



Bestemmingsplan 'Bieskampweg 22'

Toelichting

Gemeente Weert

Toelichting

Bestemmingsplan 'Bieskampweg 22'

Gemeente Weert

Plangebied:	Bieskampweg 22 en 20 gedeeltelijk, Weert Kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie X, nummers 171, 295, 172 (gedeeltelijk)
Opgesteld door:	Bu-RO Ester Buitengebied en Ruimtelijke ordening
Datum:	15 februari 2023
Status:	vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0988.BPBieskampweg22-VA01

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Ligging van het plangebied	6
1.3. Geldend bestemmingsplan.....	7
1.4. Leeswijzer.....	8
2. Planbeschrijving herbestemming Bieskampweg 22 en 20 gedeeltelijk	9
2.1. Gebiedsbeschrijving	9
2.2. Voorgenomen ontwikkeling	10
3. Beleidskader	12
3.1. Rijksbeleid	12
3.1.1. Nationale Omgevingsvisie	12
3.1.2. Besluit en ministriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro) 13	
3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2. Provinciaal beleid	14
3.2.1. Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	14
3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.2.3. Omgevingsverordening Limburg 2021	16
3.3. Gemeentelijk beleid	17
3.3.1. Structuurvisie Weert	17
3.3.2. Gemeentelijk kwaliteitsmenu Weert	18
3.3.3. Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'	20
4. Onderzoeksaspecten	22
4.1. Inleiding	22
4.2. Vormvrije m.e.r.-beoordeling	22
4.3. Bedrijven en milieuzonering	22
4.4. Bodem	24
4.5. Geluid	24
4.6. Luchtkwaliteit	25
4.7. Geur.....	27
4.8. Externe veiligheid	30
4.9. Waterparagraaf.....	33
4.10. Wet natuurbescherming	34

4.11.	Archeologie en cultuurhistorie	36
4.12.	Verkeer en parkeren	37
5.	Juridische planopzet	38
5.1.	Planstukken	38
5.2.	Verbeelding	38
5.3.	Regels.....	38
5.3.1.	Inleidende regels	38
5.3.2.	Bestemmingsregels	38
5.3.3.	Algemene regels.....	39
5.3.4.	Overgangs- en slotregels	40
6.	Handhaving	41
6.1.	Inleiding	41
6.2.	Uitvoering handhavingstoezicht	41
6.3.	Overgangsrecht	42
6.4.	Voorlichting.....	42
6.5.	Sanctionering.....	42
7.	Uitvoerbaarheid	43
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	43
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
7.3.	Procedure	43
Bijlagen	1	Vooronderzoek Bieskampweg 22 te Weert. BodemInzicht, 11 oktober 2022

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Vanuit de locatie Bieskampweg 22 werd in het verleden een niet-agrarisch bedrijf geëxploiteerd (stucadoorsbedrijf). De bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en de huidige bewoners wensen de locatie te gebruiken als burgerwoning. Als gevolg voor de voormalige bedrijfsactiviteiten is op de locatie een aantal extra bedrijfs-/ bijgebouwen aanwezig.



Afbeelding 1. Luchtfoto Bieskampweg 22 en directe omgeving (bron: pdok.nl)

Een groot deel van de locatie is, aansluitend bij het voormalig gebruik, nog bestemd als 'Bedrijf'. Tevens zijn enkele delen van de locatie aangewezen als 'Agrarisch'. Aangezien de woning Bieskampweg 22 is aangewezen als bedrijfswoning binnen de bedrijfsbestemming, is bewoning op grond van het geldende bestemmingsplan alleen toegestaan door "(het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming" (uit artikel 1.30, bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'). Ondanks dat er geen bedrijfsactiviteiten meer aanwezig zijn, willen initiatiefnemers graag in de woning blijven wonen.

Initiatiefnemer heeft dan ook de wens om de bestemming van de locatie Bieskampweg 22 te wijzigen in 'Wonen'. Daarbij zal de bedrijfsbestemming in zijn geheel vervallen.

Het initiatief past niet rechtstreeks binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2011". Het college van burgemeester en wethouders heeft op 21 december 2021 echter besloten in te stemmen met herbestemming van de locatie. Bij brief van 24 mei 2022 is het besluit nader aangevuld, waardoor ook het agrarisch perceel sectie X, nummer 295 bij de herbestemming betrokken kan worden. Aan de principemedewerking zijn een aantal voorwaarden verbonden.

Eén van deze voorwaarden heeft betrekking op een beperkt deel van de gronden, behorende bij Bieskampweg 20. Deze locatie is merendeels bestemd als 'Wonen', maar aan een beperkt deel is de bestemming 'Bedrijf' toegekend (bijgebouw). Het bestemmings- en bouwvlak ter plaatse, zijn opgenomen binnen de planologische grenzen van Bieskampweg 22. Het betreft een omissie, aangezien het betreffende deel van het perceel nooit bedrijfsmatig in gebruik is geweest, en er eerder ook geen sprake is geweest van afwijkende eigendomsgrenzen. De omissie dient in voorliggende partiële herziening hersteld te worden.

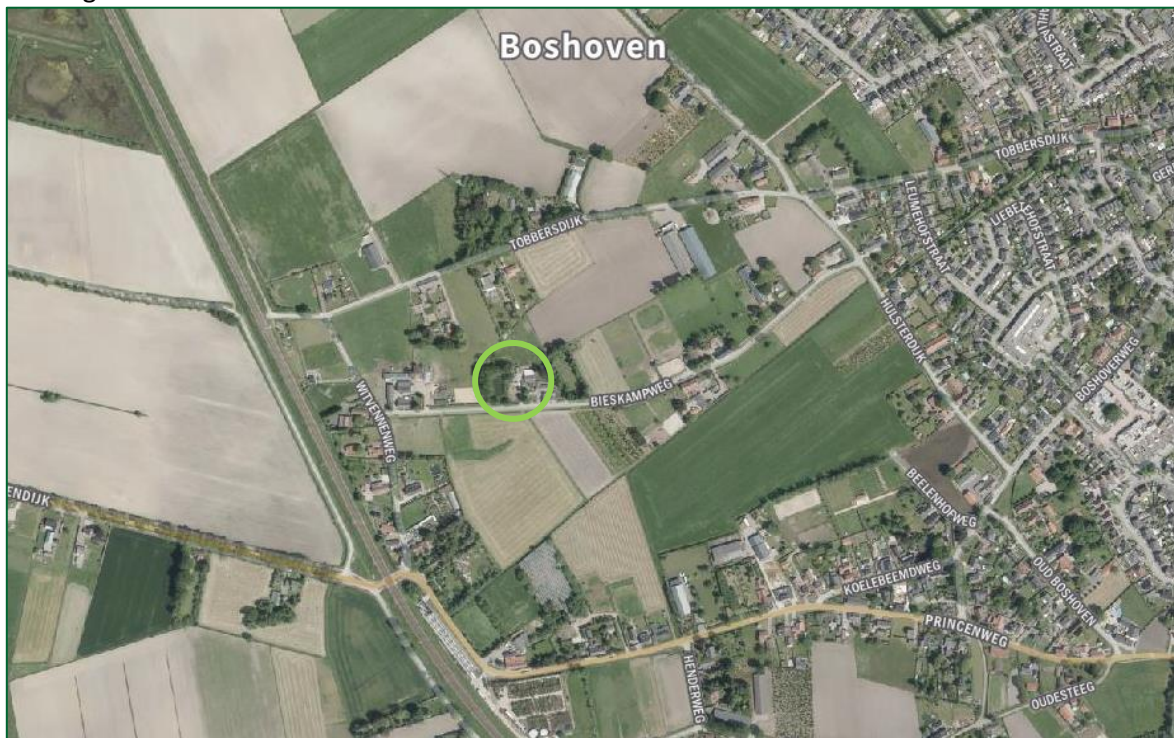
Om de situatie van zowel Bieskampweg 22 als Bieskampweg 20 juist te regelen, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Weert, ruim 450 meter ten westen van de bebouwde kom van Weert (Boshoven). De locatie wordt ontsloten door de Bieskampweg, een secundaire weg in het buitengebied die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. Circa 280 meter ten westen van het perceel ligt de spoorlijn Weert – Eindhoven.

Tot de locatie Bieskampweg 22 behoren de percelen, kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie X, nummers 171, 295 en 296. Perceel 296 maakt geen onderdeel uit van voorliggende partiële herziening. De geldende bestemming wordt hier gehandhaafd.

Wel behoort een beperkt deel van het kadastrale perceel gemeente Weert, sectie X, nummer 172 (onderdeel van de locatie plaatselijk bekend als Bieskampweg 20) tot het plangebied. Per abuis heeft een beperkt deel van dit perceel in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf'. Bieskampweg 20 wordt benut als burgerwoning. Het betreffende deel van het perceel wordt als zodanig herbestemd.



Afbeelding 2. Ligging plangebied Bieskampweg 22 gelegen in het kernrandgebied ten westen van Weert (bron: pdok.nl)

Het gebied kan worden gekarakteriseerd als kernrandgebied met verspreid liggende bebouwing, omgeven door agrarische gronden met op enige afstand enkele verspreid liggende natuur- en landschapselementen. Stedelijke functies zijn op korte afstand gelegen.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" van de gemeente Weert. Dit plan is vastgesteld op 26 juni 2013. Op 27 mei 2015 is het bestemmingsplan "Buitengebied 2011, 1^e herziening" vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin zijn voor het plangebied en de beoogde ontwikkeling geen relevante wijzigingen opgenomen.

Een deel van de locatie is bestemd als 'Bedrijf'. Voor de meest westelijk gelegen gronden geldt de bestemming 'Agrarisch'. Aan de agrarische gronden is geen bouwvlak toegekend, binnen de bedrijfsbestemming zijn wel twee bouwvlakken opgenomen. Eén van de bouwvlakken behoort deels tot het perceel Bieskampweg 20. Voor de gronden, bestemd als 'Bedrijf' is tevens de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Voor het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog'. Tevens geldt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.



