

Bestemmingsplan Boshoverweg- Jankushofstraat

Gemeente Weert

Vastgesteld

Bestemmingsplan Boshoverweg- Jankushofstraat

Gemeente Weert

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x03421
Datum:	14 juni 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. Laurant van Poppel
Projectteam BRO:	Dhr. Niels Paree, dhr. Frank Janssen en dhr. R. Veerhuis
Trefwoorden:	Inbreidingsplan Weert Boshoverweg patiowoningen
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Op de locatie van een voormalige boomkwekerij worden partiowoningen gebouwd in opdracht van Limbra Vastgoedontwikkeling BV

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. BELEID	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	6
2.3 Regionaal beleid	9
2.4 Gemeentelijk beleid	10
3. PLANBESCHRIJVING	13
3.1 Huidige situatie	13
3.2 Toekomstige situatie	14
3.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	16
4. ONDERZOEK	17
4.1 Economische uitvoerbaarheid	17
4.2 Milieuaspecten	17
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	17
4.2.2 Geluidhinder	18
4.2.3 Luchtkwaliteit	19
4.2.4 Milieuzonering	21
4.2.5 Externe veiligheid	21
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	24
4.4 Natuur en landschap	25
4.5 Flora en fauna	25
4.6 Duurzaamheid	26
4.7 Leidingen en infrastructuur	26
4.8 Verkeerskundige aspecten	27
4.9 Waterhuishouding	27
5. HANDHAVING	33
5.1 Inleiding	33
5.2 Uitvoering handhavingstoezicht	33
5.3 Vastleggen bestaande situatie	33
5.4 Voorlichting	34
5.5 Controles	34

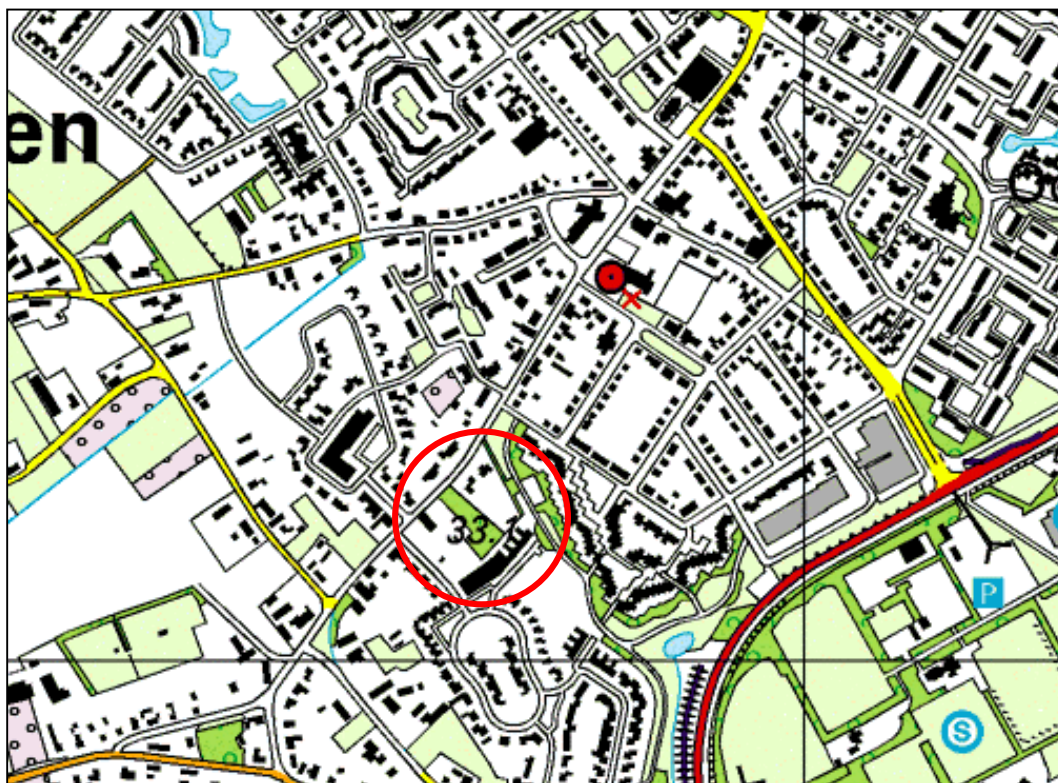
5.6 Sanctionering	34
6. JURIDISCHE OPZET	35
6.1. Inleiding	35
6.2. Analoge verbeelding	35
6.3. De planregels	35
7. PROCEDURE	39
7.1. De te volgen procedure	39
7.2. Inspraak en overleg	39
7.3. Zienswijzenprocedure	40

Separate Bijlagen

1. Econsultancy bv, archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek Boshoverweg 30 te Weert, 24 juni 2009
2. Aeres Milieu bv, Infiltratieonderzoek en Waterparagraaf Plangebied "Beeren-donk" Boshoverweg, Weert, AM09161, 11 maart 2010;
3. Econsultancy, 'Verkennd onderzoek en onderzoek asbest in bodem', d.d. 10 november 2008
4. Econsultancy, Nader bodemonderzoek, project 'Boshoverweg', 21 november 2008
5. Econsultancy, Bodemsaneringsplan 'project Boshoverweg', 24 april 2009
6. Econsultancy, Quickscan Flora en Fauna Boshoverweg 30, 9 juni 2009
7. Econsultancy, briefrapportage wijziging bodemsaneringsplan, 09101731-WEE-LIM-SAN, 10 november 2009
8. ARC bv, PVE Proefsleuvenonderzoek Nieuwbouw Boshoverweg 30 te Weert, 22 januari 2010, projectnummer 2009-618 en voorblad goedkeuring gemeente
9. Vooroverlegreactie provincie Limburg d.d 29 januari 2010
10. Vooroverlegreactie VROM Inspectie 8 februari 2010
11. Wateradvies waterschap Peel en Maasvallei, 2 maart 2010
12. ARC bv, Een archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO) door middel van proefsleuven aan de Boshoverweg 30 te Weert-Boshoven, gemeente Weert (L), ARC-Rapport 2010-99
13. Raadsbesluit d.d. 14 juli 2010

1. INLEIDING

Bij de gemeente Weert is door Limbra Ontwikkeling bv een verzoek om planologische medewerking ingediend ten behoeve van de bouw van 17 patiowoningen aan de Boshoverweg te Weert. Op de planlocatie was een boomkwekerij gevestigd.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het bestemmingsplan "Weert-Noord, Graswinkel en eerste partiële herziening Bedrijventerrein Oost en West" dat door de gemeenteraad van Weert is vastgesteld op 10 december 2008 en is in werking getreden op 29 januari 2009.

De gewenste bouw van de woningen past niet in het geldende bestemmingplan, omdat ter plaatse slechts 1 woning is toegestaan. De gemeente Weert heeft echter aangegeven dat zij medewerking wil verlenen aan het bouwplan door het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan.

In dit postzegelbestemmingsplan wordt de bouw van de patiowoningen juridisch-planologisch geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemming, en gaat vergezeld van deze toelichting.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten van het rijks- provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord, die betrekking hebben op deze bestemmingswijziging. In hoofdstuk 3 worden de huidige situatie en de toekomstige situatie in het projectgebied beschreven, en in hoofdstuk 4 het uitgevoerde onderzoek naar relevante planologische aspecten. Tenslotte komen in de hoofdstukken 5 de juridische vormgeving en in hoofdstuk 6 het overleg, de inspraak en de te volgen procedure aan de orde.

2. BELEID

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van de provinciale structuurvisie, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006. Bij het regionaal beleid wordt in gegaan op de Regionale woonvisie Weerterkwartier. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het geldende bestemmingsplan en de gemeentelijke structuurvisie fase 1.

