



Bestemmingsplan 'Bergerothweg 58a'

- onderdeel Toelichting -

Gemeente Weert

Bestemmingsplan

‘Bergerothweg 58a’

Gemeente Weert

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0988.BPBergerothweg58ab-VA01
Rapportnummer:	M183033.001/FSC
Opdrachtgever:	De heer L.P.J. Linders
Opsteller:	ing. F.H.M. Schreurs
Status:	vastgesteld
Datum:	28 juni 2018

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.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.....	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	8
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	8
1.4	Leeswijzer	10
2	Beschrijving bestaande situatie	11
2.1	Bestaande situatie omgeving	11
2.2	Bestaande situatie plangebied	11
3	Planvoornemen.....	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Toekomstige situatie in het bestemmingsplan	13
4	Beleid	15
4.1	Rijksbeleid.....	15
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	15
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	16
4.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
4.1.4	Nationaal Waterplan	17
4.2	Provinciaal beleid	18
4.2.1	Omgevingsvisie POL 2014 (Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014).....	18
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	19
4.2.3	Omgevingsverordening Limburg 2014 -Wonen	19
4.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	19
4.2.5	Conclusie provinciaal beleid	19
4.3	Regionaal beleid	20
4.3.1	Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving.....	20
4.3.2	Conclusie regionaal beleid.....	20
4.4	Gemeentelijk beleid	20
4.4.1	Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)	20
4.4.2	Structuurvisie 2025 / 2 ^e partiële herziening Structuurvisie Weert 2025	20
4.4.3	Conclusie gemeentelijk beleid	21
5	Milieutechnische aspecten	23
5.1	Bodem	23

5.2	Wet geluidhinder	24
5.3	Milieuzonering.....	25
5.3.1	Belemmering bedrijf Bergerothweg 58/58b	25
5.3.2	Belemmering industrieterrein Savelveld	26
5.3.3	Conclusie	26
5.4	Luchtkwaliteit	27
5.5	Externe veiligheid	28
5.5.1	Externe veiligheid in relatie tot het plangebied	29
6	Overige ruimtelijke aspecten	31
6.1	Archeologie.....	31
6.2	Cultuurhistorie.....	31
6.3	Kabels en leidingen.....	31
6.4	Verkeer en parkeren.....	32
6.5	Waterhuishouding	32
6.6	Natuur en landschap	32
6.7	Ecologie	32
6.7.1	Wet natuurbescherming (Wnb).....	32
6.8	Duurzaamheid	33
7	Uitvoerbaarheid.....	35
7.1	Financiële uitvoerbaarheid.....	35
7.1.1	Exploitatieplan.....	35
7.1.2	Planschade.....	35
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	36
8	Juridische aspecten	37
8.1	Toelichting	37
8.2	Regels	37
8.3	Verbeelding	39
9	Handhaving.....	41
9.1	Inleiding	41
9.2	Uitvoering handhavingstoezicht.....	41
9.3	Overgangsrecht	42
9.4	Voorlichting	42
9.5	Sanctionering.....	43

10	Overleg, inspraak en formele procedure	45
10.1	Inleiding	45
10.2	Vooroverleg	45
10.3	Inspraak	45
10.4	Kennisgeving voorbereiding	45
10.5	Formele procedure	46
10.5.1	Algemeen	46
10.5.2	Zienswijzen	46
11	Bijlagen	47

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer, de heer L.P.J. Linders, is voornemens de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' met bedrijfswoning op het adres Bergerothweg 58a te Stramproy te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. De woning ligt aan de rand van het bedrijventerrein Savelveld in een overgangsgebied naar het dorp. In deze randzone aan de Bergerothweg liggen al diverse (bedrijfs)woningen die worden bewoond door burgers. De intentie is om de woning, conform het woongebruik, om te zetten in een burgerwoning, waardoor de woning door derden/burgers bewoond mag worden.

De omzetting naar burgerwoning is niet mogelijk op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 2013'. In haar schrijven d.d. 8 februari 2018 (kenmerk 35190/35238) heeft de gemeente Weert kenbaar gemaakt, onder voorwaarden, medewerking te willen verlenen aan de genoemde omzetting naar een burgerwoning (Zie **bijlage 1**). Het initiatief kan mogelijk worden gemaakt door middel van een herziening van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Om het gebruik van de woning Bergerothweg 58a als burgerwoning in een passend juridisch kader vast te leggen, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

