

Bestemmingsplan “Bergerothweg 81A en 81B Stramproy”

Gemeente Weert

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Bergerothweg 81A en 81B Stramproy”

Gemeente Weert

Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	P00758
Identificatienummer:	NL.IMRO.0988.BPBergerothweg81ab-VA01
Datum:	6 februari 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. R. Steijvers, Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectleider BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg
Ontwerp:	20 november 2018
Vaststelling:	13 maart 2019
Trefwoorden:	Woningbouw, Ruimte voor Ruimte, Bergerothweg, Weert, gemeente Weert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte kavels aan de Bergerothweg in Stramproy, in het buitengebied van de gemeente Weert.

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
3. PLANBESCHRIJVING	6
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	8
4.1 Rijksbeleid	8
4.2 Provinciaal beleid	9
4.3 Regionaal beleid	10
4.4 Gemeentelijk beleid	10
5. ONDERZOEK	15
5.1 Economische uitvoerbaarheid	15
5.2 Milieuaspecten	15
5.2.1 Bodem	15
5.2.2 Geluid	16
5.2.3 Luchtkwaliteit	16
5.2.4 Externe veiligheid	17
5.2.5 Milieuzonering	19
5.2.6 Geur	20
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	21
5.4 Ecologie	22
5.5 Leidingen en infrastructuur	24
5.6 Verkeerskundige aspecten	24
5.7 Duurzaamheid	24
5.8 Waterparagraaf	25
5.9 M.e.r.-beoordeling	26
6. PLANSTUKKEN	27
6.1 Planstukken	27
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	27
6.3 Toelichting op de regels	27

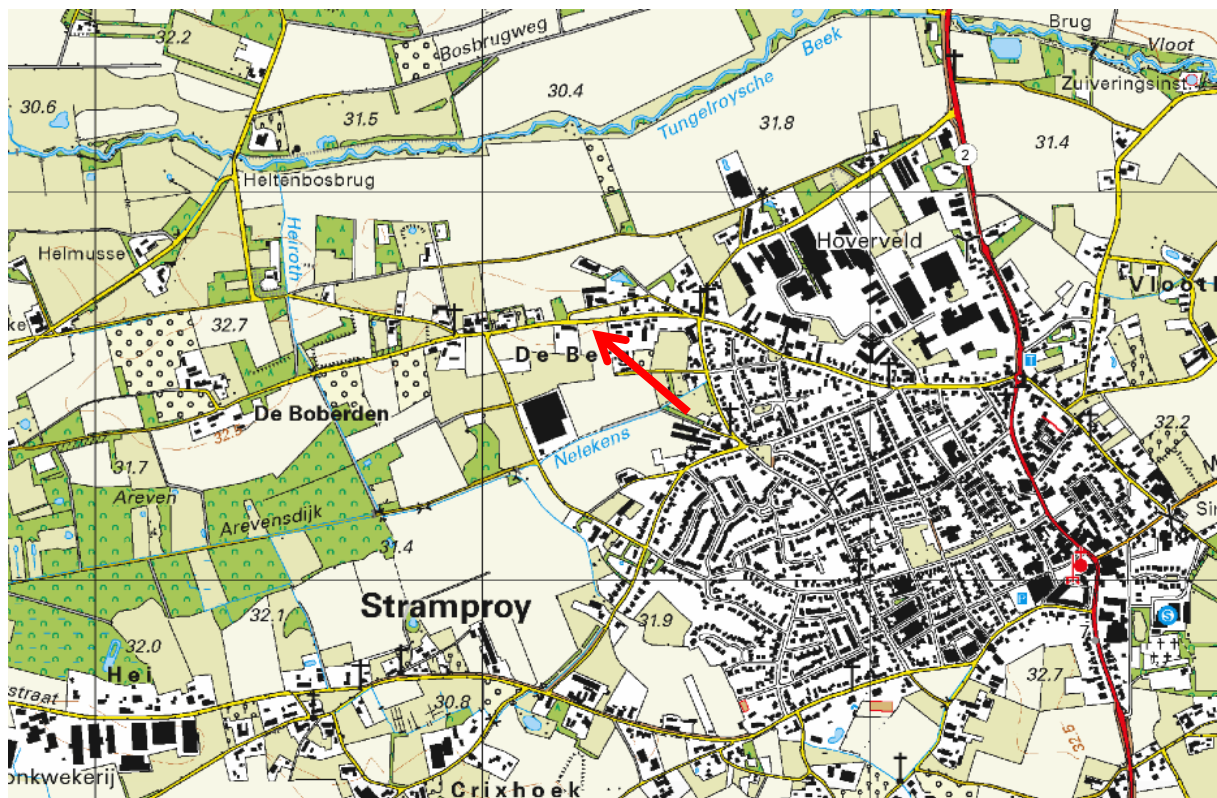
7. HANDHAVING	33
7.1 Inleiding	33
7.2 Uitvoering handhavingstoezicht	34
7.3 Overgangsrecht	34
7.4 Voorlichting	35
7.5 Sanctionering	35
 8. PROCEDURE	 36

Onderzoeksrapporten

- Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï nieuwbouw Bergerothweg te Stramproy, Rapportnummer 7757.001, 15 augustus 2018.*
- Econsultancy, *Onderzoek geurhinder veehouderijen Bergerothweg 81A en 81B te Stramproy, rapportnummer 8493.001, 20 november 2018.*
- Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, *Verkennd bodemonderzoek Bergerothweg (ong.) te Stramproy, Projectnummer 586PLE/18/R, 16 juni 2018.*

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen aan de Bergerothweg te Stramproy, in het buitengebied van de gemeente Weert. Het perceel waarop de woningen zijn voorzien, is kadastraal bekend als gemeente Stramproy, sectie G, nummer 514. Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt de mogelijkheid geboden om, in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de opstallen, woningen te realiseren. Deze sloop heeft begin jaren 2000 plaatsgevonden. Met de bouw van woningen worden de kosten hiervan terugverdiend. Dit plan maakt deel uit van de gemaakte afspraken tussen Ruimte voor Ruimte en de gemeente Weert inzake de realisatie van 20 extra ruimte voor ruimte woningen in de gemeente Weert.



Topografische kaart plangebied en omgeving, met het plangebied aangeduid met een rode pijl.