Afbeelding 3. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' Bieskampweg 22 en directe omgeving (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het geldend plan zijn geen wijzigings-, uitwerkings- of afwijkingsbevoegdheden opgenomen, waarmee de gewenste herbestemming gerealiseerd kan worden. Om binnen het plangebied exact de mogelijkheden te bieden die gewenst zijn, is dit 'postzegel'bestemmingsplan opgesteld.

1.4. Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk van deze toelichting beschrijft de huidige en gewenste situatie in het plangebied. Vervolgens wordt deze gewenste ontwikkeling in hoofdstuk 3 afgezet tegen de relevante beleidskaders. Hoofdstuk 4 toetst de milieugevolgen, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planbeschrijving is opgenomen. In hoofdstuk 6 is de gemeentelijke handhavingsnota beschreven en waarop de regels uit voorliggend plan gehandhaafd kunnen/ zullen worden. Tenslotte behandelt hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid van het plan.

2. Planbeschrijving herbestemming Bieskampweg 22 en 20 gedeeltelijk

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie in het plangebied en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

2.1. Gebiedsbeschrijving

Vanuit het plangebied werd in het verleden een stucadoorsbedrijf geëxploiteerd. Hiervoor waren op het terrein een bedrijfswoning en enkele bedrijfsgebouwen aanwezig. Het gehele eigendom heeft een omvang van 3.638 m². Niet alle gronden behoren tot het plangebied. Het meest westelijk gelegen terrein is ingericht met een vijver en beplanting, en behoudt de agrarische bestemming. De gronden waarop de woning, bijgebouwen (voormalige bedrijfsgebouwen), inrit, tuin en erf aanwezig zijn, vormen het plangebied. De bebouwingsomvang bedraagt 289 m².

Tevens behoort een beperkt deel van het perceel Bieskampweg 20 tot het plangebied, het betreft een oppervlakte van ca. 67 m², waar een bijgebouw staat.

De woning Bieskampweg 22 vormt een twee-onder-één-kap met de burgerwoning Bieskampweg 20. Dit pand is, aldus de informatie uit de BAG, gebouwd in 1970. Het hoofdgebouw bestaat uit anderhalve bouwlaag met kap.



Afbeelding 4. Aanzicht bestaande woning Bieskampweg 22 en aangrenzende woning Bieskampweg 22 (bron: maps.google.nl)

Op het perceel Bieskampweg 22 worden al diverse jaren geen bedrijfsmatige activiteiten meer uitgeoefend/ wordt niet meer gewoond ten dienste van een bedrijfsfunctie. Het gebruik als burgerwoning staat hier centraal.

Ook voor het bijgebouw, behorende tot Bieskampweg 20 geldt dat hier geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Dit gebouw ligt achter de woning en wordt via dezelfde inrit ontsloten.



Afbeelding 5. Plangebied en omgeving, met de in de BAG vastgelegde bebouwing (bron: pdok.nl)

Het gebied kenmerkt zich als een agrarisch landschap aan de rand van het stedelijk gebied. Door de jaren heeft het merendeel van de woningen in het gebied de functie van burgerwoning gekregen. Op enige afstand zijn enkele landschapselementen aanwezig. Ten westen van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf waar op beperkte schaal vee wordt gehouden.

De bebouwing ligt verspreid langs de vrijwel parallel gelegen Tobbersdijk, Bieskampweg en Princenweg. De doorgaande Boshoverweg en secundaire Hulsterdijk verbinden deze wegen.

De Bieskampweg is een weg met brede bermen, maar zonder verdere beplanting of verkeersvoorzieningen. Er zijn geen rijbaanmarkering of langzaamverkeersvoorzieningen aanwezig.

2.2. Voorgenomen ontwikkeling

Voorliggende bestemmingsplanherziening heeft tot doel de juridisch-planologische regeling van het perceel Bieskampweg 22 en een beperkt deel van Bieskampweg 20 af te stemmen op de feitelijke situatie.

De aanwezige woning Bieskampweg 22 is reeds jarenlang in gebruik als burgerwoning, als gevolg van de beëindiging van de voormalige bedrijfsactiviteiten. Dit gebruik wordt ongewijzigd voortgezet. Wel zal de woning in pandig worden verbouwd en worden voorzien van een nieuw dak en gevels om de isolatie te optimaliseren. Dit levert een positieve bijdrage aan het aspect duurzaamheid en aan het toekomstperspectief van het pand.

De wijziging van de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfswoning heeft in uitstraling en beleving voor de omgeving geen gevolgen. De woning blijft behouden, inclusief bijbehorende bouwwerken en onbebouwde gronden. Door het gebruik als burgerwoning toe te staan, wordt een duurzaam en passend gebruik op de lange termijn verzekerd. Met een passende bestemming kan financiering worden verkregen voor het verder verduurzamen en optimaliseren van de woning.

Ook het gebruik van het bijgebouw bij Bieskampweg 20 wordt ongewijzigd voortgezet. De beide locaties Bieskampweg 22 en 20 beschikken over een eigen toegang vanaf de Bieskampweg, waardoor er geen onderlinge afhankelijkheid is en ook hiervoor geen wijzigingen noodzakelijk zijn.

Met voorliggend plan wordt Bieskampweg 22 bestemd als 'Wonen' in plaats van 'Bedrijf' en wordt Bieskampweg 20 eveneens geheel bestemd als 'Wonen', in plaats van een beperkt deel als 'Bedrijf'. Voor de bepalingen van deze bestemming wordt aangesloten bij de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Weert. De gronden krijgen daarmee dezelfde rechten, plichten en mogelijkheden als andere burgerwoningen in het buitengebied van de gemeente Weert.

Het bouwvlak van de woning blijft gelijk aan het bouwvlak zoals dat aan de woning is toegekend in de huidige bestemming 'Bedrijf'. Het bouwvlak achter op het terrein vervalt.

Daarnaast wordt een vlak 'bijgebouwen' toegekend aan perceel X171, conform de gemeentelijke systematiek. De voorzijde hiervan ligt 1 meter achter de voorgevellijn van de woning en loopt parallel aan de weg. Middels een specifieke aanduiding wordt geregeld dat binnen het vlak 'bijgebouwen' 289 m² bebouwing is toegestaan, conform de feitelijke situatie. Het tijdelijk bouwwerk op het perceel X295 dient te worden verwijderd. Hiervoor is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Dit perceel kan in de toekomstige situatie worden gebruikt ten dienste van de woonfunctie, maar hier zijn geen gebouwen toegestaan.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor de projectlocatie beschreven.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving voor Nederland. Het toekomstperspectief is 2050. Met de vaststelling van de NOVI wordt vooruitgelopen op de Omgevingswet, die naar verwachting in 2023 in werking treedt. De NOVI voldoet aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking treedt, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal; alle plannen moeten met oog voor natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt worden. Bij het maken van keuzes wordt gebruik gemaakt van drie afwegingsprincipes:

1. combinatie van functies gaat voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal en;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk wil daarbij sturen en richting geven op vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het plan voor de herbestemming van de voormalige bedrijfsgronden aan de Bieskampweg naar burgerwoning is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn. Het rijksbeleid legt geen specifieke kaders of voorwaarden op aan deze ontwikkeling.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang laat het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten over. In de NOVI is een tabel opgenomen die weergeeft hoe de relatie is tussen de in de NOVI opgenomen nationale belangen, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de uitvoeringsregels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder de Omgevingswet. De betreffende onderdelen en/of artikelen in het Barro, Bro, en straks Bkl, blijven ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.

In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

3.1.2. Besluit en ministriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In bovenbeschreven omgevingsvisie is bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn, dat ze van invloed zijn op de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal, regionaal en lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) verankert deze kaderstellende uitspraken juridisch. De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormt de bijbehorende ministeriële regeling. Op 30 december 2011 is het Barro en op 1 december 2020 de (gewijzigde) Rarro in werking getreden.

In het Barro en Rarro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Het plangebied ligt niet in één van de gebieden waar het Barro of Rarro betrekking op heeft, zoals militaire terreinen of reserveringsgebieden voor nieuwe infrastructuur. De regels vormen dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor versterking van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toepassing van de ladder is verplicht voor initiatieven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Indien sprake is van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan dient op grond van de herziene versie van de Ladder gemotiveerd te worden wat de behoefte is 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 beoogde ontwikkeling bestaat uit herbestemming van een niet-agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied, waardoor de woning en bijbehorende gronden als burgerwoning gebruikt kunnen worden. Feitelijk vindt het gebruik al jarenlang op deze wijze plaats.

Voordat de inhoudelijke toetsing aan de Ladder plaatsvindt, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. Hierin is dit begrip gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt.

Is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar kan de ontwikkeling als te kleinschalig worden beoordeeld om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. Uit jurisprudentie ten aanzien van woningen blijkt dat een aantal van niet meer dan 11 woningen niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Onderhavig bestemmingsplan betreft slechts herbestemming van één bestaande woning. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de ruimtelijke uitstraling kan worden geconstateerd dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg Omgevingsvisie Limburg (POVI) vastgesteld. In de POVI is beschreven hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkelingen en hoe daarbij steeds de balans wordt gezocht tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De provincie geeft met deze visie een doorkijk voor de periode 2021 tot 2030 – 2050. De visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes. Op andere onderdelen zijn nieuwe keuzes gemaakt.

In de omgevingsvisie staan drie hoofdpogaven centraal:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
 - b. in landelijk gebied
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven spelen Limburg-breed, maar de accenten verschillen per gebied en per sector. Per sector is in de omgevingsvisie aangegeven wat de opgave is voor de sector, welke ambitie de provincie heeft met deze sector en welke keuzes worden gemaakt per sector. Ook voor de sector 'wonen' is op deze manier beschreven welke richting de provincie de komende jaren op wil.

