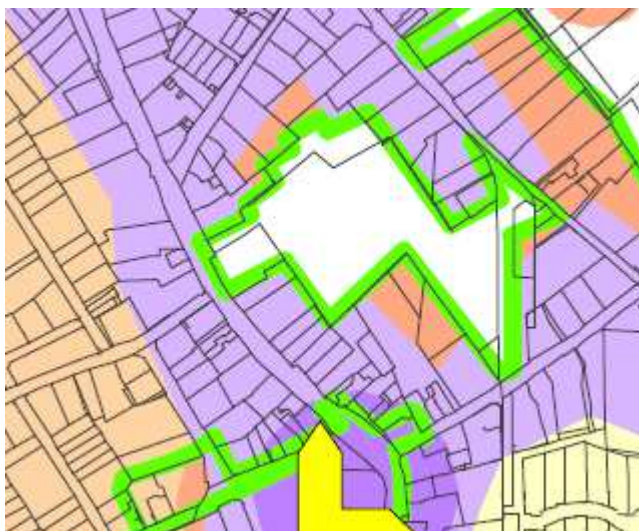
In het plan dient te worden uitgegaan van een gescheiden rioleringsstelsel,

waarbij hemelwater ter plaatse zal moeten infiltreren en het afvalwater op het bestaande rioleringsstelsel afgevoerd zal worden. In het plan dient hiermee rekening te worden gehouden. Het hemelwater mag niet via de riolering worden afgevoerd, maar moet binnen het plangebied worden geïnfilteerd of hergebruikt. Ten behoeve van de afkoppeling zal een opvang- en infiltratievoorziening van voldoende capaciteit gerealiseerd moeten worden. Deze toetsing vindt plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning.

De invloed op het grondwater wordt niet nadelig beïnvloed door de afvoer van hemelwater van de daken, omdat deze uitgevoerd worden met gebruikmaking van niet-uitlogende materialen, met directe infiltratie van het hemelwater in de bodem. Op deze manier wordt het watersysteem ter plaatse behouden.

Er zijn geen negatieve gevolgen te voorzien ten aanzien van het aspect waterhuishouding.

5.2.7 Archeologie



figuur: uitsnede beleidsadvieskaart archeologie

De locatie is vrijgegeven. Er is geen archeologische waarde van toepassing.

5.2.8 Cultuurhistorie

De locatie grenst direct aan de Julianastraat en maakt deel uit van de historische kern. De Julianastraat is een oude doorgaande weg door Stramproy. De bebouwing langs de Julianastraat kenmerkt zich door afwisselend één of twee lagen met kap. Verder van het centrum gaat het met name om vrijstaande panden. Dichter naar het centrum toe wordt de bebouwing intensiever. De locatie De Taphoeve bevindt zich op de overgang hiervan.

5.2.9 Molenbiotoop

In Stramproy zijn twee molens gelegen, namelijk De Nijverheid en de Sint Jansmolen. Aan de windvang van de molen behoeft in het kader van dit plan geen bijzondere aandacht te worden besteed. Molen De Nijverheid is op ongeveer 610 meter van het plangebied gelegen en de Sint Jansmolen op ongeveer 310 meter. De locatie ligt buiten de molenbiotoop van De Nijverheid. De afstand tot de Sint Jansmolen, afgezet in de molenbeschermingszone, staat een bouwhoogte toe van ongeveer 41,62 m boven NAP. De hoogte t.o.v. NAP is ongeveer 34,30 m. Op grond van deze formule zou de hoogst toegestane hoogte maximaal ongeveer 7,30 m mogen zijn. De hoogste toegestane hoogte volgens het bestemmingsplan is 9,00 m. Vanwege de aanwezige (deels hogere) bebouwing tussen de locatie De Taphoeve en de Sint Jansmolen is het acceptabel dat een bouwhoogte van maximaal 9,00 m planologisch wordt vastgelegd. Zo hebben bijvoorbeeld de woningen in het plan Walestraat, dat tussen De Taphoeve en de Sint Jansmolen is gelegen, een bouwhoogte van 10,5 m.

5.2.10 Flora en fauna

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Stramproy. Er is geen sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet ter plaatse van of in de nabijheid van de locatie. Tevens maakt het plangebied geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Verder maakt het plangebied mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van enkele algemeen voorkomende zoogdieren. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet is niet noodzakelijk.

In de Flora en Faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

5.2.11 Geluid

Wegverkeerslawaai:

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van een weg. Ten behoeve van de ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (rapport nummer AR 10.154 , d.d. 15-04-2013 , uitgevoerd door db/a consultants v.o.f. te Nuenen).

De conclusie kan als volgt kort samengevat worden:

De geluidsbelasting van het nieuwe bouwplan, ten gevolge van het wegverkeer op de Julianastraat, is met uitzondering van de achtergevel, hoger dan de 48 dB voorkeursgrenswaarde. Het maximaal toelaatbare geluidniveau van 63 dB wordt niet overschreden. De geluidsbelasting Lden van de voorgevel bedraagt maximaal 61 dB. Het reduceren van deze geluidsbelasting naar de voorkeurswaarde 48 dB is redelijkerwijs niet mogelijk. Geadviseerd wordt om voor de voor- en

zijgevels een hogere waarden aan te vragen. Om aan de voorwaarde voor het verlenen van ontheffing te kunnen voldoen, dient het appartementengebouw zodanig ontworpen te worden, dat ieder appartement afzonderlijk, tenminste een geluidluwe gevel heeft. Voor het berekenen van de geluidwering moet worden uitgegaan van de totale geluidbelasting exclusief de aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder. De hoogste geluidbelasting bedraagt dan $L_{den} = 66$ dB op de voorzijde van het bouwplan. Het Bouwbesluit definieert de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A;k}$ voor verblijfsgebieden in een woning als de gecumuleerde geluidbelasting minus 33 dB met een minimumwaarde van 20 dB. In het onderhavige geval moet de $G_{A;k}$ van de appartementen grenzend aan de Julianastraat tenminste 33 dB bedragen. De hogere grenswaarden zijn op 25 juni 2013 vastgesteld.

Industrielawaai:

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een bedrijventerrein.

Railverkeerslawaai:

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van het spoor.

5.2.12 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 lid 1 Wm geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal een van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3 % criterium \geq 1500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg en \geq 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Dit houdt in dat een ontwikkeling op basis van de Wet luchtkwaliteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het planvoornemen betreft de realisatie van vijf woningen. Geconcludeerd mag worden dat aan de hand van het 3 % criterium het planvoornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is geen nader

onderzoek inzake de luchtkwaliteit noodzakelijk.

5.2.13 Kabels en leidingen

Op en direct rondom de locatie zijn geen planologisch te beschermen kabels of leidingen aanwezig.

5.2.14 Verkeer en parkeren

De parkeerbehoefte voor de ontwikkeling dient op het terrein te worden opgevangen. Gezien de omvang van het terrein, ca. 2.000 m², en de vorm van de locatie (een vierkant terrein) is dit gemakkelijk te realiseren. De omvang van de ontwikkeling wordt afgestemd op de omvang van de locatie en de mogelijke parkeerbehoefte.

5.2.15 Haalbaarheid

De locatie is volledig in eigendom van de gemeente. De grondexploitatie wordt door de gemeente uitgevoerd. Het terrein ligt braak en verkeert in bouwrijpe staat, behoudens het juridisch planologische regime. De gemeente zal de grond verkopen. De koper zal vervolgens voor eigen rekening en risico de ontwikkeling realiseren.

5.3 Molenweg 14 Stramproy

5.3.1 Inleiding

Als gevolg van de bouw van een nieuwe brede school in Stramproy is de 'oude' school van 'De Duizendpoot' op de locatie Molenweg 14 vrijgekomen. In het bestemmingsplan Stramproy, dat thans vigeert, heeft de locatie de bestemming 'Maatschappelijk'.



figuur: luchtfoto locatie Molenweg 14 Stramproy

Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar de inpandige gebruiksmogelijkheden met behoud van de bebouwing. Dit heeft geresulteerd in een idee om binnen het schoolgebouw totaal 9 woningen te realiseren. Woningstichting Stramproy is voornemens de locatie te verwerven en dit plan te realiseren. De woningen zullen in eerste instantie ingezet worden als tijdelijke huisvesting voor bewoners van Willibrordushof, die hun woning moeten verlaten in verband met de wijkvernieuwing ter plaatse. Het voornemen bestaat om de woningen daarna te verhuren aan een maatschappelijke organisatie voor begeleid wonen en mogelijk dagopvang. De gemeente is van mening dat dit een goed plan is.

5.3.2 Beleid

De locatie van het bouwplan is gelegen binnen perspectief 6a, Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Van belang is de vitaliteit van de kernen in stand te houden. Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing. Vanuit het provinciaal beleid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

De locatie wordt bij de eerstvolgende actualisatie opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma, zoals opgenomen in de Regionale Woonvisie Weertkwartier 2010-2014.

5.3.3 Bodem

Door Milieu Adviesbureau Heel is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 083WRT/13/R1, d.d. 22 maart 2013). Uit het onderzoek blijkt dat op de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en dat de locatie daarom onverdacht is. Het vooronderzoek heeft tevens uitgewezen dat de locatie asbestonverdacht is.

Grondonderzoek

In zowel de bovengrond (0-50 cm^{-mv}) als de ondergrond (50-200 cm^{-mv}) overschrijdt geen van de onderzochte parameters (NEN 5740 pakket) de achtergrondgrenswaarde.

Grondwateronderzoek

Uit de analyses van het grondwater is gebleken dat de concentratie aan barium en zink hoger zijn dan de streefwaarde, maar lager dan de tussenwaarde.

Conclusie

Het onderzoek is correct uitgevoerd. Bij de beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten kan gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit (grond en grondwater) geen belemmering vormt voor de geplande bestemmingswijziging.

5.3.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

Aan de overzijde van het plangebied aan de Wilhelminastraat 31 is een garagebedrijf gelegen. De afstand tot het plangebied bedraagt ca. 60 m. Gezien de aard van het bedrijf, een categorie 2 bedrijf zoals bedoeld in de VNG publicatie: milieu en milieuzonering met een indicatieve afstand van maximaal 30 m vormt het bedrijf geen belemmering. De nieuwe woningen in het bestaande schoolgebouw zijn op grotere afstand gelegen. De hiervoor genoemde nieuwe woningen vormen anderzijds geen beperking voor het bedrijf, omdat er reeds bestaande woningen op kortere afstand zijn gelegen.

