

Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Beatrixlaan 1-3

Gemeente Weert

Bestemmingsplan

Beatrixlaan 1-3

Gemeente Weert

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0988.BPBeatrixlaan1-VA01
Rapportnummer:	M14337.64.004/GPO
Opdrachtgever:	Aloysius Stichting Onderwijs Jeugdzorg
Opstellers:	dhr. M.P.H. Pouls MSc & ing. H.N.J.M. Steins
Status:	Vastgesteld
Datum:	25 maart 2015

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



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

Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied en huidig gebruik plangebied	7
2.2	Beoogde planontwikkeling	8
2.3	Ruimtelijke effecten	10
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	12
3.2.2	Kwaliteitsmenu	13
3.2.3	Conclusie provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Structuurvisie.....	14
3.3.2	Vigerend bestemmingsplan	15
3.3.3	Beeldkwaliteitsplan	16
4	Milieutechnische aspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Geluid	17
4.3	Milieuzonering.....	18
4.4	Luchtkwaliteit	19
4.5	Externe veiligheid	20
5	Overige ruimtelijke aspecten.....	25
5.1	Archeologie.....	25
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	25
5.1.2	Gemeentelijk archeologiebeleid	25
5.1.3	Archeologisch onderzoek	25
5.2	Kabels en leidingen.....	26
5.3	Verkeer en parkeren.....	26
5.3.1	Verkeersstructuur.....	26
5.3.2	Parkeren	26
5.4	Waterhuishouding.....	28

5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	28
5.4.2	Provinciaal beleid	28
5.4.3	Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei.....	28
5.5	Natuur en landschap	30
5.5.1	POL-herziening op onderdelen EHS.....	30
5.6	Flora en fauna.....	31
5.6.1	Algemeen.....	31
5.6.2	Gebiedsbescherming	32
5.6.3	Conclusie flora en fauna	32
6	Juridische opzet	33
6.1	Inleiding.....	33
6.2	De verbeelding	33
6.3	De regels.....	34
6.3.1	Algemeen.....	34
6.3.2	Opbouw bestemmingsbepaling.....	34
7	Handhaving.....	35
7.1	Inleiding.....	35
7.2	Uitvoering handhavingstoezicht.....	35
7.3	Overgangsrecht	36
7.4	Voorlichting	36
7.5	Sanctionering.....	36
8	Haalbaarheid	37
8.1	Financiële haalbaarheid.....	37
8.2	Maatschappelijke haalbaarheid	37
9	Procedure	39
9.1	De te volgen procedure	39
9.2	Kennisgeving voorbereiding	39
10	Bijlagen.....	41

1 Inleiding

Initiatiefnemers zijn voornemens om op de locatie Beatrixlaan 1-3 te Weert een Kennis- en ExpertiseCentrum (KEC) met bijbehorende voorzieningen (gymzaal en noodlokalen) te realiseren. De partners (initiatiefnemers) en participerende partners (onderwijs- en zorginstellingen) tot het plan zijn:

- De Aloysius Stichting voor Onderwijs en Jeugdzorg (voortgezet) speciaal onderwijs);
- De Stichting Meerderweert (speciaal basisonderwijs);
- SSONML (speciaal onderwijs);
- De Wijnberg (speciaal onderwijs) en
- De Mutsaersstichting (gespecialiseerd zorg)

De gemeente Weert heeft in de totstandkoming van dit project een ondersteunde en procesmatige functie.

Het Kennis en ExpertiseCentrum omvat een samenwerkingsverband tussen de hiervoor genoemde partners rondom kinderen en jeugdigen, die bij hun ontwikkeling extra begeleiding nodig hebben, zowel op het gebied van onderwijs als zorg.

Er wordt daartoe een gezamenlijke huisvesting gerealiseerd voor een breed hedendaags en toekomstig onderwijs- en zorgaanbod voor +/- 320 kinderen en jeugdigen in de leeftijd van 0 tot 23 jaar.

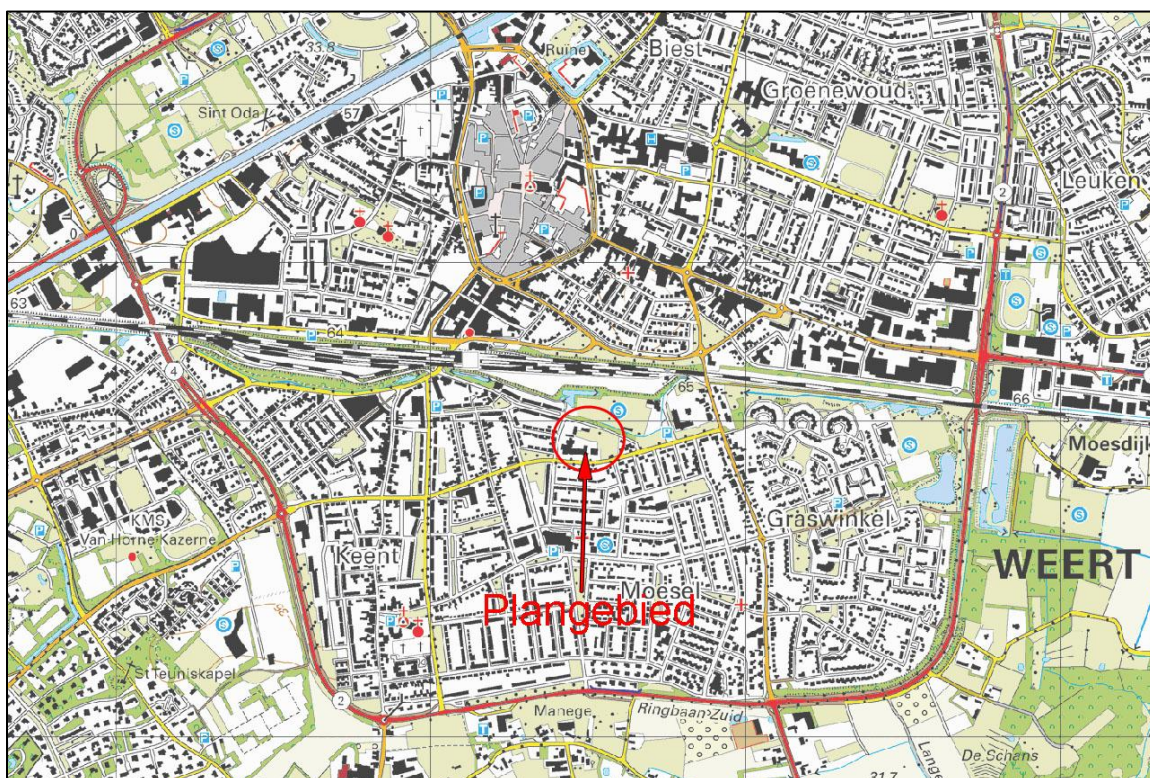
Op de locatie Beatrixlaan 1-3 is op dit moment reeds een school aanwezig. De huidige bebouwing wordt grotendeels gesloopt en er wordt een nieuw hoofdgebouw opgericht. Op grond van het ter plekke vigerende bestemmingsplan, waarin de bestaande locatie een bestemming heeft voor maatschappelijke doeleinden is het gebruik van de nieuwe bebouwing en het terrein rechtstreeks toegelaten. Het realiseren van dit kennis- en expertisecentrum is echter niet rechtstreeks mogelijk, omdat de voorziene nieuwbouw qua bouwhoogte niet is toegestaan.

In voorliggende toelichting worden alle ruimtelijke relevante aspecten voor het planvoornemen op deze locatie (de realisatie van een nieuw Kennis- en ExpertiseCentrum) toegelicht.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient de vigerende bestemming gewijzigd te worden. De gemeente Weert heeft aangegeven in principe mee te willen werken aan onderhavig planvoornemen.

Om de bestemming te kunnen wijzigen, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied en huidig gebruik plangebied

Voorliggend plan richt zich op één locatie, te weten de locatie aan de Beatrixlaan 1-3 te Weert. De totale locatie heeft een oppervlakte van circa 1,8 hectare. Het nieuwe hoofdgebouw wordt gerealiseerd op het oostelijke deel van het plangebied.

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom, doch buiten het centrum van de stad Weert. De afstand tot de binnenstad bedraagt hemelsbreed ca. 750 meter.