De grootste opgave voor het thema 'Wonen', op korte en middellange termijn, is het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad in de provincie. Economische ontwikkelingen en migratiestromen beïnvloeden vraag en aanbod op de woningmarkt. Daarnaast verandert de woonvraag waardoor het woningaanbod niet altijd aansluit op de vraag. Dit resulteert in een vraag naar woningen voor specifieke doelgroepen en lokaal een overschot aan incurante plannen en woningen. Voor zover (harde en zachte) planvoorraad voorziet in de mogelijkheid om woningen te bouwen waar niet langer behoefte aan is, zal de provincie in overleg met de gemeenten onderzoeken hoe deze planvoorraad aangepakt kan worden. Hiertoe is reeds in POL2014 een oproep gedaan aan gemeenten, die bezien over de gehele provincie nog niet het gewenste resultaat heeft opgeleverd. Het gevolg is dat woningbouwplannen

waaraan dringend behoefte bestaat, niet kunnen worden toegevoegd vanwege een te grote voorraad aan niet meer actuele plannen die niet meer aansluiten bij de behoefte.

In de omgevingsvisie is geen beleid opgenomen dat zich specifiek richt op de omvorming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. In algemeenheid mag worden aangenomen dat een burgerwoning in het buitengebied beter aansluit bij de marktbehoefte, dan een niet-agrarische bedrijfswoning op een perceel zonder veel gebruiks-/ bouw mogelijkheden.

Naast de aantallen woningen van de juiste types zijn ook sociaal-economische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving van belang. Leegstand, criminele activiteiten, ondermijning of verloedering en eenzijdig samengestelde woongebieden hebben invloed op de leefbaarheid en kunnen de kloof in de samenleving vergroten. Gemengde wijken met ruimte voor verschillende leefstijlen dragen bij aan een sterker sociaal weefsel en kunnen bijdragen aan het voorkomen van sociale problemen.

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Het provinciaal beleid is er op gericht om dit zo te houden. Met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied wordt dan ook zeer terughoudend omgegaan.

Het plan is niet gericht op een nieuwe stedelijke ontwikkeling of versterking en zorgt dan ook niet voor aantasting van het buitengebied.

Voor niet-agrarische bedrijvigheid hanteert de provincie als uitgangspunt dat dit op bedrijventerreinen plaatsvindt en dat lichte bedrijvigheid gecombineerd kan worden met de woonfunctie in bebouwd gebied. Het buitengebied is niet primair bedoeld voor (solitaire) bedrijvigheid.

Voor het plangebied is door de beëindiging van het stucadoorsbedrijf de bedrijfsbestemming niet meer actueel. Beoogd wordt de voormalige bedrijfswoning te gebruiken als burgerwoning. In dit plan is dan ook geen sprake van toevoeging van woningen. De bestaande woning krijgt een passende functie.

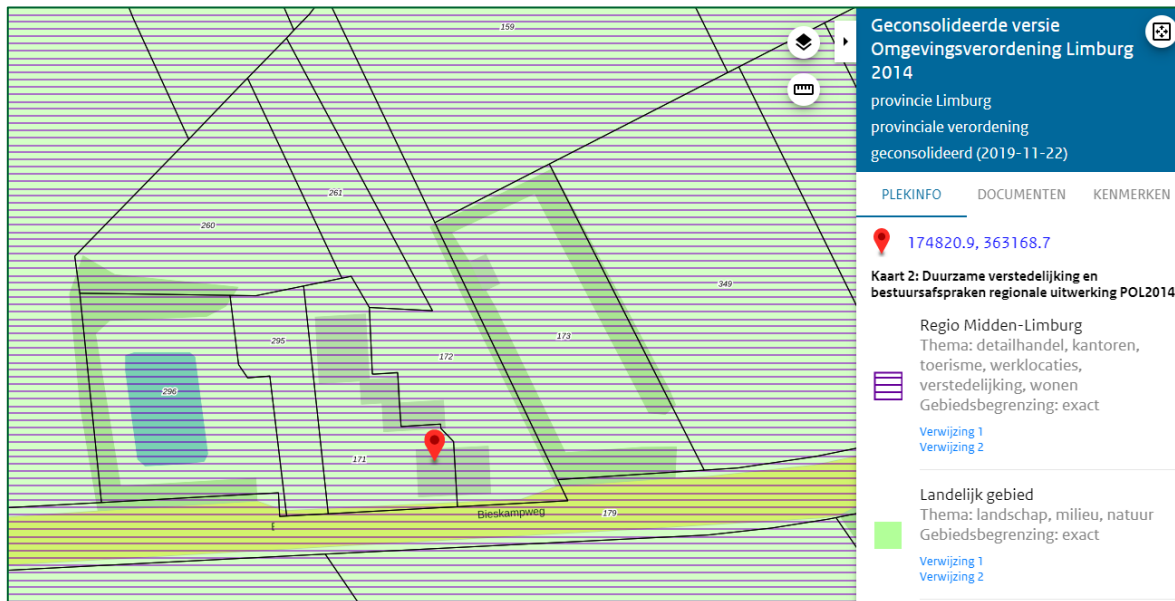
De met het plan geboden woonmogelijkheden sluiten aan bij de behoefte, herbestemming vindt plaats op initiatief van de eigenaren van het pand. Daarnaast past de herbestemming in het beleid om niet-agrarische bedrijven te weren uit het buitengebied.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn/ waren om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Het POL2014 is inmiddels vervangen door de Provinciale Omgevingsvisie en als opvolger van de Omgevingsverordening Limburg 2014 heeft de Ontwerp Omgevingsverordening Limburg ter inzage gelegen. Deze is echter nog niet vastgesteld, waardoor de kaders uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 vooralsnog van toepassing zijn. De Omgevingsverordening is vastgesteld op 12 december 2014 en bevat de kaders voor een aantal beleidsvelden (onder andere vanuit de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening en het aspect Ruimte). Sinds 2014 zijn er enkele wijzigingsverordeningen vastgesteld. De meest recente, geconsolideerde versie dateert van 22 november 2019.

In de verordening is het plangebied aangewezen als 'Landelijk gebied – Midden-Limburg'. In de verordening zijn voor een aantal thema's en functies nadere regels uitgewerkt. De verordening kent echter geen specifieke regels voor omvorming van een niet-agrarische bedrijfswoning naar

burgerwoning. De verordening leidt dan ook niet tot aanvullende voorwaarden voor de planontwikkeling.



Afbeelding 6. Uitsnede kaartbeeld Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken, Geconsolideerde versie Omgevingsverordening Limburg 2014 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor het aspect 'Wonen' is in artikel 2.4.2 bepaald dat een ruimtelijk plan, zoals een bestemmingsplan, voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen en/of aan de bestaande planvoorraad woningen, anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg. In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient te worden aangegeven hoe een woningbouwplan zich verhoudt tot de afspraken die zijn vastgelegd in de Structuurvisie en hoe het plan bijdraagt aan de regionale opgave, gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

Binnen het plangebied aan de Bieskampweg is reeds een woning toegestaan. Er is dan ook geen sprake van het toevoegen van woningen. Nu met voorliggend plan uitsluitend de functie wordt gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Wonen', stelt de omgevingsverordening hiervoor geen regels.

3.2.3. Omgevingsverordening Limburg 2021

Op 17 december 2021 is de provinciale Omgevingsverordening Limburg 2021 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Deze verordening treedt in werking wanneer de Omgevingswet in werking treedt, naar verwachting op 1 juli 2023.

In paragraaf 12.2 van de omgevingsverordening zijn instructieregels voor bestaande planvoorraad wonen opgenomen:

1. Een omgevingsplan, voor zover het betreft een bestemmingsplan dat van het tijdelijk deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet deel uitmaakt en voor 16 januari 2015 is vastgesteld en dat voorziet in de mogelijkheid tot realisatie van één of meerdere woningen wordt voor 1 januari 2025 geactualiseerd.

2. De actualisatie bedoeld in het eerste lid vindt plaats op basis van actueel onafhankelijk kwalitatief en kwantitatief behoefteonderzoek.
3. De mogelijkheid tot realisatie van woningen bedoeld in het eerste lid wordt slechts in stand gehouden als uit het onderzoek bedoeld in het tweede lid blijkt dat sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit.
4. Indien de mogelijkheid tot realisatie van woningen op grond van het derde lid niet in stand kan worden gehouden, wordt de functie wonen voor 1 januari 2025 gewijzigd in een andere passende functie.
5. Burgemeester en wethouders heroverwegen elke vier jaar de mogelijkheden voor de realisatie van woningen die nog niet zijn gerealiseerd, op basis van actueel onafhankelijk kwalitatief en kwantitatief behoefteonderzoek.
6. Indien uit het behoefteonderzoek bedoeld in het vijfde lid volgt dat een toegekende functie wonen niet meer nodig blijkt, starten burgemeester en wethouders een procedure gericht op het aanpassen van de functie wonen of het wijzigen van de functie wonen in een andere passende functie. De actualisatie van het omgevingsplan volgend op de actualisatie bedoeld in het eerste lid, dient voor 1 januari 2030 te zijn afgerond.