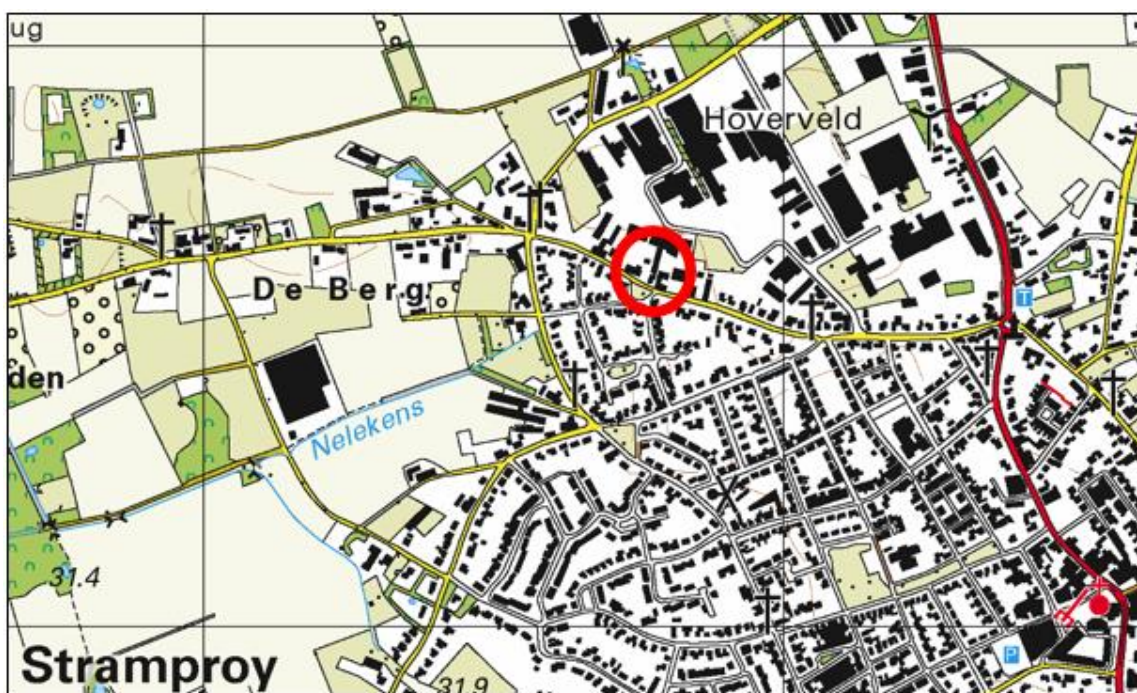


Figuur 1: Huidige om te zetten bedrijfswoning naar burgerwoning aan de Bergerothweg 58a te Stramproy.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie D, nr. 5036, gelegen aan de Bergerothweg 58a te Stramproy en sectie D, nr. 5738 en 5739, gelegen aan de Bergerothweg 58/58b te Stramproy. Het plangebied is gelegen aan de rand van het bedrijventerrein. Het plangebied bestaat uit de woningen met bijgebouwen, tuin en erf.

Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Bergerothweg en het dorp Stramproy. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de locatie van 3 bedrijven (Dirkx Metaalbewerking, Deckers interieurbouw en (voor een klein gedeelte aan) Vleeshouwers interieurbouw). De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de locatie van Bergerothweg 56 (Autobedrijf Janssen). Aan de westzijde grenst het plangebied aan Bergerothweg 60 waarop de bestemming 'Wonen' rust.



Figuur 2: Uitsnede topografische kaart met binnen de rode cirkel de ligging van het plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 2013', vastgesteld op 26 juni 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Weert. Het plangebied bevat de bestemming 'Bedrijventerrein' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog'. Voorts geldt ter plaatse van het plangebied de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - industrie' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden binnen het plangebied zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 2. Voorts zijn bijbehorende parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, verhardingen en andere voorzieningen zoals energievoorzieningen toegestaan.

Ter plaatse van de bedrijfswoningen in het plangebied is de specifieke functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Met uitzondering van een strook van ca. 5 meter breed over de gehele lengte van het perceel van Bergerothweg 58a valt het gehele plangebied, als onderdeel van een groter geheel, binnen een bouwvlak waarbij een maximum bebouwingspercentage van 80 % geldt. De maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfswoningen bedragen respectievelijk 4 en 6 meter.



Figuur 3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 2013' met rood omkaderd het plangebied.

De intentie is om de bestaande bedrijfswoning aan de Bergerothweg 58a om te zetten in een burgerwoning. Dit initiatief gaat niet gepaard met bouwactiviteiten. De omzetting in een burgerwoning is in strijd met de gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 2013'. Om deze omzetting verder mogelijk te maken moet de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen grond van Bergerothweg 58/58b, gelegen binnen het plangebied, bestemd worden voor bedrijven in de milieucategorie 1. Zie hiervoor paragraaf 5.3 "Milieuzonering"

Middels voorliggend bestemmingsplan 'Bergerothweg 58a' wordt de omzetting in een burgerwoning op Bergerothweg 58a juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het planvoornemen en in hoofdstuk 4 wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan het relevante rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid.

In hoofdstuk 5 en 6 is de toetsing van de gewenste ontwikkeling aan de relevante sectorale milieu- en overige aspecten beschreven. Hoofdstuk 7 gaat in op de uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 behandelt de juridische aspecten en tot slot gaat hoofdstuk 9 in op de procedure.