De locatie kenmerkt zich door de reeds aanwezige bebouwing voor onderwijsdoeleinden. Een deel van die bebouwing is een aantal jaar geleden gesloopt.

Daarnaast is de locatie gelegen aan twee gebiedsontsluitingswegen, te weten de Julianalaan en de Beatrixlaan, welke aan de noord- en zuidzijde van het plangebied liggen. De westzijde van de locatie grenst aan de Poldermanstraat en de oostzijde aan bestaande woningen.

Het plangebied wordt ontsloten door zowel de Julianalaan als de Beatrixlaan. In de omgeving van het plangebied, die met name te kenmerken is als een ruim in het groen opgezette schoollocatie/maatschappelijke locatie, bevinden zich woonwijken. De verwachting is dat het ruimtelijk karakter van de omgeving niet wijzigt.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie S, nummers 3992, 4125, 4124 en 2552. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 17.868 m².

Het plangebied is in gebruik als maatschappelijke locatie (school met bijbehorende gebouwen/kantoorruimte) met grote grasvelden en overige bijbehorende voorzieningen en erf. Enkele gebouwen die voorheen aanwezig waren (het Walhalla en een gymzaal) zijn gesloopt.

2.2 Beoogde planontwikkeling

Het planvoornemen bestaat feitelijk uit het doorontwikkelen van het plangebied aan de Beatrixlaan 1-3 te Weert ten behoeve van de realisatie van een Kennis- en ExpertiseCentrum voor onderwijs- en zorgdoeleinden.

Het is de bedoeling dat in dit centrum een maatschappelijke voorziening wordt geëxploiteerd ten behoeve van het geven van zorg en onderwijs aan kinderen en jeugdigen met een specifieke leer- en/of ontwikkelingsvraag.

Hiertoe zullen in het expertisecentrum onder andere de volgende activiteiten plaatsvinden en mogelijke voorzieningen worden gerealiseerd:

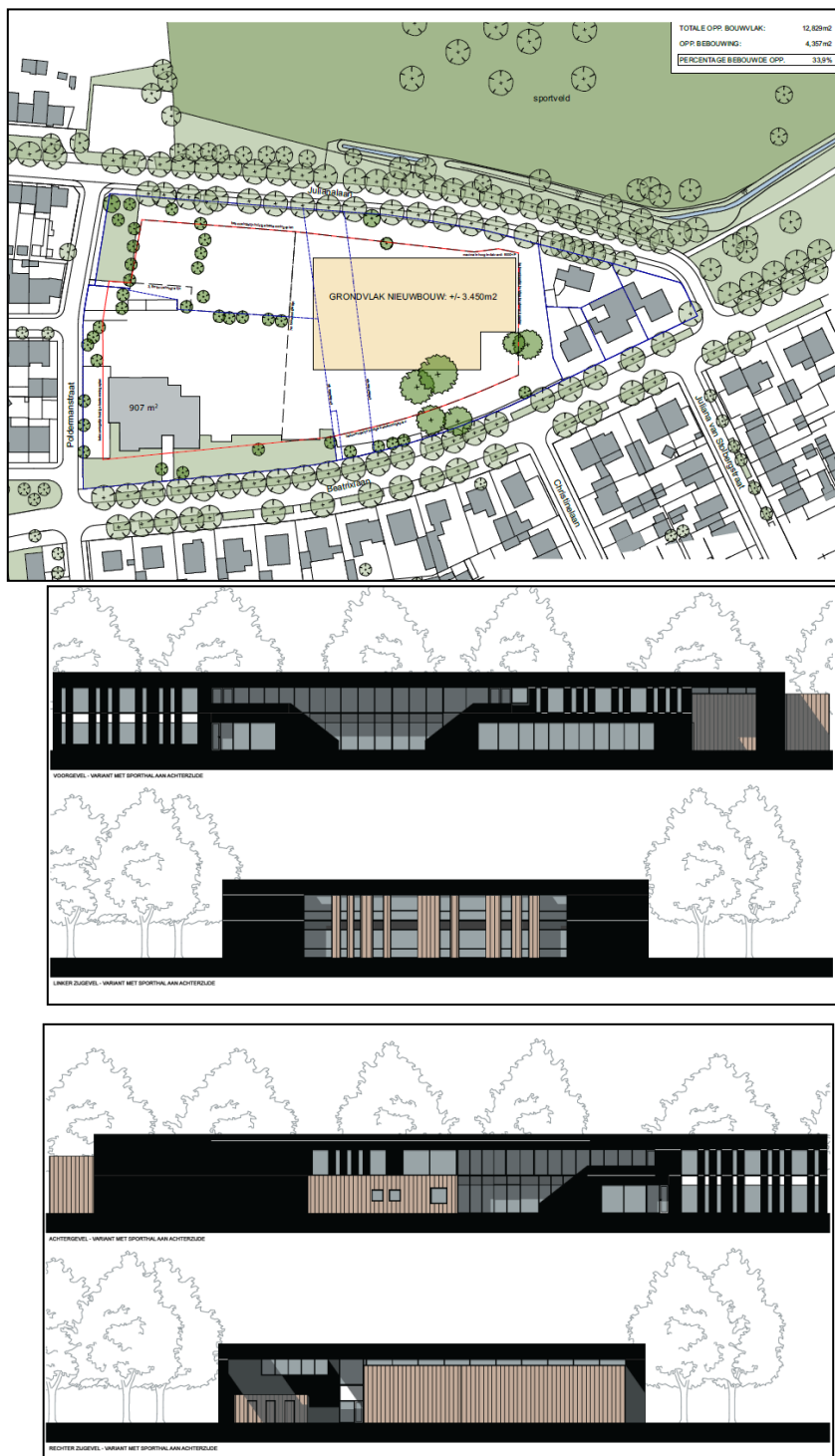
- specifiek onderwijs (basisschool en voortgezet onderwijs);
- jeugdzorg;
- fysiotherapie;
- sportzaal;
- buitenspelvoorzieningen;
- fietsenstalling;
- parkeervoorzieningen;
- erf;
- groenvoorzieningen/infiltratie hemelwater.

Er wordt een nieuw hoofdgebouw gerealiseerd dat bestaat uit twee verdiepingen. Door (bouw)technische (inrichtings)eisen is voor de realisatie van deze twee verdiepingen een bouwhoogte van circa 9 meter nodig, daar waar voorheen twee bouwlagen gerealiseerd konden worden binnen een bouwhoogte van maximaal 7 meter (gedeelte terrein) en voor een deel lager dan 7 meter.

Bijlage 1 bevat de stedenbouwkundige uitgangspunten, het programma van eisen en een eerste schetsontwerp van de bouwmassa van het nieuw te realiseren hoofdgebouw. De effecten van het planvoornemen op de omgeving zijn beperkt. De bouwhoogte die op dit moment is toegelaten wordt verhoogd naar 9 meter. Dit betekent een verhoging van ca. 2 meter ten opzichte van de vigerende situatie. Het toegestane bebouwingsoppervlak neemt iets af aan de oostzijde. Met de verhoging van de bouwhoogte neemt de bouwmassa toe. Dit zorgt voor de omgeving (met name woningen) voor een beperkte toename van bouwmassa/afname van uitzicht. Omdat er sprake is van nieuwbouw wordt er voldaan aan de nieuwste eisen vanuit het bouwbesluit (o.a. EPC-normen ten aanzien van energie/duurzaamheid) waardoor er duurzaamheidsvoordelen worden behaald. Voor wat betreft duurzaamheid kan bij de nieuwbouw gebruik worden gemaakt van Warmte Koude

Opslag (WKO)-systeem en van zonnepanelen.

Met de nieuwbouw is er ook sprake van stedenbouwkundige vooruitgang. Oude bebouwing wordt verwijderd en daar komt nieuwe, met hoge stedenbouwkundige kwaliteit, voor terug. Ten aanzien van landschappelijke inpassing kan worden gesteld dat het gehele plangebied is/wordt voorzien van groene elementen (met name bomen). Hierdoor krijgt het plangebied een groene uitstraling. Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende indicatieve schetstekeningen inzichtelijk gemaakt.