Volgens het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2011” is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. De gemeente Weert wil echter medewerking verlenen middels de herziening van het bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en deze toelichting.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op locatie. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens het bouwplan. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven en in hoofdstuk 7 is weergegeven hoe de gemeente Weert omgaat met handhaving van de regels in dit bestemmingsplan. Tot slot zijn in hoofdstuk 8 de resultaten van het overleg verwerkt en wordt de procedure beschreven.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van de Bergerothweg, in het buitengebied van de gemeente Weert, direct ten westen van de kern Stramproy. Het perceel, kadastraal bekend als gemeente Stramproy, sectie G, nummer 514, is gelegen tussen de woningen met huisnummers 81 en 83. In de huidige situatie is het perceel voorzien van een agrarische bestemming en in gebruik als akker. Aan de straatzijde staan verder enkele bomen. Deze bomen zullen behouden blijven.



Luchtfoto plangebied en directe omgeving, met de globale begrenzing van het plangebied rood omlijnd.

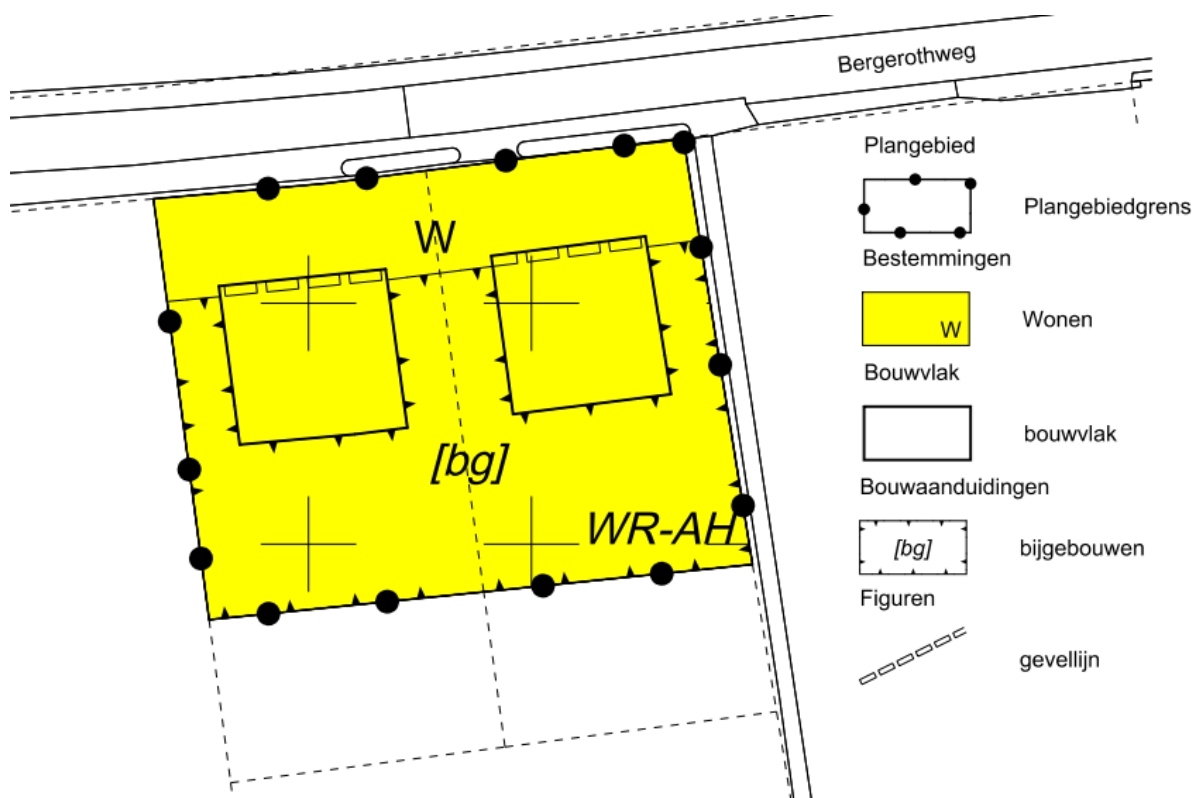
Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het woonperceel aan de Bergerothweg 81. Direct ten westen is nog een smal agrarisch perceel gelegen, met direct daarnaast het woonperceel met huisnummer 83. Direct aan de overzijde van de Bergerothweg is een agrarisch perceel gelegen.

3. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het beoogde project beschreven en worden de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

De ontwikkeling

Op het voorste deel van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Stramproy, sectie G, nummer 514, worden Ruimte voor Ruimte kavels mogelijk gemaakt met een oppervlakte van circa 1.000 m² per kavel. Beide kavels hebben een breedte van circa 25 meter en een diepte van circa 40 meter. De begrenzing van de kavels is op de onderstaande afbeelding weergegeven.



Kadastrale ondergrond met begrenzing plangebied en de situering van de woonkavels en de bouwvlakken.

Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt overwegend aangesloten bij overige recente bestemmingsplannen door Ruimte voor Ruimte woningen in het buitengebied van de gemeente Weert. Zo mag een hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd mag de inhoud van een woning maximaal 1.000 m³ bedragen. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 5 meter, respectievelijk 9 meter.

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Aangezien er reeds diverse woningen in de omgeving aanwezig zijn, passen de nieuw te bouwen woningen vanuit stedenbouwkundig en functioneel oogpunt in de omgeving. Er is feitelijk sprake van een invulling van een open ruimte in een bebouwingslint als uitloper van de kern Stramproy. Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten en ook wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 4.1, § 4.2, § 4.3 en § 4.4).

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 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.

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR direct in het geding zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. Het tweede lid van art. 3.1.6. luidt met de inwerkingtreding van de aangepaste ladder 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 Raad van State heeft in zijn uitspraak 201302867/1/R4 aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder duurzame verstedelijking. Onderhavig plan voor de realisatie van twee Ruimte voor Ruimte woningen is een dergelijk klein initiatief. De Ladder duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele aanvullingen/ wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de ontwikkeling van het plangebied in het geding. De beoogde woningbouw is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 ligt het plangebied in de zone “Buitengebied”, direct grenzend aan de zone ‘overig bebouwd gebied’ ten oosten van het plangebied. Over ruimte voor ruimte woningen (in het buitengebied) worden in het POL2014 geen beleidslijnen aangegeven. Wel wordt opgemerkt dat de in 2001 gemaakte afspraken tussen de provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte BV door het POL2014 niet worden gewijzigd. De realisatie van de ruimte voor ruimte woningen is mogelijk op basis van afspraken die voor het inwerkingtreden van het POL2014 reeds zijn gemaakt en op basis daarvan niet in strijd zijn met het provinciaal beleid.