5.3.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen zoals bijvoorbeeld transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Bij woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Risicovolle inrichtingen

Volgens de Risicokaart Nederland zijn er geen bedrijven in de omgeving die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan de planontwikkeling kunnen opleggen. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

Transportassen

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een (water-, spoor-)weg die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het plan zijn geen transportleidingen gesitueerd welke op basis van externe veiligheidsaspecten een randvoorwaarde vormen bij de voorgenomen planontwikkeling.

5.3.6 De waterparagraaf

Gemeentelijk Beleid

Het gemeentelijke beleid, afgeleid van landelijk en provinciaal beleid, en verwoord in het huidige Gemeentelijk Rioleringsplan en Waterplan Weert dat in 2012 is vastgesteld, is uitgangspunt bij de waterparagraaf. Vertaald naar normen betekent dit dat in principe 0% van het "schoon" afvoerend oppervlak bij nieuwe plannen op het gemeentelijke rioolstelsel zal worden aangesloten.

Voor 100% van het overtollige hemelwater is het principe van "vasthouden, bergen en afvoeren" van toepassing.

Voor dit plan betekent de vertaling van het aangescherpte landelijk beleid op hoofdlijnen dat in het te ontwikkelen gebied "slimmer en creatiever" met schoon hemelwater moet worden omgegaan waarbij in de juiste volgorde het principe van "vasthouden, bergen en afvoeren" van hemelwater gehanteerd moet worden. Vanuit waterkwaliteit gezien zal met de trits "voorkomen, scheiden, zuiveren" rekening worden gehouden. Dit betekent dat bij afkoppelen van schoon hemelwater de voorkeursvolgorde hergebruik van water, infiltratie, lozen op het oppervlaktewater en als laatste lozen op de riolering zal worden toegepast.

In het plan dient te worden uitgegaan van een gescheiden rioleringsstelsel, waarbij hemelwater ter plaatse zal moeten infiltreren en het afvalwater op het bestaande rioleringsstelsel afgevoerd zal worden. In het plan dient hiermee rekening te worden gehouden. Het hemelwater mag niet via de riolering worden afgevoerd, maar moet binnen het plangebied worden geïnfiltrerd of hergebruikt. Ten behoeve van de afkoppeling zal een opvang- en infiltratievoorziening van voldoende capaciteit gerealiseerd moeten worden. Deze toetsing vindt plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning.

De invloed op het grondwater wordt niet nadelig beïnvloed door de afvoer van hemelwater van de daken, omdat deze uitgevoerd worden met gebruikmaking van niet-uitlogende materialen, met directe infiltratie van het hemelwater in de bodem. Op deze manier wordt het watersysteem ter plaatse behouden. Het plan valt verder onder de zogenaamde ondergrens voor een directe watertoets bij het watertoetsloket van het Waterschap Peel en Maasvallei, omdat de toename van het bebouwd en/of verhard oppervlak niet groter is dan 2.000 m².

Er zijn geen negatieve gevolgen te voorzien ten aanzien van het aspect waterhuishouding.

5.3.7 Archeologie

De locatie is grotendeels gelegen in een gebied van archeologische waarde. Hier geldt een verstoringsgrens van 250 m² en een diepte van 40 cm onder maai-veld. Wanneer de verstoringsoppervlakte als gevolg van het plan groter is dan 250 m² en dieper dan 40 cm, dan dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. De locatie heeft in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde Archeologie – Hoog gekregen. In het kader van de aanvraag Omgevingsvergunning kan te zijner tijd beoordeeld worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



figuur: uitsnede beleidsadvieskaart archeologie

5.3.8 Cultuurhistorie

Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart ligt de locatie op de rand van de historische kern van Stramproy. Op korte afstand zijn gelegen de Sint Jansmolen en de Moaskapel.



foto: Maoskapel vanuit de Sint Jansmolen.

De cultuurhistorische waarden komen niet in 't geding als gevolg van de ontwikkeling.

5.3.9 Molenbiotop

Direct tegenover de locatie ligt de Sint Jansmolen. Aan de windvang van de molen behoeft in het kader van dit plan geen bijzondere aandacht te worden be-

steed, aangezien de planontwikkeling binnen de bestaande bebouwing plaatsvindt.

5.3.10 Flora en fauna

Het plangebied maakt mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van enkele algemeen voorkomende zoogdieren. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet is niet noodzakelijk.

In de Flora- en Faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

5.3.11 Geluid

Wegverkeerslawaai:

Door de afdeling Ruimtelijk Beleid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de eventuele gevolgen van verkeerslawaai (document code 1/OMB/AC/2013 plan Molenweg 14, d.d. 4 april 2013). Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde nergens wordt overschreden. Het vaststellen van hogere grenswaarden is niet nodig.

Industrielawaai:

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een bedrijventerrein.

Railverkeerslawaai:

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van het spoor.

5.3.12 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Omdat titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Als aan minimaal een van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

-
- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
 - b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
 - d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3 % criterium \geq 1500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg en \geq 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Dit houdt in dat een ontwikkeling op basis van de Wet luchtkwaliteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het planvoornemen betreft de realisatie van vijf woningen. Geconcludeerd mag worden dat aan de hand van het 3 % criterium het planvoornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is geen nader onderzoek inzake de luchtkwaliteit noodzakelijk.

5.3.13 Kabels en leidingen

Op en direct rondom de locatie zijn geen planologisch te beschermen kabels of leidingen aanwezig.

5.3.14 Verkeer en parkeren

De woningen zullen een minder verkeersaantrekkende werking hebben dan de bestaande bestemming. De bestaande infrastructuur hoeft nauwelijks aangepast te worden. Binnen het plangebied, aan de voorzijde van het gebouw, is voldoende ruimte voor parkeren. Verder ligt direct daarbij nog een parkeervoorziening die geschikt is voor bezoekersparkeren.

5.3.15 Haalbaarheid

Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een verkoopovereenkomst aangegaan met de initiatiefnemer, Woningstichting Sint Joseph Stramproy. Het plan wordt verder voor rekening en risico van de initiatiefnemer ontwikkeld. Daarmee is het plan haalbaar.

6. Sectorale aspecten

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de diverse sectorale aspecten aan bod die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. Het betreft hier veelal zones die van toepassing zijn of milieuvorwaarden waaraan voldaan dient te worden. De ruimtelijk relevante regelingen zijn doorvertaald naar de plankaart en de voorschriften.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Vooroverleg met Waterschap

Met het Waterschap Peel en Maasvallei is in het kader van de afspraken omtrent de bestemmingsplanvoorbereiding vooroverleg gepleegd, ten einde op tijd inzicht te krijgen in voor het plangebied relevante belangen en problemen. Het verslag van dit overleg, de gemaakte afspraken en het wateradvies is opgenomen in deze toelichting onder het hoofdstuk Procedure.

6.2.2 Waterhuishoudkundige situatie

Per kern is de waterhuishoudkundige situatie afzonderlijk beschreven. Iedere kern heeft zijn eigen waterhuishouding, welke weer onderdeel uitmaakt van het groter geheel.



figuur: legger Waterschap Peel en Maasvallei, Altweeterheide en Swartbroek

In het plangebied van Altweeterheide zijn geen primaire waterlopen gelegen. Wel zijn aan de noordzijde een retentievoorziening en de secundaire waterloop Hereven en aan de zuidwestzijde de secundaire waterloop Karelkelossing gelegen. De Hereven watert af op de Meilossing. De Karelkelossing watert af op de Tungelroysebeek.

Het landschap waar Swartbroek onderdeel van uitmaakt wordt bepaald door de beekdalen van de Tungelroyse beek en de Leukerbeek. Deze twee beken zorgen voor de hoofdafwatering van het gebied.

Ten noorden van Swartbroek loopt de Leukerbeek. Ten oosten lopen de Koleveld en Heinkenskuil. Ten westen loopt de Krang. Deze watergangen betreffen deels primaire en deels secundaire watergangen. De Leukerbeek, Koleveld en Heinkenskuil hebben een specifieke ecologische functie. Alleen de Krang maakt (gedeeltelijk) deel uit van het plangebied.

De Krang loopt ter hoogte van de kerk het plangebied binnen. Vanaf de Pelsmerheideweg/Venboordstraat verlaat de Krang het plangebied.

In het plangebied is verder nog oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een zijtak van de Krang (tussen Pelmersheideweg 3 en 7). Dit is tertiair water.

De grondwaterstroming is zuidoost gericht, richting de Tungelsroyse Beek.



figuur: legger Waterschap Peel en Maasvallei, Stramproy

De ten noorden van Stramproy stromende Tungelroyse beek vormt een waterscheiding waarbij het grondwater ten zuiden van deze beek in noordelijke richting afstroomt. Hoewel het ondiepe grondwater steeds meer een probleem in

Weert vormt, is van grondwaterproblemen binnen Stramproy alleen aan de westzijde sprake (Lambroek).

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan voor wat betreft Stramproy zijn geen primaire waterlopen aanwezig. De aan de randen van het gebied gesitueerde waterlopen zijn van groot belang voor de opvang en transport van sterk met hemelwater verdund afvalwater afkomstig van diverse riooloverstorten. Deze situaties doen zich overigens alleen voor bij grote neerslagomstandigheden.



figuur: legger Waterschap Peel en Maasvallei, Tungalroy

Ten noorden van Tungalroy loopt de deels primaire en deels secundaire watergang de Theurkeslossing. In het westen loopt de secundaire watergang Schakeveld. Verder loopt ten zuidwesten nog de deels primaire en deels secundaire watergang de Goorlossing. De Theurkeslossing en de Goorlossing hebben beide een algemene ecologische functie. Alleen de Theurkeslossing maakt (gedeeltelijk) deel uit van het plangebied.

De Theurkeslossing loopt vanaf de Maaseikerweg ondergronds het plangebied binnen. Ter hoogte van de Tungalerdorpsstraat 17 loopt de dan nog secundaire waterloop Theurkeslossing deels ondergronds door de weilanden richting de Kemperveldweg. Aan de noordzijde van de Kemperveldweg wordt de Theurkeslossing een primaire waterloop en verlaat ter hoogte van de sportvelden het plangebied.