Schetstekeningen
bouwplan

2.3 Ruimtelijke effecten

Het doorontwikkelen van onderhavige locatie ten behoeve van de bouw van een nieuw Kennis- en ExpertiseCentrum is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. Ondanks dat er in maximaal twee bouwlagen wordt gebouwd, wordt de bouwmassa immers groter door de grotere bouwhoogte. Om diverse redenen (er is behoefte aan het aantal m2 vloeroppervlak, indien dit wordt verdeeld over 1 bouwlaag zou de bebouwingsoppervlakte ongeveer verdubbelen hetgeen vanuit onder andere stedenbouwkundig en financieel opzicht niet haalbaar is, daarnaast wordt er in stedelijke omgeving gebouwd), worden deze ruimtelijke effecten aanvaardbaar geacht.

Omdat er sprake is van een locatie die is gelegen binnen de bebouwde kom van Weert tussen stedelijke bebouwing is het herontwikkelen van deze locatie tevens een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de bestaande situatie. De aanwezige bebouwing van de school is verouderd en derhalve aan sloop of renovatie toe. Middels onderhavig planvoornemen wordt hier aan tegemoet gekomen.

Verder dient nog te worden opgemerkt dat er op basis van het vigerende planologische regime ook al sprake is van de mogelijkheid tot het grotendeels bebouwen van onderhavig plangebied ten behoeve van maatschappelijke doeleinden. Kortom, qua bebouwingsoppervlakte en gebruik is er in de nieuwe situatie in planologisch opzicht géén sprake van een planologische wijzigingen. Alleen vanwege de hoogte dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden.

Vastgesteld wordt dat als gevolg van onderhavig bouwplan er beperkte ruimtelijke effecten optreden die gezien de kwaliteitsverbetering in stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar zijn te achten.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan Buitengebied 2011 en de structuurvisie.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012). In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uit een gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een Rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Onderhavig initiatief past binnen de uitgangspunten van dit beleid.

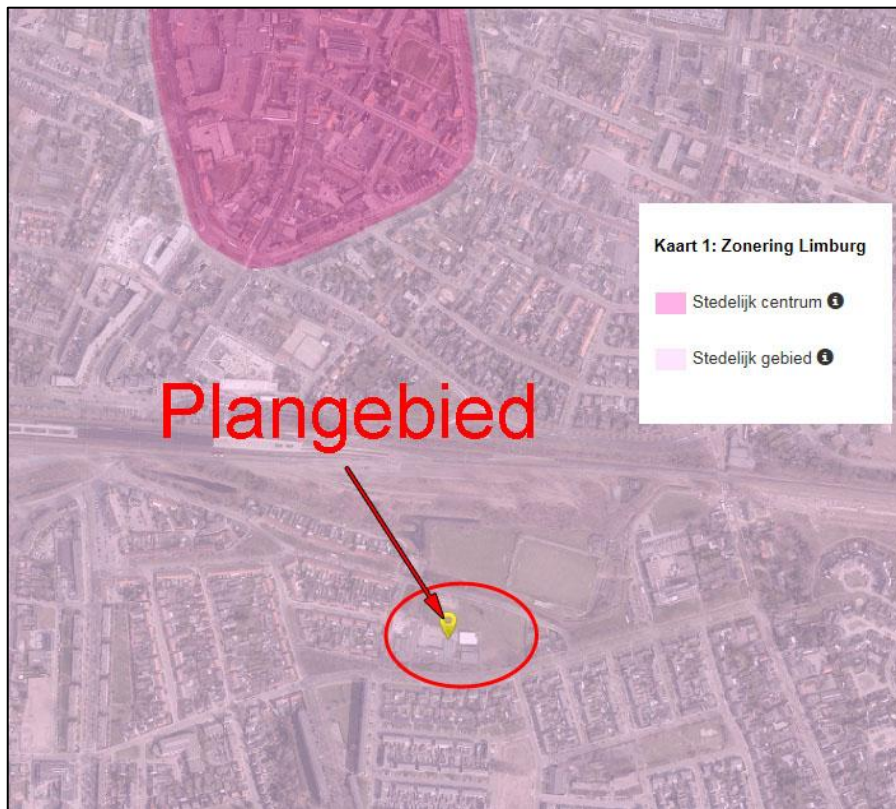
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Eind 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Het POL2014 is een vervanging van het voorheen geldende POL2006.

In het POL2014 is een zonering opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'Stedelijk gebied' (zie uitsnede hieronder). In het POL2014 is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:

Het gebied kenmerkt zich door het gemengde stedelijk karakter met woon- en werkgebieden. De accenten zijn gelegen op de balans en transformatie van het suburbane woon- en werkmilieu, de balans vinden ten aanzien van voorzieningen en detailhandel, zorgen voor goede bereikbaarheid en een afstemming tussen groen en water.



Uitsnede zoneringskaart
POL2014 met aanduiding
plangebied

In onderhavig geval is er sprake van een aanwezige maatschappelijke bestemming. Onderhavig bestemmingsplan wordt alleen opgesteld om een hogere bouwhoogte (enkele meters hoger) toe te laten ten opzichte van de vigerende situatie. Zoals aangegeven is de locatie gelegen binnen de zoning 'stedelijk gebied'. Hierbinnen past een dergelijke maatschappelijke voorziening. Kortom, omdat er geen nieuwe functie wordt toegevoegd en vanwege de ligging in het stedelijk gebied is het plan in overeenstemming met de provinciale beleidsuitgangspunten zoals die zijn opgenomen in het POL2014.

3.2.2 Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) van kracht. Onderhavig planvoornemen is gelegen binnen de 'rode contour' (binnen de grens stedelijke dynamiek) en derhalve is het LKM voor onderhavig planvoornemen niet van toepassing.

Ook het gemeentelijk kwaliteitsmenu van Weert is niet van toepassing op onderhavig planvoornemen vanwege de ligging binnen de grens Stedelijke Dynamiek.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid, is voorliggend planvoornemen daarmee niet in strijd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

Op 11 december 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Weert 2025 vastgesteld. Ook het gedeelte waar onderhavig plangebied is gelegen maakt deel uit van de structuurvisie.

In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd. Weert doet dat voor de periode tot 2025 en voor het hele grondgebied van de gemeente Weert. De visie is opgebouwd rond de thema's:

1. Prettige woongemeente voor jong en oud
2. Groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht
3. Uitnodigend, bruisend centrum
4. Hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie



Uitsnede visiekaart structuurvisie Weert 2025 met aanduiding plangebied.

In de structuurvisie staat vermeld dat ter plaatse van het plangebied mogelijk een nieuw KEC komt en kan tevens in deze zone een campus worden gerealiseerd. Met onderhavig initiatief wordt volledig aan deze visie tegemoet gekomen met de vestiging van het KEC.

Ook in het uitvoeringsprogramma staat de ontwikkeling van het KEC expliciet vermeld. Kortom, met onderhavig planvoornemen wordt aan dit uitvoeringsprogramma gestalte gegeven.