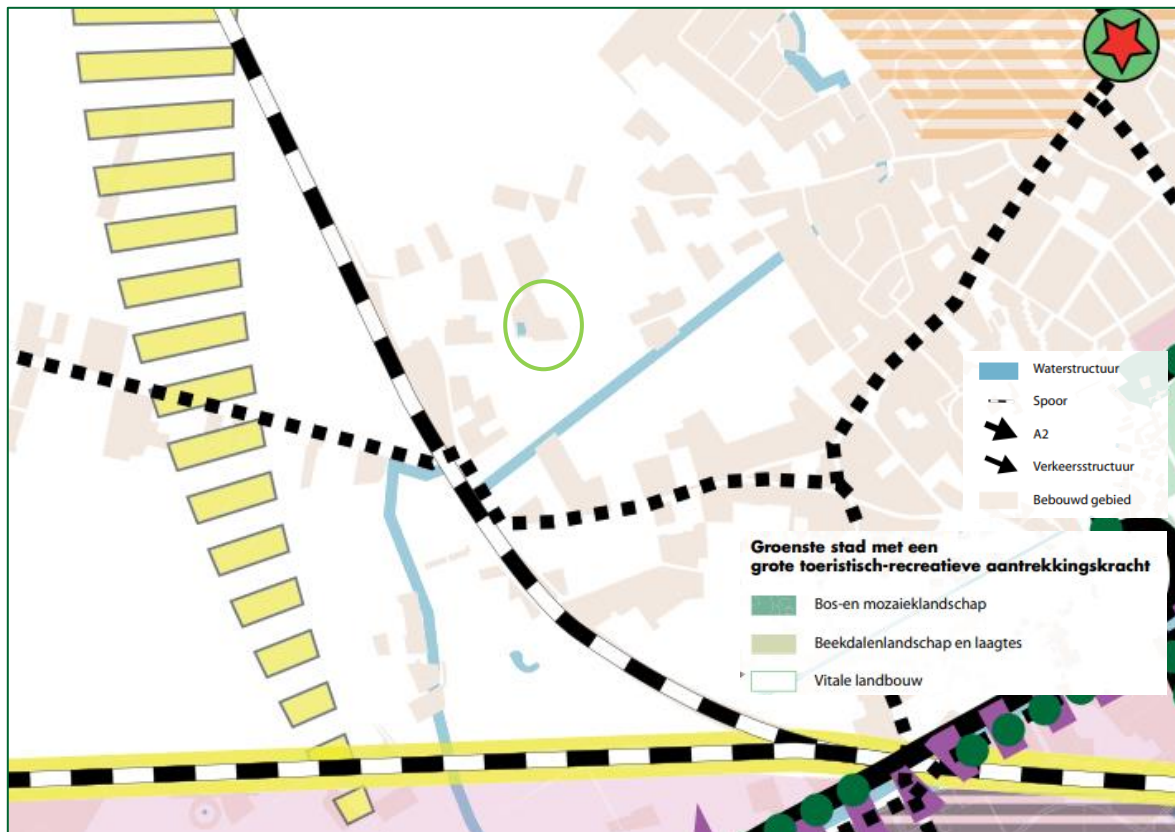
In voorliggend plan is sprake van herbestemming van een bestaande bedrijfswoning tot burgerwoning. Bij de ontwikkeling worden geen nieuwe woningen toegevoegd en is geen sprake van het ontstaan of behouden van een extra bouwtitel binnen het plangebied. Bij de actualisatie als bedoeld onder lid 1 en inventarisatie als bedoeld onder lid 2 zal dan ook blijken dat op Bieskampweg 22, evenals op Bieskampweg 20, sprake is van één bestaande, te handhaven burgerwoning. De overige bepalingen zijn voor deze ontwikkeling dan ook niet relevant.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Weert

Op de visiekaart van de 'Structuurvisie Weert 2025' is voor de locatie en omgeving geen specifieke ontwikkelrichting weergegeven. Ter plaatse is sprake van bebouwd gebied, omringd door vitale landbouw.

Binnen het thema 'Economie en werkgelegenheidsgebieden' is in de visie te lezen dat niet-agrarische bedrijven in beginsel niet thuishoren in het buitengebied. Voor nieuwvestiging worden dan ook geen mogelijkheden geboden.



Afbeelding 7. Uitsnede Structuurvisie Weert 2025 (bron: gemeente Weert)

In de Tweede partiële herziening Structuurvisie Weert 2025 is het gebied aangewezen als ‘te versterken’ (Kwaliteitskaart) en ‘Wonen-/ Bebouwde kom-buffer’ (kaart Sterlocaties Agrarische bedrijven). De bufferzone is met name van belang voor het bepalen van de kansrijke locaties voor agrarische bedrijven. Bieskampweg 22 wordt niet als zodanig beschouwd.

Het verwijderen van een bedrijfslocatie in het buitengebied en omvormen van een bedrijfswoning naar burgerwoning past binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2. Gemeentelijk kwaliteitsmenu Weert

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert is opgenomen als bijlage bij de gemeentelijke Structuurvisie. Dit kader is een uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) en sluit hier in grote lijnen bij aan.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de contour, die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de betreffende ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn, die een nieuw ruimtebeslag leggen op het ‘maagdelijke’ buitengebied en/ of met nieuwe versterking en verglazing gepaard gaan.

In het GKW zijn de 10 provinciale modules overgenomen en aangevuld met 4 eigen modules. Voor de omvang van de kwaliteitsbijdrage wordt uitgegaan van de aard van het gebied. Daarvoor is de Kwaliteitskaart opgesteld met de gebieden ‘te behouden’ en ‘te versterken’. Voor het plangebied en omgeving geldt ‘te versterken’.

Het initiatief heeft een bijzonder karakter. De ter plaatse geldende bedrijfsbestemming wordt omgezet in een woonbestemming. Er wordt geen woning toegevoegd, het betreft immers een bestaande bedrijfswoning. De (bouw-)mogelijkheden wijzigen niet. Ook voor Bieskampweg 20 ontstaan geen nieuwe bouw mogelijkheden. De gebruiksmogelijkheden worden beperkt, aangezien bedrijfsmatig gebruik als hoofdfunctie niet meer is toegestaan. Door het verdwijnen van het bedrijfsmatig gebruik, ontstaat voor de omgeving een verbetering van het woon- en leefklimaat.

In het GKW is (wel) opgenomen hoe omgegaan moet worden met herbestemming van overige bestaande gebouwen tot woning:

Ook voor de functieverandering van niet voor (permanente-) bewoning bestemde panden naar woningen staat de provincie een kwaliteitsbeleid voor (bijvoorbeeld vakantiewoningen, schuren, fabriekspanden etc.). Hoewel ruimtelijk (niet direct) een inbreuk wordt gepleegd op de waarden van het buitengebied, gebeurt dit functioneel wel. De panden zijn over het algemeen opgericht ten behoeve van hun functie in of voor het buitengebied. Nu deze functie klaarblijkelijk niet meer aan de orde is zouden zij eigenlijk gesloopt kunnen worden. Door hier een woonbestemming aan te geven vindt er daardoor indirect toch een verdergaande verstedelijking en verstening van het buitengebied plaats. Daar komt bij dat in het algemeen het opleggen van de woonbestemming ook leidt tot de wens om bijgebouwen etc. op te richten. Hetgeen ook leidt tot een verdergaande verstening. Daarom stellen wij voor deze ontwikkelingen een kwaliteitsbenadering voor. De hoogte van de kwaliteitsbijdrage is maatwerk, waarbij de gevolgen van de nieuwe bestemming voor de kwaliteit van het object en de omgeving moeten worden meegenomen, evenals de waardeverandering door de bestemmingswijziging. Er dient aansluiting te worden gezocht op vergelijkbare modules in het kwaliteitsmenu.

Het bepalen van de benodigde kwaliteitsbijdrage voor situaties zoals hierboven omschreven is maatwerk.

Voor de herbestemming van Bieskampweg 22 geldt in tegenstelling tot het bovenstaande dat de woning reeds aanwezig is, en de bouw mogelijkheden beperkt worden in plaats van uitgebreid (het is in de toekomstige situatie immers niet meer mogelijk bedrijfsgebouwen te realiseren). Bebouwing op het perceel X295 dient te worden verwijderd, hetgeen geborgd is middels een voorwaardelijke verplichting. Voor perceel X171 geldt een specifieke regeling. Met het initiatief wordt de oppervlakte niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied verminderd en worden de mogelijkheden voor de bouw van bedrijfsgebouwen op beide adressen binnen het plangebied weggenomen.

De mogelijkheden voor verstening van het buitengebied worden dan ook teruggedrongen en er wordt een bijdrage geleverd aan het beleid om niet-agrarische bedrijvigheid zo veel mogelijk op bedrijventerreinen te concentreren.

Hiermee is voldoende invulling gegeven aan het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu. Een verdere kwaliteitsbijdrage of inpassing is niet aan de orde.

3.3.3. Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

Het plangebied is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Voor de gronden gelden de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch'. Naast deze enkelbestemmingen zijn voor de locatie van toepassing:

- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie middelhoog
- Bouwvlak, gedeeltelijk
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied

De bedrijfsbestemmingen aan de Bieskampweg 20 en 22 zijn in het bestemmingsplan in hetzelfde bestemmingsvlak gelegen. Voor de woning en achterliggende bebouwing zijn aparte bouwvlakken toegekend. De bebouwing binnen het achterste bouwvlak hoort deels tot Bieskampweg 22 en deels tot Bieskampweg 20 (voor het overige reeds bestemd als 'Wonen').



Afbeelding 8. Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' Bieskampweg 22 en directe omgeving (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op grond van het bepaalde in artikel 7.1.1 onder a. zijn binnen de bestemming 'Bedrijf' "bedrijven, opgenomen in milieucategorie 1 en 2, zoals die voorkomen in bijlage 5 van de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten" toegestaan. In de regels is niet bepaald dat per bestemmingsvlak slechts één bedrijf is toegestaan.

Artikel 7.1.1 onder c. bepaalt dat een bedrijfswoning is toegestaan, indien hiertoe een aanduiding is opgenomen. Zoals hierboven vermeld, is deze functieaanduiding inderdaad van toepassing verklaard op voorliggende locatie. Daarmee is bewoning toegestaan, onder voorwaarde dat er een binding is met het bedrijf.

Bewoning van een bedrijfswoning is op grond van het geldende bestemmingsplan immers alleen toegestaan door “(het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming” (Begrippen, artikel 1.30).

De bestemming ‘Agrarisch’ kent als primaire functies:

- agrarisch grondgebruik,
- behoud en ontwikkeling van bestaande landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische en archeologische waarden,
- behoud en ontwikkeling van recreatieve (mede-)gebruiksmogelijkheden.

Binnen de bestemming zijn een beperkt aantal typen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Gebouwen passen niet binnen de bestemmingsregels artikel 3 ‘Agrarisch’ en ook voor het aanleggen van verhardingen gelden beperkingen.