Per brief van 14 juni 2017 (kenmerk 2017/42236) heeft de provincie Limburg alle gemeente in Noord- en Midden-Limburg ook laten weten dat de Ruimte voor Ruimte regeling Noord- en Midden-Limburg een op zichzelf bestaande opgave is die naast de reguliere woningbouwprogrammering staat.

Daarnaast is het plangebied volgens het POL2014 gelegen in de boringsvrije zone Roerdalslenk III. De ligging binnen deze boringsvrije zone vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aangezien geen diepe boringen voorzien zijn.

Omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de “Omgevingsverordening Limburg 2014” vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied ligt binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk (niveau III). Het is in het gebied Roerdalslenk verboden een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of te hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Gezien het feit dat geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt het initiatief geen belemmering voor de boringsvrije zone Roerdalslenk III.

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

4.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) en de provincie Limburg hebben het initiatief genomen tot het opstellen van een Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving (regionaal vastgesteld op 18 december 2014).

In Noord- en Midden-Limburg vinden verschillende woningbouwontwikkelingen plaats in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling. In de structuurvisie is ten aanzien van de Ruimte voor Ruimte woningen opgenomen dat gezien het karakter van dit plan (de realisatie van twee vrijstaande koopwoningen), het plan in mindere mate aansluit bij de geconstateerde ontwikkeling van de woningbehoefte. Echter blijft de structuurvisie het realiseren van dergelijke woningen mogelijk maken, omdat het een plan betreft dat deel uitmaakt van de bestaande planvoorraad.

In het voorliggende geval is sprake van de invulling van een concrete behoefte die onderdeel is van de bestaande planvoorraad. Daarnaast is de taakstelling voor Ruimte voor Ruimte beschouwd als contractuele verplichting welke in het kader van het terugdringen van de planvoorraad ongemoeid blijft. Daarmee is het initiatief dus ook passend binnen het regionaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Weert 2025

Op 11 december 2013 heeft de gemeente Weert de "Structuurvisie Weert 2025" opgesteld. Deze structuurvisie is in drie delen opgedeeld:

1. Analyse en opgaven;

2. Visie;
3. Uitvoering.

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.

De vraag naar woningen neemt tot 2027 nog toe door daling van de gemiddelde woningbezetting en een positief migratiesaldo. Op basis van de Etil 2012 prognose, aangevuld met ambitie, dient Weert tot 2025 ruimte te bieden voor de bouw van zo'n 1.200 woningen. Daarnaast heeft de gemeente Weert de taakstelling om de resterende Ruimte voor Ruimte woningen planologisch mogelijk te maken. Door het genoemde initiatief wordt hieraan invulling gegeven. Het beoogde initiatief past dan ook binnen de Structuurvisie Weert 2025.

Welstandsnota 2017

De Welstandsnota 2017 is door de gemeenteraad van Weert vastgesteld op 21 december 2016. In deze nieuwe nota is het volgende opgenomen over welstandsvrije gebieden:

Als welstandsvrij gebied zijn aangewezen:

1. Woongebieden, zowel rond de kern van Weert als op de kerkdorpen,
2. Kantoor- en bedrijvenparken,
3. Industrie- en bedrijventerreinen en
4. Het buitengebied, met uitzondering van de schuilgelegenheden, paardenbakken en omheiningen (hiervoor geldt het vastgestelde beeldkwaliteitsplan dat ambtelijk wordt getoetst door de afdeling Ruimtelijk beleid).
5. Gebieden met een beeldkwaliteitplan (Vrouwenhof, Laarveld, Kampershoek Noord en overige beeldkwaliteitplannen die verankerd zijn in het bestemmingsplan) en
6. Centrum Noord.

Het plangebied maakt deel uit van het buitengebied en kan dan ook worden aangemerkt als welstandsvrij. Het toekomstige bouwplan hoeft niet te worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Natuur & Landschapsvisie

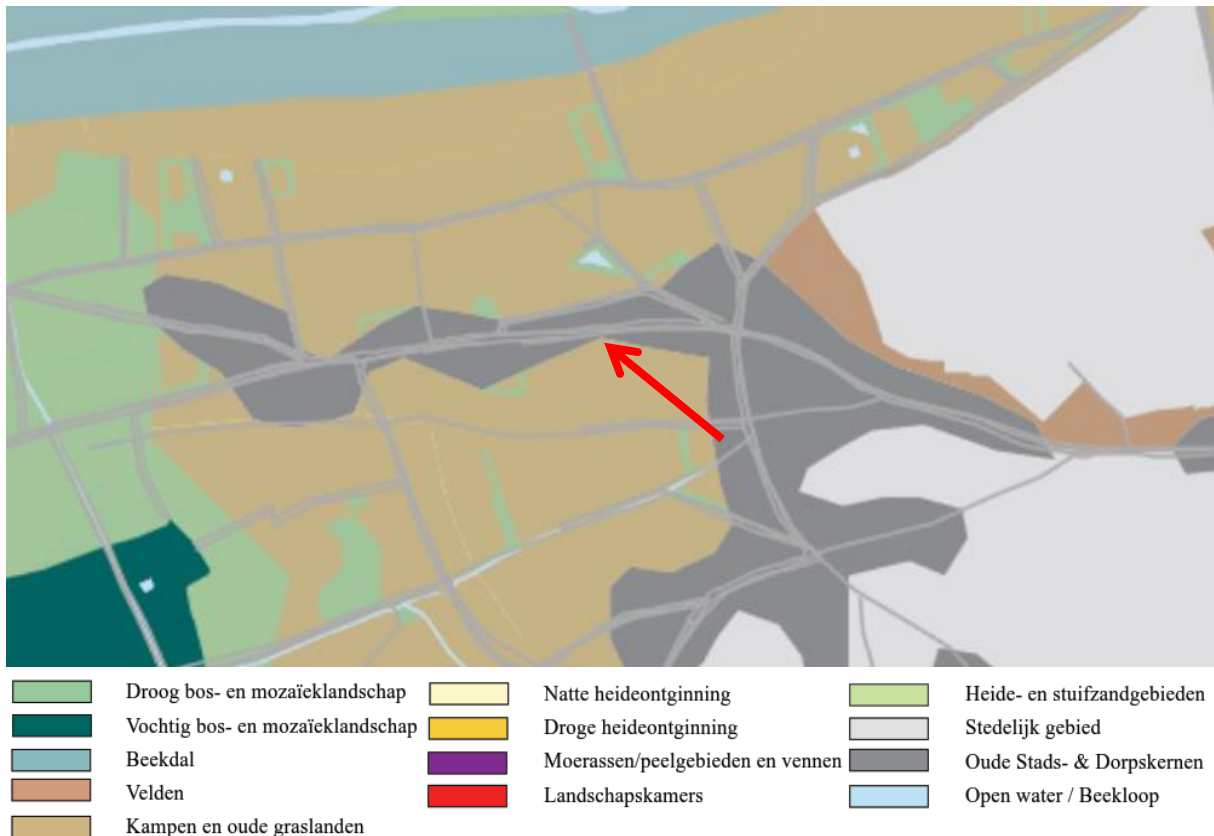
Op 23 november 2016 is de "Natuur & Landschapsvisie" vastgesteld. Deze natuur- en landschapsvisie is opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie en vormt in feite een verdieping van de Structuurvisie.