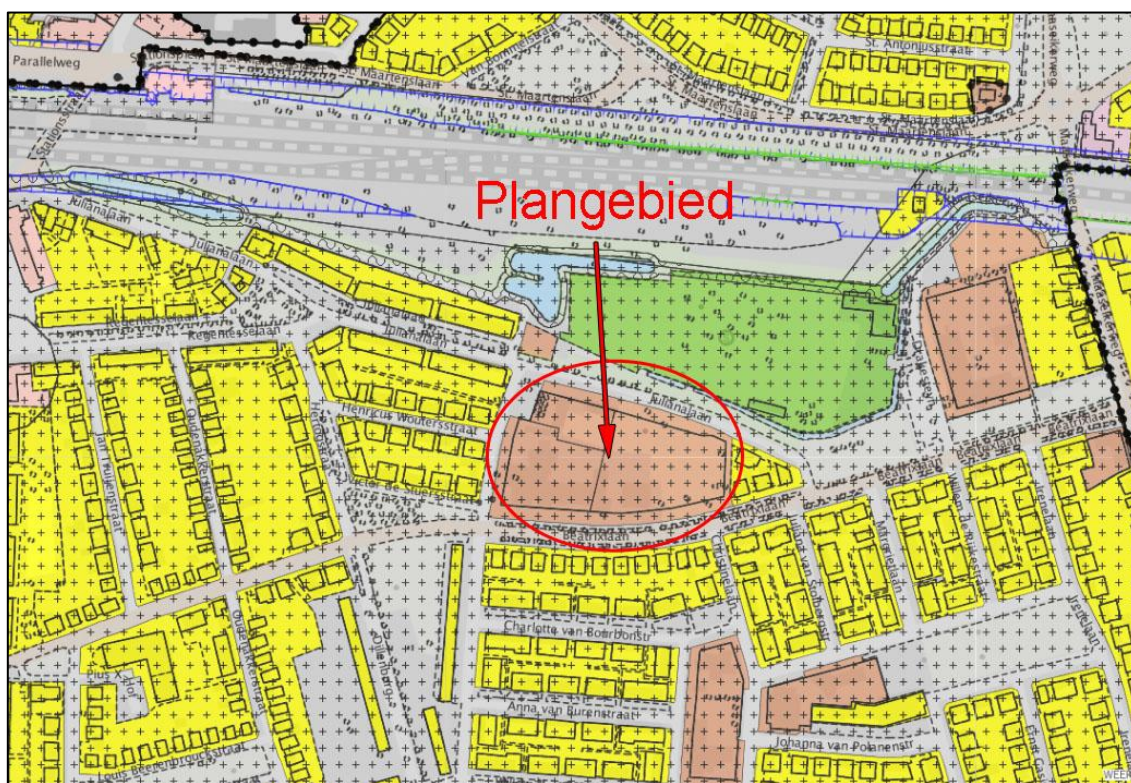
Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen past binnen de kaders van de structuurvisie van de gemeente Weert.

3.3.2 Vigerend bestemmingsplan

Voor het onderhavige plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan '(Woon)gebieden rond het centrum', vastgesteld door de gemeenteraad van Weert op 24 april 2004. Dit plan is goedgekeurd door de provincie Limburg op 12 december 2004 en in werking is getreden op 5 mei 2005.

Op grond van dit bestemmingsplan vigeert ter plekke van onderhavig plangebied de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'.

Deze bestemming is overgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan 'Woongebieden 2014'; dat in juni en juli 2014 voor inspraak ter inzage heeft gelegen. Het ontwerp-bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' is op 5 november 2014 in procedure gebracht. Hierin heeft het plangebied de



bestemming 'Maatschappelijk'.

Uitsnede bestemmingsplankaart voorontwerp 'Woongebieden 2014' met aanduiding plangebied

Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden wederom bestemd voor maatschappelijke doeleinden.

Het is niet mogelijk om het planvoornemen binnen het vigerende bestemmingsplan te realiseren; dit omdat de bouwhoogte van circa 9 meter niet is toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan '(Woon)gebieden rond het centrum' laat rechtstreeks een bouwhoogte van 7 meter toe en met binnenplanse afwijking van 7,7 meter.

Middels het doorlopen van onderhavige bestemmingsplanprocedure kan toch uitvoering worden gegeven aan het initiatief.

3.3.3 Beeldkwaliteitsplan

De gemeente Weert stelt op grond van haar beleid, dat voor onderhavig plangebied een beeldkwaliteitsplan moet worden uitgewerkt voor de binnen het plangebied op te richten bebouwing en de inrichting van het buitenterrein. Dit beeldkwaliteitsplan behoeft de goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders.

Voor het onderhavige plangebied is door initiatiefnemers een beeldkwaliteitsplan uitgewerkt. In de voorschriften is vastgelegd dat het bouwplan en de terreininrichting aan de uitgangspunten van dit beeldkwaliteitsplan moet voldoen.

Op deze wijze is de kwaliteit van de op te richten bebouwing t.o.v. haar omgeving voldoende geborgd.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Onderhavig planvoornemen voorziet niet in een functiewijziging. Het perceel is bestemd en in gebruik voor maatschappelijke doeleinden. De nieuwe functie betreft ook maatschappelijke doeleinden. Derhalve is er geen sprake van het toevoegen van een andere of gevoeliger functie. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is niet vereist in het kader van onderhavige bestemmingsplanwijziging. Dit aspect dient wel getoetst te worden in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Een onderzoek naar industrielawaai is vanuit planologisch oogpunt niet noodzakelijk, omdat het KEC niet gelegen is binnen een zone van een industrieterrein.

De uitbreiding betreft een geluidsgevoelige functie, dus er dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om te bepalen wat het effect is van weg- en spoorweglawaai op het nieuw voorziene gebouw. Dit onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 2**.

De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

- Railverkeerslawaai:

Ten gevolge van railverkeerslawaai op gevel noord, op een hoogte van 7,5 meter, wordt de voorkeursgrenswaarde van 53 dB overschreden met 1 dB. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB voor andere geluidsgevoelige gebouwen wordt echter niet overschreden.

Het college van B&W is bevoegd een beschikking hogere grenswaarde te verlenen indien er overwegende bezwaren zijn om de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de hoogst toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard.

Op het toepassen van stillere bakken of een verlaging van de snelheid kan de initiatiefnemer van het bouwplan geen invloed uitoefenen. Derhalve dient conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde te worden verleend. De stukken behorende bij deze procedure worden gelijktijdig met de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

- Wegverkeerslawaaï:

In het kader van een goed leefklimaat zijn de rond de locatie liggende 30 km/u-wegen beschouwd. Op basis van de gecumuleerde geluidbelasting wordt geconcludeerd dat op de gevels oost, zuid en west voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde, zijnde 48 dB voor wegverkeerslawaaï. Op de gevel noord is de gecumuleerde geluidbelasting 49 dB.

Een normale gevel van een gebouw heeft een minimale geluidwering van 20 dB. Geconcludeerd kan derhalve worden dat het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd is en dat sprake is van een goed leefklimaat.

- Gecumuleerde geluidbelasting rail- en wegverkeer:

De hoogste gecumuleerde geluidbelasting, omgerekend naar de bronsoort wegverkeerslawaaï, bedraagt 55 dB. De maximale toelaatbare waarde voor onderwijsgebouwen in stedelijk gebied is 63 dB.

Verwacht mag worden dat een gevel van een nieuw onderwijsgebouw, als gevolg van de geldende EPC-normen, een grotere geluidsreductie tot gevolg heeft dan 20 dB. In de geluidgevoelige ruimten zal daarmee sprake zijn van een goed leefklimaat.

Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek dat bijgevoegd is als **bijlage 2**.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Allereerst dient te worden opgemerkt dat onderhavig planvoornemen geen nieuwe functies toelaat ten opzichte van de bestaande situatie. Tevens wordt de afstand tot omliggende gevoelige objecten niet kleiner. Alleen de toegestane bouwhoogte wordt aangepast van 7 naar 9 meter (aantal toegestane bouwlagen blijft twee). Derhalve ontstaat er geen gewijzigde situatie ten aanzien van milieuzonering.

Verder kan nog worden opgemerkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met gemengde functies (wonen, werken, verkeer, etc.). In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is opgenomen dat 'bedrijven' die zijn gelegen in zogenaamd 'gemengd gebied' één milieucategorie terug mogen worden gezet. Derhalve kan in onderhavige situatie voor wat betreft geluid worden uitgegaan van een richtafstand van 10 meter.

Deze richtafstand is ook al van toepassing in de bestaande situatie aangezien er reeds een school aanwezig is binnen het plangebied. De van toepassing zijnde richtafstand neemt derhalve niet toe.

Het schetsplan voorziet in een bouwplan dat is gelegen op een afstand van meer dan 10 meter ten opzichte van de bestaande aangrenzende woonbebouwing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de bouw van een Kennis- en ExpertiseCentrum ter plaatse van een bestaande school. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat er nauwelijks sprake is van een verandering van de locatie. Het planvoornemen is dan ook NIBM.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van zogenaamde kwetsbare objecten. Ten opzichte van de vigerende planologische situatie is er geen sprake van een wijziging aangezien de functie niet wijzigt, maar is er wel sprake van een feitelijke toename van het aantal personen; reden waarom er een afweging is gemaakt inzake externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Onderzoek externe veiligheid

Door buro Windmill is een extern onderzoek verricht in het kader van externe veiligheid (zie **bijlage 3**). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt.