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Bestaande situatie omgeving

Het plangebied betreft de percelen gelegen aan de Bergerothweg 58/58b en 58a te Stramproy. De Bergerothweg ligt in de rand van de bebouwde kom, grenzend aan het industrieterrein Savelveld. Aan de noordzijde van deze weg liggen burgerwoningen en bedrijfswoningen. De bedrijfswoningen, waaronder ook de woningen in het plangebied, liggen in de rand van het bedrijventerrein en op korte afstand van de Bergerothweg. De ontsluiting vindt ook plaats via de Bergerothweg. In de randzone aan de Bergerothweg liggen al diverse (bedrijfs)woningen die worden bewoond door burgers. Aan de zuidzijde van de Bergerothweg liggen burgerwoningen. De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door een aantal bedrijven welke zijn gelegen aan Hoverveld. De woning Bergerothweg 58a in het plangebied ligt op ongeveer 50 meter afstand van de bedrijfsgebouwen van deze bedrijven.



Figuur 4: Luchtfoto plangebied en omgeving

2.2 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit 3 percelen met daarop de huidige bedrijfswoningen, bijbehorende gebouwen, tuinen en erf. De woning Bergerothweg 58a bestaat uit één bouwlaag met een kapconstructie. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog enkele bijgebouwen en overkappingen.

De totale oppervlakte van het perceel Bergerothweg 58a wat de bestemming 'Wonen' moet krijgen bedraagt 1115 m². Ten behoeve van het planvoornemen wijzigt er niets aan deze woning, bijgebouwen, tuin en erf. Voor de percelen Bergerothweg 58 en 58b wijzigt er eveneens niets t.a.v. bebouwing, tuin en erf. Het plangebied voorziet verder in parkeren op eigen terrein. Op de percelen van Bergerothweg 58 en 58b geldt de bestemming 'Bedrijventerrein' voor milieucategorie 2 bedrijven. Deze bestemming dient gehandhaafd te blijven, maar dan met de aanduiding dat hier alleen nog maar milieucategorie 1 bedrijven zijn toegestaan.



Figuur 5. Afbeelding huidige woning Bergerothweg 58a



Figuur 6. Luchtfoto huidige situatie locaties Bergerothweg 58/58B en 58A.

3 Planvoornemen

3.1 Inleiding

De initiatiefnemer heeft op locatie Bergerothweg 58a een bedrijf (Linders Meubelmakerij - Interieurbouw) gerund. De bedrijfsactiviteiten zijn al een tijd beëindigd en een gedeelte van de voormalige bebouwing is afgebroken.

De woning met de bijbehorende bijgebouwen en grond betreft privé bezit. Tot op heden woont initiatiefnemer in de woning, maar wenst nu de woning te verkopen. Als bedrijfswoning is het tot op heden niet gelukt de woning te verkopen. In het vigerende bestemmingsplan is de woning aangewezen als 'bedrijfswoning'. Bedrijfswoningen mogen, als onderdeel van een inrichting, uitsluitend door aan het bedrijf gelieerde personen bewoond worden. Zonder verandering van de juridisch-planologische status van dergelijke woningen kan de ruimtelijke kwaliteit, als gevolg van de onverkoopbaarheid en leegstand van dergelijke objecten, onder druk komen te staan. Met dit bestemmingsplan wordt de planologisch benoemde 'bedrijfswoning' omgezet in een burgerwoning, zodat de woning ook door burgers bewoond kan worden en de bestemming de verkoop niet meer in de weg staat. Om deze omzetting mogelijk te maken moet verder in het bestemmingsplan ter plaatse van de bedrijfsbestemming bij Bergerothweg 58/58b opgenomen worden dat hier alleen nog maar bedrijven uit de milieucategorie 1 zijn toegestaan.

3.2 Toekomstige situatie in het bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt een juridisch-planologisch kader geboden waarmee ter plaatse van de Bergerothweg 58a een burgerwoning wordt toegestaan. Het perceel wordt voorzien van de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' wordt een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woning toegestaan wordt. Voorts worden de aanvullende ter plaatse vigerende dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog' in het bestemmingsplan opgenomen. Ook worden de bouwaanduiding bijgebouwen en de gebiedsaanduidingen opgenomen zoals die nu gelden/ zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Altweeterheide, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy' en het ontwerp bestemmingsplan 'Altweeterheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy'.

Ter plaatse van Bergerothweg 58/58b blijven de huidige bestemmingen van kracht, met dien verstande dat ter plaatse de functieaanduiding "bedrijf van categorie 2" wordt gewijzigd in functieaanduiding "bedrijf van categorie 1".

4 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 'Bedrijventerreinen 2013' en de Structuurvisie.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteengezet.

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.

Voor de drie Rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

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 SVIR naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op de functiewijziging tot burgerwoning. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het Rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen Rijksdoelen of nationale belangen van toepassing. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de ontwikkelingen (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt, dat de functiewijziging van bedrijfswoning Bergerothweg 58a naar burgerwoning geen nadelige gevolgen ondervindt van bodem, water en lucht.