Wijzigingsbevoegdheid naar ‘Wonen’

In de wijzigingsbevoegdheden van de bestemming ‘Bedrijf’ is de mogelijkheid opgenomen de bestemming om te zetten naar ‘Wonen’ (artikel 7.8.1). Het college heeft hiermee de mogelijkheid de bestemming te wijzigen ten behoeve van het gebruik als burgerwoning. Binnen de bestemming ‘Agrarisch’ is deze wijzigingsbevoegdheid niet opgenomen.

In de toelichting van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’ is vermeld dat het gemeentelijk beleid in principe uitgaat van continuering van de bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in het buitengebied. Dit betekent dat bedrijven in hun bestaande omvang mogen worden voortgezet. Uitbreiding is in beginsel uitgesloten omdat het beleid is gericht op het vestigen van bedrijven op bedrijventerreinen. Wanneer niet-agrarische bedrijven worden beëindigd, heeft het de voorkeur de locatie her te bestemmen, om zo de voorraad niet-agrarische bedrijven in het buitengebied te verkleinen. Ook is omschreven dat, conform het gemeentelijk beleid, de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’.

Aan de Bieskampweg zijn de bedrijfsactiviteiten van het voormalig stucadoorsbedrijf al jarenlang beëindigd. Het is de wens de bestemming van de locatie Bieskampweg 22 en het beperkt deel van Bieskampweg 20, bestemd als ‘Bedrijf’, aan te passen, zodat de juridisch-planologische regeling aansluit bij de feitelijke en gewenste situatie. Hiertoe wordt tevens het perceel X295 meegenomen in de herbestemming.

Met het omzetten van de bestemming neemt de oppervlakte bedrijfsbestemming in het buitengebied van Weert af. De aanwezigheid van solitaire bedrijvigheid in het buitengebied wordt hiermee afgeremd, hetgeen een bijdrage levert aan de doelstellingen uit het gemeentelijk beleid.

4. Onderzoeksaspecten

4.1. Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur, verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.2. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties geldt dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uitgevoerd moet worden. Deze toets is weliswaar 'vormvrij'; de wet stelt echter wel eisen aan de inhoud.

In de praktijk betekent dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen.

Beoordeling

In dit geval is voorliggende toelichting onderdeel van een bestemmingsplan, dat een solitaire niet-agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied herbestemt tot 'Wonen' om zo het gebruik van de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk te maken. De woning is reeds aanwezig. Er is geen sprake van een activiteit die genoemd wordt in onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde en het opstellen van een aanmeldingsnotitie of plan-m.e.r. niet noodzakelijk.

4.3. Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

Binnen het plangebied wordt een niet-agrarisch bedrijf herbestemd tot 'Wonen'. Alle bedrijfsactiviteiten verdwijnen, waardoor de milieu-invloed op de omgeving verdwijnt. Woningen

en hun bijgebouwen worden immers niet beschouwd als functies die een negatieve milieu-invloed op hun omgeving hebben.

Vanuit de nieuwe functie is geen sprake van milieuhinder naar omliggende gevoelige functies. Een toets van de invloed van de nieuwe functie in het plangebied op de omgeving hoeft dan ook niet plaats te vinden.

In de huidige situatie is ter plaatse een bedrijfswoning toegestaan, als onderdeel van het voormalig stucadoorsbedrijf. Een bedrijfswoning wordt niet als gevoelig beschouwd voor de bedrijfsactiviteiten binnen de eigen inrichting (planologisch-juridische regeling is leidend), wel voor inrichtingen uit de omgeving. Op voorhand staat dan ook vast dat de woning Bieskampweg 22 en bedrijvigheid uit de omgeving geen onevenredige negatieve invloed op elkaar hebben.

De meest nabijgelegen bedrijven betreffen het agrarisch bedrijf Bieskampweg 34 en het tuincentrum Witvennenweg 3. Voor het overige wordt het plangebied omringd door woonbestemmingen en agrarische productiegronden.

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functie in het plangebied voldoende afstand in acht wordt genomen is voor de volledigheid gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie zijn voor een scala aan typen bedrijvigheid richtafstanden opgenomen voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn een aantal uitgangspunten gehanteerd, onder ander dat het 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten betreft en een omgevingstype 'rustige woonwijk'.

De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden getoetst aan de feitelijke afstand tot het plangebied:

	Toegestane bedrijvigheid o.g.v. bestemmingsplan	Milieucategorie VNG-lijst*	Minimale aanbevolen afstand VNG-lijst in rustige woonwijk (meter)	Daadwerkelijke afstand bouwvlak – bestemmingsvlak (meter)	Voldoet ja/ nee
1.	Agrarisch bedrijf	3.2	100	119	ja
2.	Bedrijf - tuincentrum	2	30	145	ja

Ad 1. : bekend is dat ter plaatse op beperkte schaal rundvee wordt gehouden. Uitgegaan is dan ook van de VNG-categorie 'Fokken en houden van rundvee'. De afstand voor het houden van paarden en akkerbouw, activiteiten die eveneens op het agrarisch bedrijf plaatsvinden, is beperkter.

Aan de aanbevolen afstanden wordt voldaan, waarmee voldoende gemotiveerd is dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanuit omliggende bedrijvigheid. Tevens wordt

hiermee duidelijk dat de omliggende bedrijven niet in hun activiteiten beperkt worden door de functiewijziging in het plangebied.

Conclusie

De functie met milieu-invloed op de omgeving verdwijnt uit het plangebied, hetgeen een positief effect heeft op het woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige bestemmingen. Binnen het plangebied worden geen gevoelige functies toegevoegd. Voor de volledigheid is een toets uitgevoerd aan de richtafstanden uit de VNG-brochure, waaraan ruimschoots wordt voldaan. Binnen het plangebied is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en gelden geen beperkingen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

4.4. Bodem

Bij een functiewijziging dient gemotiveerd te worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoende is ten opzichte van de in het plan toegelaten bestemming/ functie. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s).

Zoals in de hoofdstukken 1 en 2 van deze toelichting is omschreven wijzigt het feitelijk gebruik binnen het plangebied niet. De locaties zijn reeds jarenlang in gebruik als burgerwoning. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en geen nieuwe gevoelige functies toegevoegd.

Voor de locatie is een bodemonderzoek uitgevoerd (NEN 5725), waarvan de resultaten zijn vastgelegd in de rapportage 'Vooronderzoek Bieskampweg 22 te Weert' (BodemInzicht, 11 oktober 2022). Het rapport is opgenomen als bijlage 1. bij deze toelichting.

Uit het verrichte vooronderzoek blijkt dat:

Binnen het plangebied geen (voormalige) potentiële bronnen zijn vastgesteld die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben.

De onderzoekslocatie wordt als onverdacht beschouwd.

Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

De bodem binnen de onderzoekslocatie wordt niet als asbestverdacht beschouwd.

Op basis van de BKK en de Nota Bodembeheer Limburg Noord wordt verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde herbestemming.

4.5. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale

geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. Woningen en bedrijfswoningen worden door de Wet geluidhinder beschouwd als geluidgevoelige functies. Wanneer geen sprake is van een agrarische bedrijfswoning geldt dat de toetsing voor wegverkeer voor burger- en bedrijfswoningen identiek is.

Aangezien Bieskampweg 22 een bestaande niet-agrarische bedrijfswoning is, wijzigt de situatie voor het aspect wegverkeerslawaaï niet.

Voor de overige gronden en bijgebouwen geldt dat deze op grond van gebruik en bestemming niet worden aangemerkt als geluidgevoelig object.

Industrielawaai

Nabij de woning is geen gezoneerd bedrijventerrein aanwezig. Hierdoor is geen akoestisch onderzoek naar industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk. Daarnaast is uit de toets in paragraaf 4.3 gebleken dat aan de, op grond van de VNG-brochure aanbevolen afstanden in verband met de eventuele geluidsinvloed van omliggende bedrijven en inrichtingen wordt voldaan.

Conclusie

Het aspect geluid legt, zowel voor het onderdeel 'wegverkeer' als voor het onderdeel 'industrielawaai', geen beperkingen op aan de beoogde herbestemming van Bieskampweg 22 en een beperkt deel van Bieskampweg 20.

4.6. Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). 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:

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

Hierna wordt ingegaan op het feit dat het initiatief 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen.

‘Niet in betekende mate (NIBM)’

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project 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). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens is vastgesteld op 1.500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens is vastgesteld op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 200.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Met voorliggend plan worden geen nieuwe woningen of bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt. De herbestemming valt dan ook binnen de NIBM-grens en het plan geldt als een NIBM-project.

Huidige achtergrondconcentratie

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit in het plangebied zelf wanneer in de nieuwe situatie sprake is van een nieuw gevoelig object. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit.

In voorliggend plan is geen sprake van nieuwe gevoelige objecten, omdat een bedrijfswoning net als een burgerwoning wordt beschouwd als gevoelig object voor het aspect luchtkwaliteit. Desondanks is voor de volledigheid de achtergrondconcentratie getoetst.

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie.

Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. Zowel de totale situatie, als de invloed van verschillende stoffen en componenten, worden hierbij in de gaten gehouden. De huidige luchtkwaliteit is dan ook getoetst aan de hand van de beschikbare gegevens uit de verspreidingskaarten (Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland, Rijksdienst voor Volksgezondheid en Milieu). Ter hoogte van het plangebied is sprake van de volgende waarden:

	Waarde projectlocatie (µg/m ³) - 2025 (gegevens 2022)	Grenswaarde (µg/m ³)
PM10	14	40
PM2,5	8	25
NO2	10	40

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt voor de belangrijkste luchtkwaliteitscomponenten voldaan aan de grenswaarden. Los van het feit dat geen sprake is van een nieuwe gevoelige functie, legt de luchtkwaliteit ter plaatse dus geen belemmeringen op aan de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' is, kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast is geen sprake van nieuwe gevoelige functies, waarvoor de grenswaarden van de achtergrondconcentraties getoetst dienen te worden. Desondanks blijkt uit toetsing dat binnen het plangebied voor alle luchtkwaliteitscomponenten wordt voldaan aan de grenswaarden.