2.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dit betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moet komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Realisatieparagraaf

Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Planologische kern beslissingen (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid is één nationaal belang in het plangebied van toepassing. Dit nationaal belang is afkomstig uit de Nota Ruimte:

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten: nieuwe functies of bebouwing dienen grotendeels geconcentreerd tot stand te komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Afweging rijksbeleid

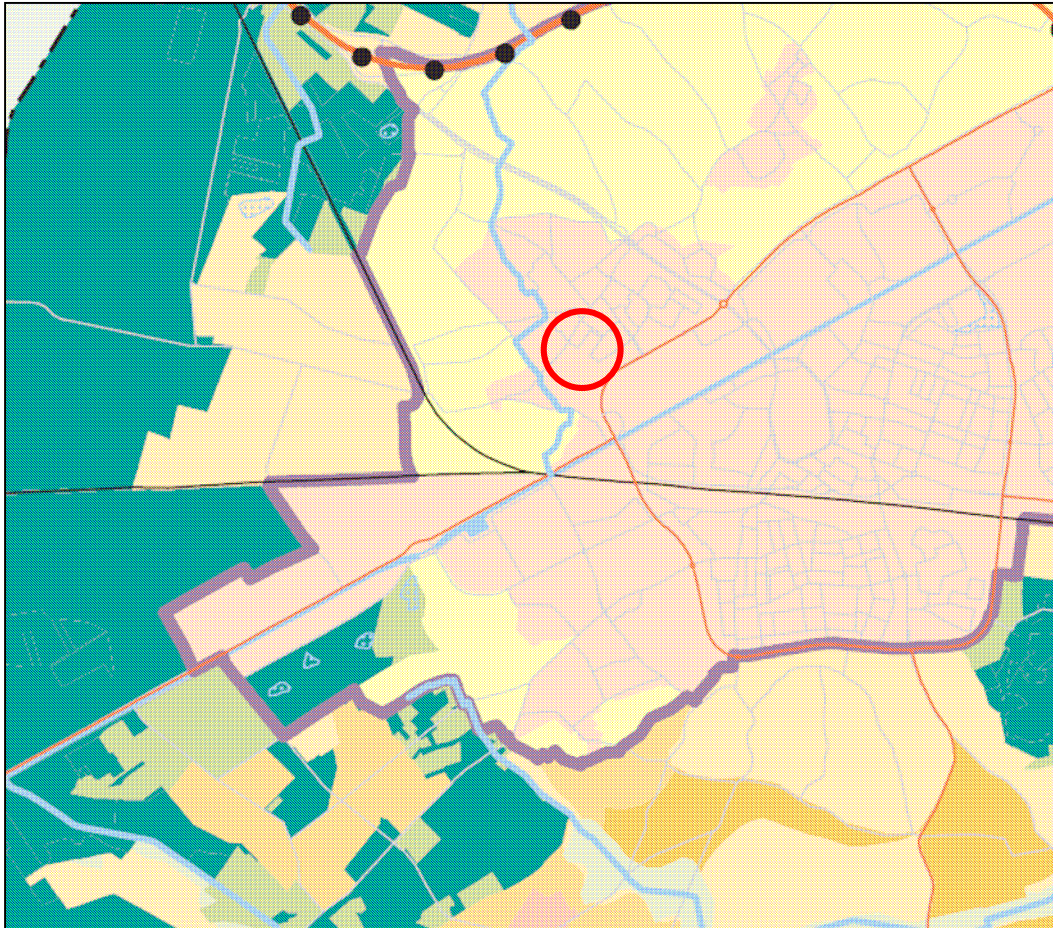
De nieuwe woningen zullen worden gebouwd in bestaand stedelijk gebied. Hiermee wordt voldaan aan het bundelingsbeleid van het Rijk. Daarnaast is uit het uitgevoerde flora en fauna onderzoek (zie paragraaf 4.5) gebleken dat door de planontwikkeling geen beschermde flora en fauna wordt aangetast indien rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels en met eventueel aanwezige vleermuizen. Het bouwplan is dus niet in strijd met het Rijksbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Vanaf 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is het POL2006 tevens aan te merken als de structuurvisie van de provincie Limburg.



Afbeelding 2. Uitsnede POL2006-kaart 'Perspectieven', actualisatie 2008

In het POL 2006 houdt de provincie vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

Stadsregio Weert-Nederweert

De stadsregio Weert-Nederweert vormt het centrum van een overwegend agrarische regio die zich deels over de provincie- en landsgrenzen uitstrekt. Door de ligging vervult de stadsregio een functie ten opzichte van het Brabants achterland, met daarin de regio Eindhoven. Weert richt zich hierbij in toenemende mate op de op-

vang op de gebieden van woningbouw en bedrijvigheid vanuit Brabant (met name regio Eindhoven).

Op het gebied van economie werkt de stadsregio samen met de omliggende gemeenten in de overkoepelende organisatie 'Land van Weert en Cranendonck'. Naast deze oriëntatie op Noord-Brabant is ook de groeiende samenwerking over de landsgrenzen met België, onder meer op toeristisch gebied, groeiende.

De positie van het stedelijk gebied wordt vooral bepaald door de aanwezige voorzieningen op het gebied van cultuur, onderwijs, winkelen en uitgaan. Om de positie als stadsregio te versterken is het noodzakelijk te voldoen aan de regionale taakstelling voor wonen en werken en om de trekkersrol in de regio op zich te nemen.

Perspectievenbeleid

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het projectgebied behoort tot perspectief 9, 'Stedelijke bebouwing'.

Het perspectief 'Stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken geborgd. De milieukwaliteit in deze gebieden dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden.

Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van binnensteden is uitgangspunt. Bijzonder belang wordt gehecht aan de aanwezigheid in centrumgebieden van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieksgerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).

Afweging POL perspectievenbeleid

Het bouwplan is een inbreidingsplan in de kern Weert. Dit is in overeenstemming met het beleid voor perspectief 9, waarin is bepaald dat de verstedelijkingsopgave voor zover mogelijk in bestaand stedelijk gebied wordt ingevuld

POL aanvulling contourenbeleid (2005)

Op 24 juni 2005 is door Provinciale Staten van Limburg, door middel van het vaststellen van de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg', het con-

tourenbeleid ingevoerd. Het contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. Om dit te realiseren worden in geheel Limburg, met uitzondering van de op de POL-kaart binnen de grens Stedelijke Dynamiek gelegen gebieden, contouren rond de kernen geïntroduceerd. In Noord- en Midden-Limburg zijn de contouren verbaal aangegeven.

Binnen de contouren moeten in principe alle “stedelijke functies” een plaats vinden. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden vormen onderdeel van het contourenbeleid. In hoofdlijnen is het beleid dat voor de stedelijke functies als wonen en bedrijvigheid slechts buiten de contour gebouwd kan worden, wanneer dit een kwaliteitsverbetering ter plekke en een kwaliteitsverbetering in groter verband oplevert. Met dit laatste wordt een tegenprestatie bedoeld. Deze tegenprestatie bestaat uit een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij ingezet wordt op de realisering van de POG, de ‘Provinciale Ontwikkelingsruimte Groene waarden’ en in Noord- en Midden Limburg op de ‘Ruimte voor Ruimte’ regeling.

Afweging POL aanvulling Contourenbeleid (2005)

Het bouwplan vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied, en binnen de (verbale) contour van de kern Weert. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in de POL aanvulling Contourenbeleid. Er is geen tegenprestatie benodigd in het kader van de Verhandelbare Ontwikkelingsrechten Methode (VORM) danwel het kwaliteitsmenu.

2.3 Regionaal beleid

Regionale woonvisie Weerterkwartier 2006-2010

De Regionale woonvisie Weerterkwartier 2006-2010 (RVP-2) is vastgesteld op 4 juli 2006. De in dit document opgenomen woningbouwprogrammering is een zogenaamd 0-programma, een basisprogramma dat halfjaarlijks wordt geactualiseerd. Het betreft een programma volgens de huidige inzichten. De plannen voor de korte termijn zijn harder, de plannen voor de langere termijn zijn zachter en kunnen indien nodig meer gefaseerd worden uitgevoerd. Onderhavig bouwplan was destijds nog niet opgenomen in de woningbouwprogrammering 2006-2009. De woningen zullen naar verwachting pas in 2010 gerealiseerd worden. In 4^e actualisatie van de woonvisie d.d. 19 mei 2009 is onderhavig initiatief opgenomen.