Verder heeft dit bestemmingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De functiewijziging naar burgerwoning is op nationaal niveau toelaatbaar. Vanuit de SVIR bestaan er derhalve geen belemmeringen.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijkswaagen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (thans Nationaal Natuurnetwerk), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die

ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de Omgevingsverordening bepaald, dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State nader verduidelijkt. Een woningbouwproject wordt beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling, indien tien of meer woningen worden gerealiseerd.

Omdat voor de Bergerothweg 58a de functiewijziging tot burgerwoning plaatsvindt binnen bestaande bebouwing, het aantal woningen niet toeneemt en er geen wijzigingen plaatsvinden aan de huidige woning, is er ook nu geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder. De functiewijziging voor de woning aan de Bergerothweg 58a is dan ook niet in strijd met de vereisten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.4 Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

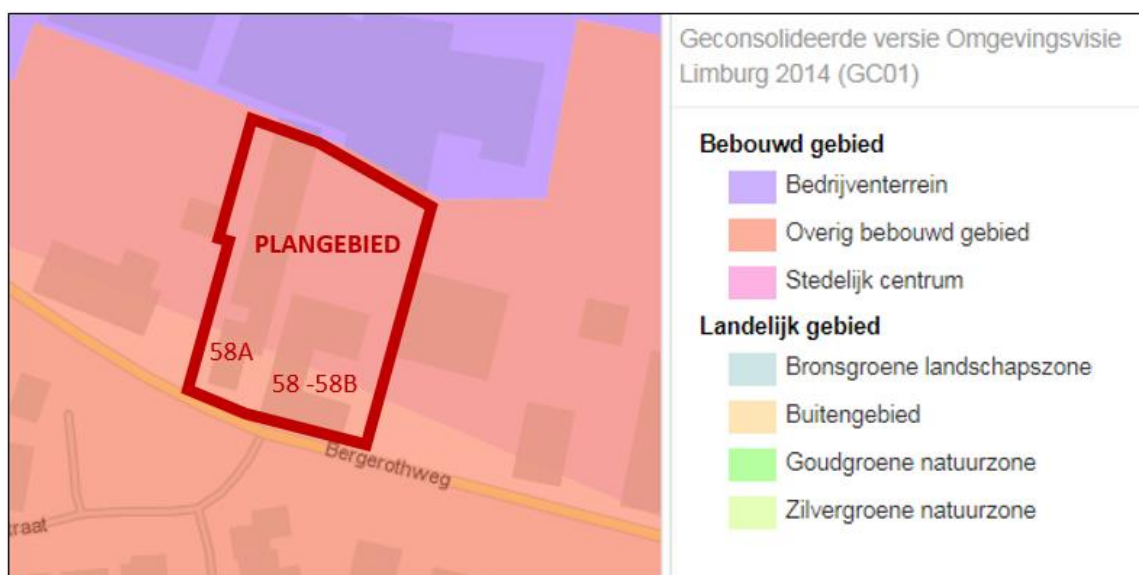
Het bestemmingsplan is in lijn met het bepaalde in het waterplan. In hoofdstuk 6.5 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten ter plaatse van Bergerothweg 58a.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie POL 2014 (Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014)

Provinciale Staten van Limburg hebben op 15 december 2017 de Omgevingsvisie POL 2014 vastgesteld. Deze omgevingsvisie is het nieuwe POL 2014. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. De Omgevingsvisie POL2014 is een vervanging van het voorheen geldende POL2014.

In het nieuwe POL2014 is een zonering opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'overig bebouwd gebied' (zie uitsnede hieronder).



Figuur 7. Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied

In het nieuwe POL2014 is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:

Overig bebouwd gebied

Het 'overig bebouwd gebied' betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

In onderhavig geval is er op de locatie Bergerothweg 58a sprake van een aanwezige woonbestemming. Vanwege het type planvoornemen is de ontwikkeling, ook vanwege de ligging, aanvaardbaar en passend binnen het provinciale beleid.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening bevat regels waarmee aan het gestelde in het omgevingsbeleid van POL 2014 juridische binding wordt gegeven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Ook is aan de verordening een hoofdstuk Ruimte toegevoegd dat een aantal instrumenten bevat die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

Het plangebied is op de themakaarten behorend bij de verordening onderdeel van 'bebouwd gebied' en gelegen binnen de 'Boringsvrije zone Roerdalslenk zone III'. In relatie tot de 'Boringsvrije zone Roerdalslenk III' zijn, ten behoeve van de beschermende werking voor waterwingebieden en grondwater-beschermingsgebieden, in de Omgevingsverordening regels opgenomen voor boorputten, bodemenergiesysteem en het roeren van de grond.