De Natuur- en landschapsvisie is een koersdocument naar de toekomst toe. Zij heeft de volgende doelen:

- De huidige kwaliteiten en het streefbeeld van het Weerter landschap vastleggen;
- De herkenbaarheid, kennis en identiteit van verleden, heden en toekomst in het landschap te verbijzonderen, te complementeren en te vervolmaken;
- Verbinding leggen met de maatschappelijke partijen, discussies en de rol van de Participatiegroep daarbij;

- Houvast voor de uitvoering van de visie door initiatief aan te jagen, te enthousiasmeren en de diverse actoren uit te nodigen om te participeren;
- Basis voor de verdere interactie met de Participatiegroep Groen met daarbij aandacht voor houding en gedrag.

Volgens de kaart “landschapstypen” ligt het plangebied deels binnen de zone ‘Kampen en oude graslanden’ en deels binnen de zone ‘Oude Stads- & Dorpskernen’.



Kaart landschapstypen, met het plangebied aangeduid middels een rode pijl.

Kampen en oude graslanden

Huidige verschijningsvorm:

- Kleinschalig gebied met akkers en weilanden.
- Mozaïek van open en gesloten, KLE's en bosjes.
- Structuurrijk met hoge natuurwaarde.
- Cultuurhistorisch en archeologisch waardevol.

Beschrijving van het streefbeeld:

- De beslotenheid van het landschap en ruimtelijke eenheid, het mozaïekpatroon met het gesloten karakter van de kampen of open karakter van de oude akkers is duidelijk herkenbaar.
- Grootschalige bedrijvigheid en gebouwen worden in deze kleinschalige landschapsstructuur ge-weerd.

- Het agrarisch landschap wordt eerder bepaald door kleinschalige en middelgrote bedrijven passend in de maat en schaal.
- De kleinschaligheid van het landschap wordt geaccentueerd door de verbinding van bestaande groenstructuren met nieuwe landschappelijke elementen zoals kleinschalige bosjes, houtwallen, boomgaarden (fruit/eiken), lagere heggen, solitaire bomen.
- Landschappelijk ingepaste bebouwing met kwalitatieve erfbeplanting en beeldbepalende solitaire bomen, boomgroepen op perceel hoeken of markante plekken.
- Stimuleren van de bijbehorende biodiversiteit via maatregelen als akkerrandenbeheer, bloemrijke weiden, etc.
- De cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle oude akkergebiedjes, relictten en monumenten worden beter gewaardeerd en beschermd.
- Inrichting van kleinschalige biotopen met o.a. solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceel randen door extensief beheer.
- Behoud en herstel oude werk- en kerkenpaden met extensief onderhouden, kruiden- en bloemrijke bermen als onderdeel van het recreatief netwerk.
- De kleinschaligheid, de aanwezigheid van de typerende (langgevel) boerderijen, de bolle akkers en de kronkelende wegenstructuur vormen een aantrekkelijk decor voor recreatief gebruik.
- De infrastructuur voor fietsen/wandelen/mennen moet op orde zijn, de ontbrekende schakels wegwerken.

Oude stads- en dorpskernen:

Huidige verschijningsvorm:

- Deels verrommeld, relatief open gebied.
- Weilanden en kleinschalige akkers.
- Beperkte natuur- en belevingswaarde.

Beschrijving van het streefbeeld:

- De stadsrandzone en kernrandzones vormen een parkachtig kleinschalig agrarisch landschap als zachte overgang tussen stad en land.
- De stadsrand zone zuid vormt de groene zoom als fruituin van de stad Weert, met fruitboomgaarden, ruimte voor stadslandbouw, pluk- en gebruikstuinen, scharrelgroen, speel en ontdektnatuur.
- De inrichting van een feest- en herdenkingsbos, speelbos en paden naar de natuur zorgen voor een grotere toegankelijkheid en gebruikswaarde van deze zoom.
- De relatie stad en land is verbeterd door het verdunnen van de bebouwingsrand in Keent en Moesel met doorzichten naar de Dijkerakker en het optimaal verknopen van langzaam verkeersroutes tussen de Dijkerakker en de wijken.
- De randzones functioneren als groen-blauwe zone rond de stad en kernen voor de opvang en buffering van regenwater. Deze bufferzones zijn natuurlijk ingericht en voorzien van belevingspaden.
- De groene zoom is ingericht met bloemenweides, extensief beheer, ruimte voor de ontwikkeling van bloeiende en boeiende natuur.
- Met nadruk wordt hier een alliantie aangegaan met wijken, dorpen, particulieren en verenigingen voor inrichting en beheer.
- Een goed ontsloten gebied voor recreatief en functioneel fietsverkeer aansluitend aan het netwerk naar het buitengebied van Weert.

- Het gebied is voorzien van vele rust en beleevingspunten als recreatief en ontspanningsgebied.