In de regionale woonvisie worden de doelgroepen van het regionale woningbouwbeleid aangegeven. Dit zijn jongeren, starters, woonwagenbewoners, verblijfsge-rechtigden, doorstromers, alleenstaanden, senioren en mensen met een beperking.

De woningen uit onderhavig bouwplan zijn seniorenwoningen. Het bouwen voor deze doelgroep is in lijn met de regionale woonvisie Weerterkwartier 2006-2010.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Fase 1

De Structuurvisie Fase 1 van de gemeente Weert is vastgesteld op 18 maart 2009. Deze structuurvisie is opgesteld met het oog op de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en daarmee samenhangend de Grondexploitatiewet. Daarom vindt de gemeente Weert het noodzakelijk om een actuele structuurvisie te hebben. De nieuwe structuurvisie is in 2 fasen gesplitst. In de Structuurvisie Fase 1 zijn de reeds vastgestelde voorgenomen ontwikkelingen opgenomen ten aanzien van de diverse beleidsterreinen, zoals economie, wonen, groen, water, infrastructuur, cultuur en maatschappelijke voorzieningen. De uitvoering van dit beleid gaat gepaard met fysieke projecten.

Na afronding van de Structuurvisie fase 1 document wordt een structuurvisie fase 2 opgesteld, waarin op basis van de meest actuele beleidskaders een doorkijk gegeven wordt naar andere toekomstige ontwikkelingen op de middellange en lange termijn. Dit gebeurt mogelijk in de vorm van facetbeleid.

In het actieprogramma is aangegeven dat voor de wijk Boshoven wordt voorzien in de bouw van incidentele woningen als afbouw van Vrakker-West. Daarnaast zijn inbreidingslocaties voorzien aan de Boshoverweg en aan de Tobbersdijk. In het actieprogramma is de sloop van de bestaande woning aan de Boshoverweg 30 opgenomen, alsmede de herontwikkeling van het perceel. Destijds was nog onbekend wat het aantal woningen zou worden dat op het perceel terug zal worden gebouwd. Onderhavig bouwplan vormt de uitwerking van het programmapunt voor deze locatie. Het bouwplan is hiermee voor zover dit kan worden bepaald, in overeenstemming met het bepaalde in de Structuurvisie Fase 1.

Welstandsnota 2004 geactualiseerd t/m 2007

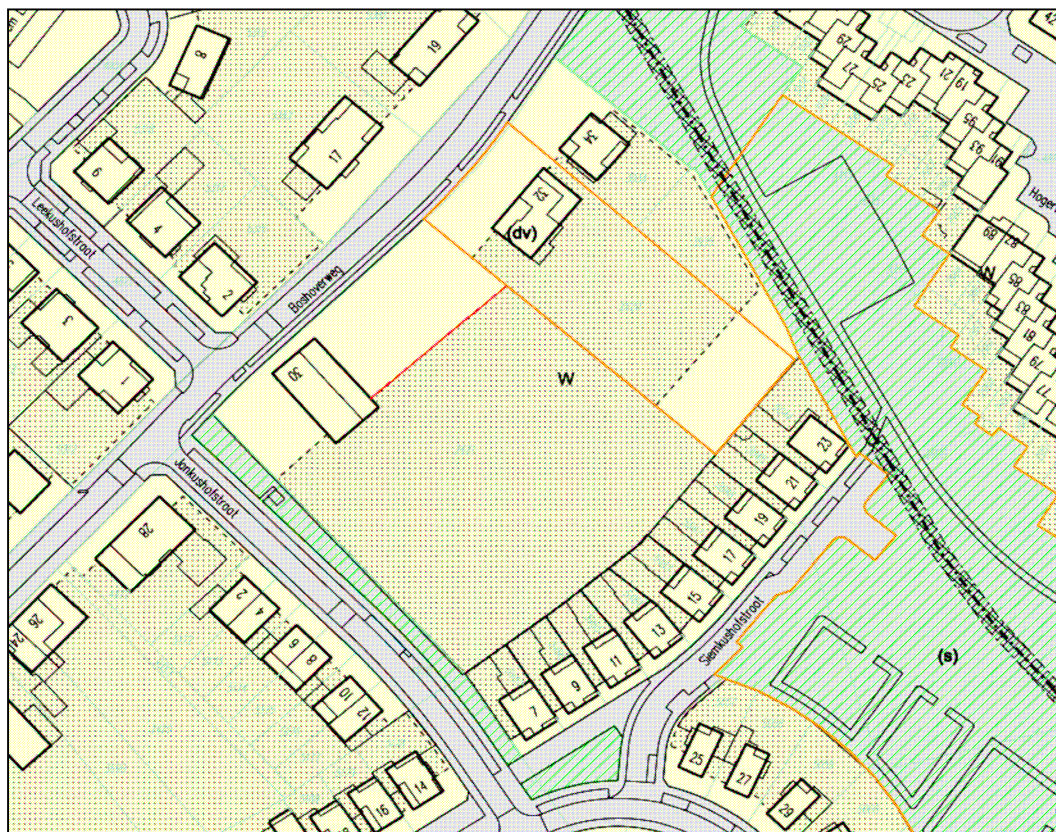
De Welstandsnota Weert is door de gemeenteraad van Weert vastgesteld d.d. 15 juli 2004. De projectlocatie gelegen aan de Boshoverweg valt binnen het welstandsbeleid van 'overige woonwijken' en heeft hierin het welstandsniveau 1: soepel. Deze woonwijken worden gekarakteriseerd door een formeel geordend stratenpatroon, royale bouwblokken; kleinschalige woonbebouwing, 2 lagen met kap; jongere bebouwing; en complexmatige bouw.

Vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop het bouwplan is geprojecteerd, zijn gelegen in het bestemmingsplan "Weert-Noord, Graswinkel en eerste partiële herziening Bedrijventerrein

nen Oost en West" van de gemeente Weert. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 10 december 2008 en in werking getreden op 29 januari 2009. De desbetreffende gronden zijn in het bestemmingsplan aangeduid als 'Wonen - W'.

De op de plankaart als 'Wonen - W' aangewezen gronden, zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen en erven.



Afbeelding 3. Uitsnede plankaart

De bouw van de patiowoningen past niet binnen het bestemmingsplan "Weert-Noord, Graswinkel en eerste partiële herziening Bedrijventerreinen Oost en West", omdat er op het betreffende perceel slechts één woning wordt toegestaan. Deze dient te worden opgericht binnen het bouwvlak. Het bouwplan gaat uit van de bouw van 17 woningen, grotendeels buiten het bouwvlak en is dus strijdig met het huidige bestemmingsplan.

3. PLANBESCHRIJVING

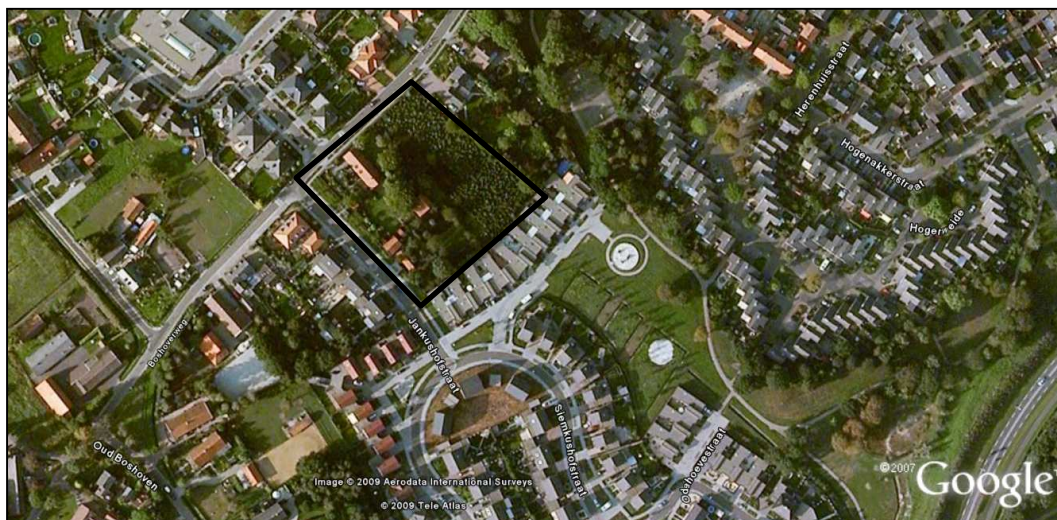
In dit hoofdstuk wordt kort de huidige situatie in het projectgebied beschreven. Daarnaast wordt ingegaan op de toekomstige ontwikkeling. Hierbij zal worden ingegaan op het te realiseren bouwplan.