De secundaire waterloop Schakeveld loopt ook binnen het plangebied. Vanaf de Maaseikerweg gaat de waterloop richting het oosten en kruist de Kemperveldweg. Hierna sluit de waterloop aan op de Theurkeslossing. Het primaire water van de Theurkeslossing kent een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden vanuit de insteek van de watergang.

Verder is in het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig.

Het grondwater bevindt zich op een diepte tussen de 1,00 meter en 1,70 meter onder maaiveld. De grondwaterstroming is zuidoost gericht, richting de Tungalroysebeek.

6.3 Geluidhinder

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Dit houdt in dat bij het oprichten of bestemmen van nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen nagegaan dient te worden of deze bestemming gelegen is binnen een geluidzone van een weg, een spoorweg van een industrieterrein of van een luchthaven. Indien het bestemmingsplan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een bestaande geluidzone, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Diverse wegen om en in het plangebied zijn zone-plichtig in het kader van de Wet geluidhinder. In voorliggend bestemmingsplan worden echter geen nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidgevoelige functies rechtstreeks toegelaten met uitzonderingen van de ontwikkelingen waarvoor apart ingegaan is op het aspect geluid. Bovendien worden geen nieuwe wegen aangelegd. Op grond van de Wet geluidhinder hoeft daarom geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai te worden verricht.

Geluidzone railverkeer

In of nabij de kernen in het plangebied is geen spoorweg gelegen die zoneplichtig is in het kader van de Wet geluidhinder.

Geluidzone industrielawaai

Het aspect industrielawaai is niet van toepassing in de kernen Altweeterheide, Swartbroek en Tungalroy.

Binnen Stramproy is in het noorden de geluidzone gelegen van het industrieterrein "Savelveld". De vigerende geluidzone van het industrieterrein Savelveld is vastgelegd in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Savelveld e.o. dat op 20 september 2006 is vastgesteld. Op basis van het zonebeheer is vast komen te staan dat er een aantal overschrijdingen van de zonepunten plaatsvinden en er overschrijdingen zijn van de grenswaarde bij (bedrijfs) woningen, waarvoor geen hogere waarden zijn vastgesteld. Daarom is er ten behoeve van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2013 een actualiserend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek blijkt dat de vigerende geluidzone kan worden gehandhaafd. Binnen deze geluidzone bevinden zich 15 woningen met

een geluidbelasting van meer dan 50 dB(A) waarvoor in het verleden geen hogere waarde is vastgesteld. In het akoestisch onderzoek is nader onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de overschrijding op te heffen.

Dit betreft de volgende woningen:

- Amentstraat 1, 1d, 8, 11
- Bergerothweg 26, 52, 60, 60a, 62, 64, 66
- Industrieweg 2
- Savelveld 20, 29, 33

Voor deze woningen worden hogere waarden vastgesteld. De ontwerp beschikking voor het vaststellen van de hogere waarden ligt gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan bp Altweerderheide, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy ter inzage.

6.4 Bodem

De bodem in Weert bestaat voornamelijk uit akkergrond. Voor woningbouw zijn deze gronden doorgaans geschikt. Echter voor het bepalen van de geschiktheid van de bodem bij nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen en (woningbouw)mogelijkheden middels een directe bouwtitel dient voorafgaand een verkennend bodemonderzoek uit te wijzen of de bodem niet verontreinigd is en geschikt is voor woningbouw. Dit is een voorwaarde bij de Omgevingsvergunning.

Bij nieuwe (bouw)ontwikkelingen/initiatieven dient dit onderzoek vooraf uitgevoerd te worden. Het verrichten van bodemonderzoek is verder een van de voorwaarden bij de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan.

6.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Omdat titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Voor projecten die niet in betekende mate

bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden.

In de regeling NIBM zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als NIBM worden aangewerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Voor onder meer woningen en kantoorlocaties zijn dergelijke categorieën aangewezen.

Het bestemmingsplan leidt niet tot negatieve effecten van luchtverontreiniging voor mens en milieu. Het heeft geen negatief effect op de luchtkwaliteit.

6.6 Hinder als gevolg van bedrijvigheid

6.6.1 Milieucirkels agrarische bedrijven

Vanaf 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van kracht. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

In Weert is een Verordening Wet geurhinder en veehouderij vastgesteld. De geurnormen die voor de kernen Altweerderheide, Swartbroek en Tungelroy binnen dit bestemmingsplan zijn vastgesteld, zijn 8 OU/m^3 , voor de kern Stramproy is deze geurnorm vastgesteld op 3 OU/m^3 . Aan de hand van de milieucirkels kan worden bepaald of er voor toekomstige woningbouw belemmeringen gelden ten gevolge van geurhinder.

Verder is aan de randen van de kernen binnen het plangebied een aantal agrarische bedrijven gelegen. De bestaande en vergunde situatie wordt gerespecteerd. Daar waar de geurcirkel reeds over bebouwd gebied met woningen is gelegen, is sprake van een bestaande situatie en wordt deze als zodanig vastgelegd in het bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen mogen geen beperking opleveren voor de mogelijkheden van de betreffende agrarische bedrijven.

6.6.2 Overige bedrijven

Binnen het plangebied is een aantal solitaire bedrijven gevestigd. Het betreft de volgende bedrijven met bijbehorende milieucategorie, indicatieve afstand en eventuele aanduiding:

- Altweerderheide, Bocholterweg 96, timmerwerkplaats (mc 3.1, 50 m), sb-tw;
- Swartbroek, Coolenstraat 24c, graanmalerij (mc 4,1, 200 m), sb-gra;
- Swartbroek, Coolenstraat 24b, confectie-snijbedrijf (mc 3.1, 50 m), sb-cs;
- Swartbroek, Ittervoorterweg achter 66, opslag kermisexploitanten (mc 2, 30 m) sb-ke;
- Tungelroy, Maaseikerweg 257, Vijvercentrum Flinsenhof (mc 1, 10m) sb-vc;

-
- Stramproy, Amentstraat 2, verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG (mc 2, 30 m), sb-vm;
 - Stramproy, Bergerothweg 14a, tegelhandel (mc 1, 10 m);
 - Stramproy, Horsterweg 17, meubelmakerij (mc 3.2, 100 m), sb-tw;
 - Stramproy, Molenweg 1, aannemersbedrijf (mc 2, 30 m);
 - Stramproy, achter Bergerothweg 26, opslag (mc 1, 10 m);
 - Stramproy, Wilhelminastraat 27, handelsbedrijf (mc 1, 10 m);
 - Stramproy, Wilhelminastraat 31, garagebedrijf (mc 2, 30 m).

Binnen het plangebied zijn de volgende bedrijven gelegen binnen de bestemming wonen:

- Tungalroy, Tungelordorpsstraat 119, stalling vrachtwagens (mc 2, 30 m), sB-svw;
- Stramproy, Savelveld 33, constructiewerkplaats (mc 3.1, 50 m), sb-cw.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige activiteiten. Dit gebeurt door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten via de planregels te koppelen aan de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 van de regels). In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk.

Door het opnemen van een zonering en een Staat van bedrijfsactiviteiten kan op bestemmingsplanniveau worden voorzien in voldoende afstand tussen hinderproducerende en hindergevoelige functies (grofmazige toetsing). Wanneer daadwerkelijk sprake is van de vestiging van een nieuw bedrijf vindt in het kader van de milieuvergunning (of de algemene regelgeving op het gebied van milieuhinder) altijd een nadere (fijnmazige) toetsing plaats.

In zijn algemeenheid betreft het binnen het plangebied bedrijven van milieucategorie 1 en 2 (lichte bedrijven) die goed in een woonomgeving passen. Deze

bedrijven zijn dan ook in het bestemmingsplan positief bestemd met een op maat afgestemde uitbreidingsmogelijkheid.

Verder is er in de wijken tussen de bestaande woningen een groot aantal aan huisgebonden beroepen aanwezig. Belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Deze aan huisgebonden beroepen passen binnen de woonomgeving en zijn als zodanig ook onder de bestemming wonen gebracht

6.7 Milieubescherming, veiligheid en overige zones.

In het plangebied is geen milieubeschermingsgebied, waterwingebied, stiltegebied, bodembeschermingsgebied of ecologische hoofdstructuur gelegen.

6.7.1 Begraafplaats

In alle kernen binnen dit bestemmingsplan is een begraafplaats nabij de kerk gelegen. De VNG publicatie: Bedrijven en milieuzonering beveelt voor begraafplaatsen in relatie tot een rustige woonwijk een afstand aan van 10 meter vanuit het oogpunt van geluidhinder. De VNG aanbeveling van 10 m wordt hier reëel geacht en hieraan wordt voldaan. Hierbij wordt wel uitgegaan van visuele afscherming van de begraafplaats. Deze is aanwezig in de vorm van omheiningen en afschermende beplanting.

6.7.2 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied is een aantal leidingen (gastransport- en rioolwatertransportleidingen) gelegen. Deze leidingen hebben een beschermingszone die met name bedoeld is voor het beheer en onderhoud van de leiding. Deze leidingen zijn opgenomen op de verbeeldingen en voorzien van een dubbelbestemming.

Rioolwatertransportleiding

Voor de rioolwatertransportleidingen Ell-Swartbroek (47.09) en Swartbroek-Rioolgemaal Swartbroek (47.13) geldt een beschermingszone; afstand van 2,5 meter aan weerszijde van de leidingen.

Door het bestemmingsplangebied Tungerloy ligt een 3-tal rioolwatertransportleidingen van het Waterschapsbedrijf Limburg. Het betreft de rioolwatertransportleiding Tungelroy - Stramproy, 47.11, de rioolwatertransportleiding Tungelroy - Weert, 47.12 en de rioolwatertransportleiding Tungelroy - Weert, 47.55.