- Wegtransport:

Er zijn geen wegtransportroutes binnen een straal van 200 meter rondom het plan waarover transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Geconcludeerd wordt dat als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg in beginsel geen beperkingen gelden voor het plan. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de weg zijn de risico's als gevolg van het transport over de weg meegewogen in de verantwoordingsplicht van het groesrisico. Deze verantwoording is opgenomen als bijlage 1 in het 'Onderzoek Externe Veiligheid van bureau Windmill van 26 november 2014 (zie bijlage 2 van **bijlage 3**).

- Spoortransport

Op minder dan 200 meter afstand van de bestemmingsplangrens ligt een spoorlijn waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Aangetoond is dat ter plaatse van het plangebied geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico aanwezig is en daarnaast de ontwikkelingen binnen het plangebied geen bijdrage leveren aan de hoogte van het groepsrisico.

De hoogte van het groepsrisico levert in beginsel dan ook geen belemmeringen op voor de voorgenomen planontwikkeling. Echter aangezien het plangebied wel is gelegen binnen het invloedsgebied van het spoor, dienen de risico's als gevolg van het transport over het spoor meegewogen te worden in de verantwoordingsplicht van het groepsrisico (zie bijlage 2 van **bijlage 3**).

- Buisleidingen:

Op basis van de risicokaart is geconstateerd dat binnen een afstand van 580 meter van het plangebied géén buisleiding met gevaarlijke stoffen aanwezig is. Voor plannen op meer dan 580 meter afstand van een buisleiding is de berekening de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico niet aan de orde. Geconcludeerd wordt dat als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geen beperkingen gelden voor het plan.

- Inrichtingen:

Er zijn geen inrichtingen in de directe omgeving van het plan gelegen waarvan het invloedsgebied het plangebied overlapt. Verwezen wordt naar de afbeelding op de volgende pagina.

Verantwoording Externe veiligheid

Er is advies gevraagd bij de Veiligheidsregio Limburg-noord (zie **bijlage 8**). Bij de nadere uitwerking van het planvoornemen (aanvraag omgevingsvergunning) is het advies om de volgende zaken uit te voeren:

Bluscapaciteit:

- het plangebied voorzien van een bluswatervoorziening met een minimale capaciteit van 60m³/uur;
- bij het spoor een bluswatervoorziening te realiseren met een minimale capaciteit van 120m³/uur.

Zelfredzaamheid:

- effecten hittestraling beperken:
 - o de gevel aan de risicozijden zodanig uitvoeren dat deze ten minste 30 minuten brandwerend is conform NEN6069, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijden;

- onbrandbare gevelbekleding conform brandvoortplantingsklasse 2 zoals gesteld in NEN6065, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijden;
- vluchtmogelijkheid van de bron af situeren.
- Effecten toxische stof beperken:
 - Gebouwen uitvoeren met een uitschakelbare ventilatie die centraal per gebouw kan worden aangestuurd. De ventilatieopeningen dienen van de risicobron af te zijn gericht, de bediening van het ventilatiesysteem dient op een goed bereikbare plaats te zijn gerealiseerd;
 - Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren.

Naar aanleiding van deze voorgestelde maatregelen heeft er met de gemeente overleg plaatsgevonden over de feitelijk te nemen maatregelen. Hiertoe is door bureau GBB een notitie uitgewerkt d.d. 16 april 2015 (kenmerk: 15-056 EV; zie **Bijlage 9**). Deze notitie is door de gemeente geaccordeerd. Uit deze notitie volgen de volgende bevindingen:

- Omvang van het groepsrisico:

De hoogte van het groepsrisico bedraagt minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Om een beeld te vormen van de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico zijn risicoberekeningen uitgevoerd. Het groepsrisico neemt door de voorgenomen uitbreiding minder dan 10% toe.

Aangezien sprake is van een laag groepsrisico en geen sprake is van een relevante toename van het groepsrisico ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling worden maatregelen ter verdere beperking van het groepsrisico niet noodzakelijk geacht.

- mogelijkheden tot voorbereiding en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval:

- Bluswatervoorzieningen:
Ter plaatse van het spoor zijn in de huidige situatie onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig. De gemeente onderzoekt in overleg met de lokale brandweer op welke wijze invulling gegeven kan worden aan het advies tot aanleg van de geadviseerde bluscapaciteit.
- Bereikbaarheid t.p.v. spoor en plangebied:
Conform het advies van de Veiligheidsregio is die bereikbaarheid reeds voldoende.
- Bouwkundige maatregelen en gevel gebouw:
De ruimten voor kinderen jonger dan 4 jaar (inclusief slaap/rustruimte) wordt in tegenstelling tot het eerste ontwerp geheel aan de niet risico-zijde gesitueerd. Deze ruimten worden 30 minuten brandwerend van de rest van het gebouw afgescheiden. Daarmee ontstaat voor die groep een aparte schuilruimte waarmee meer tijd geboden wordt alvorens ontruiming noodzakelijk is en zelfs niet per definitie noodzakelijk is om deze kinderen naar de overige beschermde gebieden binnen het gebouw te ontruimen. Gezien de voorziene materialen in de gevel (metselwerk en aluminium kozijnen/vliesgevels) kan worden voldaan aan brandvoortplantingsklasse 2 (conform NEN 6065). Bij de verdere uitwerking van het ontwerp van het bouwplan wordt daar rekening mee gehouden. Om te voldoen aan de brandveiligheidseisen conform het Bouwbesluit dient het gebouw ingedeeld te worden in meerdere brandcompartimenten met een brandwerendheid van 30 minuten. De indeling daarvan wordt zodanig gekozen dat een van de risicozijde brandwerend afgescheiden gebied per verdieping wordt gecreëerd. Deze gebieden zijn

dusdanig gekozen dat vanuit hier rechtstreeks aan de niet-risicozijde van het gebouw naar buiten gevlucht kan worden. Met deze maatregel wordt een alternatief geboden voor de door de Veiligheidsregio geadviseerde brandwerende gevels, waarmee een vergelijkbare veiligheidswinst wordt behaald.

Voor wat betreft de mechanische ventilatievoorziening wordt het advies van de veiligheidsregio opgevolgd. Er wordt voorzien in een systeem waarbij de mechanische afzuiging met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld, waarbij die schakelaar zich op een centrale plaats bevindt. Daarbij worden de ventilatieopeningen van de risicobron af gericht. Ondanks dat deze maatregelen leiden tot relevante meerkosten worden deze uitgevoerd omdat ze een grote veiligheidswinst opleveren.

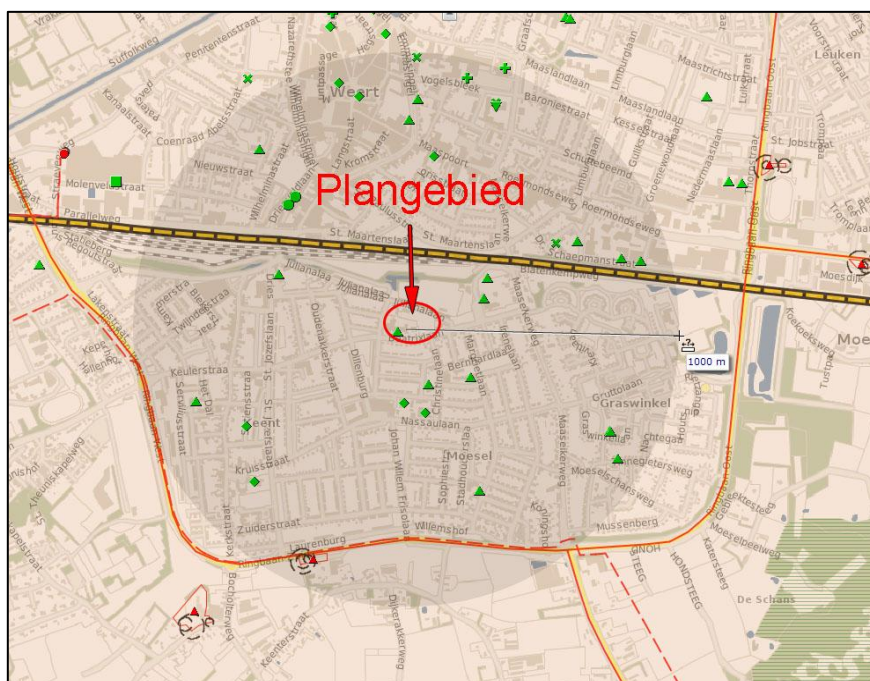
- Mogelijkheden van personen om zichzelf in veiligheid te brengen.