3.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen in de buurt Vrakker. Deze buurt is onderdeel van de wijk Boshoven. Boshoven is gelegen aan de noordwestkant van Weert en ligt ingeklemd tussen de Eindhovenseweg en de Ringbaan Noord.

Het projectgebied ligt aan de Boshoverweg 30. De locatie Boshoverweg 30 wordt ontwikkeld door Limbra Ontwikkeling bv. Het perceel grenst aan de Boshoverweg en aan de Jankushofstraat en is ca. 7000 m² groot. Momenteel is het perceel in gebruik ten behoeve van een boomkwekerij. Het perceel is voornamelijk ingevuld met groen. Daarnaast staat er een woning met vier bijgebouwen op het perceel. Rondom het perceel liggen woningen.

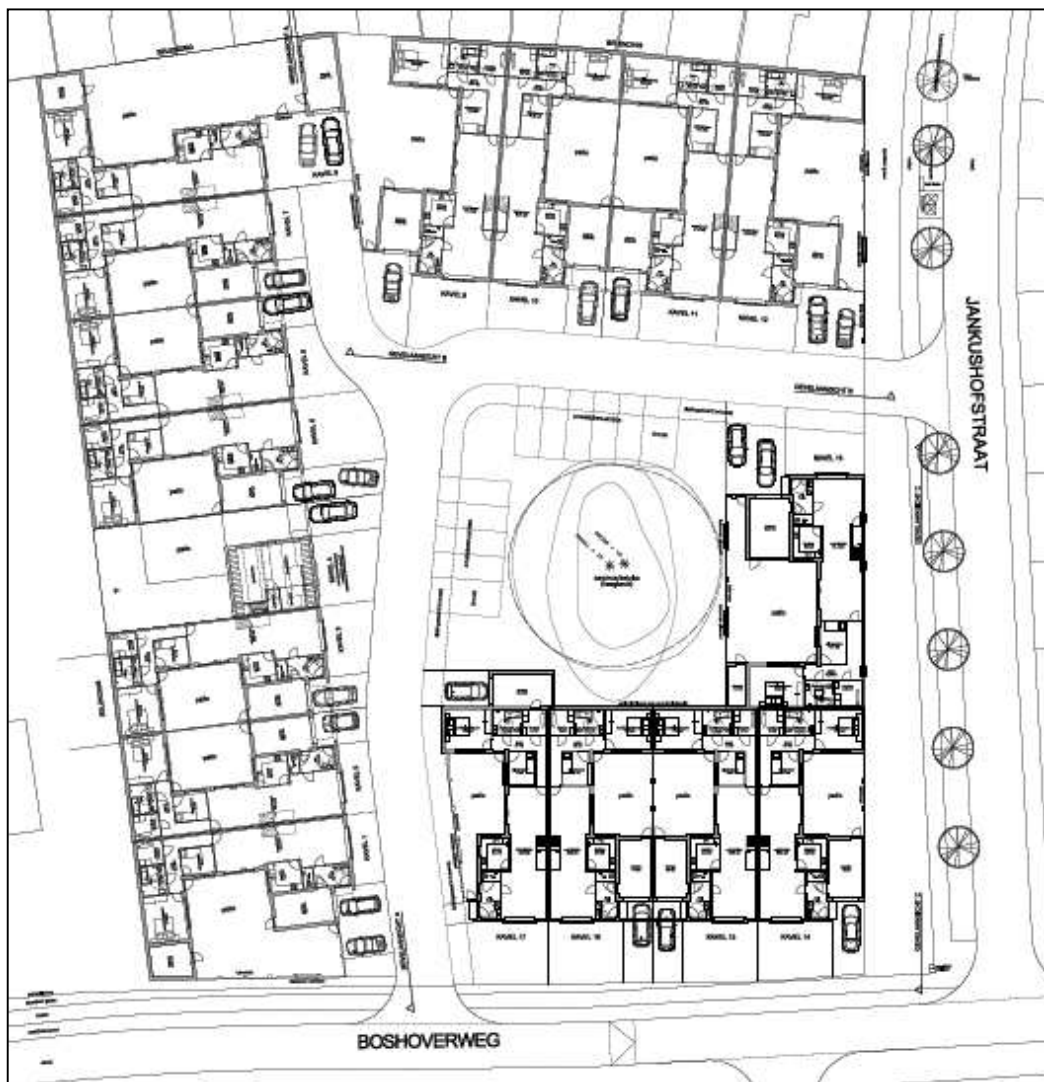
De Boshoverweg is de ontsluitingsweg voor de wijken binnen het stadsdeel Boshoven. De Boshoverweg sluit indirect op twee punten aan op de Ringbaan-Noord. Enerzijds via de Princenweg en de Suffolkgweg-Zuid en daarnaast via de Sint Luciastraat. De Jankushofstraat is een woonstraat welke de verbinding vormt tussen de Siemkeshofstraat en de Boshoverweg.



Afbeelding 4. Luchtfoto plangebied

3.2 Toekomstige situatie

Het bouwplan voorziet in de bouw van 17 patiowoningen op het perceel. 13 Woningen komen te liggen aan een nieuw aan te leggen weg, de overige vier zijn georiënteerd op de Boshoverweg. De nieuw aan te leggen weg wordt middels een gelijkwaardige t-splitsing aangesloten op de Boshoverweg en de Jankushofstraat. De Jankushofstraat wordt aan de zijde van het bouwplan verfraaid met een nieuw aan te planten bomenrij. Bestaande bebouwing op het perceel wordt gesloopt.