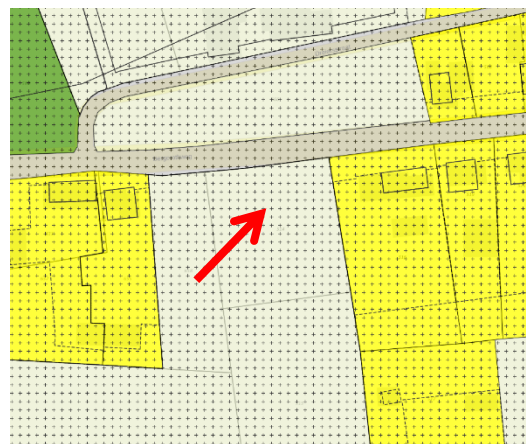
Afweging

De Ruimte voor Ruimte woningen worden gebouwd op een perceel aan de westzijde van de kern Stramproy, en vormt feitelijk een opvulling van een open ruimte in een bestaand bebouwingslint. Het plangebied betreft landbouwgrond zonder bijzondere vegetatie. Ook hoeft er geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. De voorgenomen ontwikkeling zal het streefbeeld zoals genoemd in de natuur- en landschapsvisie dus niet nadelig aantasten. Daarnaast is er in het plangebied genoeg ruimte voor het ontwikkelen van (nieuw) groen, doordat het gebied slechts deels zal worden bebouwd.

Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' dat op 26 juni 2013 door de gemeenteraad van Weert is vastgesteld. Op het plangebied ligt de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie hoog' en 'Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf' van toepassing en is voor het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' opgenomen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Het bouwen van een reguliere woning is binnen deze bestemming niet toegestaan. Binnen deze bestemming is tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - open gebied/akkercomplexen' opgenomen. Voor de als zodanig aangeduide gronden gelden beperkingen ten aanzien van bebouwing en het aanbrengen van beplanting in verband met de te behouden openheid in het gebied.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', met de ligging van het plangebied aangeduid middels een rode pijl.

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Bij de realisatie van bouwwerken met een verstoringsoppervlakte van 250 m² of meer en een diepteverstoring van 40 centimeter of meer, dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de omgevingsvergunningaanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

De voor 'Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud van de aanwezige hoogteverschillen in de bodemopbouw.

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is omschakeling naar en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan.

5. ONDERZOEK

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de locatie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/ of conclusies zijn.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in artikel 6.12, eerste lid, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

De voorgenomen ontwikkeling, de bouw van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen, betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. Het kostenverhaal is reeds geregeld op basis van in het verleden gemaakte afspraken. Er wordt dan ook uitsluitend een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit het onderzoek blijkt dat in de opgeboorde grond visueel geen relevante bodemvreemde bijmengingen zijn waargenomen. Evenmin zijn asbestverdachte materialen waargenomen.

¹ Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, *Verkennend bodemonderzoek Bergerothweg (ong.) te Stramproy, Projectnummer 586PLE/18/R, 16 juni 2018.*

Toetsing WBB

In de bovengrond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan cadmium aangetoond. In de ondergrond overschrijdt geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarde. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium, nikkel, zink en naftaleen aangetoond.

Toetsing BBK (eindoordeel)

Zowel de boven- als de ondergrond voldoen aan de achtergrondwaarde. Voor wat betreft de indicatieve toetsing van hergebruiksmogelijkheden geldt dat als bij graafwerkzaamheden grond vrijkomt, zowel de boven- als de ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde en mogelijk in aanmerking komt voor hergebruik als zodanig. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor de beoogde woonfunctie.

Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden grond vrijkomt die niet binnen de locatiegrenzen kan worden herverwerkt of in het kader van het Bodembeheerplan van de gemeente Weert kan worden verplaatst, dient voorafgaande aan de toepassing van grond elders, een AP04 onderzoek conform de richtlijnen van het Besluit Bodemkwaliteit te worden uitgevoerd.

Conclusie

Bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten kan gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw van een woning.

5.2.2 Geluid

Omdat het plangebied binnen de geluidszone van de Bergerothweg is gelegen, is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï² uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de perceelsgrenzen maximaal 48 dB bedraagt. Aangezien de voorgevels van de woningen op enkele meters afstand van de perceelsgrenzen worden gerealiseerd, zal er dus geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting plaatsvinden. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt kortom geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

5.2.3 Luchtkwaliteit

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

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

² Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï nieuwbouw Bergerothweg te Stramproy*, Rapportnummer 7757.001, 15 augustus 2018.

- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt “niet in betekenende mate” (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De realisatie van twee Ruimte voor Ruimte woningen leidt slechts tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee niet in betekende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan Artikel 5.16, lid 1, onder b.

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Op de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) was de concentratie PM₁₀ ter plaatse in 2017 minder dan 20 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} µg/m³ minder dan 12 µg/m³ en de concentratie NO₂ minder dan 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen functiewijziging niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en

het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Risicovolle activiteiten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van woningbouw mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Ook ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van (verder weg gelegen) bedrijven die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen.

Buisleidingen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg

Op circa 980 meter ten oosten van het plangebied ligt de Julianastraat (N292). Over deze weg vindt risicovol transport plaats. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} van de weg is niet buiten de contouren van het object gelegen. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen voor het beoogde initiatief. Verder geldt dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. Gelet op de grote afstand tussen het plangebied en de N292, in combinatie met de beperkte mate waarin over de N292 transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, kan worden aangenomen dat het plangebied ook buiten het invloedsgebied van de betreffende transportas ligt. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding, spoorweg of vaarweg. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

5.2.5 Milieuzonering

De beoogde woningbouw vormt volgens de (indicatieve) brochure “Bedrijven en Milieuzonering”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, geen milieubelastende functie. Medewerking aan de realisatie van woningbouw is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in een woning gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd. Daarom dient getoetst te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouw en of de nieuwe woningen een belemmering kunnen vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen reguliere bedrijven of inrichtingen gelegen. Wel zijn in de omgeving enkele agrarische bedrijven gevestigd, waaronder het bedrijf ‘P.A.M Lenaers’ aan de Dreiersstraat 6, ten noorden van het plangebied en het bedrijf ‘Kunnen Pluimveebedrijf en Eierhandel’ aan de Kruisstraat 66 ten zuidwesten van het plangebied.

De bedrijfsactiviteiten van het bedrijf ‘P.A.M Lenaers’ vallen binnen de categorie ‘teelt van granen, peulvruchten en oliehoudende zaden’. Dergelijke bedrijvigheid valt binnen categorie 2 met een richtafstand van 30 meter, waarbij het aspect ‘geluid’ het maatgevende aspect is. Het plangebied ligt buiten deze richtafstand aangezien sprake is van een tussenliggende afstand van meer dan 40 meter tussen de perceelsgrenzen en meer dan 50 meter tussen het bouwvlak van de toekomstige woningen en het bouwvlak van het betreffende bedrijf. Voor wat betreft de ligging ten opzichte van dit bedrijf kan kortom een goed woon- en leefklimaat binnen de toekomstige woningen worden gegarandeerd. Daarnaast liggen er reeds woningen dichtbij deze inrichting dan de toekomstig te realiseren woningen, waardoor de inrichting vanuit dat oogpunt niet in het functioneren zal worden beperkt als gevolg van de realisatie van de woningen. De betreffende dichtbij gelegen woningen zijn namelijk maatgevend bij het verlenen van eventuele toekomstige vergunningen.