Dit bestemmingsplan maakt de omzetting van de planologisch benoemde bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Het initiatief gaat niet uit van werkzaamheden, hiertoe is het bestemmingsplan niet van invloed op de 'Boringsvrije zone Roerdalslenk zone III' en in lijn met het gestelde in het provinciale beleid.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014 -Wonen

De Omgevingsverordening Limburg is op onderdelen aangepast en deze aanpassingen zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 verwerkt. Hierin is opgenomen dat ruimtelijke plannen alleen mogen voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande woningvoorraad en de bestaande planvoorraad, zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (zie paragraaf 4.3).

4.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De gemeente Weert heeft het LKM doorvertaald in het gemeentelijk kwaliteitsmenu en vormt een onderdeel van de Structuurvisie Weert 2025/tweede partiële herziening Structuurvisie Weert – 2025.

Dit kwaliteitsmenu is onder andere van toepassing op de gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Weert. Onderhavig plangebied is niet gelegen ter plaatse van deze gronden. Derhalve is het gemeentelijk kwaliteitsmenu niet van toepassing.

4.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving

De gemeente Weert heeft samen met de gemeenten in midden Limburg de structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving opgesteld. Deze woonvisie besteedt onder andere aandacht aan de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte in de regio. Bij het maken van dit beleid kijken de gemeenten in de regio onder andere naar de bestaande woningvoorraad, prognoses huishoudens en bevolkingsgroei.

De visie is een vervolg op de twee regionale woonvisies (Midden-Limburg Oost en Weerterkwartier) voor de periode 2010 tot 2014. De Structuurvisie is een antwoord op de vraag hoe om te gaan met de actuele en te verwachten demografische en economische ontwikkelingen.

De planperiode van de Structuurvisie is 2014 tot en met 2017. De visie is tevens een basis voor afspraken op de middellange termijn (2018 tot en met 2023).

In de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving zijn per gemeente kwaliteitsenveloppen aangemaakt, waarin de kansrijke en minder kansrijke woningtypologieën zijn opgenomen alsmede de kwantitatieve opgave is opgegeven.

In de gemeente Weert zijn vrijstaande woningen, waarvan in casu sprake is, als 'kwetsbaar' betiteld.

In onderhavig planvoornemen is sprake van een functiewijziging van de bestaande vrijstaande bedrijfswoning op de locatie Bergerothweg 58a. De functiewijziging tot burgerwoning vindt plaats binnen bestaande bebouwing en het aantal woningen neemt niet toe. Tevens vinden er geen wijzigingen plaats aan de huidige woning. De functiewijziging past binnen het beleid zoals opgenomen in de structuurvisie.

4.3.2 Conclusie regionaal beleid

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen niet in strijd is met het regionale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

Dit is reeds behandeld onder paragraaf 1.3

4.4.2 Structuurvisie 2025 / 2^e partiële herziening Structuurvisie Weert 2025

De 'Structuurvisie Weert 2025' is op 11 december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad.

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:

- prettige woongemeente voor jong en oud;
- groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht;
- uitnodigend, bruisend centrum;
- hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie.

Om Weert aantrekkelijk te houden, moet duurzaam worden geïnvesteerd in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering. De opgave richt zich niet meer volledig op kwantitatieve groei maar meer en meer op kwalitatieve groei. Weert is een gemeente met een rijke cultuurhistorie waar nog veel bewaard is gebleven.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de omzetting van de planologisch benoemde bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. De bestaande bebouwing) blijft behouden waardoor wordt bijgedragen aan een verbetering van de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het bestemmingsplan is in lijn met de Structuurvisie Weert 2025.

4.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

5 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.

5.1 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. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming stelt regels voor de bescherming van de bodem. Van bodemverontreiniging is sprake als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek naar bodemkwaliteit dient gedaan te worden wanneer initiatieven en/of ruimtelijke plannen uitgaan van bodemroerende activiteiten, dan wel gevoelige functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode per dag op de betreffende gronden verblijven.

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande planologisch benoemde bedrijfswoning (Bergerothweg 58a) naar een burgerwoning mogelijk. Met het bestemmingsplan wordt het gebruik van de woning als woonfunctie niet gewijzigd. De woning wordt reeds decennia voor een woonfunctie gebruikt. Er hebben zich daarbij geen problemen voorgedaan welke een relatie hebben met de bodemkwaliteit.

Ten behoeve van deze planontwikkeling is door Aelmans Eco BV een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen als **bijlage 2** bij deze toelichting.

Op basis van het verrichte onderzoek kan het volgende worden gesteld.

Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten. Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Het grondwater op de locatie zal waarschijnlijk wel verontreinigd zijn met zware metalen. Echter deze verontreiniging is gebiedseigen. De bodem en het grondwater zijn waarschijnlijk niet additioneel verontreinigd door puntbronnen.

Ten aanzien van de locatie luidt, op basis van vorenstaande, de hypothese: onverdacht.

Volgens het onderzoek is het in het kader van de bestemmingswijziging niet noodzakelijk om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Dit temeer ook, omdat er ten behoeve van het planvoornemen niets wijzigt aan de bestaande woning, bijgebouwen, tuin en erf.

Van belang is voorts dat de verantwoordelijkheid van Aelmans Eco B.V. voor het historisch bodemonderzoek beperkt is tot de resultaten ten grondslag liggende en de op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens.

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

5.2 Wet geluidhinder

Wanneer in een ruimtelijk plan nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in geluidzones van railtrajecten, wegen en/of industrieterreinen worden gerealiseerd, eist de Wet geluidhinder (Wgh) een akoestische onderbouwing naar de geluidsbelasting op de nieuwe woning(en) ten gevolge van de omliggende spoor- en verkeerswegen en/of gezoneerde industrieterreinen (industrialawaai).

De Bergerothweg en andere nabijgelegen wegen zijn wegen met een 30 km-zone, deze zijn niet gezoneerd.

Voor de woning Bergerothweg 58a is industrialawaai relevant, omdat de woning is gelegen in de geluidzone van het industrieterrein Savelveld (gezoneerd industrieterrein). Door de gemeente Weert is aangegeven dat de geluidbelasting als gevolg van het gezoneerde industrieterrein t.p.v. Bergerothweg 58a, 54,3 dB bedraagt. De vastgestelde MTG waarde is 55 dB. Daar de geluidbelasting niet wijzigt ten opzichte van de huidige situatie en voor deze geluidbelasting een hogere waarde (MTG) is vastgesteld, is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Door toepassing van standaard bouwmaterialen (minimale geluidwering van 20 dB uit het Bouwbesluit) is een binnenniveau van $55 - 20 = 35$ dB en daarmee een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van de woningen Bergerothweg 58/58b is ten behoeve van het planvoornemen geen toetsing aan relevante geluidzones aan de orde, omdat hier alleen sprake is van een wijziging van de "functieaanduiding bedrijf van categorie 2" naar "functieaanduiding bedrijf van categorie 1". T.a.v. de woningen vindt hier geen functiewijziging plaats. Het blijven bedrijfswoningen.

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

5.3 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.

Voor wat betreft de toetsing dient in eerste instantie te worden uitgegaan van de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), editie 2009. Deze brochure geeft minimale richtafstanden vanaf de grenzen van een bedrijf tot gevoelige objecten die aangehouden moeten worden vanwege geur, stof, geluid en gevaar.

Voorts wordt onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder zal worden ervaren.

Uit raadpleging van het vigerende bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen 2013’, blijkt dat bij Bergerothweg 58/58b, 58a en 56 uitsluitend categorie 2 bedrijven zijn toegestaan. Bij de bedrijven grenzend aan het plangebied en gelegen aan Hoverveld zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.2.

Vanwege de ligging in de randzone van het industrieterrein en de aanwezigheid van aangrenzende en nabijgelegen burgerwoningen is ter plaatse van Bergerothweg 58a sprake van een gemengd gebied.

Onderstaand worden de richtafstanden bij de diverse milieucategorieën en t.o.v. een rustige woonwijk en bij een gemengd gebied weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot rustige woonwijk	Richtafstanden tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50 tot 100 meter	30 tot 50 meter

Figuur 8: Richtafstanden per milieucategorie

5.3.1 Belemmering bedrijf Bergerothweg 58/58b

De afstand tussen het bedrijf van categorie 2 aan de Bergerothweg 58/58b en de woning Bergerothweg 58a bedraagt op dit moment 0 meter.

In het kader van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering dient een minimale afstand aangehouden te worden tussen een milieucategorie 2 bedrijf en een burgerwoning van 30 meter. In een gemengd gebied kan deze worden verlaagd naar 10 meter.

Omzetting is dus op voorhand niet mogelijk.

Door met dit bestemmingsplan Bergerothweg 58/58b specifiek te bestemmen, zodat ter plaatse alleen bedrijven van categorie 1 zijn toegestaan, wordt deze omzetting wel mogelijk gemaakt.

De aan te houden afstand bedraagt dan in gemengd gebied 0 meter. Dus omzetting is nu wel mogelijk.

5.3.2 Belemmering industrieterrein Savelveld

De afstand tussen de bedrijfsbestemming milieucategorie 3.2 en de feitelijke woonbebouwing aan de Bergerothweg 58a bedraagt ca. 43 meter. Indien uitgegaan wordt van de woning zelf bedraagt de afstand ca 48 meter.

In het kader van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering dient een minimale afstand aangehouden te worden tussen een milieucategorie 3.2 bedrijf en een woning van 100 meter. In een gemengd gebied kan deze worden verlaagd naar 50 meter.

Zoals onder paragraaf 5.2. al is vermeld is Savelveld een geluid gezoneerd industrieterrein. De geluidbelasting als gevolg van het industrieterrein op de woning Bergerothweg 58a bedraagt 54,3 dB. De vastgestelde MTG waarde is 55 dB. Dus qua geluid is dit planvoornemen inpasbaar.

Van belang is hierbij wel dat de schuur bij de Bergerothweg 58a (bestaand bijgebouw) gehandhaafd moet blijven. Dit wordt vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Voor de meest nabijgelegen bedrijven: Dirkx Metaalbewerking, Deckers interieurbouw en Vleeshouwers interieurbouw, welke gelegen zijn op het industrieterrein Savelveld, gelden verder volgens de VNG brochure bedrijven en milieuzonering nog minimale richtafstanden tot een woning van respectievelijk 0 meter tot 30 meter voor het aspect geur; 30 meter voor het aspect stof en 0 tot 30 meter voor het aspect gevaar. Voor het garagebedrijf op Bergerothweg 56 geldt als richtafstand voor de aspecten geur en gevaar 10 meter en voor het aspect stof 0 meter.

Aan al deze minimale afstanden van de betreffende bedrijven tot aan de woning Bergerothweg 58a wordt ruimschoots voldaan. Deze afstanden bedragen:

- tot Dirkx Metaalbewerking ca. 60 meter;
- tot Deckers interieurbouw ca. 50 meter;
- tot Vleeshouwers interieurbouw ca. 48 meter en
- tot Bergerothweg 56 (Autobedrijf Janssen) ca. 30 meter.

5.3.3 Conclusie

Omzetting naar een burgerwoning wordt mogelijk gemaakt door ter plaatse van Bergerothweg 58/58b alleen nog maar categorie 1 bedrijven toe te staan en de schuur nabij Bergerothweg 58a te handhaven. Ook de overige aspecten: geur, stof en gevaar, staan de omzetting niet in de weg.

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

5.4 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 betekenende 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 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen maakt omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Wijzigingen in het gebruik van de gronden, welke van invloed kunnen zijn op de luchtkwaliteit, doen zich niet voor. Het initiatief blijft ver onder de grenzen van de regeling NIBM.

Aangezien het initiatief niet uitgaat van het toevoegen van gevoelige functies (zoals een nieuwe woning) is het raadplegen van de 'Grootschalige concentratie- en depositiekaart Nederland' van het RIVM niet noodzakelijk.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen

van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Van een dergelijke vestiging is bij onderhavig planvoornemen geen sprake. Dit besluit is derhalve niet op onderhavig planvoornemen van toepassing.

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

5.5 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.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving

worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Externe veiligheid transport

In het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10-6 per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

5.5.1 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een inrichting die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) valt.

Risicovol transport over de weg, spoor of het water

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een transportroute over de weg, het spoor of het water die in het kader van externe veiligheid beoordeeld moet worden.

Risicovol transport per (buis)leiding

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een transportroute van gevaarlijke stoffen door buisleidingen die onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) vallen.

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Er wordt geen Bevi inrichting opgericht. Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan.

Conclusie externe veiligheid

Gezien de ligging buiten enig invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, spoor, het water of een buisleiding), vormt het aspect externe veiligheid geen

belemmering voor de realisatie van het planvoornemen. Bovendien is geen sprake van het oprichten van een Bevi-inrichting en een nieuw (beperkt) kwetsbaar object.

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

6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5, 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.

6.1 Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie middelhoog” in verband met de archeologische verwachtingswaarde die gericht is op de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen in de ondergrond.

Dit planvoornemen maakt omzetting van de bestaande planologisch benoemde bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Het gebruik van de kavel (de woonfunctie) en bouw mogelijkheden worden met dit bestemmingsplan niet veranderd. T.b.v. dit planvoornemen vinden verder ook geen graafwerkzaamheden of andere bodem verstorende ingrepen plaats. Eventuele aanwezige archeologische waarden worden daarmee niet aangetast. Voorts is in het voorliggende bestemmingsplan, conform het vigerende bestemmingsplan, de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie middelhoog’ opgenomen.

Het aspect archeologie vormt daarmee geen belemmering voor dit planvoornemen.

6.2 Cultuurhistorie

Het plangebied is niet gelegen in een zone gemeentelijk stads- en dorpsgezicht. Er bevinden zich geen cultuurhistorische of monumentale waarden in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied die invloed uitoefenen op het planvoornemen. Het pand Bergerothweg 58a betreft ook géén rijks- en gemeentelijk monument.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

6.3 Kabels en leidingen

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

6.4 Verkeer en parkeren

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

Dit planvoornemen maakt omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. De functie van de gronden verandert niet. Er treden geen veranderingen op qua verkeersintensiteiten en voor wat betreft de parkeerbehoefte. Op eigen terrein is ruim voorzien in voldoende parkeergelegenheid. In de huidige situatie doen zich geen problemen voor.

6.5 Waterhuishouding

De functiewijziging t.b.v. Bergerothweg 58a heeft betrekking op bestaande bebouwing, er wordt geen nieuwe bebouwing en verharding opgericht. Het initiatief is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.

6.6 Natuur en landschap

Gelet op de kaarten van Omgevingsvisie Limburg 2014 (Nieuwe POL-2014; Natuurkaart en Landschap en cultuurhistorie), blijkt onderhavig plangebied te zijn gelegen in het 'Bebouwd gebied'. Verder ligt het plangebied niet in door de provincie te beschermen gebied met natuur- en landschapswaarden.

Het planvoornemen betreft voor de locatie Bergerothweg 58a enkel en alleen een functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning en bij Bergerothweg 58/58b enkel en alleen het wijzigen van de "functieaanduiding bedrijf van categorie 2" in "functieaanduiding bedrijf van categorie 1". Het planvoornemen heeft dus geen effect op de natuur en het landschap.

6.7 Ecologie

6.7.1 Wet natuurbescherming (Wnb)

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Flora- en faunawet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Het plangebied is niet gelegen in een te beschermen Natura 2000-gebied.

Het planvoornemen betreft voor de locatie Bergerothweg 58a enkel en alleen een functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning en bij Bergerothweg 58/58b enkel en alleen het wijzigen van de "functieaanduiding bedrijf van categorie 2" in "functieaanduiding bedrijf van categorie 1". Er is dan ook geen sprake van verstoring van eventuele nesten en/of hollen van beschermde diersoorten.

en eventueel beschermde flora.

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op de Natura 2000 gebieden, de flora en fauna en andere (niet beschermde) bos- en natuurgebieden.

6.8 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Het planvoornemen heeft betrekking op bestaande bebouwing, er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Het planvoornemen is daardoor uit het oogpunt van duurzaamheid niet relevant.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1.1 Exploitatieplan

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeenteraad, dan wel, indien deze bevoegdheid gedelegeerd is, het college van burgemeester en wethouders, kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Dit planvoornemen maakt omzetting van de bestaande planologisch benoemde bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Het betreft een particulier initiatief dat op eigen gronden wordt gerealiseerd. De gemeente heeft geen financiële verplichtingen in het kader van de voorliggende ontwikkeling. De kosten voor de uitvoering van het project zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

7.1.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt, omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Tussen initiatiefnemer en de gemeente Weert is een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, voor een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd. In deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 9 wordt nader ingegaan op de te doorlopen procedure.

8 Juridische aspecten

Het bestemmingsplan 'Bergerothweg 58a' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de toelichting en de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Qua systematiek is aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen 'Bedrijventerreinen 2013', 'Altweerderheide, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy' en het ontwerp bestemmingsplan 'Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy'.

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

8.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

8.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen

- o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingssregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

Ten aanzien van de regels kan worden gesteld dat voor de van toepassing zijnde bestemmingen de regels zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplannen 'Bedrijventerreinen 2013'; 'Altweerderheide, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy' en het ontwerp bestemmingsplan 'Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy nagenoeg 1:1 zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Bij iedere bestemming zijn de niet van toepassing zijnde aspecten weggelaten.

Enkelbestemmingen

Bij de bestemming 'Bedrijventerrein' ter plaatse van Bergerothweg 58/58b zijn met uitzondering van de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 2' de regels 1:1 overgenomen uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013'. De functieaanduiding 'bedrijf van categorie 2' is gewijzigd in de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 1'. Dit is ook opgenomen in de verbeelding.

Voor de bestemming 'Wonen' is aangesloten bij de reeds bestaande bestemmingen 'Wonen' in zowel het bestemmingsplan 'Altweerderheide, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy' en het ontwerp bestemmingsplan 'Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy'.

Dubbelbestemmingen

Van toepassing is de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie middelhoog'.

De regels ten behoeve van de van toepassing zijnde dubbelbestemming zijn 1:1 overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen.

Aanduidingen

Binnen het nieuwe bestemmingsplan blijven de gebiedsaanduidingen 'geluidzone-industrie' en de 'vrijwaringszone –molenbiotoop' van toepassing.

Bouwvlak

Voor de bestemming 'Bedrijventerrein' ter plaatse van Bergerothweg 58/58b is hetzelfde bouwvlak opgenomen zoals opgenomen in de huidige bestemming. Bij de bestemming 'Wonen' is het bouwvlak beperkt tot rondom de woning Bergerothweg 58a.

8.3 Verbeelding

Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoering aanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:500.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

9 Handhaving

9.1 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 formatie 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.

De gemeente 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 handhavingprotocol.

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.

9.2 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, NVWA (Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit) 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 bestemmingplannen 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 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.

9.3 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.

9.4 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.

9.5 Sanctionering

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

10 Overleg, inspraak en formele procedure

10.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

10.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie.

Er is geen sprake van een rijks- of provinciaal belang dan wel een belang van het Watertoetsloket. Daarom is ervoor gekozen geen vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening te voeren.

10.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Weert heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen.

10.4 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening is op 28 maart 2018 in het huis-aan-huisblad ViaWeert kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Bergerothweg 58a' van de gemeente Weert.

10.5 Formele procedure

10.5.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

10.5.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 5 april 2018 tot en met 16 mei 2018 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

11 Bijlagen

1. Principebesluit gemeente Weert
2. Historisch bodemonderzoek