Geconcludeerd wordt dan ook dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen herbestemming van het plangebied.

4.7. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. De wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, wanneer in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

Voorliggend plan voorziet in herbestemming van een (niet-agrarische) bedrijfswoning naar burgerwoning. Hierbij blijft de bestaande woning behouden en kan deze als gevolg van het toegekende bouwvlak ook uitsluitend op de huidige locatie aanwezig zijn.

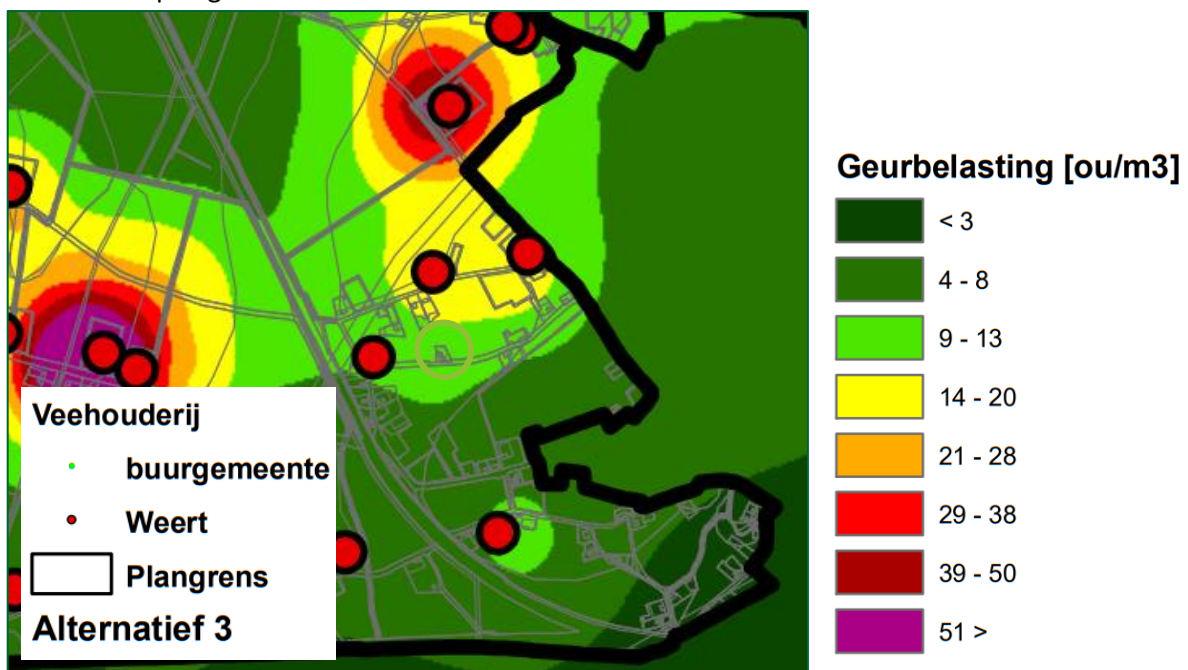
Met de beoogde ontwikkeling wordt dan ook geen nieuw geurgevoelig object toegevoegd. Gezien de ligging in het buitengebied en toevoeging van de aanduiding 'bijgebouwen' is een toets uitgevoerd voor het aspect 'geur'.

Achtergrondbelasting

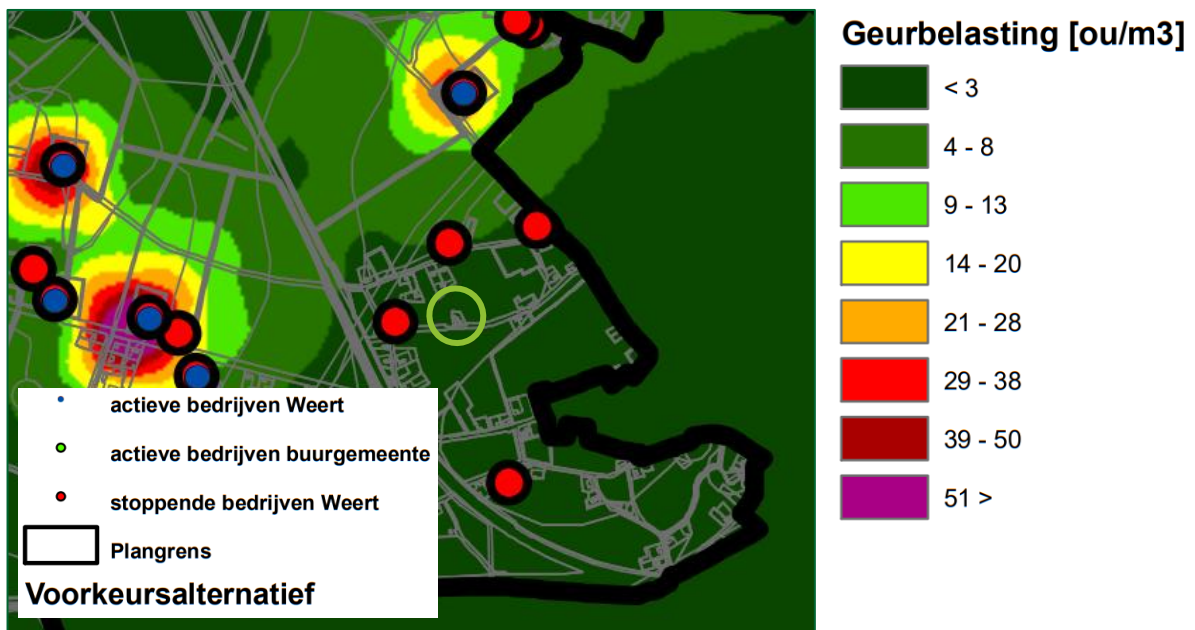
De achtergrondbelasting van geur betreft de geur ten gevolge van alle veehouderijen rond een bepaalde locatie gezamenlijk. De achtergrondbelasting is dan ook een goede graadmeter voor de milieukundige hinder ten gevolge van veehouderijbedrijven. Daarnaast wordt de kwaliteit van het woon- en leefklimaat door veehouderijen in hoofdzaak bepaald door het aspect geur.

Voor de achtergrondbelasting van geur geldt geen wettelijke normstelling. Er wordt uitgegaan van het criterium een 'goede ruimtelijke ordening', dus of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de Geurverordening van de gemeente Weert is voor het buitengebied een geurnorm (achtergrondbelasting) van maximaal 14 ou/m³ vastgesteld. In de plan-MER van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is een berekening uitgevoerd van de achtergrondbelasting van de huidige situatie en diverse benoemde alternatieven. Met het aangewezen rekenprogramma V-Stacks (gebied) is per alternatief de totale (cumulatieve) geurbelasting bepaald van alle veehouderijen uit het plangebied en alle veehouderijen in buurgemeenten die gelegen zijn binnen 2 km van de plangrens.



Afbeelding 9. Achtergrondbelasting geur – worstcase scenario, uit plan-MER bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' (bron: gemeente Weert)



Afbeelding 10. Achtergrondbelasting geur – voorkeursalternatief, uit plan-MER bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' (bron: gemeente Weert)

Uit de kaart van Alternatief 3 – worst case scenario met maximale groei veehouderijen op grond van planologische mogelijkheden (dus ook dubbellaags stallen), blijkt dat de geurbelasting in het plangebied 9 – 13 ou/m3 zal bedragen, waarmee voldaan wordt aan de gestelde norm in de geurverordening.

In het voorkeursscenario, waarin rekening is gehouden met stoppende bedrijven, bedraagt de verwachte achtergrondbelasting voor het plangebied < 3 ou/m3, waarmee een zeer goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

Voor dit aspect is derhalve sprake van een aantoonbaar aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voorgrondbelasting

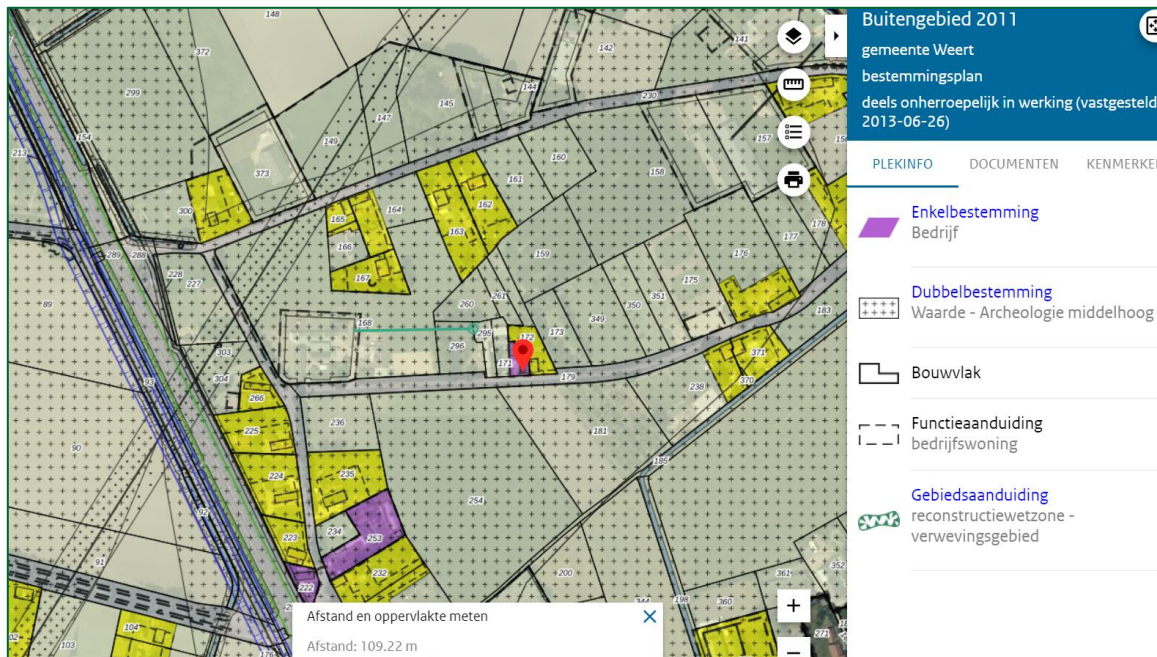
Voor de voorgrondbelasting worden bedrijven individueel beoordeeld. Hierbij is sprake van veehouderijen waarvoor, op basis van de gehouden diersoorten, vaste afstanden gelden en veehouderijen met diersoorten waarvoor een geurnorm geldt, op basis waarvan de afstand afhankelijk van de situatie berekend moet worden.