Het advies om vluchtmogelijkheden van de risicobron af te situeren wordt opgevolgd. Deze maatregel leidt tot een grote veiligheidswinst. Vanuit zowel de begane grond als vanaf de verdieping kan het gebouw aan de niet risicozijde worden ontvlucht. Vervolgens is sprake van vluchtwegen van de risicobron af gericht; namelijk via de Christinelaan.

De hiervoor genoemde maatregelen aan het ventilatiesysteem worden concreet benoemd in het voor de locatie op te stellen ontruimingsplan en het scenario 'incident op het spoor' wordt meegenomen bij ontruimingsoefeningen.

- Conclusie externe veiligheid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede risicokaart externe veiligheid

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologisch waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

5.1.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Weert heeft haar archeologiebeleid vertaald in een gemeentelijke beleidskaart. Op deze kaart heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde toegekend gekregen (vrijstelling tot 2.500m²). Omdat het planvoornemen voorziet in een grotere oppervlakte versterking, is voor onderhavig planvoornemen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

5.1.3 Archeologisch onderzoek

Voor het plangebied heeft buro ArcheoPro een Verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie **bijlage 4**). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt, dat de bodem binnen het westelijke en het centrale deel van het plangebied tot een gemiddelde diepte van tachtig centimeter in de C-horizont is verstoord. Dit is waarschijnlijk een gevolg van bouw- en sloopactiviteiten die in dit gebied hebben plaats gevonden. De resultaten van het onderzoek geven in dit deel van het plangebied geen aanleiding om vervolgonderzoek te adviseren. Dit deel van het plangebied kan derhalve vrij worden gegeven.

In het oostelijke deel van het plangebied is de bodem vanaf ongeveer een halve meter beneden het huidige maaiveld nog intact. De bodem bestaat vanaf die diepte uit schoon, witgeel dekzand. In dit

deel van het plangebied is geboord in een dichtheid van 20 boringen per hectare. Het zeven van het opgeboorde materiaal heeft geen relevante archeologische indicatoren opgeleverd. Vanwege de eerdere verstoring vanwege bouwwerkzaamheden en het niet aantreffen van archeologische indicatoren in de boringen kan ook dit deel van het plangebied vrij worden gegeven.

Gelet hierop vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen bovengrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Binnen het plangebied lopen wel een aantal ondergrondse leidingen voor nutsvoorzieningen (gas- en elektriciteit), doch dit betreft leidingen t.b.v. eigen (huis)aansluitingen. Deze leidingen worden zo nodig verlegd t.b.v. het realiseren van de nieuw te realiseren bebouwing. Bij deze interne leidingen behoort geen bijbehorende (planologische) beschermingszone. De aanwezigheid van deze kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen (in de omgeving) is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

Het planvoornemen leidt niet tot een wijziging van de verkeersstructuur in het omliggende gebied. Vanwege een toename van het aantal leerlingen is er wel sprake van een toename van verkeer ten opzichte van de huidige feitelijke situatie. Parkeren is op grond van de vigerende bestemmingsplanregeling al toegestaan binnen het plangebied. Het hoger bouwen (in maximaal twee bouwlagen) vanwege strengere bouw- en inrichtingseisen heeft geen invloed op de verkeersstructuur.

Het plangebied is gelegen aan de doorgaande Beatrixlaan. De ontsluiting van het complex zal ook worden gerealiseerd op deze straat. Gezien de omvang c.q. capaciteit van deze straat kan worden gesteld dat dit geen onevenredige belasting op de bestaande verkeersstructuur zal opleveren.

5.3.2 Parkeren

Vanwege een toename van het aantal leerlingen naar circa 320 stuks is er sprake van een toename van verkeer ten opzichte van de huidige feitelijke situatie. De functie parkeren ten behoeve van het planvoornemen is echter reeds toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. In planologisch opzicht vindt er dan ook geen wijziging plaats. Er is binnen het plangebied voldoende erf beschikbaar om parkeergelegenheid te realiseren op eigen terrein. Hierdoor zal er geen parkeeroverlast ontstaan op de openbare weg.

Ondanks dat parkeren al op grond van het vigerende plan is toegestaan binnen het plangebied is er vanwege de herinrichting van de locatie toch een parkeerbalans uitgewerkt.

- Parkeerbalans

Het planvoornemen voorziet in de bouw van een centrum voor ca. 320 kinderen en jeugdigen. Deze leerlingen worden iedere morgen met speciale busjes naar onderhavige locatie gebracht en afgezet in de kiss-and-ride zone. Dit betreffen ca. 36 busjes. Daarnaast is er nog sprake van personeel en bezoekers die van en naar de locatie komen en gaan. Gezien de regionale functie van het Kennis- en ExpertiseCentrum zal slechts een klein deel van de leerlingen (<10%) zelf met de fiets naar het centrum komen.

Vanuit de herinrichting van de locatie ontstaat een veranderde parkeervraag. Het advies en gemeentelijk beleid is deze parkeervraag mee te nemen in de nieuwbouwplannen en dit aantal parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen. Dit leidt tot zo min mogelijk (parkeer)overlast in de omliggende openbare ruimte. Het parkeeraanbod op eigen terrein dient conform de richtlijnen van het CROW te worden opgenomen in de planvorming. Op grond van deze richtlijnen is een parkeerbalans opgesteld. Deze door de gemeente opgestelde parkeerbalans is als **bijlage 7** bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Uit deze parkeerbalans blijkt, dat er in de maatgevende situatie 90 parkeerplaatsen nodig zijn. Voor het halen en brengen (kiss&ride) van kinderen zijn 10 parkeerplaatsen maatgevend nodig. Deze parkeervoorzieningen kunnen allen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Het aantal parkeerplaatsen voor fietsen kan beperkt zijn omdat slechts een klein deel van de leerlingen (< 10%) zelf met de fiets naar het centrum komt. Bij 10% fietsverkeer leidt dit tot $0,1 \times 320 = 32$ fietsparkeerplaatsen. Personeel kan tevens van deze voorziening gebruik maken. Ook bezoekers dienen de gelegenheid te hebben hun fiets te parkeren (circa 10 plaatsen). Voor ouders die hun kind met de fiets op komen halen dient voldoende verharding rond de (hoofd)ingang te worden aangebracht; dit om de fiets hier tijdelijk neer te kunnen zetten en de doorgang niet wordt geblokkeerd.

Vanuit het verkeerskundig Duurzaam Veilig-principe dient sprake te zijn van een interactie tussen mens, weg, voertuig en regelgeving. Zo moet het verkeerssysteem veilig verkeersgedrag uitlokken. Het systeem moet zo worden ingericht dat fouten die mensen in het verkeer maken minder snel ernstige gevolgen kunnen hebben. Mede daarom zijn reeds vele 30 km/uur-zones binnen woonwijken ingevoerd en passen binnen deze zones verkeersremmende en -regulerende maatregelen. Ook bij het Kennis- en ExpertiseCentrum is sprake van 30 km-zones. Door middel van aanvullende parkeer- en/of stopverboden kan het gebruik van de nieuwe parkeervoorzieningen op eigen terrein optimaal worden gestimuleerd; waarbij de leefbaarheid van de omliggende wijken gewaarborgd dient te worden.

De wegen rondom het Kennis- en ExpertiseCentrum zijn 30 km/uur wegen. Grootschalige aanvullende maatregelen zijn dan ook niet nodig. Om de verkeerssituatie verder te optimaliseren kan wel worden gedacht aan:

- Enkele aanvullende snelheidsremmende maatregelen in de nabijheid van belangrijke ingang(en)

- en/of rechtssvoorrang-situaties rondom het Kennis- en ExpertiseCentrum;
- Bebording en/of markering in de omgeving waarmee weggebruikers geattendeerd worden op de aanwezigheid van een school waarbij gekeken wordt in hoeverre de huidige voorzieningen voldoende zijn;
 - Enkele parkeer- en/of stopverboden op wegvakken rondom het Kennis- en ExpertiseCentrum.

Op grond van vorenstaande overwegingen vormt het aspect parkeren geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het

toepassingsbereik van de watertoets blijkt.

Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei.

Op de kaarten van de gemeente Weert van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Omdat het planvoornemen vanuit planologisch oogpunt geen wijziging betreft met betrekking tot het aspect 'water' is het uitvoeren van een watertoets niet strikt noodzakelijk.

Het vrijkomende hemelwater wordt op eigen terrein geïnfiltreerd. Ten behoeve van die infiltratie is een infiltratieonderzoek uitgevoerd door Tritium (zie **bijlage 5**). Uit de resultaten van dat onderzoek blijkt het volgende:

'Aan de hand van de berekende K-waarden, de bodemopbouw en de korrelgrootte verdeling wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de onderzoekslocatie volledige infiltratie van hemelwater niet zonder meer mogelijk is. Uitzondering hierop vormt de infiltratie middels een wadi, zaksloot of infiltratievijver.

Infiltratie van hemelwater mag i.v.m. het onderhoud niet plaats vinden middels infiltratiekratten. Infiltratie van hemelwater dient dan ook op andere wijze plaats te vinden waarbij deze minimaal tot een vergelijkbaar resultaat leiden voor wat betreft de opslag- en infiltratiecapaciteit. Hierbij kan rekening gehouden worden met water dat eventueel wordt hergebruikt in een aan te leggen grijswatercircuit.

Het onderliggend doorlatendheidsonderzoek heeft een oriënterend karakter. Er wordt geadviseerd om voor het dimensioneren van de infiltratievoorziening in eerste instantie te rekenen met een k-waarde van 0,8 m/d in de onverzadigde zone. Gezien de verschillen in doorlatendheid wordt geadviseerd om op het moment dat de locatie(s) van infiltreren bekend is de doorlatendheid ter plekke te bepalen. Bij het bepalen van de locatie(s) kunnen de verschillende k-waarden weergegeven in tabel 3 meewegen in de overwegingen.

Voor het indicatief bepalen van de capaciteit van de infiltratievoorziening is gebruik gemaakt van de tool 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen'. De resultaten hiervan zijn weergegeven in bijlage 7. Bij de berekening is uitgegaan van 5.400 m² verhard oppervlak, een neerslagreeks van T=10+10% (56 mm in 24 uur) en een afvoercoëfficiënt van 1 l/s/ha. De berekende hoeveelheid te bergen en te infiltreren hemelwater zou daarmee 243 m³ bedragen.

In het gemeentelijk rioleringsplan wordt een minimale berging van 20 mm voorgesteld. Uitgaande van de 5.400 m² verhard oppervlakte komt de minimale bergingsopgaaf op circa 110 m³ te liggen. De voorziening waarin dit water wordt opgevangen dient dan wel binnen 24 uur leeg te zijn.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling wordt geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Weert. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning zal inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe met hemel- en afvalwater wordt omgegaan rekening houdend met de conclusies en aanbevelingen van het hierboven genoemde onderzoek.

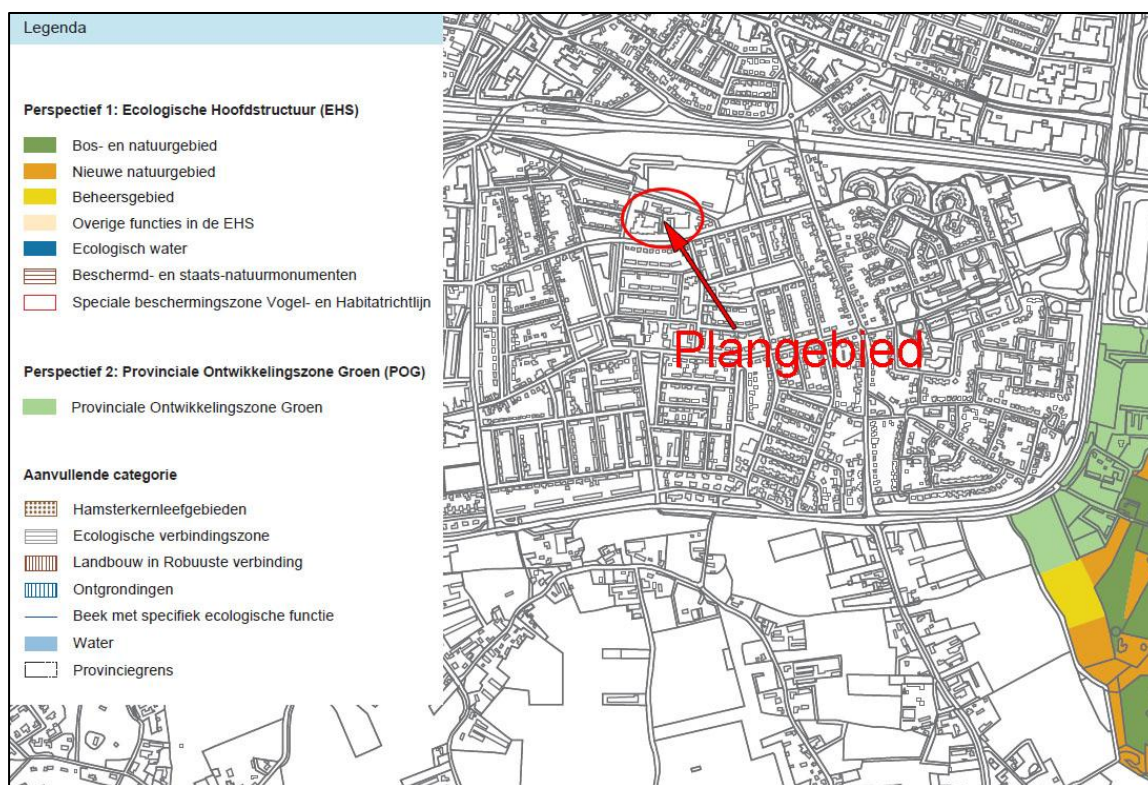
Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.



Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora- en Faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Ten aanzien van onderhavig planvoornemen (het kunnen bouwen van twee bouwlagen conform de huidige bouwweisen) kan worden gesteld dat dit geen invloed heeft op eventueel aanwezige flora en fauna binnen het plangebied. Het verhogen van de toegestane bouwhoogte met 2 meter heeft daar immers geen effect op. Voor het realiseren van de nieuwbouw is het kappen van enkele (in slechte toestand verkerende) bomen nodig.

Gezien de op de locatie aanwezige bomen, de in de omgeving aanwezige bomenrijen en het feit dat op een groot deel van de locatie is gebruik als gazon/braak terrein is er een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd door bureau Peeters Econsult (zie **bijlage 6**).

De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

1. In het onderzoeksgebied zijn tijdens het veldbezoek geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen.
2. Ten aanzien van strenger beschermde (tabel 2 en 3) planten- en diersoorten moet in het onderzoeksgebied worden gerekend met de aanwezigheid van de Wilde marjolein en diverse algemene broedvogelsoorten. Daarnaast moet worden gerekend met de mogelijke aanwezigheid van één of enkele algemene vleermuissoorten, Eekhoorn en Steenmarter.
3. Wettelijk strenger beschermde (tabel 2 en 3) soorten amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en 'overige ongewervelde dieren' komen in het onderzoeksgebied niet voor.
4. Van het huidige planvoornemen zijn - mits de zorgplicht ten allen tijde in acht wordt genomen - geen nadelige effecten te verwachten voor strenger beschermde planten- en diersoorten. Een ontheffingsaanvraag ex art. 75 van de flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

5. Mocht in de toekomst worden overgegaan tot kap van opgaand geboomte, dan is voorafgaand daaraan een onderzoek naar nesten van de Eekhoorn noodzakelijk. Wanneer in een toekomstige situatie de groeiplaats van de Wilde marjolein en/of een boom met Eekhoornnesten niet behouden kan blijven, kan een ontheffingsaanvraag worden voorkomen door hierbij aantoonbaar(!) te werken volgens een goedgekeurde gedragscode.'

Gelet op vorenstaande vormt het aspect Flora en Fauna geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.6.2 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'Weerter- en Budelerbergen en Ringselven'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 2 kilometer van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen en de aard van het planvoornemen (geen wijziging van de aanwezige functie) is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde *beschermde natuurmonument* is 'Sarsven en De Banen', dat is gelegen op circa 5 kilometer afstand van het plangebied.