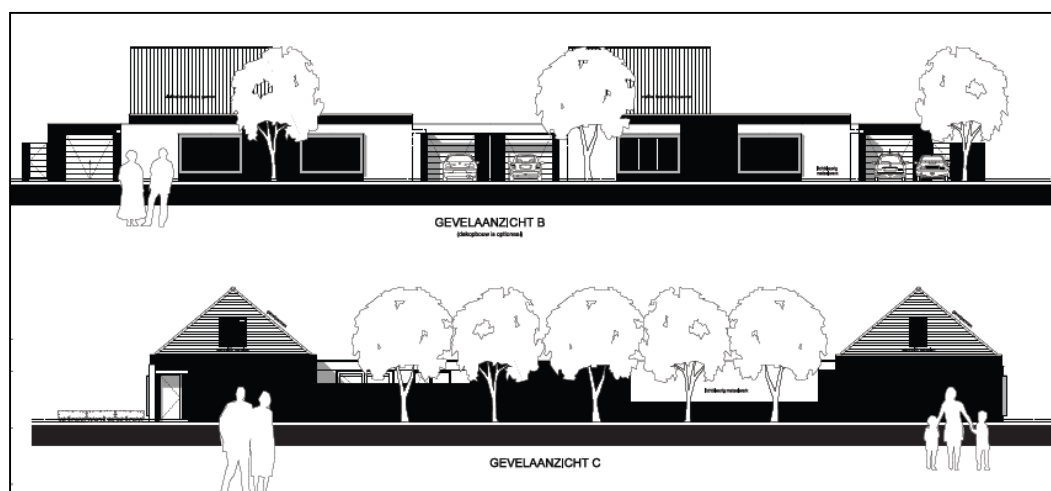


Afbeelding 5. Bouwplan patiowoningen

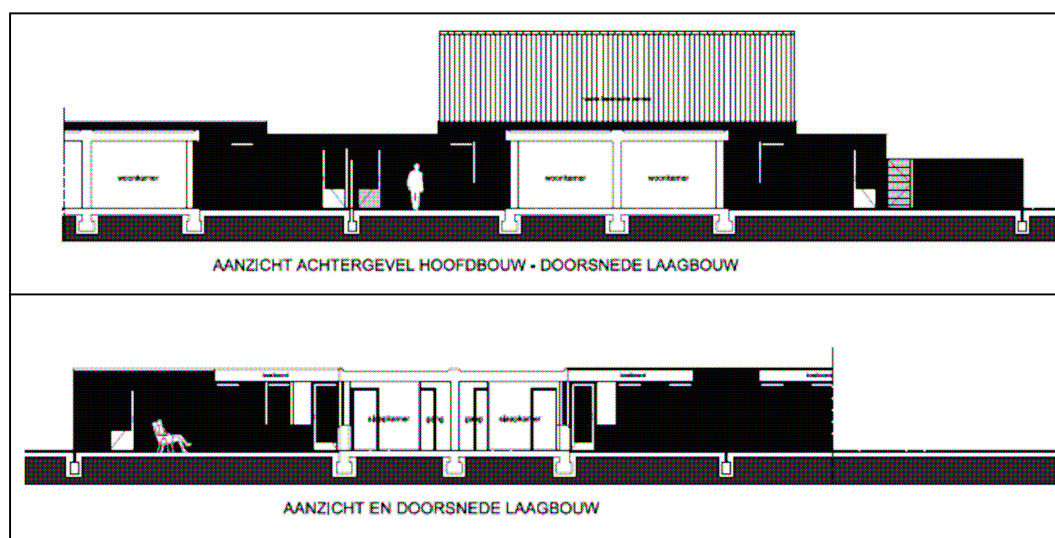
Centraal op het perceel komt een groengebied, met twee bestaande haagbeuken, hier omheen worden, opgesplitst in twee parkeerhavens, in totaal negen parkeerplaatsen en twee invalidenparkeerplaatsen gerealiseerd. Het leeuwendeel van het

parkeren vindt plaats op eigen erf, waarbij gemiddeld twee parkeerplaatsen per woning worden gerealiseerd (de garage hierbij meegenomen als halve parkeervoorziening).

De kavels variëren in oppervlakte van 250 tot een ruime 400 m². Alle kavels bestaan uit een woning met garage en een patio. De garages zijn zowel geïntegreerd met de woning dan wel los van de woning aanwezig. De oppervlaktes van de woningen lopen uiteen van circa 160 m² tot circa 200 m². De woningen worden uitgevoerd met, dan wel zonder kap. Voor de woningen met kap geldt dat optioneel nog een dakkapel kan worden toegevoegd. Deze mag alleen worden gebouwd aan de voorzijde van de woning ter waarborging van de privacy van aangrenzende woningen. De tuinmuren vormen één geheel met de woning. Deze worden in hetzelfde materiaal uitgevoerd, waarmee ze een verlengde van de woning vormen.



Afbeelding 6. Gevelaanzichten woningen



Afbeelding 7. Aanzicht en doorsnede woning

In onderhavig bestemmingsplan is tevens de verplaatsing van het hondentoilet aan de Jankushofstraat meegenomen. Deze zal worden verplaatst richting het zuiden, tot de noordzijde van de nutsvoorziening aan de Jankushofstraat.

In het plangebied, in de groenzone, staat verder een waardevolle boom. Deze zal worden behouden.

3.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Het plan wordt gerealiseerd op een perceel, dat nu voornamelijk is ingevuld met groen, en wat ligt ingesloten tussen bestaande gebouwen. In principe betreft het hier een inbreidingsplan, een nieuwe invulling van een perceel gelegen midden in een bebouwd gebied. De functie van de bestaande gebouwen is voornamelijk wonen. Het plan sluit hier op aan.

Het plan is zodanig opgebouwd dat het zo min mogelijk invloed heeft op de omgeving. Bijna alle woningen in het projectgebied worden namelijk ontsloten middels een binnenplans te realiseren weg. Daarnaast zijn de woningen zodanig gesitueerd dat de ruimtelijke belevenis van de omgeving zo min mogelijk wordt aangetast.

De afstand van de zijanten van de woningen aan de Jankushofstraat tot aan de straat zelf is redelijk ruim, en daarnaast komen aan deze zijde bomen. Hierdoor wordt de ruimtelijke belevenis van deze weg, nagenoeg niet aangetast.

Aan de zijde van de Boshoverweg komt een viertal woningen, met de voorzijde georiënteerd op deze weg, te liggen. Twee hiervan komen tegenover een bestaande t-splitsing te liggen. Het profiel van de Boshoverweg en tussen de bestaande en de te realiseren woningen heeft een forse breedtemaat. Bij realisatie van het bouwplan zullen door deze forse maat nauwelijks negatieve ruimtelijke effecten ontstaan. Daarnaast zijn de voortuinen van de nieuwe woningen al dermate diep dat de woningen een flink eind van de weg liggen.

De woning geprojecteerd met de zijkant naar de Boshoverweg, ligt tegenover een bestaande royale woning, welke een flink eind van de weg is gelegen. De zijkant van de nieuwe woning valt, gezien de afmetingen van de royale woning ertegenover, nauwelijks op.

De realisatie van de patiowoningen is uit stedenbouwkundig en functioneel oogpunt dan ook niet bezwaarlijk.

4. ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat nieuwe mogelijkheden voor woningbouw schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van het plan aan de Boshoverweg is er sprake van een initiatief van een commerciële ontwikkelaar, waarbij de mogelijkheid wordt gecreëerd om woningen te bouwen. De gemeente Weert is daarom verplicht om alle kosten die de gemeente maakt om de bouw van de woningen mogelijk te maken, te verhalen op de initiatiefnemer.

De gemeente Weert zal met de initiatiefnemer van het plan een anterieure overeenkomst op basis van de Wro sluiten, in de vorm van een realisatieovereenkomst. Het ontwerpbestemmingsplan zal niet eerder in procedure worden gebracht dan dat deze overeenkomst door beide partijen is getekend.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Econsultancy bv. heeft op de projectlocatie een bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd en een verkennend onderzoek asbest in bodem conform de NEN5707 (rapport nummer 08061403, d.d. 10 november 2008). Op basis van vooronderzoek is voor een groot deel van de locatie uitgegaan van de hypothese 'onverdacht'. Ter plaatse van de puinstort is het gebied onderzocht volgens de hypothese 'verdachte locatie met plaatselijk bodembelasting en met een duidelijke verontreinigingskern'.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met cadmium, lood, zink en PAK. Zeer plaatselijk (ter hoogte van de puinstort) is de bovengrond zwak puinhoudend en zwak kolengruishoudend.

Aangezien er op het 'onverdachte' gedeelte van het gebied een overschrijding van de achtergrondwaarden heeft plaatsgevonden, is er een doelmatigheidstoets uitgevoerd. De conclusie uit deze toets is dat het saneren van de licht verontreinigde grond op het onverdacht gedeelte van de onderzoekslocatie niet doelmatig is.

De ondergrond op het 'onverdachte gedeelte' is plaatselijk licht verontreinigd met kwik. Ter plaatse van de puinstort is de grond sterk verontreinigd met zink, plaatselijk matig tot sterk verontreinigd met koper, plaatselijk licht tot matig verontreinigd met barium, licht verontreinigd met cadmium en plaatselijk licht verontreinigd met kobalt, kwik, lood, nikkel en PAK.

In de nabijheid van één van de schuurtjes ten zuidoosten van het woonhuis en onder twee (monumentale) beukenbomen is asbestverdacht plaatmateriaal op het maai-veld aangetroffen. Na onderzoek door het laboratorium is deze als hechtgebonden beschouwd. Ter plaatse van de puinstort is geen verontreiniging met (niet)-hechtgebonden asbest aangetroffen.

Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium en zink.

Afwegende kan worden geconcludeerd dat op het deel dat als 'onverdacht' werd beschouwd geen aanvullend onderzoek nodig is. Op dit deel van het gebied vormt de bodem geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan. Echter op het deel ter plekke van de puinstort, dat werd beschouwd als 'verdacht' wordt geadviseerd nader onderzoek uit te laten voeren en na dit onderzoek de verontreinigde grond ter plekke te saneren.

Uit het door Econsultancy uitgevoerde nader bodemonderzoek (rapport nummer 08101737, 21 november 2008) is gebleken dat de verontreinigingen dienen te worden gesaneerd.