Ten westen van het plangebied, op het adres Bieskampweg 34, bevindt zich een veehouderij. Op dit bedrijf worden zoogkoeien, vrouwelijk jongvee en paarden gehouden (opgave KRD Limburg).

Voor de vergunde diercategorieën op Bieskampweg 34 gelden op basis van de Wet geurhinder en veehouderij vaste afstanden. De aan te houden vaste afstand betreft 50 meter ten opzichte van gevoelige functies in het buitengebied. Omdat het plangebied aan de oostzijde het meest nabijgelegen gevoelig object betreft, wordt uitgegaan van de grens van het bouwvlak.

Het plangebied is op bijna 110 meter van de rand van het agrarisch bouwvlak gelegen. De afstand tot de aanduiding 'bijgebouwen' bedraagt zelfs 125 meter. Er wordt dan ook ruimschoots aan de aan te houden, vaste afstand voldaan.

Voor de andere veehouderijen in de omgeving van het plangebied geldt dat er reeds andere, gevoelige objecten, dichtbij gelegen zijn dan de woning in het plangebied. Daarbij dient de woning Bieskampweg 22 ook in haar huidige, reeds lang bestaande, functie beschouwd te worden als geurgevoelig object. Door voorliggende planherziening ontstaan dan ook geen beperkingen voor de bedrijfsvoering of toekomstmogelijkheden van omliggende veehouderijen.



Afbeelding 11. Afstand plangebied tot bouwvlak nabijgelegen veehouderij (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit de verschillende aspecten van de Wet geurhinder en veehouderij geen belemmeringen zijn voor de herbestemming van de locatie Bieskampweg 22 en Bieskampweg 20 gedeeltelijk.

4.8. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens;
- het gebruik van windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke

stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan. Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens geldt specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan 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.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

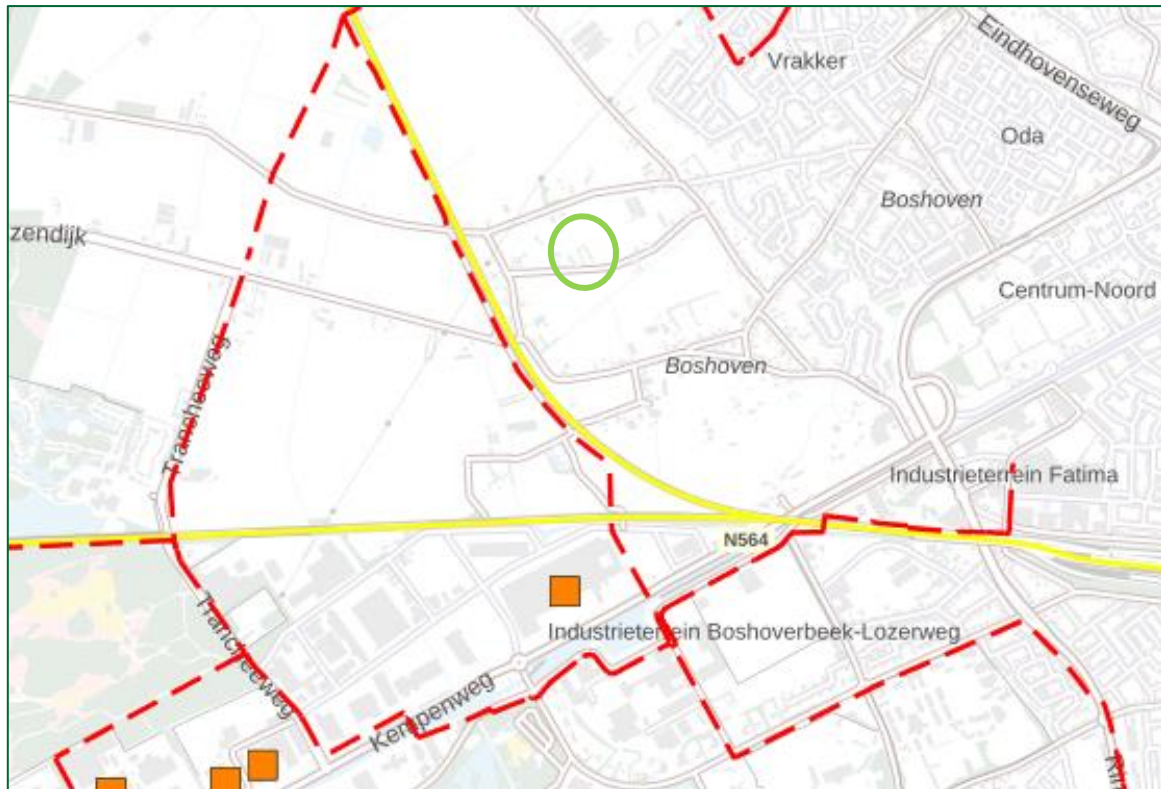
Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Voorliggend plan ziet niet op het oprichten van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten of toevoegen van nieuwe gevoelige bestemmingen. Er vindt ook geen toename van het groepsrisico plaats door de beoogde wijziging van de bestemming.

Voor de volledigheid is de risicokaart Limburg geraadpleegd. Hieruit blijkt dat op een afstand van ca. 390 meter ten westen van het plangebied een PRB-leiding met vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig is.



Afbeelding 12. Uitsnede kaartbeeld Veiligheidsafstanden Risicokaart Bieskampweg 22 en omgeving (bron: risicokaart.nl)

In 2015 zijn door Adviesgroep Save van de Antea Group in opdracht van leidingbeheerder Petrochemical Pipeline Services BV de risico's voor de PRB-leiding bepaald. De leiding op enige afstand van het plangebied behoort tot tracé-deel Soerendonk – Chemelot. Voor dit leidingdeel is de plaatsgebonden risicocontour gelegen op 6,3 meter uit het hart van de leiding en het invloedgebied (1% letaliteit) op maximaal 28,2 meter uit het hart van de leiding. Daarmee ligt het plangebied ruimschoots buiten de invloedzones van de buisleiding.

Voor het overige zijn er in de omgeving geen inrichtingen of transportroutes benoemd die een externe veiligheidsrisico veroorzaken.

Tracé		Rotterdam-Oosterhout	Oosterhout-Soerendonk	Soerendonk-Chemelot
	Weerklasse	[m]	[m]	[m]
10 ⁻⁶ /jaar plaatsgebonden risico		10	10,3	6,3
Invloedsgebied (1% letaliteit)	D5	29,2	29,2	28,2
Invloedsgebied (1% letaliteit)	F1.5	22,5	22,5	21,6

Afbeelding 13. Afstand risicocontouren PRB-leiding (bron: Adviesgroep Save, Antea Group, mei 2015)

Gezien het ontbreken van risicobronnen en de aard van de ontwikkeling is een verder onderzoek naar het aspect externe veiligheid niet noodzakelijk.

4.9. Waterparagraaf

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, 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.

Hemelwater

Het plan ziet niet op toevoeging van bebouwing binnen het plangebied. Wel wordt tijdelijke bebouwing (perceel X295) verwijderd en worden bouwmogelijkheden beperkt.

Het bebouwd en verhard oppervlak binnen het plangebied blijft dan ook gelijk of neemt af, waardoor het plan neutraal dan wel positief is op het aspect hemelwater.

Bij de voorgenomen vervanging van het dak van de woning is initiatiefnemer voornemens ook de hemelwaterafvoer te vervangen. Het water zal hierbij worden afgekoppeld en opgevangen in de eigen vijver, direct ten westen van het plangebied.

Afvalwater

Het (huishoudelijk) afvalwater van de woning in het plangebied is en blijft aangesloten op de bestaande riolering. Ook voor dit aspect treedt er geen wijziging op ten opzichte van de huidige situatie.

Overleg waterbeheerder

Gezien de zeer beperkte omvang en aard van het plan, waarbij de bouwmogelijkheden niet toenemen, hoeft het plan in het kader van het vooroverleg niet voorgelegd te worden aan het waterschap.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen belemmeringen oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie en dat de waterhuishoudkundige situatie ook geen belemmeringen oplevert voor de bestemmingswijziging.

4.10. Wet natuurbescherming

Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen ten aanzien van de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming) en de Boswet zijn opgegaan in deze overkoepelende wet. Uitgangspunt van de wet is dat beschermde gebieden en soorten niet aangetast mogen worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Gebiedsbescherming

Door het Rijk zijn in Nederland Natura 2000-gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald.

Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000 gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Indien een project geen significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied, dan gelden geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming. Natura 2000-gebieden en ook andere natuurgebieden kunnen schade ondervinden door diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermeting.

Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand (> 1 kilometer) van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en diens gevolge verzuring en vermeting) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden

uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een project geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het project een significant gevolg kan hebben.

Met voorliggende bestemmingswijziging van het plangebied is geen sprake van feitelijk ruimtelijke wijzigingen. Ook worden in de nieuwe situatie geen extra bouw- of gebruiksmogelijkheden geboden. Door de herbestemming van de gronden van 'Bedrijf' naar 'Wonen' verminderen de bouw mogelijkheden en verdwijnen potentieel vervoersintensieve bedrijfsactiviteiten.

De herbestemming zal dan ook geen, danwel positieve gevolgen hebben op de stikstofuitstoot vanuit de locatie. Een nader onderzoek/ berekening is op grond hiervan niet noodzakelijk. Er gelden voor de functiewijziging geen beperkingen vanuit het aspect 'stikstof'.

Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en beschermde plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (Wnb).

Voorliggend plan voorziet niet in bouw, verharding of andere fysieke ingrepen in de ruimte. Voor de beoogde inpandige bebouwing van de woning is reeds vergunning verleend, evenals voor de geplaatste stacaravan (tijdelijk gebruik). Uitsluitend een tijdelijk bouwwerk, opgetrokken uit zeil, wordt gesloopt/ verwijderd. Het feitelijk gebruik blijft binnen het plangebied gelijk (wonen). Daarmee staat vast dat eventuele dier- of plantensoorten die Bieskampweg 22 (en 20) benutten als leef- en/ of foerageergebied, dit in de toekomst ongewijzigd kunnen voortzetten.

De bestemmingswijziging heeft geen invloed op flora en fauna in het gebied en wordt dan ook niet belemmerd door het aspect 'soortenbescherming'.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit de verschillende aspecten van de Wet natuurbescherming geen belemmeringen zijn voor de herbestemming van de locatie Bieskampweg 22 en Bieskampweg 20 gedeeltelijk.

4.11. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

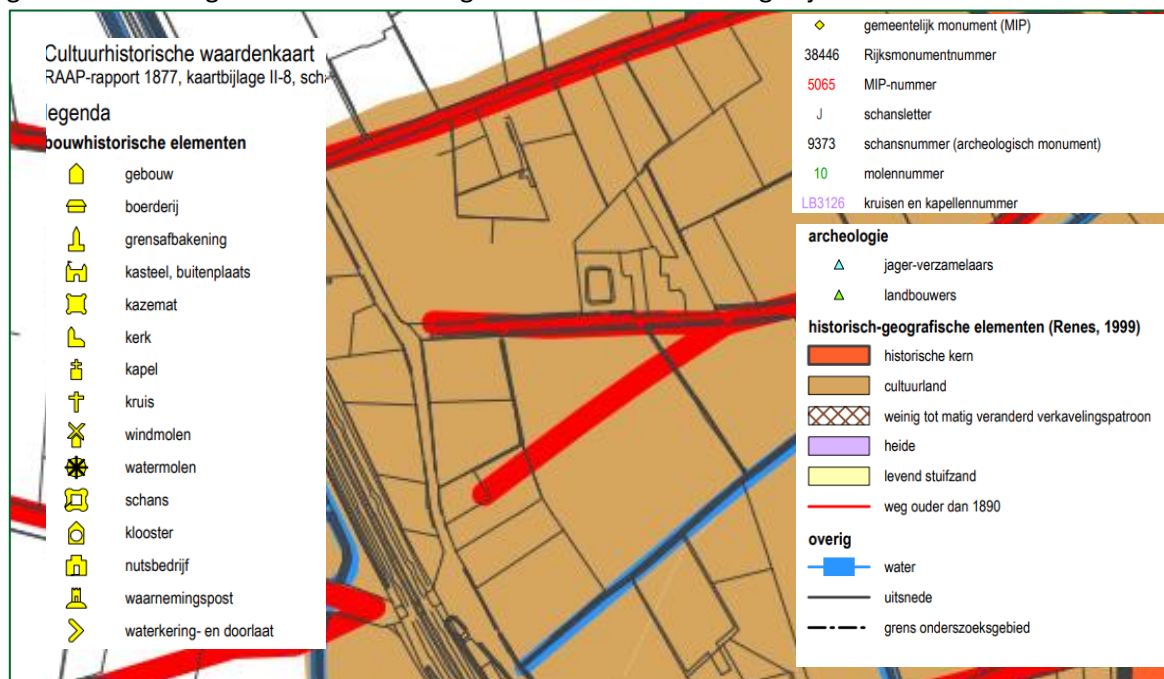
In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

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

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief.

Aan het plangebied is een archeologische verwachting toegekend, die in het bestemmingsplan is vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'. Op basis van deze bestemming is een onderzoek nodig als de ondergrens van 2.500 m², dieper dan 40 cm, wordt overschreden.

In het plangebied wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd en worden geen grootschalige grondwerken uitgevoerd. De archeologische dubbelbestemming blijft behouden.



Afbeelding 14. Uitsnede kaartbeeld Cultuurhistorische waardenkaart Weert – Nederweert met legenda

Cultuurhistorie

De gemeenten Weert en Nederweert hebben gezamenlijk een cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied en verdere omgeving zijn aangewezen als 'cultuurland'. Tevens zijn de Bieskampweg en enkele omliggende structuren aangewezen als 'weg ouder dan 1890'. Het verloop, de opzet of vormgeving van de wegen wordt met dit plan niet gewijzigd. Ook heeft het project geen invloed op het cultuurland, nu feitelijk geen wijzigingen plaatsvinden. Het initiatief heeft dan ook geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in het plangebied of de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de bestemmingswijziging in het plangebied.

4.12. Verkeer en parkeren

Verkeer

De locaties Bieskampweg 22 en 20 (gedeeltelijk onderdeel van het plangebied) worden aan de zuidzijde ontsloten door de Bieskampweg. Via deze weg zijn de Witvennenweg en Hulsterdijk en vervolgens doorgaande Geuzendijk en Boshoverweg eenvoudig bereikbaar.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied zal in de toekomstige situatie feitelijk niet wijzigen. Bieskampweg 22 is in praktijk immers al jarenlang in gebruik als burgerwoning. Ten opzichte van de planologische mogelijkheden, het gebruik als bedrijfslocatie, zullen de verkeersbewegingen afnemen.

De wijziging zal niet leiden tot knelpunten in de verkeerscirculatie in het openbaar gebied. De verkeersbewegingen kunnen zonder problemen verwerkt worden op de Bieskampweg en aangrenzende wegen.

Parkeren

Het perceel Bieskampweg 22 heeft 2 in-/ uitritten op voornoemde straat, beiden ten westen van de woning. Vanuit beide opritten is er toegang tot het achterterrein, met verharde delen waar voldoende ruimte is voor het stallen van meer dan enkele auto's. Op het eigen perceel is dan ook ruim voldoende parkeergelegenheid voor de woonfunctie (inclusief bezoekers) aanwezig.

Het deel van het plangebied, behorende tot Bieskampweg 20, is toegankelijk via de inrit ten oosten van deze woning. Op deze locatie is ruimtelijk geen enkele wijziging voorzien. Er is sprake van een zeer ruim perceel, met meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van auto's, behorende bij de woonfunctie.

Conclusie

De herbestemming brengt geen negatieve consequenties met zich mee voor de verkeerssituatie ter plaatse.

5. Juridische planopzet

5.1. Planstukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en voorliggende toelichting. Bij de regels en toelichting horen een aantal bijlagen. De verbeelding en regels vormen de juridisch bindende elementen van het plan.

5.2. Verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen in dit plan. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500. De uitgangspunten uit de SVBP2012 zijn toegepast bij het tekenen van de bestemmingen en aanduidingen. Tevens is aangesloten op de systematiek die de gemeente Weert hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

5.3. Regels

De regels zijn, conform de SVBP2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Bij de opzet van de regels is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en de recente (partiële) herzieningen zoals in procedure gebracht door de gemeente Weert.

5.3.1. Inleidende regels

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen lezen en toepassen. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP2012 zijn deze overgenomen. De begripsbepalingen (artikel 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden of in dit plan een specifieke uitleg kennen. De wijze van meten (artikel 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc..

5.3.2. Bestemmingsregels

Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Wonen'. De bestemmingsregelingen beginnen, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend,

gebruikt mogen worden. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning), omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken (voormalige sloopvergunning) en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen (voormalige ontheffingsbepalingen).

Tevens geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'. Deze bestemming, gericht op de bescherming van potentiële archeologische waarden, kent dezelfde opbouw als de genoemde enkelbestemmingen.

5.3.3. Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

Artikel 5: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 6: Algemene bouwregels

In deze regel is een aantal algemene bepalingen over toegestane bebouwing opgenomen. Hierin zijn onder meer regels opgenomen voor een anti dubbeltel bepaling en ondergronds bouwen.

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 8: Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de bepalingen die behoren bij de specifieke aanduidingen in het plangebied opgenomen.

Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde bouw- en gebruiksregels. Het gaat onder meer om beperkte afwijkingen van 10%, afwijkingen ten behoeve van kleine openbare gebouwtjes, zoals nutsgebouwtjes en wachthuisjes, mogelijkheden voor duurzame energieopwekking en kleinschalig kamperen.

Artikel 10: Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders hebben met de algemene wijzigingsregels de mogelijkheid om bestemmingsgrenzen te overschrijden en bijzondere begraafplaatsen toe te staan.

Artikel 11: Overige regels

In dit artikel zijn onder andere de verhouding met andere wettelijke regelingen, milieueffecten en voorrangsregels tussen bestemmingen vastgelegd.

Artikel 12: Kwaliteitsregels

De benodigde ruimtelijke kwaliteitsbijdrage wordt hierin nader toegelicht.

5.3.4. Overgangs- en slotregels

In de overgangsregels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgescreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

6. Handhaving

6.1. 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:

- 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.

6.2. 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 handhavingtaken 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.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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'.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

De herbestemming van de locatie Bieskampweg 22 en een gedeelte van Bieskampweg 20 betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de locatie Bieskampweg 22 is, fungeert als financiële drager van het onderhavige plan.

De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Met de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin ook het onderdeel 'planschade' wordt verankerd.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging vindt plaats op een perceel dat eigendom is van de initiatiefnemer. Met het plan wijzigt de feitelijke ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied niet. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig plan geen overwegende bezwaren bestaan.

7.3. Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bieskampweg 22' is overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in procedure gebracht. Het ontwerp heeft vanaf 24 november 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 4 januari 2023, ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerp plan. Tevens bestond geen aanleiding voor ambtshalve wijzigingen. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan dan ook ongewijzigd vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tijdens deze ter inzage termijn bestaat de mogelijkheid beroep tegen het plan aan te tekenen bij de Raad van State.