De rioolwatertransportleiding Tungelroy-Weert, 47.55, is buiten dienst (BD) gesteld. De rioolwatertransportleiding Tungelroy-Stramproy, 47.11, begint aan de noordzijde, in de berm (overnamepunt) van de Truppertstraat, aan de westzijde van de Kievitspeelweg en verlaat aan de zuidzijde van de Truppertstraat het be-

stemmingsplangebied. De rioolwatertransportleiding Tungelroy-Weert, 47.12, ligt aan de noordzijde van het bestemmingsplangebied vanaf de Kievitspeelweg tot aan de Tungeler Dorpsstraat en verlaat vanaf de Tungeler Dorpsstraat het bestemmingsplangebied. Vanaf de Smeetjeshofstraat richting het zuiden ligt verder de rioolwatertransportleiding Tungelroy-Weert, 47.12, in de Kievitspeelweg.

De rioolwatertransportleiding Tungelroy-Stramproy, 47.55 BD, ligt vanaf het zuiden onder de Kievitspeelweg en verlaat aan het noorden onder de Kievitspeelweg het bestemmingsplangebied. Voor de rioolwatertransportleiding Tungelroy-Stramproy, 47.11, evenals Tungelroy-Weert, 47.12, geldt een beschermingszone; afstand van 2,5 meter aan weerszijde van de leidingen. De rioolwatertransportleiding Tungelroy-Weert, 47.55 BD, kent geen beschermingszone en er wordt een passief beheer toegepast.

Het genoemde directe ruimtebeslag is met name bedoeld voor het beheer en onderhoud van de leiding. Binnen deze zone mag geen bebouwing worden opgericht. Deze afstand is als zodanig opgenomen in de verbeelding en de regels door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Met een omgevingsvergunning kan wel afgeweken worden hiervan, waarbij vooraf door de leidingbeheerder toestemming moet zijn verleend.

Vanaf de rand van de bebouwing van de kern Tungelroy, aan de westzijde van het sportpark Op de Das, begint een rioolwatertransportleiding van het WBL en verlaat aan de noordzijde van de Bocholterweg het bestemmingsplan. Het betreft de rioolwatertransportleiding Tungelroy-Weert (47.10). Dit is een PVC vrijvervalleiding, diameter Ø 160 mm. Ten westen van huisnr. 88 kruist de rioolwatertransportleiding de Bocholterweg. Ter plaatse van deze kruising is de rioolwatertransportleiding gelegen in een boorbuis, diameter Ø 244.5 mm. Voor de rioolwatertransportleiding geldt een beschermingszone; afstand van 2,5 meter aan weerszijde van de leiding.

In het plangebied van de kern Altweerderheide zijn een tweetal zuiveringstechnische werken gelegen. Het betreft het gemaal Altweerderheide (47.51) en de rioolwatertransportleiding Altweerderheide (47.10). Het gemaal Altweerderheide is op de verbeelding bestemd als 'Bedrijf' met de aanduiding 'nutsvoorziening'. Het gemaal Altweerderheide betreft een begingemaal, waarop een geurzoning van 30 meter geldt. Hierbinnen zijn geen nieuwe geurgevoelige bestemmingen toegestaan.

Gasleidingen

De gasleidingen gelegen in Swartbroek zijn eigendom van de Gasunie. Het betreffen hoofdtransportleidingen (A-leidingen). Voor de hoofdtransportleidingen geldt een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden van de leidingen. In

de verbeelding en de regels is de beschermingszone opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'.

6.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht genomen worden. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Risicovolle inrichtingen

In het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen' (BEVI) worden risicovolle inrichtingen benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan. De gemeente Weert beschikt over een Signaleringskaart externe veiligheid waar alle contouren staan aangegeven. Binnen het plangebied en in directe omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Vervoer gevaarlijke stoffen

De vertaling van de veiligheid naar de ruimtelijke inrichting rond transportassen wordt beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (CRNVGS). Hierin is aangegeven aan welke risiconormen moet worden voldaan bij transport van gevaarlijke stoffen. De circulaire geldt als interim-beleid voor de wettelijke verankering van de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze Circulaire is voor het laatst op 1 januari 2010 gewijzigd. De rijksoverheid is bezig met de ontwikkeling van nieuwe regelgeving en adviseert hierop te anticiperen. Het betreft het Basisnet Weg het Basisnet Spoor, het Basisnet Water en het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Nieuw onderdeel hierin is het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Hierbij wordt rekening gehouden met de effecten van een incident met brandbare vloeistoffen. In het Btev wordt onder andere beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen

In het kader van vervoer gevaarlijke stoffen zijn in het plangebied de volgende risicobronnen aanwezig:

Buisleidingen

Voor buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing. Hierin zijn regels opgenomen waarmee het toezicht op, de registratie van en de afweging van veiligheidsrisico's nabij buisleidingen moet verbeteren.

Binnen het plangebied aan de oostzijde van Swartbroek is een tweetal gasleidingen gelegen. Het betreft de leidingen:

- A-585-KR-081 (40 inch aardgasleiding, 66 bar) met plaatsgebonden risico van 0 meter en invloedsgebied van groepsrisico van 490 meter:
- A-521-KR-081 (35 inch aardgasleiding, 66 bar) met plaatsgebonden risico van 0 meter en invloedsgebied van groepsrisico van 430 meter.

De volgende veiligheidsafstanden worden gehanteerd.

- belemmeringenstrook: 2 x 5 m.
- plaatsgebonden risicocontour: bevindt zich op de leiding.
- invloedsgebied groepsrisico: zie hierboven

Voor de hoogspanningsleidingen en rioolwatertransportleidingen geldt geen verantwoordingsplicht van (plaatsgebonden of groeps)risico's.

Omdat sprake is van een conserverend plan en het groepsrisico niet toeneemt door ruimtelijke ontwikkelingen, hoeft er op grond van de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' geen verantwoordingsplicht afgelegd te worden.

6.9 Molenbiotoop

In het plangebied liggen vier windmolens. Dit zijn molen De Hoop, gelegen aan de Coolenstraat 24 in Swartbroek, de Sint Annamolen, gelegen aan de Tungeleldorpsstraat in Tungelroy, de Sint Jansmolen, gelegen aan de Molenweg in Stramproy en De Nijverheid, gelegen aan de Veldstraat in Stramproy. De molens moeten nog steeds de mogelijkheid hebben om op oorspronkelijke wijze te kunnen draaien. Om naar behoren te kunnen draaien is voldoende wind nodig. Derhalve is ter plaatse een molenbiotoop van kracht. Dit betekent vanwege de windvang dat eisen moeten worden gesteld aan de maximale bouwhoogte van op te richten bebouwing en aan de maximale hoogte van bomen en heesters (hoog opgaand groen).

Aan de hand van een berekeningsmethode wordt bij een molenbiotoop de maximaal toegestane hoogte van nieuwe bebouwing en beplanting in de directe omgeving van de molen berekend. De molenbiotoop van 500 m is op de verbeelding aangeduid waarbij de toegestane bouwhoogten en maximale hoogte van bomen en heesters in de regels terug te vinden zijn.

6.10 Flora en fauna.

Binnen het plangebied van de kernen is geen stiltegebied aanwezig. Ook ligt er geen ecologische hoofdstructuur binnen het plangebied. Het maakt ook geen onderdeel uit van een Natura 2000 gebied of een Habitat- of Vogelrichtlijngebied.

Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet centraal staat (artikel 2). Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Bij de ontwikkeling van nieuwe plannen dient onderzocht te worden of de handelingen niet leiden tot de schending van verbodsbepalingen van de artikelen 8 t/m 14 van de Flora- en faunawet.

7. Juridische opzet

7.1 Inleiding

Een vijftal randvoorwaarden en gegevens bepalen de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels en de verbeelding van de gemeente Weert:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- de standaardregels van de gemeente Weert, welke zijn omgezet naar de eisen/verplichtingen van de SVBP 2008;
- de Woningwet d.d. 1 januari 2003;
- luchtfoto's d.d. 2007 t.b.v. de handhaving.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden (bouwvlak en bouwaanduiding 'bijgebouwen' voor bouwen tot een bepaalde goot- en bouwhoogte). Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden.

Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouw mogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

7.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemmingen;
- bouwvlakken en bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- overige aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan.

De kleur op de plankaart geeft aan om welke bestemming het gaat. Logisch dus dat de kleur meteen duidelijk maakt welk artikel uit de voorschriften geraadpleegd moet worden.

Dubbelbestemmingen betreffen met name een beheersregeling, dan wel aanvullend beleid op de onderliggende bestemming. In de regel gaat het hier om van toepassing zijnde zoneringen of sectoraal beleid.

Het bouw- en bijgebouwwlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het hoofdgebouw gesitueerd worden. In het bijbouwvlak mogen ondergeschikte gebouwen en bijgebouwen opgericht worden.

De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de voorschriften een aparte regeling is opgenomen.

7.3 De regels

7.3.1 Algemeen

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Allereerst zijn de inleidende regels opgenomen: de begripsbepalingen en de regels omtrent de wijze van meten.

Vervolgens zijn artikelen van de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen. Deze bevatten de specifieke regels voor de betreffende bestemming.

Daarna volgen de algemene regels. Dit is een aantal planregels van een algemeen en administratief karakter, dat onontbeerlijk is voor een bestemmingsplan. Het betreft hier de anti-dubbelregel, algemene regels met betrekking tot bouwen, gebruik, afwijking, wijziging, procedure en overige regels.

Tot slot zijn de regels met betrekking tot overgangsrecht en de titel opgenomen.

7.3.2 Opbouw bestemmingsbepaling

Bij de aanwijzing van de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen is steeds dezelfde structuur gekozen, en wel de volgende:

- bestemmingsomschrijving, om het toegelaten gebruik te verduidelijken;
- regels voor het bouwen, onderscheiden naar bouwvlak, aanduiding 'bijgebouwen' en overige zaken;
- nadere eisen, de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen ten behoeve van het algemene belang;
- afwijken van de bouwregels, de mogelijkheid om met een Omgevingsvergunning af te wijken van de regels voor bebouwing in het bestemmingsplan;
- specifieke gebruiksregels, onderscheiden naar gebruik van de grond en gebruik van de opstallen;

-
- afwijken van de gebruiksregels, de mogelijkheid met een Omgevingsvergunning af te wijken van bepalingen in het bestemmingsplan;
 - Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden waarvoor een vergunning vereist is;
 - wijzigingsbevoegdheden, de mogelijkheid het bestemmingsplan te wijzigen qua gebruik of bouwmogelijkheden.