Hiertoe is door Econsultancy een bodemsaneringsplan (rapport nummer 09031150, 24 april 2009) opgesteld. De provincie Limburg heeft bij brief van 16 juni 2009 ingestemd met dit bodemsaneringsplan. Op dit bodemsaneringsplan is op verzoek van de gemeente Weert door Econsultancy een wijziging doorgevoerd omdat de voorgestelde situatie niet werkbaar was (rapport nummer 09101731-WEE-LIM-SAN, 10 november 2009). De provincie Limburg heeft hier eveneens mee ingestemd.

Op basis van deze gegevens, kan geconcludeerd worden dat de voorgestelde bouw van de patiowoningen doorgang kan vinden. De bodem is uiteindelijk geschikt voor het gebruik als park en voor een woonfunctie.

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen en bij algemene maatregel van

bestuur aan te wijzen andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen.

De wegen rondom het projectgebied zijn allemaal wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u. De twee dichtstbijzijnde wegen met een onderzoekszone op basis van de Wet geluidhinder zijn de Ringbaan Noord en de Eindhovenseweg. Beide wegen zijn echter op meer dan 200 meter gelegen van de planlocatie, waardoor ingevolge het bepaalde in de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Omdat de Boshoverweg een vrij drukke verkeersader is, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening door K-plus Adviesgroep een akoestisch onderzoek uitgevoerd, ten behoeve van het bepalen van de binnenwaarden in de woningen (K-Plus Adviesgroep, M9399_401, 26 oktober 2009).

Uit dit onderzoek blijkt dat ten gevolge van de Boshoverweg op twee plaatsen rekening moet worden gehouden met een zwaardere eis dan de minimum vereiste geluidwering van 20 dB uit het Bouwbesluit.. In het rapport zijn de te treffen voorzieningen opgenomen waarmee aan de eisen kan worden voldaan.

De bouw van de 17 woningen zal naar verwachting zorgen voor een toename van de verkeersdruk op de Boshoverweg van 85 mvt/etmaal. Naar verwachting zal dit niet leiden tot een significante toename van de verkeersdruk op de Boshoverweg, een lokaal ontsluitende weg die doorloopt van de Eindhovenseweg tot in het buitengebied van Weert. Naar verwachting zal de geluidsdruk op de gevels van de omliggende woningen dan ook niet met meer dan 2 dB(A) stijgen. In het kader van de Wet geluidhinder zal dan ook geen sprake zijn van een zogenaamde reconstructiesituatie. Er is dan ook geen akoestisch onderzoek noodzakelijk naar de gevolgen van het bouwplan voor de gevelbelasting van omliggende woningen.

4.2.3 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). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. 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;
- 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.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Interimperiode: 1% grens

De 3% grens is van toepassing, vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/ m^3 . De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

Als de 1% of 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

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 en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg		minimaal 2 ontsluitingswegen	
	1%-norm	3%-norm	1%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	500	1500	1000	3000
Kantoren (maximaal)	33.333 m ² bvo	66.667 m ² bvo	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van 17 woningen, met twee ontsluitingswegen. Dit aantal is ruim onder de norm van 1000 woningen, en valt daarom binnen de Regeling NIBM. Het plan draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

4.2.4 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2007”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven 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 die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Omliggende bedrijven

In de directe nabijheid van het plangebied is voornamelijk woonbebouwing gelegen. Op een afstand van circa 150 meter van de grens van het plangebied is het dichtstbijzijnde niet-agrarisch bedrijf gelegen. Het betreft een bedrijf aan de weg Oud Boshoven, met een maximale milieucategorie 2. Bedrijven met een milieucategorie 2 hebben over het algemeen een zone van maximaal 30 meter. Het plangebied is ruim buiten deze afstand gelegen. In of nabij het plangebied liggen verder geen veehouderijen, waarvan de geurcontour over de planlocatie kan liggen.

Conclusie milieuzonering

In of nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die op basis van de VNG milieuzonering of op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een belemmering opleveren voor de realisatie van het bouwplan.

4.2.5 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) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden

¹ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

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 veranderingen 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 groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(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, restaurants². Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van woningen. Daar moet worden getoetst aan het aspect groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

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.

Externe veiligheid in en rondom het plangebied

Risicovolle inrichtingen

In een straal van circa 600 meter van het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven gelegen. Op een afstand van circa 650 meter is de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting gelegen. Het betreft Frencken fabrieken bv aan de Houtstraat 19 te Weert. Hier worden stoffen opgeslagen voor de vervaardiging van lijm- en plakmiddelen. De

² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

planlocatie is echter gelegen op een grote afstand van dit bedrijf, waardoor externe veiligheidsaspecten ten aanzien van dit bedrijf geen rol spelen.

Risicovol wegtransport

De dichtstbijzijnde snelweg is gelegen op circa 2 kilometer van het plangebied. Het betreft de rijksweg A2, wegvak Budel-Rathem. In de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen is de A2 niet opgenomen als een wegvak met een plaatsgebonden risicocontour die groter is dan 1.0×10^{-6} .

Op een afstand van circa 1000 meter is de Eindhovenseweg gelegen, en op een afstand van circa 300 meter de Ringbaan-Noord. Deze wegen zijn eveneens niet opgenomen in de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen. In de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is bepaald dat tot een afstand van 200 meter van doorgaande wegen het groepsrisico dient te worden bepaald. Het plangebied is buiten deze afstand van de doorgaande wegen gelegen. De omliggende straten zijn woonstraten.

Risicovol railtransport

Op een afstand circa 750 meter ten zuiden en ten westen van het plangebied is de spoorlijn Maastricht-Eindhoven gelegen. In de risicoatlas spoor is dit tracé niet vermeld als een tracé waar het plaatsgebonden risico een aandachtspunt is. De kern Weert is eveneens niet vermeld als een woonkern waar het groepsrisico boven de oriënterende waarde ligt, of waar het groepsrisico een aandachtspunt is. Wel wordt vermeld dat Weert(-Zuid) een kern is waar het groepsrisico mogelijk een aandachtspunt is, maar dat dit niet uit de risico-atlas naar voren komt. In dat verband wordt verwezen naar de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het plangebied is buiten de afstand van 200 meter gelegen waarvoor het groepsrisico dient te worden gezien. Voor wat betreft het groepsrisico wordt in de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Vanuit het groepsrisico ten aanzien van het spoortracé door Weert is voor deze planlocatie dan ook geen belemmering te verwachten.

Risicovol transport over het water en per buisleiding

Op een afstand van circa 600 meter van het plangebied is de Zuid-Willemsvaart gelegen. Deze komt niet voor in de risicoatlas hoofdvaarwegen. Op een afstand van 750 meter afstand zijn gasleidingen gelegen van de NV Gasunie. Op deze afstand vormen deze geen belemmering voor de realisatie van de bouwplannen.

Conclusie externe veiligheidsaspecten

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of van een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de

weg, water spoor, of (buis)leiding). Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de woningbouw aan de Boshoverweg.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

Voor het aspect cultuurhistorie in deze paragraaf is gebruik gemaakt van de kaart zoals deze is weergegeven op de site van de Kennisinstructuur Cultuurhistorie (KICH).

Op 160 meter van de locatie ligt een MIP-object (MIP staat voor Monumenten Inventarisatieproject). Dit betreft een beeldbepalend pand met cultuurhistorische waarde waar zorgvuldig mee om moet worden gesprongen. Het betreft in deze een woonhuis. Op ongeveer 200 meter van de locatie bevindt zich een tweede MIP-object. Dit gebouw betreft een cultuurhistorisch waardevol woonhuis / café. De bouw van de woningen aan de Boshoverweg heeft geen negatieve gevolgen voor de cultuurhistorische waarden van deze panden.

De planlocatie is op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden aangeduid als verwachtingsgebied 'middenhoog-hoog'. Voor de bouw van de woningen zal de grond in het plangebied worden verstoord over een oppervlakte van meer dan 2500m². Voor de bouw van de woningen is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Door Econsultancy bv (09061404, juni 2009) is een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er archeologische resten uit alle perioden in het plangebied kunnen voorkomen. Daarom wordt geadviseerd een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van oppervlaktekartering en/of een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Hiertoe dient allereerst een programma van eisen (PVE) te worden opgesteld, dat wordt goedgekeurd door het bevoegd gezag.