Gezien deze afstand en de aard van het planvoornemen (geen wijziging van de aanwezige functie) heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

5.6.3 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het ingesloten karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het planvoornemen heeft, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora- en Faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

6 Juridische opzet

6.1 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 2012 (SVBP 2012);
- de standaardregels van de gemeente Weert, welke zijn omgezet naar de eisen/verplichtingen van de SVBP 2012;
- de Woningwet d.d. 1 januari 2003;
- luchtfoto's 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 bouwaanduidingen 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 bouwmogelijkheden 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.

6.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemmingen;
- bouwvlakken en bouwaanduidingen;
- 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 verbeelding geeft aan om welke bestemming het gaat. Logisch dus dat de kleur meteen duidelijk maakt welk artikel uit de regels 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 bouwvlak en de aanduidingen geven de begrenzing en de bouwmaten weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het hoofdgebouw gesitueerd worden. De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

6.3 De regels

6.3.1 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-dubbeltelregel, 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.

6.3.2 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;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheden, de mogelijkheid het bestemmingsplan te wijzigen qua gebruik of bouwmogelijkheden.

Onderhavig bestemmingsplan kent alleen de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze bestemming maakt maatschappelijke functies mogelijk (waaronder onderhavig planvoornemen).

Binnen het bouwvlak zijn aparte vlakken opgenomen met bouwaanduidingen voor maximale goot- en bouwhoogten. Tenslotte geldt er een maximaal bebouwingspercentage van 40% binnen het bouwvlak.

Verder geldt er een functieaanduiding voor te beschermen waardevolle bomen.

7 Handhaving

7.1 Inleiding

De handhavingsnota 'Handhaven in Weert' van 14 juli 2010 bevat het beleidsmatig kader voor de handhaving van regels met betrekking tot gedrag van mensen in relatie tot fysieke objecten en de fysieke omgeving. Het vormt dus ook het beleid met betrekking tot toezicht en handhaving van bestemmingsplannen en bouwvoorschriften. De nota biedt een eenduidig kader voor de sturing van de uitvoering. Voor burgers en bedrijven is duidelijk hoe de gemeente haar handhavingstaak invult. Ter uitwerking van het beleid in deze handhavingsnota wordt jaarlijks een handhavingsuitvoeringsprogramma opgesteld. In dit programma wordt aangegeven welke handhavingsdoelen worden nagestreefd, welke aanpak wordt gekozen om die doelen te realiseren en welke menskracht en middelen daarvoor nodig zijn. Zo ook met betrekking tot toezicht en handhaving van bestemmingplannen. Uitgangspunt is immers dat binnen de beschikbare informatie en middelen keuzes worden gemaakt. Het is echter niet mogelijk dat de gemeente continue en overal op de naleving van alle regels toeziet. Het zwaartepunt van de inzet ligt bij toezicht en handhaving van de prioritaire onderwerpen die uit de risicoanalyse naar voren komen. Daarnaast wordt capaciteit gereserveerd om adequaat te kunnen reageren op klachten, meldingen en incidenten. Weert zet vooral in op het verbeteren van het naleefgedrag en heeft een sterke voorkeur voor preventief optreden boven repressief optreden. De gemeente benadrukt dat burgers en bedrijven ook een eigen verantwoordelijkheid dragen. De reactie van de gemeente zal stringenter zijn wanneer een overtreder weinig of geen eigen verantwoordelijkheid neemt. De basis voor het gemeentelijk optreden is echter beschreven in het gestandaardiseerd handhavingsprotocol.

Om toezicht en handhaving van bestemmingplannen tot een succes te maken zijn de volgende voorwaarden van belang:

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

7.2 Uitvoering handhavingstoezicht

Het toezicht op en de handhaving van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Om de samenwerking op de verschillende beleidsterreinen te bevorderen en meer toe te werken naar een integraal handhavingsbeleid zijn per 1 januari 2012 de toezichts- en handhavingstaken met betrekking tot ruimtelijke ordening, bouwen, milieu, APV en bijzondere wetten ondergebracht in één afdeling, namelijk de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH). Daarnaast vindt er ook nog samenwerking plaats met niet-gemeentelijke instanties, zoals onder andere de politie, brandweer, Provincie Limburg, AID en Waterschappen.

Deze samenwerking komt tot uiting in het ‘veld’ en in het periodieke teamoverleg Toezicht & Handhaving en in het periodiek aansturingsoverleg van de politie.

Voor de uitvoering van toezicht en handhaving van bestemmingsplannen is binnen de afdeling VTH capaciteit beschikbaar. Jaarlijks zal in het handhavingsuitvoeringsprogramma aangegeven worden hoeveel beschikbare formatie en middelen specifiek ingezet zullen worden voor de uitvoering van toezichts- en handhavingstaken met betrekking tot bestemmingsplannen.

Het toezicht op en de handhaving van het plangebied bestaan uit periodieke, specifieke en/of gemeentebreed opgezette controles. Periodiek worden bebouwing, gebruik van de bouwwerken en gronden en aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden systematisch gecontroleerd. 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 een zo een integraal mogelijke benadering, hierbij kan gedacht worden aan het gelijktijdig uitvoeren van controles ten aanzien van diverse wetten of het vervullen van de oog- en oorfunctie.

7.3 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/of 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. Het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

7.4 Voorlichting

Het doel van het geven van voorlichting is het informeren van de bewoners en gebruikers in het plangebied. Verder worden de bewoners en gebruikers in de omgeving van het plangebied de gelegenheid gegeven te reageren op het ontwerpplan.

7.5 Sanctionering

Wanneer strijdigheden met het bestemmingsplan worden geconstateerd wordt overeenkomstig het vastgestelde handhavingbeleid handhavend opgetreden, conform het gestandaardiseerde handhavingsprotocol zoals omschreven in de nota ‘Handhaven in Weert’.

8 Haalbaarheid

8.1 Financiële haalbaarheid

Het voorliggende plan heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties door die initiatiefnemer zullen worden gedragen. Een gedeelte van het openbaar gebied binnen het plan wordt door en voor rekening van de gemeente Weert aangelegd. Daarvoor is een budget beschikbaar.

De kosten voor de planontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Er is een planschaderisicoanalyse opgesteld ter beoordeling van eventuele verzoeken om tegemoetkoming in planschade. Hieruit is gebleken dat het risico op planschade de uitvoerbaarheid van het plan niet in gevaar brengt. Voor eventuele aanvragen en vergoedingen inzake de tegemoetkoming in planschade is een budget gereserveerd.

Het onderhavige bestemmingsplan is daarmee financieel uitvoerbaar.

8.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan doorloopt de reguliere bestemmingsplanprocedure waarbij een ieder een zienswijze kan indienen op het ontwerp-bestemmingsplan. De resultaten hiervan komen in het hoofdstuk 'procedure' nader aan de orde.

9 Procedure

9.1 De te volgen procedure

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

a. Ontwerp

1e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan). Tijdens de periode dat het ontwerp ter inzage heeft gelegen (25 december 2014 t/m 4 februari 2015) zijn geen zienswijzen ingediend.

b. Vaststelling

Vaststelling door de Raad.

2e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan).

c. 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.

9.2 Kennisgeving voorbereiding

In overeenstemming met artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 15 oktober 2014 kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan Beatrixlaan 1-3 te Weert. Hierbij is een korte beschrijving van het planvoornemen gevoegd.

10 Bijlagen

1. Stedenbouwkundige uitgangspunten/Schetsontwerp
2. Akoestisch onderzoek (Aelmans ROM, 20 november 2014)
3. Onderzoek Externe Veiligheid (bureau Windmill, 26 november 2014)
4. Verkennend archeologisch onderzoek (bureau Archeopro, 18-11-2014)
5. Infiltratieonderzoek (bureau Tritium, 20 oktober 2014)
6. Verkennend Flora- en faunaonderzoek (Peeters Econsult, 20 oktober 2014)
7. Parkeerbalans KEC Weert (werknemer- en bezoeker- parkeren; 6 november 2014)
8. Advies veiligheidsregio Limburg-noord
9. Notitie inzake externe veiligheid- aanzet verantwoording groepsrisico; (GBB 16, april 2015)