De bedrijfsactiviteiten van het bedrijf ‘Kunnen Pluimveebedrijf en Eierhandel’ vallen binnen de categorie ‘fokken en houden van pluimvee’. Dergelijke bedrijvigheid valt binnen categorie 4.1 met een richtafstand van 200 meter, waarbij het aspect ‘geur’ het maatgevende aspect is. De afstand tussen het bouwvlak van de inrichting en de toekomstige woningen bedraagt meer dan 160 meter, maar minder dan 200 meter, waarmee niet aan deze richtafstand kan worden voldaan. Hierbij dient echter te worden opgemerkt dat sprake is van een ‘gemengd gebied’. In het voorliggende geval is namelijk sprake van lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische bedrijvigheid. Dit betekent dat de richtafstanden met één stap mogen worden verlaagd. Voor de pluimveehouderij betekent dit dat de richtafstand mag worden verlaagd naar 100 meter, waaraan ruimschoots kan worden voldaan. Binnen de woningen zal daarmee sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Voorts dient te worden opgemerkt dat er reeds woningen dichtbij de pluimveehouderij gelegen zijn, waardoor de inrichting vanuit dat oogpunt niet in het functioneren zal worden beperkt als gevolg van de realisatie van de woningen. Voor wat betreft het aspect geurhinder wordt verder verwezen naar paragraaf 5.2.6.

Voor het overige zijn er geen inrichtingen in de omgeving van het plangebied gelegen die (negatieve) invloed kunnen uitoefenen op de voorgenomen ontwikkeling of die door de ontwikkeling worden belemmerd.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.6 Geur

In het kader van de voorgenomen woningbouw is door Econsultancy een onderzoek naar geurhinder uitgevoerd³. Enerzijds om de gevolgen van het project voor de rechten van de bestaande veehouderijen in beeld te brengen en anderzijds om de milieukwaliteit van de toekomstige woningen inzichtelijk te maken. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies uit het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Uit het onderzoek blijkt dat het plan niet zal leiden tot een verkleining van de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Zowel binnen een afstand van 25 meter als 50 meter van het plan is geen veehouderij gesitueerd. Aan de minimaal te hanteren afstanden conform de Wet geurhinder en veehouderij en de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007 wordt met het plan voldaan.

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder ter plaatse van de toekomstige woning is zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting berekend met respectievelijk V-Stacks vergunning en gebied (versie 2010.1). Op basis van de berekende voorgrondbelastingen wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen van de geurnorm van 14 ouE/m³ plaatsvinden ten gevolge van de omliggende veehouderijen. De maximale voor- en achtergrondbelasting bedraagt respectievelijk 5,5 en 8,4 ouE/m³ voor het plangebied. Het percentage geurgehinderden blijft beperkt tot 13% en 11%. Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de veehouderijen redelijk goed zal zijn.

Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Ter plaatse van de geurgevoelige locaties wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderijen en de gemeentelijke verordening. De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan niet beperkt.

³ Econsultancy, *Onderzoek geurhinder veehouderijen Bergerothweg 81A en 81B te Stramproy*, rapportnummer 8493.001, 20 november 2018.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect “archeologie” in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect “archeologie”.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Binnen het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2011” heeft de locatie de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie hoog” gekregen. De voor “Waarde - Archeologie hoog” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De regels uit het geldende bestemmingsplan schrijven voor dat voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd, tenzij het verstoringsoppervlak niet groter is dan 250 m². Aangezien het te verwachten verstoringsoppervlak, in combinatie met een diepteverstoring van meer dan 40 cm, kleiner is dan 250 m², is het uitvoeren van een onderzoek niet nodig. Wel blijft de dubbelbestemming behouden.

De meldingsplicht conform paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet (1 juli 2016) blijft echter wel van kracht. Mochten bij graafwerkzaamheden op de onderzoekslocatie alsnog archeologische resten en/of sporen worden aangetroffen, dient dit direct te worden gemeld aan de bevoegde overheid.

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen gebouwde cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid.

Conclusie

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.4 Ecologie

Achtergrond

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de 'Wet natuurbescherming' (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). De goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin-
ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaat-
planten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming val-
len, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art.
1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade
aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om
het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd
en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en die-
ren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of
vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming, de door de betreffende provincie gekozen soorten uit het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en met alle in Europa aangewezen inheemse vogels (Vogelrichtlijn). Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd blijft, totdat de provincies deze hebben aangepast en vastgesteld.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Vanuit de Wet natuurbescherming is het van belang dat bestemmingsplannen geen ontwikkelingen mogelijk maken die negatieve effecten op de aangewezen soorten en habitattypen kunnen veroorzaken. Het kan hierbij gaan om effecten zoals vermessing, verzuring, verdroging, geluidsverstoring etc. Uit de kaarten behorende bij het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet binnen of in de directe nabijheid van de goudgroene of zilvergroene natuurzone ligt. De afstand tot de goudgroene natuurzone bedraagt meer dan 500 meter en de afstand tot de zilvergroene natuurzone bedraagt meer dan 275 meter. Evenmin ligt het plangebied binnen of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied. Op meer dan 4.750 meter ten noordwesten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven'. Op circa 1.700 meter ten zuiden van het plangebied (in België) ligt het Natura 2000-gebied 'Abeek met aangrenzende moerasgebieden'. Gezien de tussenliggende afstand in combinatie met de beperkte omvang van de ontwikkeling, kan ervan uit worden gegaan dat er geen negatieve invloed wordt uitgeoefend op de genoemde Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Aangezien het plangebied bestaat uit een maïsakker, zijn hier geen beschermde soorten te verwachten. Verder blijven de bomen aan de straatzijde behouden. Vanuit het kader van soortenbescherming bestaan er kortom geen belemmeringen.

Conclusie

Gezien de aard en geringe omvang van het plangebied, zijn geen beschermde soorten te verwachten. Daarnaast is geen sprake van een significante invloed op omliggende beschermde natuurgebieden. Vanuit het aspect 'ecologie' bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Leidingen en infrastructuur

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen blijkens de provinciale risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de beoogde woningbouw.