Door ARC bv is een programma van eisen opgesteld voor een proefsleuvenonderzoek (rapport nummer 2009-618, 22 januari 2010). Dit programma van eisen is goedgekeurd door de gemeente Weert op 28 januari 2010. Het proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd in de maand april van 2010 (rapport nummer 2010-99, juli 2010). Naar aanleiding van de resultaten van dit onderzoek is besloten het terrein archeologisch vrij te geven. Voor wat betreft archeologische waarden is de realisatie van het plan dan ook niet bezwaarlijk.

4.4 Natuur en landschap

De POL-kaart "Groene waarden" geeft aan dat in en direct rond het plangebied geen specifieke groene waarden voorkomen. Op een afstand van meer dan 3000 meter in noordwestelijke richting ligt een gebied met Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het betreft hier het bosgebied Weerter- en Budelerbergen.

Deze groene waarden zijn op een dermate grote afstand van het plangebied gelegen zodat de onderhavige ontwikkeling geen invloed heeft op de aanwezige groene waarden.

4.5 Flora en fauna

Algemeen

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die het rijk heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die het rijk bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Gebiedskenmerken

Het huidige gebruik van het perceel is het gebruik van boomkwekerij. Op het perceel is naast de bomen van de boomkwekerij opgaande beplanting aanwezig. Een quickscan flora en fauna is noodzakelijk.

Resultaten quickscan flora en fauna

Uit de resultaten van een door Econsultancy uitgevoerde quickscan flora en fauna (rapport nummer 08061405 , 9 juni 2009) valt te concluderen dat de beplanting en bebouwing op de onderzoekslocatie onderkomen kunnen bieden aan algemene Broedvogels. De bebouwing op de onderzoekslocatie is weinig geschikt als verblijf-

plaats voor vleermuizen. De onderzoekslocatie is geschikt voor algemene grondgebonden zoogdieren en tevens vormt de onderzoekslocatie een geschikt landhabitat voor algemeen voorkomende amfibieënsoorten. Voor deze laatste soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet.

Wanneer er rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels (medio maart tot medio augustus), en met het eventueel voor komen van mogelijke aanwezigheid van een enkele incidentele gewone dwergvleermuis in de spouw, is er geen nader onderzoek noodzakelijk op deze locatie.

4.6 Duurzaamheid

Het bouwplan zal voldoen aan de eisen conform het bouwbesluit met energiezuinige voorzieningen en maatregelen gebaseerd op een Energie Prestatie Berekening. Op gebouw- en of woning(en)niveau wordt sinds medio 2006 het Nationaal Pakket Duurzame Woningbouw en Utiliteitsbouw van toepassing verklaard. 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 4.0. Dit instrument verdeelt duurzaamheid in 6 thema's, te weten energie, materialen, water, afval, gezondheid en integrale kwaliteit. Het betreft een praktisch en gebruiks-vriendelijk instrument. Als uitgangspunt is een gemiddelde score van 7,5 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 5,0. Uitgangspunt is dat het gemiddelde van alle thema's samen minimaal een 7,5 bedraagt.

4.7 Leidingen en infrastructuur

Blijkens de kaarten van het geldende bestemmingsplan bestemmingsplan 'Weert-Noord, Graswinkel en eerste partiële herziening Bedrijventerreinen Oost en West' zijn er in of nabij het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een beschermingszone behoeven. Op een afstand van circa 750 meter zijn gasleidingen van de NV Gasunie gelegen. Dit is echter ruim buiten het plangebied.

4.8 Verkeerskundige aspecten

In de huidige situatie is in het plangebied 1 woning gelegen. In de nieuwe situatie zullen er 17 patiowoningen worden gebouwd. Per woning zijn er circa 5 mvt./etmaal te verwachten die de omliggende straten moeten kunnen verwerken. In totaal zijn dit circa 85 voertuigbewegingen als gevolg van dit bouwplan. Naar verwachting zal deze geringe toename niet voor problemen zorgen in de verkeersafwikkeling van de omliggende straten.

In de realisatieovereenkomst met de initiatiefnemer zijn de parkeernormen voor dit bestemmingsplan opgenomen. Deze zijn gebaseerd op de kengetallen van Kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur. De parkeernorm voor dit bouwplan is vastgesteld op 2 parkeerplaatsen per woning. In totaal dienen er 34 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Een garage wordt hierbij als een halve parkeerplaats gezien. Daarnaast heeft de gemeente Weert bepaald dat er minimaal 6 parkeerplaatsen voor bezoekers in de openbare ruimte dienen te worden gerealiseerd.

Het bouwplan voorziet in de aanleg van 22 parkeerplaatsen buiten op eigen terrein, en in de bouw van 17 garages. Hiermee wordt er op het eigen terrein voorzien in 30 parkeerplaatsen. In de openbare ruimte worden daarnaast 11 parkeerplaatsen gerealiseerd. In totaal wordt dus voorzien in de aanleg van 41 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de door de gemeente gestelde parkeernorm van 40 parkeerplaatsen.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat vanuit het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmeringen te verwachten zijn.

4.9 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend project 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.

Beschrijving van waterrelevant beleid

Rijksniveau

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

Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de Provincie aan bij het beleid van de NW4 om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

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

Gemeentelijk beleid

De gemeente Weert heeft een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) opgesteld voor de periode 2007-2010. In het GRP wordt aangegeven hoe de gemeente denkt invulling te geven aan haar zorgplicht. De doelen uit het GRP voor de planperiode 2007-2010 zijn als volgt:

- inzameling van het op gemeentelijk gebied geproduceerde afvalwater en neerslag die niet direct in het oppervlakte water geloosd of infiltreert in de bodem;
- transport van het ingezamelde afvalwater en zo min mogelijk neerslag naar het overnamepunt van het waterschap;
- beperken van vuilemissie naar oppervlaktewater;
- beperken van vuilemissie naar bodem;
- beperken van wateroverlast;
- duurzaam omgaan met water;
- voorkomen van overlast anders dan wateroverlast, zoals stank en ingezakte weggedelen;
- doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering.

Ten aanzien van de uitbreiding van het verhard oppervlak, het ontwerp van een nieuw rioolstelsel en de optimalisatie van een bestaand rioolstelsel moet worden afgestemd op de lokale situatie. Hierbij is de volgende voorkeursvolgorde het uitgangspunt:

- hemelwater dat niet wordt hergebruikt, wordt afhankelijk van de mate van vervuiling met of zonder filtervoorzieningen en/of bronmaatregelen zoveel mogelijk ter plekke in de bodem geïnfiltreerd;

- waar infiltratie niet mogelijk is wordt schoon regenwater geborgen en vertraagd afgevoerd naar oppervlaktewater of waar dat niet doelmatig is geloosd op de (gemengde) riolering;
- vervuild regenwater of regenwater dat afstroomt van oppervlakken met een grote kans op vervuiling wordt afgevoerd via een verbeterd gescheiden rioolstelsel;
- bij uitzondering wordt regenwater vermengd met afvalwater en afgevoerd via het gemeente rioolstelsel.

Maatstaven ten aanzien van infiltratievoorzieningen zijn als volgt:

- dimensioneren infiltratievoorziening op T=5 (met zichtbare noodoverlaat). (leeglooptijd voorziening maximaal 24 uur). Gevolgen T=100 in beeld brengen;
- dimensioneren infiltratievoorziening op eigen perceel op T=2 conform bouwverordening (met zichtbare noodoverlaat);
- dimensioneren bergingsvoorzieningen met vertraagde afvoer op T=10 (met noodoverlaat), T=25 (zonder noodoverlaat) en met 50 cm bewaking. Gevolgen T=100 in beeld brengen;
- afvoer vanuit bergingsvoorzieningen op oppervlaktewater of riolering maximaal 1 liter per seconde per aangesloten ha verhard oppervlak.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied (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, ecosysteem en hemel- en afvalwater.