7.4 De bestemmingen

Hierna zijn de binnen het plangebied gelegen bestemmingen afzonderlijk opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op het van toepassing zijnde beleid en de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de desbetreffende bestemming. Het beleid dient ertoe om de toegankelijkheid en de begrijpbaarheid van de regels te vergroten. Op basis hiervan is het mogelijk om te bepalen of een bouwplan of ontwikkeling in de geest van het bestemmingsplan past. Het vastgestelde beleid vormt in geval van een gewenste afwijking de basis voor een gemotiveerde weigeringsgrond.

7.4.1 Bestemming Agrarisch.

Het beleid

Het betreft hier een aantal restgebieden binnen het plangebied in de overgang naar het buitengebied. Het beleid voor deze gebieden is primair gericht op:

1. het behoud van cultuurgronden als basis voor de agrarische bedrijfsvoering.
2. met het oog op het eventuele extensief recreatief medegebruik mogen, rekening houdend met de hiervoor genoemde agrarische doeleinden, kleinschalige voorzieningen worden geplaatst.

7.4.2 Bestemming Bedrijf

Het beleid

Ook voor bedrijven is een gemeentelijke visie over het te voeren beleid aanwezig en wel het volgende:

1. het beleid is gericht op continuering van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Het bouwvlak voor bedrijven is strak om de bestaande bebouwing getrokken. De specifiek opgenomen bedrijven van categorie 3.1 of hoger zijn alleen mogelijk in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.
2. Bij bedrijfsbeëindiging kan in de bestaande bedrijfsgebouwen een nieuw bedrijf gevestigd worden, onder de voorwaarde dat de milieuhygiënische situatie niet verslechterd (uitwisseling tot milieucategorie 2 mogelijk) en een toename van de parkeerdruk binnen de woonomgeving wordt voorkomen.
3. Nieuwvestiging van bedrijven van categorie 3.1 of hoger wordt niet toegestaan, ook niet met een afwijking. Gelet op het karakter van de woonwijken, bepaald door woningen en enkele voorzieningen, is nieuwvestiging van deze

-
- categorie bedrijven door de te verwachten problemen van milieutechnische aard ongewenst.
4. De verkoop van motorbrandstoffen is niet toegestaan, of alleen op de daartoe bestemde plaatsen.
 5. Naar de woonwijken toe is geredeneerd dat niet alle bedrijven zomaar in de omgeving passen. Een toegesneden lijst geeft aan wat nog acceptabel is. Deze lijst is als bijlage bij de regels gevoegd.

Het bouwvlak

Binnen de bestemming bedrijf is alleen een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de bedrijfsgebouwen opgericht worden. De bestaande bedrijfsbebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. Gezien de aanwezige fysieke ruimte is voor de meeste bedrijven de mogelijkheden voor uitbreiding beperkt. Belangrijkste oorzaak hiervan is de ligging tussen de woonbebouwing. Indien er een bedrijfswoning aanwezig is, dan is deze aangeduid. Bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning.

7.4.3 Bestemming Bos

Het beleid

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor onder meer bos en bebossing. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de regels is wel een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor het rooien en kappen van bomen.

7.4.4 Bestemming Centrum

Het beleid

De commerciële functies in het centrum van Stramproy zijn geregeld in de bestemming centrum. Het beleid binnen deze bestemming is gericht op:

1. de diverse functies in de vorm van detailhandel, dienstverlening, kantoor en wonen zijn vrij uitwisselbaar. Dit draagt bij aan de noodzakelijke dynamiek van deze voorzieningen voor het dorp. Hierdoor is het altijd mogelijk om af te stemmen op het aanwezige draagvlak
2. een bescheiden uitbreiding is acceptabel, immers er zijn altijd nieuwe ontwikkelingen waar men rekening mee dient te houden, alleen wanneer de parkeersituatie verslechtert zijn beperkingen opgelegd.

Het bouwvlak

Binnen de bestemming centrum is alleen een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de gebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. Gezien de aanwezige fysieke ruimte is incidenteel beperkte uitbreiding van de bebouwing nog mogelijk.

7.4.5 Bestemming Detailhandel – Vijvercentrum

Het beleid

Ook voor bedrijven is een gemeentelijke visie over het te voeren beleid aanwezig en wel het volgende:

1. Het beleid is gericht op continuering van de bestaande bedrijfsactiviteiten in de vorm van een vijvercentrum. Het bedrijf wordt daartoe voorzien van een reële maar beperkte uitbreidingsmogelijkheid, benodigd voor de continuïteit en het doorvoeren van milieuhygiënische verbeteringen.
2. In verband met het wonen is geredeneerd dat niet alle bedrijven zomaar in de omgeving passen. Derhalve is uitsluitend ter plaatse een vijvercentrum toegestaan.
3. De verkoop van motorbrandstoffen is niet toegestaan.
4. Het beleid met betrekking tot de ter plaatse gevestigde detailhandelsfunctie is gericht op het vastleggen van de bestaande situatie. Uitbreiding van het assortiment is niet wenselijk. De detailhandel is dan ook gekoppeld aan een assortimentenlijst.

Het bouwvlak

Binnen de bestemming Detailhandel – Vijvercentrum is alleen een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de gebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. De ruimte voor uitbreiding is beperkt.

7.4.6 Bestemming Groen

Het beleid

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen en landschapselementen. Binnen deze bestemming zijn voorzieningen ten behoeve van verkeer, nutsvoorzieningen alsmede recreatief medegebruik mogelijk.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken is een omgevingsvergunning nodig. Dit is afhankelijk van de gebiedskwaliteiten en aanduidingen.

7.4.7 Bestemming Maatschappelijk

Het beleid

Maatschappelijke doeleinden zijn zaken die goed passen en noodzakelijk zijn in de diverse woonwijken, daarom zijn ze qua beleid primair te handhaven:

1. voorkomen moet worden dat de bebouwing van deze voorzieningen in de toekomst voor niet op de aard en omvang van het plangebied afgestemde voorzieningen kunnen worden gebruikt.
2. een uitbreiding is acceptabel, immers er zijn altijd nieuwe ontwikkelingen waar men rekening mee dient te houden, alleen wanneer de parkeersituatie verslechtert zijn beperkingen opgelegd. Onderlinge uitwisselbaarheid is toelaatbaar.

Het bouwvlak

Voor de bestemming Maatschappelijk is een ruim bouwvlak opgenomen, zodat het altijd mogelijk nieuwe ontwikkelingen passend binnen de aanwezige fysieke ruimte mogelijk te maken. Vaak gaat dit gepaard met een maximaal bebouwingspercentage.

7.4.8 Bestemming Recreatie

Het beleid

In Altweerderheide is een horecavoorziening gevestigd op de rand met het buitengebied. Het beleid binnen deze bestemming is gericht op continuering van de bestaande activiteiten, waarbij de vigerende rechten worden gehandhaafd.

Het bouwvlak

Binnen de bestemming 'Recreatie' is een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de hoofdgebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. De aanwezige bedrijfswoningen zijn specifiek aangeduid.

7.4.9 Bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie

Het beleid

Binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie valt de bestaande verblijfsrecreatieve voorziening in Tungalroy. Deze te onderscheiden functie is specifiek bestemd. Het beleid is gericht op instandhouding van de bestaande voorziening.

Voor deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd. Het bouwvlak is dan ook in overeenstemming hiermee ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwings- en gebruiksregels bepaald.

7.4.10 Bestemming Sport

Het beleid

Voor de verschillende sportcomplexen binnen het plangebied is het beleid gericht op:

1. de handhaving van de bestaande voorzieningen op sportgebied, zijnde binnen- en buitensportaccommodaties.
2. de bijbehorende bebouwing wordt voorzien van een uitbreidingsmogelijkheid, teneinde in te kunnen spelen op veranderende eisen op het gebied van comfort en milieuhygiëne.

Het bouwvlak

Voor de bestemming Sport is een bouwvlak opgenomen. Hierbij wordt gestreefd naar clustering van de bebouwing. Uitbreiding is dus mogelijk om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen.

7.4.11 Bestemming verkeer, als ook water

Het beleid

Sommige zaken spreken qua beleid voor zich. Het zijn functionele onderdelen van het plangebied, zoals verkeers- en verblijfsruimte, water en nutsvoorzieningen:

1. het beheerskarakter staat voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting, zijn binnen de begrenzing van de bestemming, zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk.
2. water is specifiek bestemd in het kader van de waterhuishouding c.q. de primaire functie van de watergang.
3. nutsvoorzieningen maken integraal onderdeel uit van de bestemming verkeer en verblijf.

7.4.12 Bestemming Wonen

Het beleid

De bestemming wonen is de meest voorkomende bestemming binnen het plangebied. Het beleid voor deze bestemming is gericht op:

1. Bestaande woningen worden voorzien van een redelijke uitbreiding ter realisering van de, naar de eisen van de tijd, bedoelde vergroting van het woon-
genot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of bouwaanduiding 'bijbouwen'. Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande, blok van twee of geschakelde woning nagestreefd. Nieuwe, ter vervanging van bestaande, woningen zullen ook binnen dit regime moeten passen. Zonder dat het aantal woningen zoals aanwezig toeneemt.
2. Onder de bestemming Wonen valt op grond van jurisprudentie ook het aan huis gebonden beroep. De omvang ervan is aan een maximum gebonden, het handhaven van een complete woning in het gebouw blijft vereist. De maat van het beroepsgedeelte is ten hoogste 50 m². Aan huis gebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en voor zover de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is. Aan huis gebonden en ambachtelijke bedrijfjes zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar via ontheffing met een gelijke maatvoering.
3. Het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig wonen (woningplitsing) is niet anders dan in uitzonderlijke gevallen toegestaan. Het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is maatgevend.
4. Het beleid bij her- en verbouw van woningen die goed zijn gesitueerd ten opzichte van winkels, opstapplaatsen voor openbaar vervoer en zorgvoorzieningen, is gericht op het realiseren van woningen geschikt voor ouderen, zogenaamde levensloopbestendige woningen.
5. Het beleid is gericht op realisering van een integraal toegankelijke en sociaal veilige woonomgeving. Voor de woningen betekent dit menging van tuin en straatgericht wonen vermijding van blinde eindgevels bij woningen.

-
6. Het beleid is gericht op het bouwen van nieuwe woningen volgens de principes van aanpasbaar en levensloopbestendig, duurzaam en energiebewust bouwen.
 7. Het beleid is gericht op het beperken van de aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldkwaliteit.
 8. Het beleid is gericht op intensief ruimtegebruik en ondergronds bouwen, waarmee niet wordt bedoeld de bouw van garages, die via een landschappelijke ingreep c.q. ingraving ontsloten worden.
 9. Garageboxen in aparte complexen worden nader aangeduid binnen de bestemming 'wonen'. Immers daarin moet tot uitdrukking komen, dat er geen verband zal en mag zijn, met activiteiten (gebruik) die men thuis wel in de garage mag doen (hobby's e.d.). Uitgangspunt is alleen stalling van motorvoertuigen, fietsen en opslag inherent aan de woonfunctie in een garagebox.
 10. Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de bestemming Wonen is zonder meer mogelijk, wanneer dit aaneengesloten bebouwing betreft (woning met aangebouwd bijgebouw). Noch het bestemmingsplan, noch het volkshuisvestingsbeleid stelt regels ten aanzien van gezinssamenstelling (bijvoorbeeld 3 generatie gezin). De woningwet verzet zich niet tegen de realisering van meerdere voorzieningen in één woning, zoals badkamers en kookgelegenheden.

Het bouwvlak

De geconstateerde behoefte aan uitbreiding is veelal te realiseren binnen een bouwblokdiepte van ongeveer 12 m. Bij een grotere diepte komt het uitgangspunt van voldoende licht- en luchttoetreding in de knel. Deze bouwblokdiepte is per bouwperceel ingetekend, tenzij de diepte van de betreffende percelen ontoereikend is of op basis van het vigerende bestemmingsplan een grotere diepte was toegestaan. Een afstand van circa 8 meter tussen de (potentiële) achtergevel van de woning (bouwvlak) en het volgende perceel is daarbij steeds gehandhaafd als garantie voor een redelijke achtertuin.

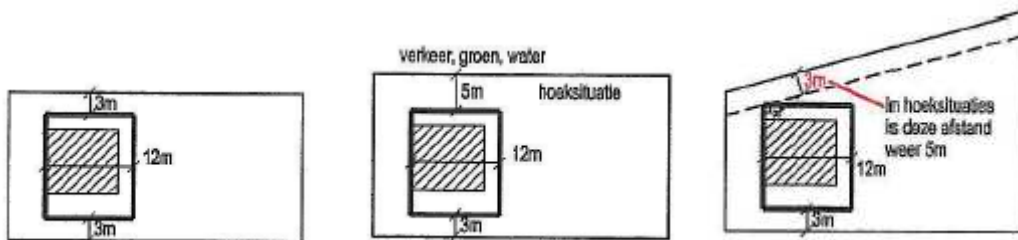
De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens is bepaald op 3 m. of zoveel minder als de woning reeds op kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens staat. Indien de zijdelingse perceelsgrens schuin wegloopt ten opzichte van de voorgevel is er voor gekozen om de bouwgrens haaks op de voorgevelrooilijn in te tekenen. De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens blijft hierbij 3 m. Hiermee wordt voorkomen dat er bouwvlakken ontstaan met schuine hoeken die niet rendabel zijn om te bebouwen ten behoeve van het hoofdgebouw. Tevens worden hierdoor ongewenste stedenbouwkundige situaties voorkomen. In hoeksituaties, grenzend aan de openbare ruimte (verkeer, groen en water), is deze afstand 5 m.

Daar waar bouwpercelen c.q. kavels een grote frontbreedte hebben is afgeweken van de gegeven maat van 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens. Indien er

reeds een bijgebouw aan de woning is aangebouwd is deze maatgevend voor de zijgrens van het bouwvlak. Is dit niet het geval dan wordt aan één zijde van de woning een uitbreidingsruimte gegeven in zijwaartse richting van 5 à 6 m.

De genoemde maten zijn concreet vertaald in bouwvlakken op de verbeelding. Het voordeel hiervan is dat men direct kan zien waar de woning opgericht kan worden. Het bouwvlak is daarbij op maat afgestemd op het bouwperceel en mag in zijn geheel worden bebouwd tot een goot- en nok/bouwhoogte van in de standaard situatie respectievelijk 6 en 9 m, tenzij anders in aangegeven op de verbeelding.

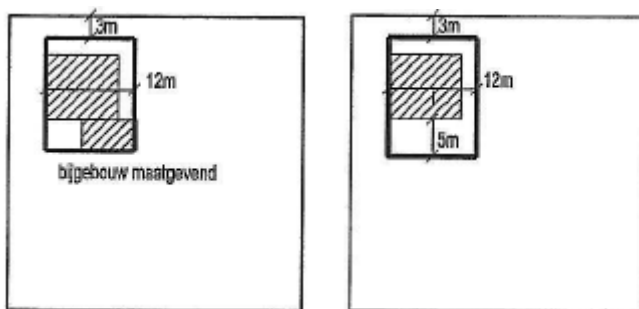
Ondergeschikte bouwdelen in de vorm van erkers (aangebouwd bijgebouw), luifels en balkons zijn toegestaan voor de voorgevel, mits ze niet meer dan 1,20 m voor de voorgevel uitsteken en maximaal 5 m² aan oppervlakte beslaan.



figuur: diepte bouwvlak en zijdelingse perceelsgrens

figuur: idem bij hoeksituaties

figuur: idem bij schuin perceel



figuren: afstand zijdelingse perceelsgrens bij grote frontbreedte

De bouwaanduiding 'bijgebouwen'

De bouwaanduiding 'bijgebouwen' is ingetekend op 1 m achter de voorgevel. Oorspronkelijk stond deze afstand op 5 meter, om zo een parkeerplaats op eigen erf mogelijk te maken en een bebouwingshierarchie in stand te houden. Door de herziening van de Woningwet (d.d. 1 januari 2003) is de afstand van 5 m planologisch niet meer te handhaven. Volgens de geldende Woningwet is het namelijk toegestaan om vergunningvrij een bijgebouw op te richten tot 1 meter uit de voorgevel. Deze afstand van 1 m wordt nu ook in het bestemmingsplan aangehouden.

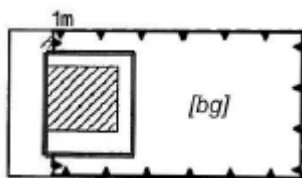
In hoeksituaties, grenzend aan de openbare ruimte (verkeer, groen en water), wordt hiervan afgeweken. Hier is de afstand 4 m achter de voorgevel en 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens. Dit om het uitzicht en de verkeersveiligheid te waarborgen.

Ook de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is op basis van de genoemde maten op de verbeelding ingetekend om onduidelijkheden te voorkomen.

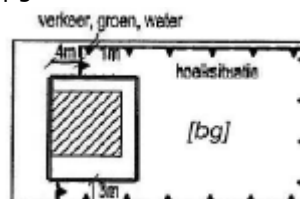
Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bedraagt 150 m², mits het bijbouwvlak voor 50% onbebouwd blijft. Bijgebouwen die gelegen zijn binnen het bouwvlak tellen niet mee bij de bepaling van de 150 m² aan bijgebouwen. Naast het bestemmingsplan is het ook mogelijk om vergunningvrij nog vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen op te richten op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 meter bedragen. Het bijgebouw bestaat uit maximaal 1 (volwaardige) bouwlaag. Het bijgebouw mag plat afgedekt worden of met een kap worden uitgevoerd. Een verblijfsruimte mag alleen op de begane grond worden gesitueerd. Op de eventuele verdieping van een bijgebouw, onder de kap, mogen geen verblijfsruimten worden gerealiseerd.

Voor erfafscheidingen gelden andere hoogten. Buiten het bouwvlak en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mag de hoogte maximaal 1 m bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten aanzien van de situering gelden. Binnen het bouwvlak en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mag een erfafscheiding maximaal 2 m bedragen. In hoeksituaties geldt een aparte regeling. Het is hier mogelijk om geheel transparante erfafscheidingen (draadafscheidingen) op te richten tot een hoogte van 2 m. De voorwaarde is dat de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° wordt gewaarborgd. Deze transparante erfafscheidingen mogen op de perceelsgrens worden opgericht.



figuur: ruimte voor bijgebouwen
regulier



figuur: ruimte voor bijgebouwen
in hoeksituaties

7.4.13 Bestemming Woongebied Het beleid

Binnen de bestemming woongebied is het beleid ontwikkelingsgericht. Op deze locatie is het mogelijk om te voorzien in woningbouw in de vorm van eengezinswoningen (vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen) met de daarbij behorende tuinen, erven en voorzieningen, alsmede infrastructurele voorzieningen en groenvoorzieningen en de daarbij behorende voorzieningen.

De woningbouw ontwikkeling is aan verschillende voorwaarden gebonden. Met betrekking tot de voorgevelrooilijn zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Het hoofdgebouw moet parallel aan de ontsluitingsstructuur worden gesitueerd, waarbij een afstand van minimaal 3,00 m ten opzichte van de ontsluitingsstructuur dient te worden aangehouden.
- Het hoofdgebouw dient georiënteerd te worden op de ontsluitingsstructuur.
- Ondergeschikte bouwdelen aan de voorzijde van het hoofdgebouw, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m² mogen op een kortere afstand dan de eerder genoemde 3,00 m worden gesitueerd, tot een maximale diepte van 1,20 m. Tenminste, als daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden.
- Op hoekpercelen dient het hoofdgebouw ten minste 3,00 m uit de ontsluitingsstructuur te worden gesitueerd.

Voor de hoofd- en bijgebouwen is verder aansluiting gezocht bij de bouwregels uit de bestemming wonen. Voor het beleid en de bouwmogelijkheden wordt hiervoor verder verwezen naar paragraaf 7.4.12

Binnen de bestemming woongebied zijn geen bouwvlakken en is geen aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. De afstand tot de weg, bouw- en goothoogtes en minimale afstanden zijn in de regels verbaal vastgelegd.

7.5 Dubbelbestemmingen

Het beleid

Dubbelbestemmingen zijn veelal een toevoeging op de onderliggende bestemming. Een dubbelbestemming is primair. Dit houdt in dat indien het bepaalde in de dubbelbestemming op gespannen voet staat met de regels van de onderliggende bestemming, het bepaalde in de dubbelbestemming voor gaat.

7.5.1 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie (hoog, middelhoog en zeer hoog)

Het beleid

1. Het plangebied is op de archeologische waardenkaart van de gemeente aangeduid als gebieden met een archeologische verwachtingswaarde zeer hoog, hoog, gebieden met een verwachtingswaarde middelhoog, gebieden met een archeologische verwachtingswaarde laag en gebieden die vrijgegeven zijn

van archeologisch onderzoek. Gebieden met een archeologische verwachtingswaarde zeer hoog zijn bestemd als Waarde-Archeologie – Zeer hoog. Voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde geldt een ander regime. Derhalve zijn deze gronden bestemd als Waarde-Archeologie – Hoog. Voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde geldt weer een ander regime. Derhalve zijn deze gronden bestemd als Waarde-Archeologie – Middelhoog. Gebieden met een lage verwachtingswaarde hebben geen dubbelbestemming.

2. In de regels is ter bescherming van de archeologische waarden aan de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo een onderzoeksverplichting opgelegd met betrekking tot de archeologische waarde van de te bebouwen gronden, mits een bepaalde minimale oppervlakte en tot op een bepaalde minimale diepte wordt verstoord.
3. Verder is voor een aantal mogelijk bodemversturende activiteiten de verplichting tot het aanvragen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid b Wabo opgenomen met een onderzoeksverplichting ten aanzien van de archeologische waarde van het terrein waarop de werken en werkzaamheden plaatsvinden, mits een bepaalde minimale oppervlakte en tot op een bepaalde minimale diepte wordt verstoord.

7.5.2 Dubbelbestemming Leiding-Gas

Het beleid

Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de ondergrondse gasleidingen worden activiteiten, die het bedrijfszeker en –veilig functioneren van deze gasleidingen kunnen schaden, geweerd. Derhalve worden beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadiging van de leidingen kan leiden.

7.5.3 Dubbelbestemming Leiding – Riool

Het beleid

Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de ondergrondse rioolleidingen worden activiteiten, die het bedrijfszeker en –veilig functioneren van deze rioolleidingen kunnen schaden, geweerd. Derhalve worden beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadiging van de leidingen kan leiden.

7.5.4 Dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen

Het beleid

Ter zake bescherming, beheer en onderhoud is op deze beschermingszone, behorende bij primaire wateren, de regelgeving van de Keur van het waterschap van toepassing.

7.6 De functieaanduidingen

7.6.1 Bedrijf, specifieke vormen van bedrijf en verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

Ter plaatse van de aanduidingen bedrijf en diverse specifieke vormen van bedrijf zijn sommige bestaande bedrijven van milieucategorie 1 of 2 die niet voorkomen in de Bedrijvenlijst en alle bedrijven van milieucategorie 3.1 en hoger specifiek bestemd. Uitwisselbaarheid is er alleen met bepaalde bedrijven van categorie 1 en 2 die voorkomen op de Bedrijvenlijst, zoals bijgevoegd bij de regels. Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen' is een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg toegestaan.

7.6.2 Bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan. Indien meer bedrijfswoningen zijn toegestaan is dit aangeduid op de verbeelding. Deze aanduidingen zijn toegepast op alle locaties waar bestaande bedrijfswoningen aanwezig zijn. De bouw van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan, uitsluitend ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning.

7.6.3 Begraafplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' is een begraafplaats toegestaan. Het gaat hier om bijzondere begraafplaatsen die behoren bij de in elke kern aanwezige kerk.

7.6.4 Detailhandel, dienstverlening, horeca (van categorie 2) en kantoren

Solitaire verspreid liggende detailhandel, dienstverlening, horeca en kantoren gaan over het algemeen niet goed samen met wonen. Daarom zijn ze ook onder de bestemming wonen gebracht en uitsluitend toegestaan waar aangeduid op de verbeelding en in de omvang zoals aanwezig. De aanduidingen horeca en horeca van categorie 2 komen tevens voor in de bestemming centrum. De functies zijn alleen toegestaan waar aangeduid.

Het beleid

Een bescheiden uitbreiding is acceptabel, voor zover passend binnen de regels voor Centrum, immers er zijn altijd nieuwe ontwikkelingen waar men rekening mee dient te houden, alleen wanneer de parkeersituatie verslechtert zijn beperkingen opgelegd. Binnen de bestemming Wonen is uitbreiding niet toegestaan. Onderlinge uitwisselbaarheid is niet toegestaan. De huidige gebruiksvorm is maatgevend.

7.6.5 Garage

Ter plaatse van de aanduiding 'garage' zijn garageboxen toegestaan. Dit komt voor op diverse locaties in Stramproy.

7.6.6 Groen

Groen maakt als zodanig onderdeel uit van de openbare ruimte en is als onderdeel hiervan op de verbeelding nader aangeduid.

Het beleid

1. structureel groen en daarvan deel uitmakende monumentale, beeldbepalende beplanting zijn voor de gemeente identiteitsbepalend bestemmingsplanelementen binnen de bebouwde omgeving. De omgevingskwaliteit, typerend voor de gemeente Weert, is van zo een essentieel belang dat doorwerking in het bestemmingsplan vereist is, wil de voorsprong in (woon)omgevingskwaliteit gegarandeerd blijven.
2. binnen structureel groen zijn kleinschalige speelvoorzieningen (zoals schommel, glijbaan, klimrek) overal toegestaan. Grootschalige voorzieningen, zoals terreinen met meerdere grote speeltoestellen, trapveld, basketbalveld of skate/skateboardbaan zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de daarvoor aangeduide terreinen.

7.6.7 Jongerenontmoetingsplaats

Ter plaatse van de aanduiding Jongeren ontmoetingsplaats is in de openbare ruimte een onderkomen in de vorm van een ontmoetingsplek voor jongeren toegestaan.

7.6.8 Karakteristiek

Monumenten zijn aangeduid met de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Ten behoeve van het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren wordt het volgende gesteld:

1. gestreefd wordt naar behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden door het tegengaan van versnippering van historische patronen, het zo mogelijk verwijderen van incidentele objecten zonder enig verband met de oorspronkelijke situatie en het voorkomen van het toevoegen van nieuwe elementen, anders dan bedoeld ter reconstructie van de oorspronkelijke situatie.
2. op de binnen de bestemming gelegen beschermde rijksmonumenten, aangewezen ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet 1988, is tevens het dienaangaande bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing.
3. voorop staat de instandhouding van de afzonderlijke monumentale gebouwen (rijk en gemeente) en bouwwerken voor wat betreft kapvorm, hoogtematen en gevel- en raamindeling, zoals deze zijn vastgelegd in de aanwijzing tot rijks- of gemeentelijk monument .

De bepalingen in de Welstandsnota gelden bij aanpassingen en verbouwingen als uitgangspunt. Daarnaast dient bij bouwplannen aan Monumenten advies ingewonnen te worden bij de Monumenten/welstandscommissie.

7.6.9 Kinderboerderij

Ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' is de bestaande kinderboerderij toegestaan. Dit betreft een kinderboerderij in Stramproy.

7.6.10 Kogelvanger

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – kogelvanger' zijn maximaal het op de verbeelding aangeduide aantal schietbomen met kogelvang-ers toegestaan voor het kavelen door schutterijen.

7.6.11 Maatschappelijk

Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn naast de primaire bestem-ming tevens maatschappelijke doeleinden toegestaan. Het gaat hier om maat-schappelijke functies, zoals dienstverlening in de zorg (huisarts, fysiotherapeut, tandarts, etc.). Verder is deze aanduiding toegevoegd aan de molens, waardoor bredere gebruiksmogelijkheden voor molens toegestaan worden.

7.6.12 Opslag en opslag uitgesloten

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is opslag van goederen toegestaan. Dit is additioneel aan de functie van de woning. Ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten' is opslag van goederen niet toegestaan. Dit laatste komt voor in de bestemming 'Detailhandel – Vijvercentrum'.

7.6.13 Pad

Ter plaatse van de aanduiding 'pad' is een pad toegestaan. Het gaat hier om een onverharde weg. Deze aanduiding dient ervoor zorg te dragen dat de weg on-verhard blijft. Het gaat hier om de Venboordstraat voor zover gelegen tussen de Ittervoorterweg en de Pelmersheideweg.

7.6.14 Parkeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is parkeren toegestaan. Het gaat hier om bestaande parkeerterreinen.

7.6.15 Schutterij

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – schutterij' is een clubgebouw van een schutterij toegestaan. Hierin mogen maatschappelijke acti-viteiten plaatsvinden, alsmede activiteiten die specifiek zijn voor schutterijen. In het clublokaal en op het buitenterras is luchtbuksschieten toegestaan. Tevens is het marcheren en exerceren van de schutterij toegestaan en vindt ter plaatse opslag van diverse schutterijbenodigdheden plaats.

7.6.16 Speelvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' is een terrein met bijvoorbeeld meerdere, grote speeltoestellen, een trapveld, een basketbalveld of een skate-/skateboardbaan toegestaan.

7.6.17 Waardevolle bomen

Karakteristieke, monumentale en waardevolle bomen zijn aangeduid als 'waardevolle boom'. Ten behoeve van het behoud van karakteristieke, monumentale en beeldbepalende bomen wordt het volgende gesteld: gestreefd wordt naar het voor zover en zolang mogelijk behouden van de karakteristieke, monumentale en beeldbepalende bomen. Bij eventuele werken of werkzaamheden dient vooraf, middels boomdeskundig advies, aangetoond te zijn dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of dat de levensvatbaarheid van de boom na uitvoering van de werkzaamheden niet langer gewaarborgd is.

7.6.18 Wonen

Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mogen tevens woningen gerealiseerd worden. Het gaat hier om woningen binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Woningen zijn gesitueerd op een multifunctionele accommodatie in Swartbroek. Dezelfde mogelijkheid wordt geboden voor de locatie 'De Taphoeve' in Stramproy en de voormalige locatie van basisschool De Duizendpoot aan de Molenweg 14 in Stramproy.

7.7 De gebiedsaanduidingen

7.7.1 Gemeentelijk stads- en dorpsgezicht

Ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijk stads- en dorpsgezicht' op de verbeelding, mag slecht worden gebouwd indien en voor zover zulks verenigbaar is met het beheer, de ontwikkeling en het behoud van de karakteristiek van het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht, met dien verstande dat geen wezenlijke veranderingen worden gebracht in het stedenbouwkundige beeld, zoals dit nader tot uitdrukking komt in de inventarisatie, welke is opgenomen in bijlage 3 van de regels.

7.7.2 Molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding 'Molenbiotoop' op de verbeelding, zijn de gronden mede bestemd ter bescherming van de windvang van de molen. Hier gelden maximale bouwhoogtes en hoogtes van bomen en heesters, waarvan middels een afwijkingsbevoegdheid afgeweken kan worden.

7.7.3 Afwijkingsbevoegdheid wonen

Deze afwijkingsbevoegdheid is van toepassing voor de vigerende bouwtitels. De bestaande rechten zijn gerespecteerd maar niet meer direct mogelijk in verband met noodzakelijke (milieu)onderzoeken. Het moment van onderzoek is hiermee verschoven naar het moment dat een aanvraag concreet is.

7.7.4 Wijzigingsbevoegdheid wonen.

Deze wijzigingsbevoegdheid is toegekend aan die locaties waar op basis van het vigerende bestemmingsplan deze mogelijkheid reeds aanwezig was en waarvan

redelijkerwijze verwacht mag worden dat ze binnen afzienbare tijd aan de orde zijn. De gebieden zijn duidelijk herkenbaar op de verbeelding aangegeven.

7.8 Nadere eisen ter verbetering

Waar en hoe gebouwd moet worden volgt uit de basiseisen van de bestemmingsplanregels. De keuze voor een gedetailleerde planopzet (bouwvlakken een bouwaanduiding 'bijgebouwen' op maat afgestemd op het bouwperceel) pretendeert zorgvuldigheid van de zijde van de gemeentelijke overheid. Dit betekent echter geen vrijwaring van onvolkomenheden of niet beoogde bouwmogelijkheden.

De situering van bebouwing die nadelig werkt op algemene veiligheid of anderszins gevaar inhoudt, moet kunnen worden voorkomen. Het verschuiven met de situering binnen een afwijkingspercentage van 10% moet van de zijde van de gemeente geëist kunnen worden vanuit een oogpunt van algemeen belang. Die mogelijkheid is verwoord tot: nadere eisen in dit bestemmingsplan.

7.9 Bijlagen bij de regels

Bij de regels zijn vijf bijlagen opgenomen, te weten:

bijlage 1 bedrijvenlijst;

bijlage 2 molenbiotoop;

bijlage 3 inventarisatie stads- en dorpsgezicht;

bijlage 4 assortimentslijst;

bijlage 5 monumenten.

In bijlage 1 zijn de toegelaten bedrijfsactiviteiten voor de bestemming bedrijf opgenomen. Voornaamste criterium voor het al dan niet toelaten van bedrijfsactiviteiten is dat bedrijven qua omvang en aard passen binnen het ruimtelijk schaalniveau en karakter van het plangebied.

Alleen soortgelijke of lichtere vormen van bedrijvigheid zijn mogelijk. Dit is in principe alleen categorie 1 en 2. Categorie 3.1 of meer bedrijven zijn op de verbeelding aangegeven en specifiek benoemd, zodat zich geen nieuwe categorie 3.1 of meer bedrijven op betreffende locatie kunnen vestigen.

Bijlage 2 geeft de formule die gebruikt wordt voor de bepaling van de maximale bouwhoogte en hoogte van bomen en heesters (hoog opgaand groen) binnen de op de verbeelding aangeduide molenbiotopen.

Bijlage 3 geeft een inventarisatie van het betreffende gemeentelijk dorpsgezicht. Hierin worden de belangrijkste gebiedskenmerken en een waardering hierover weergegeven.

Bijlage 4 bevat de assortimentslijst die behoort bij het bedrijf aan de Maaseikerweg 257 (Vijvercentrum Flinsenhof).

Bijlage 5 bevat een overzicht van de binnen het plangebied aanwezige monumenten.

8. Handhaving

8.1 Inleiding

Voorwaarden voor een succesvolle handhaving van bestemmingsplannen zijn:

- het vastleggen van de bestaande situatie in het bestemmingsplan;
- een duidelijke handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan;
- duidelijke overgangsbepalingen met betrekking tot het bouwen en met betrekking tot gebruik van gronden en het gebruik van bouwwerken;
- een duidelijk geformuleerd handhavingsbeleid als toetsingskader en voldoende middelen (menskracht) om het beleid uit te voeren.

Het beleid met betrekking tot handhaving van bestemmingsplannen en bouwregels is vastgelegd in de gemeentelijke handhavingsnota 2001. De handhavingsnota is nader geconcretiseerd in een handhavingsprogramma. In het handhavingsprogramma worden de vormen van handhavingstoezicht in bestemmingsplannen omschreven.

In 2006 is de Nota Integrale Handhaving vastgesteld. De handhaving van ruimtelijk beleid maakt onderdeel uit van de nota. In de integrale handhavingsnota worden het wettelijk kader en de beleidsuitgangspunten geschetst op grond waarvan handhavingsactiviteiten door de gemeente worden uitgevoerd. In een jaarlijks uitvoeringsprogramma wordt het handhavingstoezicht in bestemmingsplannen vastgelegd.

8.2 Uitvoering handhavingstoezicht

Het handhavingstoezicht in bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Met betrekking tot het handhavingstoezicht ruimtelijk beleid wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs milieuvergunningen en bouwvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, onder andere de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingbeleid.

8.3 Overgangsrecht

Voor het overgangsrecht is op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening voor zowel het bouwrecht als het gebruiksrecht bepalend het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het bouwen geldt het overgangsrecht niet voor bouwwerken die gebouwd zijn zonder vergunning en in strijd met het voorheen geldende plan. In de overgangsbepalingen is verder

vastgelegd dat het verboden is het met het bestemmingsplan strijdige gebruik dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Verder is bepaald dat indien het strijdige gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken het verboden is dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

8.4 Voorlichting

Het doel van het geven van voorlichting is het informeren van de bewoners en gebruikers in het plangebied. In de inspraakfase van het bestemmingsplan worden de bewoners en gebruikers van het plangebied uitgebreid geïnformeerd over het voor- en het ontwerpbestemmingsplan.

8.5 Controles

In het plangebied worden periodieke, specifieke en/of gemeentebreed opgezette controles gehouden. Met betrekking tot periodieke controles is het streven om het plangebied tweemaal per jaar te controleren doch minstens eenmaal per jaar. Periodiek worden bebouwing, gebruik van de bouwwerken en gronden en aanlegvergunningplichtige werkzaamheden systematisch gecontroleerd. Het periodieke toezicht richt zich ook op het verboden opslaan en storten van afvalstoffen in de buitenlucht. De geïnventariseerde situatie wordt vergeleken met de op dat moment geconstateerde situatie. Dit geschiedt mede met behulp van luchtfoto's die (twee)jaarlijks worden genomen van het hele grondgebied van de gemeente.

Wanneer specifieke controles plaatsvinden wordt gecontroleerd aan de hand van een thema. Hierbij kan gedacht worden aan detailhandel in bedrijfspanden, het wonen in bedrijfspanden, beroeps- en bedrijfsuitoefening in de woning en het bouwen zonder vergunning. Van gemeentebrede controles is sprake als er controles worden gehouden in samenwerking met andere ambtelijke diensten.

In het handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking met andere (gemeentelijke) instanties. Medewerkers van andere gemeentelijke afdelingen die veel in het veld zijn (inspecteurs milieuvergunningen en bouwvergunningen) maar ook van niet-gemeentelijke instanties (o.a. politie, waterschap) worden geïnformeerd over het bestemmingsplan. Er worden afspraken gemaakt over de melding van mogelijke strijdigheden met het bestemmingsplan. Informatieverstrekking en evaluatie van afspraken vinden plaats in het periodieke handhavingsoverleg.

8.6 Sanctionering

Wanneer strijdigheden met het bestemmingsplan worden geconstateerd wordt in overeenstemming met het vastgestelde handhavingbeleid handhavend opgetre-

den. Het handhavingsinstrumentarium is omschreven in de gemeentelijke handhavingnota.

9. Haalbaarheid

9.1 De financiële haalbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is voor het grootste deel een actualisatie van recente bestemmingsplannen. Het plan geeft in de meeste gevallen de huidige situatie weer. Dit heeft geen financiële consequenties.

Mogelijk zullen zich binnen het plangebied binnen de planperiode nieuwe ontwikkelingen voordoen. Het betreft in de regel gebieden die een herontwikkeling doormaken. Het tijdstip waarop is thans nog onbekend. Hiervoor geldt dat in de regel separate (planologische) procedures worden gevolgd. Hierbij zal de financiële haalbaarheid afzonderlijk worden aangetoond.

Het onderhavige bestemmingsplan is dus financieel haalbaar.

9.2 Maatschappelijke haalbaarheid

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse ambtelijke instanties. Tevens is op basis van de inspraakverordening van de gemeente Weert inspraakgelegenheid geboden. De resultaten hiervan komen in het hoofdstuk 'procedure' nader aan de orde.

10. Procedure

10.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
 - Inspraak (niet verplicht)
- b. Ontwerp:
 - 1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
 - Toezening aan watertoetsloket en provincie
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - 2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
 - (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
 - Reactieve aanwijzing
 - Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingediend. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan melding gemaakt. Bij beroep besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als laatste over het plan.

10.2 Kennisgeving voorbereiding

In overeenstemming met artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 12 december 2012 kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Altweerderheide, Stramproy, Swartbroek, Tungalroy'. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan een integrale herziening betreft van de geldende bestemmingsplannen voor de betreffende kernen van de gemeente Weert.

10.3 Het vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die gezien hun werkerrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Het eindverslag inspraak is als bijlage 7 opgenomen bij deze toelichting. Tevens zijn de adviezen van de overlegorganen integraal opgenomen als bijlagen.