5.6 Verkeerskundige aspecten

De woningen zullen worden ontsloten op de voorliggende weg, de Bergerothweg. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen⁴ zonder problemen kunnen verwerken.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van de woonpercelen zal worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

5.7 Duurzaamheid

Op gebouw- en of woning(en)niveau wordt in de gemeente Weert sinds medio 2006 het “Nationaal Pakket Duurzame Woningbouw en Utiliteitsbouw” van toepassing verklaard op nieuwe initiatieven. In deze pakketten worden vaste en variabele maatregelen onderscheiden. Van de vaste maatregelen wordt 100% gerealiseerd. Dat zijn de maatregelen die al via het Bouwbesluit opgelegd worden. Van de variabele maatregelen wordt minimaal 40% gerealiseerd. Toetsing vindt plaats middels “GPR-gebouw, versie 4.1”. Dit instrument verdeelt duurzaamheid in vijf thema’s, te weten energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Het betreft een praktisch en gebruiksvriendelijk instrument. Als uitgangspunt is een score van gemiddeld 7,5 op elk thema vastgesteld, dat wil zeggen dat 40% van de variabele maatregelen dient te worden gerealiseerd. Als er “niets” extra gedaan wordt, dus alleen aan het Bouwbesluit voldaan wordt, bedraagt de score eindscore met deze systematiek een 6,0. Uitgangspunt is dat het gemiddelde van alle thema’s samen minimaal een 7,5 bedraagt.

De woningen dient te voldoen aan de Basiseisen van het “Handboek Woonkeur” alsmede het pluspakket Veiligheid. Hiermee wordt tevens voldaan aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Dit is van belang voor de sociale veiligheid. Verder betekent dit dat de toegankelijkheid geborgd is.

⁴ Op basis van de CROW-rekentool ontstaat een maximale toename van circa 16 voertuigbewegingen per etmaal.

5.8 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater, ecosysteem en afvalwater.

Grondwater

Op basis van POL2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunsumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de directe omgeving bevindt zich geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden.

Afvalwater en hemelwater

Het (huishoudelijk) afvalwater dient te worden aangesloten op de riolering.

Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de woning naar een infiltratievoorziening op eigen terrein geleid en geïnfiltreerd in de bodem.

Conform richtlijnen van Waterschap Limburg en het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt geen overlast voor derden veroorzaken. De opvangcapaciteit dient 50 mm per m² verharding en bebouwing te zijn.

De manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Overleg waterbeheerder

Waterschap Limburg heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² bedraagt, niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak minder zal bedragen dan 2.000 m² hoeft het bestemmingsplan niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 M.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* Het voorliggende initiatief valt echter onder de drempelwaarde, waarmee geen sprake is van een directe verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport.

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van slechts twee woningen. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. In paragraaf 5.1 tot en met 5.8 is daarnaast aangetoond dat de ontwikkeling geen significante milieu-involed heeft op de omgeving. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woningen geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en de voorliggende toelichting.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is overwegend aangesloten bij de SVBP 2012 en overige recente bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van ruimte voor ruimte woningen in het buitengebied van Weert.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wonen

Beleid

Het beleid voor deze bestemming is gericht op:

1. Woningen worden voorzien van redelijke bouwmogelijkheden, ter realisering van de, naar de eisen van de tijd, bedoelde vergroting van het woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of bouwaanduiding 'bijbouwen'. Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande woning nagestreefd.
2. Onder de bestemming 'Wonen' valt op grond van jurisprudentie ook het aan huis gebonden beroep. De omvang ervan is aan een maximum gebonden, het handhaven van een complete woning in het gebouw blijft vereist. De maat van het beroepsgedeelte is ten hoogste 50 m². Aan huis gebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en voor zover de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is. Aan huis

- gebonden en ambachtelijke bedrijfjes zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar via afwijking met een gelijke maatvoering.
3. Het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig wonen (woningsplitsing) is niet toegestaan.
 4. Het beleid is gericht op realisering van een integraal toegankelijke en sociaal veilige woonomgeving. Voor de woningen betekent dit menging van tuin en straatgericht wonen vermijding van blinde eindgevels bij woningen.
 5. Het beleid is gericht op het bouwen van nieuwe woningen volgens de principes van aanpasbaar en levensloopbestendig, duurzaam en energiebewust bouwen.
 6. Het beleid is gericht op het beperken van de aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldkwaliteit.
 7. Het beleid is gericht op intensief ruimtegebruik en ondergronds bouwen, waarmee niet wordt bedoeld de bouw van garages, die via een landschappelijke ingreep c.q. ingraving ontsloten worden.
 8. Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de bestemming Wonen is mogelijk, wanneer dit aaneengesloten bebouwing betreft (woning met aangebouwd bijgebouw). Noch het bestemmingsplan, noch het volkshuisvestingsbeleid stelt regels ten aanzien van gezinssamenstelling (bijvoorbeeld 3 generatie gezin). De woningwet verzet zich niet tegen de realisering van meerdere voorzieningen in één woning, zoals badkamers en kookgelegenheden.

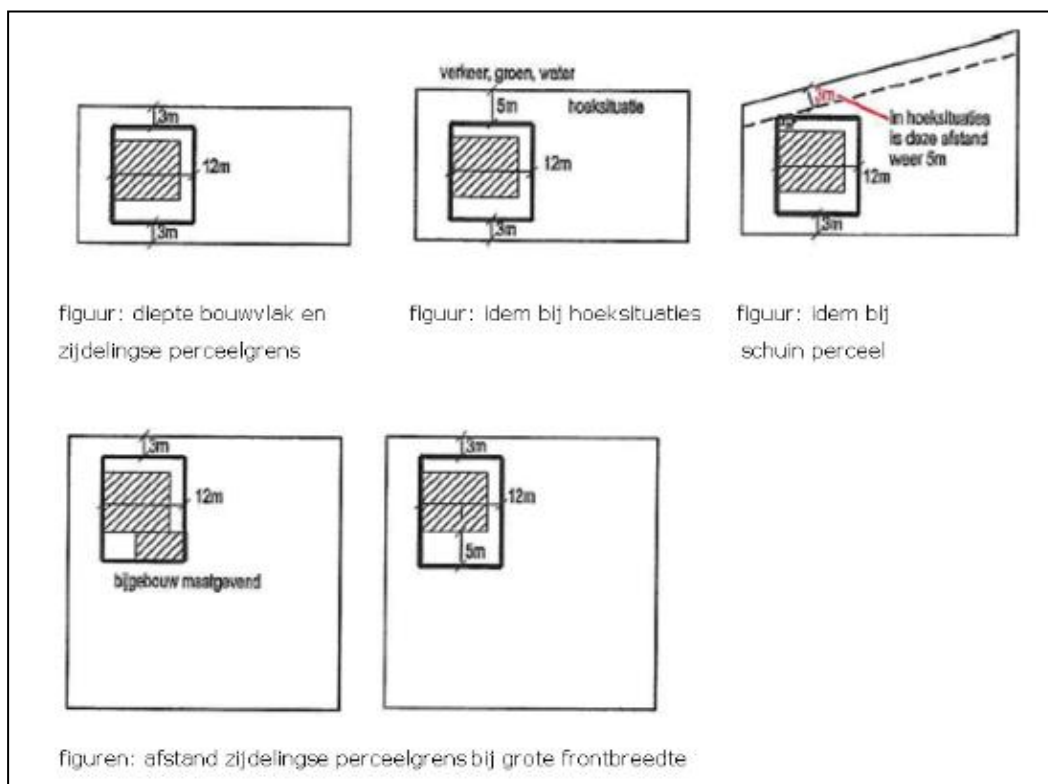
Voor het realiseren van een afhankelijke woonruimte in een aangebouwd bijgebouw gelden de voorwaarden dat er maximaal één per woning mag worden gerealiseerd en dat de oppervlakte maximaal 75 m² bedraagt. Een afhankelijke woonruimte wordt in dit bestemmingsplan gedefinieerd als een extra woonruimte in een bijgebouw bij een woning, waarin een huishouding gevestigd is, dat mantelzorg ontvangt van de bewoner(s) in de zelfstandige woonruimte. Onder mantelzorg wordt verstaan langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt. Een medische indicatie hiervoor is niet vereist.

Per 1 november 2014 is het op grond van het Besluit omgevingsrecht mogelijk om vergunningsvrij een afhankelijke woonruimte te realiseren. In dit geval geldt dat er sprake moet zijn van intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond. De afhankelijke woonruimte mag in dat geval ook in een vrijstaand bijgebouw worden gerealiseerd. De voorzieningen (waaronder sanitair, keuken) dienen te worden verwijderd wanneer de betrokkenen de woonruimte hebben verlaten.

Bouwvlak

Voor de woningen is een bouwvlak opgenomen. De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter. Het bouwvlak is op maat afgestemd op het bouwperceel en

het beoogde ontwerp van de woning en mag in zijn geheel worden bebouwd tot een goot- en nok/bouwhoogte van 5 m en 9 m. De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 1.000 m³ bedragen.



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

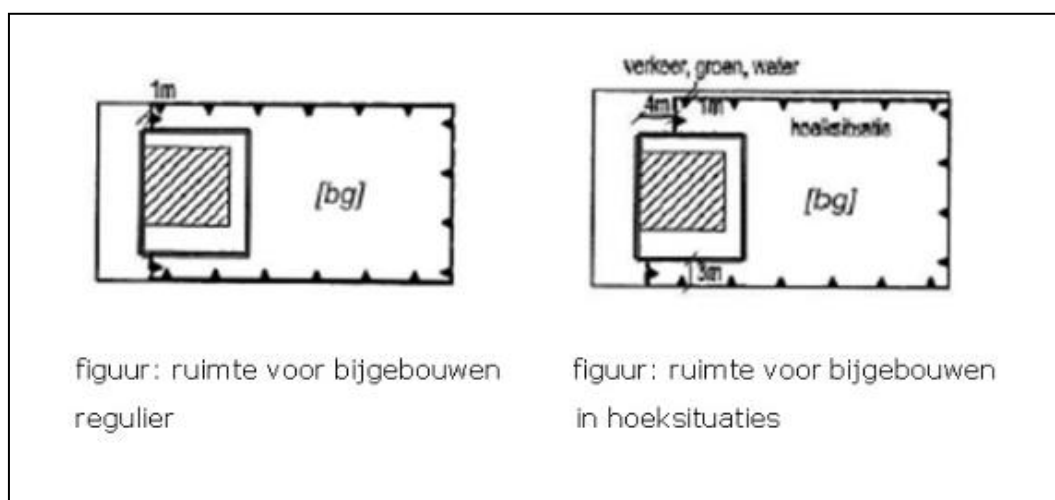
De bouwaanduiding 'bijgebouwen'

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

Ook de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is op basis van de genoemde maten op de verbeelding ingetekend om onduidelijkheden te voorkomen. Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bedraagt 150 m², mits het bijbouwvlak voor 50% onbebouwd blijft. Bijgebouwen die gelegen zijn binnen het bouwvlak tellen niet mee bij de bepaling van de 150 m² aan bijgebouwen.

De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 meter bedragen en de bouwhoogte 6 meter. Het bijgebouw bestaat uit maximaal 1 (volwaardige) bouwlaag. Het bijgebouw mag plat afgedekt worden of met een kap worden uitgevoerd. De kap mag niet plat afgedekt worden. Een verblijfsruimte mag alleen op de begane grond worden gesitueerd. Op de eventuele verdieping van een bijgebouw, onder de kap, mogen geen verblijfsruimten worden gerealiseerd.

Voor erfafscheidingen gelden andere hoogten. Buiten het bouwvlak en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mag de hoogte maximaal 1 m bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten aanzien van de situering gelden. Binnen het bouwvlak en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mag een erfafscheiding maximaal 2 m bedragen.



Waarde – Archeologie hoog

De voor “Waarde - Archeologie hoog” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen ten behoeve van onder meer ondergrondse bouwwerken. In de algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen voor de ligging binnen een molenbiotop. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de overige regels is onder meer een verwijzing naar de wettelijke regelingen opgenomen.

Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

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 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.

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:

1. Een duidelijk geformuleerd handhavingsbeleid als toetsingskader en voldoende middelen (menskracht) om het beleid uit te voeren;
2. Een duidelijke handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan;
3. Het vastleggen van de legale bestaande situatie in het bestemmingsplan;
4. 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 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 omgevingsvergunningplichtige 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 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 handhavingsbeleid handhavend opgetreden, conform het gestandaardiseerde handhavingsprotocol zoals omschreven in de nota “Handhaven in Weert”.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving voorbereiding** ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening is geplaatst op 30 mei 2018 in het huis-aan-huis blad VIA Limburg en in het Gemeenteblad.
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending 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;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