Bodemopbouw en peil grondwater

De bodem bestaat uit volgens de bodemkaart van Nederland uit een hoge zwarte enkeerdgrond, die is opgebouwd uit lemig fijn zand. De gemiddelde grondwaterstand van het freatisch grondwater bedraagt circa 30 meter + NAP. Het grondwater bevindt zich circa 3 meter –mv, Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Oppervlaktewater

Binnen het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater

De te bouwen woningen zullen worden aangesloten op de bestaande riolering langs de Boshoverweg of de Jankushofstraat.

Hemelwater

Ten behoeve van deze ontwikkeling is door Aeres Milieu bv een infiltratie-onderzoek uitgevoerd en is een waterparagraaf opgesteld (AM09161, 11 maart 2010). Hieruit blijkt dat afkoppeling van daken, ontsluitingwegen, parkeerplaatsen en overige verharde oppervlakken binnen het plangebied mogelijk is. Infiltratie van neerslag in de bodem binnen het plangebied is moeilijk te realiseren.

De hoeveelheid afgekoppelde neerslag, afkomstig van de *daken*, die totaal binnen het plangebied geborgen en/of geïnfiltreerd moet worden, bedraagt minimaal 136 m³ voor een "neerslaggebeurtenis" met een overschrijdingsfrequentie van T=10 jaar en een neerslaghoeveelheid van 44 mm.

Voor een "neerslaggebeurtenis" met een overschrijdingsfrequentie van T=100 jaar en een neerslaghoeveelheid van 63 mm in 16,2 uur bedraagt dan de hoeveelheid afgekoppelde neerslag, afkomstig van de daken en afgevoerd moet worden, minimaal 195 m³.

De hoeveelheid afgekoppelde neerslag, afkomstig van de "*overige verhardingen*", die totaal binnen het plangebied geborgen en/of geïnfiltreerd moet worden, bedraagt minimaal 89 m³ voor een "neerslaggebeurtenis" met een overschrijdingsfrequentie van T=10 jaar en een neerslaghoeveelheid van 44 mm.

Voor een "neerslaggebeurtenis" met een overschrijdingsfrequentie van T=100 jaar en een neerslaghoeveelheid van 63 mm in 16,4 uur bedraagt dan de hoeveelheid afgekoppelde neerslag, afkomstig van de "*overige verhardingen*" en afgevoerd moet worden, minimaal 127 m³.

De gemeente Weert wenst geen infiltratie van afgekoppelde neerslag binnen het plangebied. Het afgekoppelde hemelwater zal daarom naar retentievoorzieningen binnen of in de directe omgeving van het plangebied worden afgevoerd. Deze voorzieningen dienen in totaal een inhoud te hebben van 225 m³, en dienen te worden voorzien van noodoverlaten, die naar een secundaire voorziening worden geleid. De retentie dient tevens een leegloopleiding te hebben. Als deze wordt aangesloten op een oppervlaktewater, dient deze te worden afgeknepen tot 1 l/s/ha.

Op deze wijze wordt overtollige neerslag afgevoerd naar een primair oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied.

Overleg waterbeheerder

Het verhard oppervlak van de nieuwbouw is groter dan 2000 m². Het plan dient daarom te worden voorgelegd aan het watertoetsloket van het waterschap Peel en Maasvallei.

5. HANDHAVING

5.1 Inleiding

Het beleid met betrekking tot handhaving van bestemmingsplannen en bouwvoorschriften is vastgelegd in de gemeentelijke handhavingsnota 2001. De handhavingsnota is nader geconcretiseerd in een handhavingsprogramma. In 2006 is de Nota Integrale Handhaving vastgesteld. De handhaving van ruimtelijk beleid maakt onderdeel uit van de nota. In een jaarlijks uitvoeringsprogramma wordt het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen vastgelegd.

5.2 Uitvoering handhavingstoezicht

Het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Hierbij wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs milieuvergunningen en bouwvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, o.a. de politie.

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

5.3 Vastleggen bestaande situatie

Voor het overgangsrecht is op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening voor zowel het bouwrecht als het gebruiksrecht bepalend het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het bouwen geldt het overgangsrecht niet voor bouwwerken die gebouwd zijn zonder vergunning en in strijd met het voorheen geldende plan. In de overgangsbepalingen is verder vastgelegd dat het verboden is het met het bestemmingsplan strijdige gebruik dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Verder is bepaald dat indien het strijdige gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken het verboden is dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

5.4 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 van het plangebied de gelegenheid gegeven te reageren op het (voor)ontwerpplan.

5.5 Controles

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

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

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

5.6 Sanctionering

Wanneer strijdigheden met het bestemmingsplan worden geconstateerd wordt overeenkomstig het vastgestelde handhavingbeleid handhavend opgetreden. Het handhavingsinstrumentarium is omschreven in de gemeentelijke handhavingsnota.

6. JURIDISCHE OPZET

6.1. Inleiding

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. De volgende randvoorwaarden bepalen de opzet en inrichting van het bestemmingsplan:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de standaard voorschriften van de gemeente Weert;

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In verband hiermee wordt niet meer gesproken over planvoorschriften en vrijstellingen maar over respectievelijk regels en ontheffingen.

6.2. Analoge verbeelding

Op de analoge verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden;
- bouwvlak hoofdgebouwen;
- de specifieke bouwaanduiding 'patiowoning';
- de maximale goot- en bouwhoogte;
- het maximum aantal wooneenheden.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

6.3. De planregels

Algemeen

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van de bestemmingsplannen en het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). De planregels zijn als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels, met daarin de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de plankaart opgenomen bestemmingen geregeld.

Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de algemene bepalingen, bepalingen over het gebruik van de grond en gebouwen, ontheffingen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Opbouw bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Gebruiksregels
5. Ontheffingen

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

Nadere eisen

Waar en hoe gebouwd moet worden volgt uit de basiseisen van de bestemmingsplanvoorschriften. De keuze voor een gedetailleerde planopzet (bouwvlakken op maat afgestemd op het bouwperceel) pretendeert zorgvuldigheid van de zijde van de gemeentelijke overheid. Dit betekent echter geen vrijwaring van onvolkomenheden of niet beoogde bouw mogelijkheden. De situering van bebouwing die nadelig werkt op algemene veiligheid of anderszins gevaar inhoudt, moet kunnen worden voorkomen. Het verschuiven met de situering binnen een afwijkingspercentage van 10% moet van de zijde van de gemeente geëist kunnen worden vanuit een oogpunt van algemeen belang. Die mogelijkheid is verwoord in de regeling: 'nadere eisen' in dit bestemmingsplan.

Bouwregels

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning, aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker wordt.

Gebruiksregels

De gebruiksregels geven aan dat de gronden en gebouwen uitsluitend voor het wonen gebruikt mogen worden, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. Het hoofdgebruik zal steeds het wonen moeten blijven.

7. PROCEDURE

7.1. De te volgen procedure

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan valt onder het nieuwe regime. In de nieuwe Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

De nieuwe procedure ziet er als volgt uit:

- Algemene kennisgeving voorbereiding bestemmingsplannen
- Openbare kennisgeving (ook elektronisch) van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan de betrokken diensten van het Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, tevens elektronisch beschikbaar stellen;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking (ook elektronisch) van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan de betrokken diensten van het Rijk, provincie, 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 belanghebbende;
- 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.

7.2. Inspraak en overleg

Gezien de beperkte omvang van het bouwplan, zal voor dit bestemmingsplan geen inspraak worden verleend.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpplan toegezonden aan de provincie Limburg, aan de VROM-Inspectie en aan het Waterschap Peel en Maasvallei.

Bij brief van 29 januari 2010 heeft de provincie Limburg aangegeven dat zij geen opmerkingen hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Bij brief van 8 februari 2010 heeft de VROM-Inspectie aangegeven geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Bij brief van 2 maart 2010 heeft het Waterschap Peel en Maasvallei een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de opmerkingen van het waterschap is de waterparagraaf aangepast.

7.3 Zienswijzenprocedure

In het kader van de zienswijzenprocedure zijn de zienswijzen door de gemeente Weert in het raadsbesluit d.d. 14 juli 2010 opgenomen. Het raadsbesluit is als separate bijlage toegevoegd.

BRO Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl