
Bestemmingsplan Brede school Moesel

Toelichting

Behoort bij besluit van
de raad van Weert van
14 juli 2010

de griffier,

Afdeling Omgevingsbeleid

Versie van: juli 2010
Documentnaam: Toelichting.doc

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. GEBIEDSPROFIEL	5
2.1. Beschrijving van de omgeving van het plan.	5
2.2. Ligging en begrenzing plangebied.....	5
3. PLANPROFIEL	7
3.1. Beschrijving van het plan.....	7
3.2. Doelstelling	7
3.3. Situatietekening.....	7
4.1 Inleiding	10
4.2. Rijksbeleid	10
4.2. Provinciaal beleid.....	10
4.3. Gemeentelijk beleid	11
5. UITVOERBAARHEID	14
5.1 Inleiding	14
5.2 Verkeer en parkeren	14
5.3 Milieuwetgeving.....	16
5.4 Leidingen	24
5.5 Waterhuishouding en watertoets.....	24
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	25
5.7 Natuur en landschap met flora- en faunatoets.....	25
5.8 Economische uitvoerbaarheid.....	27
6. MOTIVATIE EN AFWEGING BELANGEN	28
6.1 Inleiding	28
6.2 Ruimtelijke gevolgen en afweging.....	28
6.3 Conclusie	28
7. JURIDISCHE OPZET	29
7.1. Inleiding	29
7.2. Verbeelding.....	29
7.3. De planregels	29
7.4. De bestemmingen	30
7.5. De aanduidingen	33
7.6. Nadere eisen ter verbetering.....	34
8. HANDHAVING	35
8.1. Inleiding	35
8.2. Uitvoering handhavingstoezicht.....	35
8.3. Overgangsrecht.....	35
8.4. Voorlichting.....	35
8.5. Controles.....	36

8.6. Sanctionering	36
9. PROCEDURE	37
9.1. De te volgen procedure	37
9.2. Kennisgeving voorbereiding	37
9.3. Vooroverleg	37

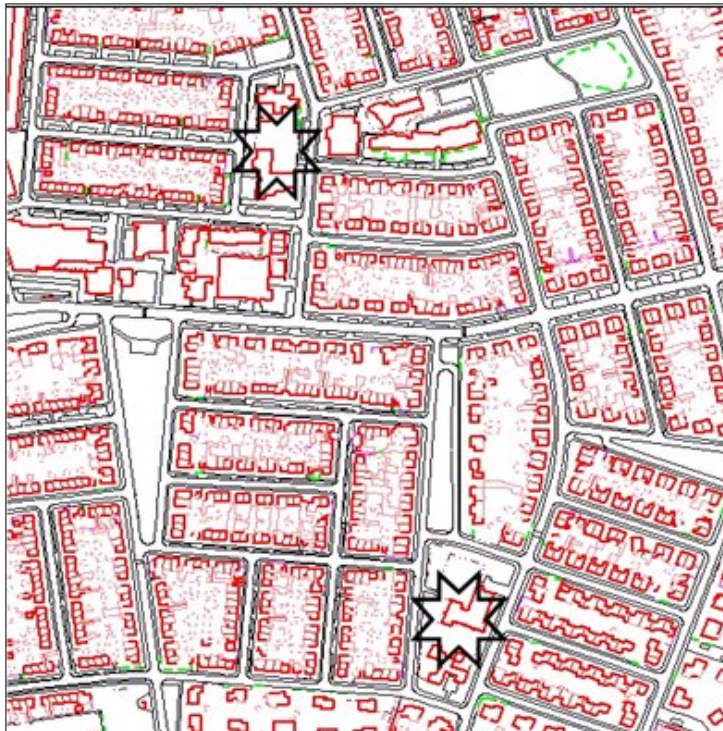
Bijlagen:

1. Bodemonderzoek (BKK Bodemadvies BV, rapportnummer 9279 d.d. 12 februari 2010)
2. Akoestisch onderzoek (Bureau geluid, rapportnummer 20093184 d.d. 28 januari 2010)
3. Luchtkwaliteitsonderzoek (CSO d.d. 28 januari 2010)
4. Archeologisch onderzoek (ADC ArcheoProjecten, rapport nummer 2141 d.d. 13 januari 2010)
5. Flora en faunaonderzoek (Bureau Meervelt, rapport nummer 09-084 d.d. 23 november 2009)

1. INLEIDING

De gemeente Weert is voornemens op de locatie van basisschool Nassauhof in de wijk Moesel een nieuwe brede school te ontwikkelen. Deze nieuwe school is een fusieschool van de basisscholen Nassauhof en De Zevensprong, beide gelegen in de wijk Moesel en krijgt een verbrede functie. Dit houdt in dat tevens de functies kinderopvang, peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang worden ondergebracht in de brede school.

De locaties zijn in een overzichtskaart (figuur 1) met een ster aangegeven.



Figuur: overzichtskaart schoollocaties.

Beide locaties zijn volledig ingericht conform de huidige bestemming met onderwijsgebouwen (bouwhoogte van één laag), hierbij horende bijgebouwen, speelterreinen en groenaankleding. Op het terrein van de Nassauhof zelf zijn geen parkeervoorzieningen aangelegd. Parkeren vindt plaats in de openbare ruimte. De parkeervoorzieningen bij de Zevensprong liggen haaks op en aansluitend aan de Christinalaan en doen daarbij ook dienst voor omliggende voorzieningen, waaronder het buurthuis Moesel. Indien sprake is van een bestemmingsplanwijziging zal het parkeren aan de hedendaagse normen moeten voldoen en op eigen terrein moeten worden ingevuld. Op beide locaties is geen sprake van een kiss & ride strook.

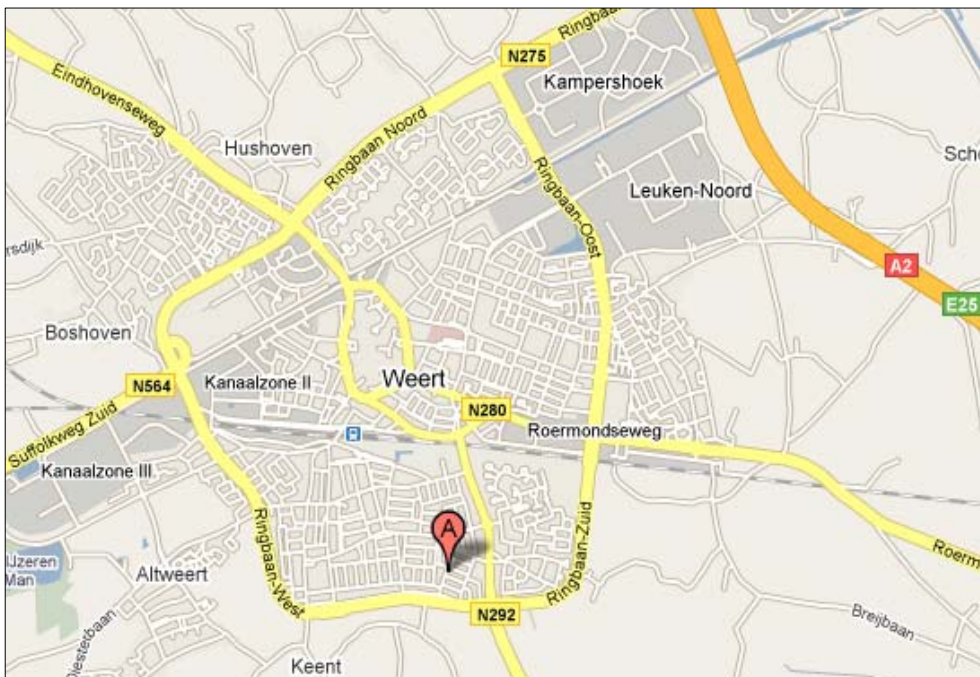
Beide locaties hebben een zodanige omvang dat realisatie van een brede school wat betreft beschikbaar grondoppervlak rekenkundig mogelijk is.

Gekozen is voor nieuwbouw op de zuidelijk gelegen onderwijslocatie, de locatie Nassauhof. Om de bouw van de school juridisch-planologisch mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2. GEBIEDSPROFIEL

2.1. Beschrijving van de omgeving van het plan.

Het plangebied ligt in de wijk Moesel in het zuiden van de Weert-stad. Moesel is een wijk met hoofdzakelijk een woonfunctie die is gelegen tussen de spoorlijn Weert-Roermond (in het noorden), de Maaseikerweg (in het oosten), de Ringbaan-Zuid (in het zuiden) en globaal de Johan Willem Frisolaan en Oudenakkerstraat (in het westen). In de wijk zijn naast de basisscholen Nassauhof en Zevensprong diverse andere voorzieningen gelegen, waaronder een buurtwinkelcentrum, een school voor speciaal onderwijs, een buurtcentrum, een sportzaal, een school voor middelbaar beroepsonderwijs en voetbalvelden. Het plangebied wordt omsloten door woonstraten en wegen waarvoor een 30-km zone geldt.



Figuur: locatie in Weert-Zuid

2.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de wijk Moesel in Weert-Zuid, wordt omsloten door de Walramstraat, Margrietlaan, Van Mecklenburglaan en Stadhouderslaan en is kadastraal bekend gemeente Weert, sectie S nr. 3581, groot ca. 3.990 m², sectie S nr. 3489, groot ca. 2.340 m², sectie S nr. 5484, groot ca. 87 m² en sectie S nr. 5485 ged., groot ca. 1250 m². Het perceel is grotendeels in gebruik voor maatschappelijke doeleinden. Verder is er een hondentoilet aanwezig, een trafo en voor het overige openbare groenvoorziening.



Figuur: situatie plangebied

De buurt waarin de voorziene bouwlocatie is gelegen, wordt voornamelijk gekenmerkt door de parallel aan het stratenpatroon gesitueerde woningen in twee bouwlagen met een kap. De vorm van de locatie, een taps toelopend groengebied is bepaald door hoekverdraaiingen binnen het woningbouwpatroon. Passend binnen deze ruimtelijke opbouw bestaat vanuit stedenbouwkundige zicht de voorkeur voor de bouw van een schoolgebouw in twee bouwlagen. Tevens is daarmee ook een efficiënt grondgebruik en een compact bouwvolume met de daarbij horende energetisch voordelen realiseerbaar. Naast stedenbouwkundige speelden ook onderwijskundige argumenten een rol bij de bepaling van de toegestane bouwhoogte.



Figuur: luchtfoto plangebied

3. PLANPROFIEL

3.1. Beschrijving van het plan

Het plan omvat een nieuw te bouwen brede school en in de toekomst mogelijk woningbouw op een deel van het plangebied, dat resteert na realisatie van de school. Het gedeelte dat in de toekomst mogelijk voor wonen bestemd is, wordt planologisch geregeld met een wijzigingsbevoegdheid. Hiermee kan te zijner tijd, wanneer de woningbouw actueel wordt, een op maat toegesneden gedetailleerd bestemmingsplan gemaakt worden, waarbij in de behoefte wordt voorzien wat betreft woningdifferentiatie.

3.2. Doelstelling

Ruimtelijke inpassing

Vanaf de Nassaulaan voert aan de Stadhouderslaan een taps uitlopend plantsoen richting bouwlocatie. De hieraan gelegen westelijke straatgevel biedt zich, door zijn haakse ligging ten opzichte van de Nassaulaan als vanzelfsprekend aan als hoofdrichting voor de school.

Ter hoogte van de Walramstraat is ter plaatse van o.a. het speelterrein van de huidige school het bouwvolume voor de toekomstige school geprojecteerd. Hierbij is het bouwvlak zodanige vorm gegeven dat de architect de mogelijkheid geboden wordt een school te ontwerpen die zich presenteert naar de Nassaulaan. De achterliggende gedachte hierbij is dat daardoor al vanuit de situering aangegeven wordt dat de school een breder wervings- en voedingsgebied heeft dan enkel de directe woonomgeving.

Vanuit de Nassaulaan ontstaat dan ook zicht op een gevel van de school die in het verlengde ligt en de richting oppakt van de Anna Paulownastraat. De exacte ligging van het gebouw wordt hierbij bepaald door de op het terrein aanwezige en te handhaven bomen en de wens de op de locatie aanwezige onderwijsvoorzieningen tot aan de oplevering van de voorziene nieuwbouw zo veel als mogelijk in tact en in bedrijf te houden.

Duurzaamheid

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 5 thema's, te weten energie, milieu, gezondheid gebruikskwaliteit en woonkwaliteit. 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 6,0. Uitgangspunt is dat het gemiddelde van alle thema's samen minimaal een 7,5 bedraagt.

3.3. Situatietekening

Het ontwerp met bijhorende voorzieningen zijn onderstaand schetsmatig door de architect in beeld gebracht.



Figuur: nieuwe situatie



Figuur: impressie noord-westelijk gevelbeeld



Figuur: impressie zuid-oostelijk gevelbeeld

Argumenten voor het bouwen in twee bouwlagen zijn:

- Er wordt gebruik gemaakt van centrale groepsruimten en decentrale werkplekken, waarbij een duidelijk onderscheid tussen bovenbouw en onderbouw wenselijk is.
- Om energie te besparen (en minder uitstoot van CO₂) en het gebouw te voorzien van koeling wordt er gebruik gemaakt van een gesloten WKO installatie. Hiervoor is buitenterrein benodigd.
- Het heeft de voorkeur om de onderbouw, de bovenbouw en kinderopvang fysiek te scheiden in verband met de beheersbaarheid en de veiligheid van de kinderen van 0-4 jaar.
- Er wordt gebruik gemaakt van een amfitheater; hiervoor is niveauverschil in het bouwwerk noodzakelijk en dit werkt ruimtebesparend.
- In twee lagen bouwen is goedkoper dan op een laag.
- Een compacte bouwvorm (bij twee bouwlagen of meer) heeft een beperkte thermische schil daardoor gaat er minder energie verloren. Dit heeft een positieve invloed op het energieverbruik.
- Indien er in twee lagen wordt gebouwd blijft er meer ruimte over voor groenvoorzieningen en buitenspeelruimte.
- Gebruik maken van efficiënt ruimtegebruik.

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

Voor een beoordeling van het plan is het noodzakelijk in te gaan op de beleidskaders van de verschillende overheden. Hierbij zal aansluiting worden gezocht bij het rijksbeleid, het provinciale beleid (Provinciaal Omgevingsplan Limburg) en het gemeentelijk beleid met o.a. het geldende bestemmingsplan.

4.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

Voor het rijksbeleid is de Nota Ruimte van belang. In deze nota gaat het om inrichtingsvraagstukken op de langere termijn (2020). Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte. In de Nota Ruimte gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Dit betekent dat nieuwbouw grotendeels geconcentreerd tot stand komt. Dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijk gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het voorliggende bouwplan is een binnenstedelijke inbreidingslocatie en voldoet daarmee aan het beoogde principe.

4.2. Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Het POL (versie 2001) is geactualiseerd en opnieuw vastgesteld op 22 september 2006 in een vernieuwde versie. Het nieuwe POL bevat een visie op de ontwikkeling van Limburg en de provinciale rolomvatting daarbij. Per onderwerp wordt voor de uitwerking verwezen naar aparte beleidsnota's, uitvoeringsprogramma's of verordeningen.

In de hoofdlijnen van het beleid wordt in het vernieuwde POL gewerkt met een aantal perspectieven of profielen. Volgens de POL-kaart perspectieven ligt de locatie van het project binnen het perspectief 9 "Stedelijke bebouwing".

Binnen het POL worden een aantal stadsregio's onderscheiden. Weert maakt onderdeel uit van de stadsregio Weert-Nederweert. Binnen de stadsregio's staan twee perspectieven centraal te weten:

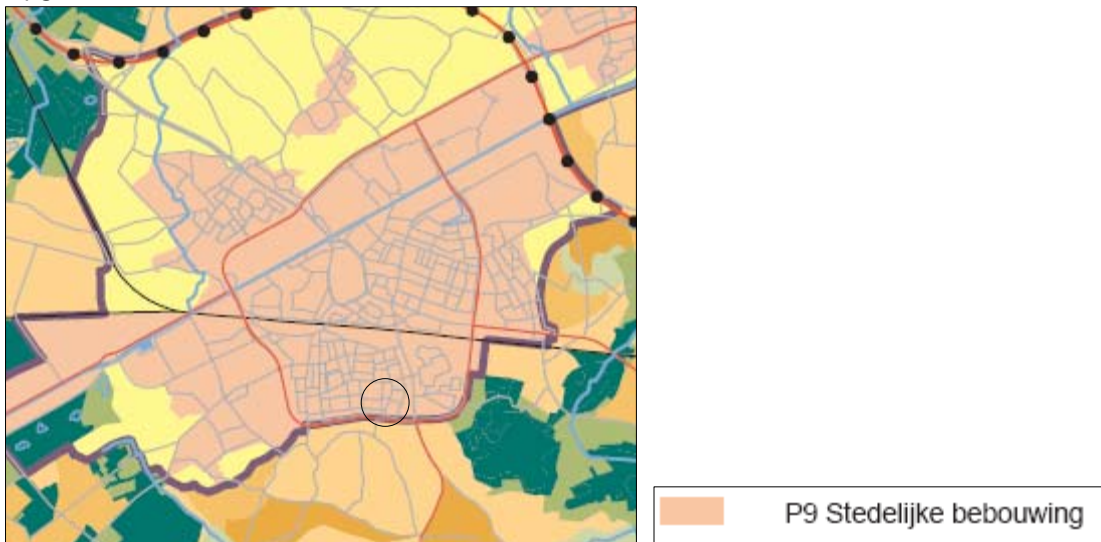
- de bestaande stedelijke bebouwing, waar herstructureringsopgaven liggen en waar door inbreiding de nodige ontwikkelingsruimte is;
- de stedelijke ontwikkelingszones, die ruimte bieden aan landbouw, toerisme en recreatie, mensgerichte natuur en voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen als inbreidingsgebieden niet toereikend zijn.

De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk ingevuld binnen de P9. Er is een grote variatie aan leef- en werkmilieus. De stedelijke centrumgebieden, levendige gebieden met een sterke menging van functies, verdienen bijzondere aandacht. De milieukwaliteit dient afgestemd te worden op aard en functie van deelgebieden, ondermeer via programma's als Stedelijke vernieuwing en de stad&milieubenadering. Voor de stadsregio Weert-Nederweert is het noodzakelijk te voldoen aan de regionale taakstelling voor wonen en werken. De regio dient de trekkersrol op zich te nemen. De ontwikkeling van bedrijventerreinen concentreert zich rond de entree van de stadsregio bij de kruising tussen de A2 en de N275 (de stadspoort).

De bestaande stedelijke bebouwing, waartoe ook het onderhavige projectgebied behoort, omvat de aanwezige of als zodanig bestemde woon- en winkel- en

voorzieningsgebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Het voorliggende plan ligt binnen de bebouwde kom en is een inbreidingslocatie en voldoet daarmee aan de beoogde doelstelling van het perspectief 'de bestaande stedelijke bebouwing'.

Geconcludeerd moet worden dat het bouwplan beleidsmatig past binnen de kaders van het POL 2006. De POL-kaart met de locatie is onderstaand opgenomen.



Figuur: uitsnede POL kaart Perspectieven actualisatie 2008

4.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

Het plan is opgenomen in het Structuurvisie fase-1 document, dat op 18 maart 2009 door de raad is vastgesteld. In deze structuurvisie zijn alle lopende initiatieven opgenomen.

Bestemmingsplan

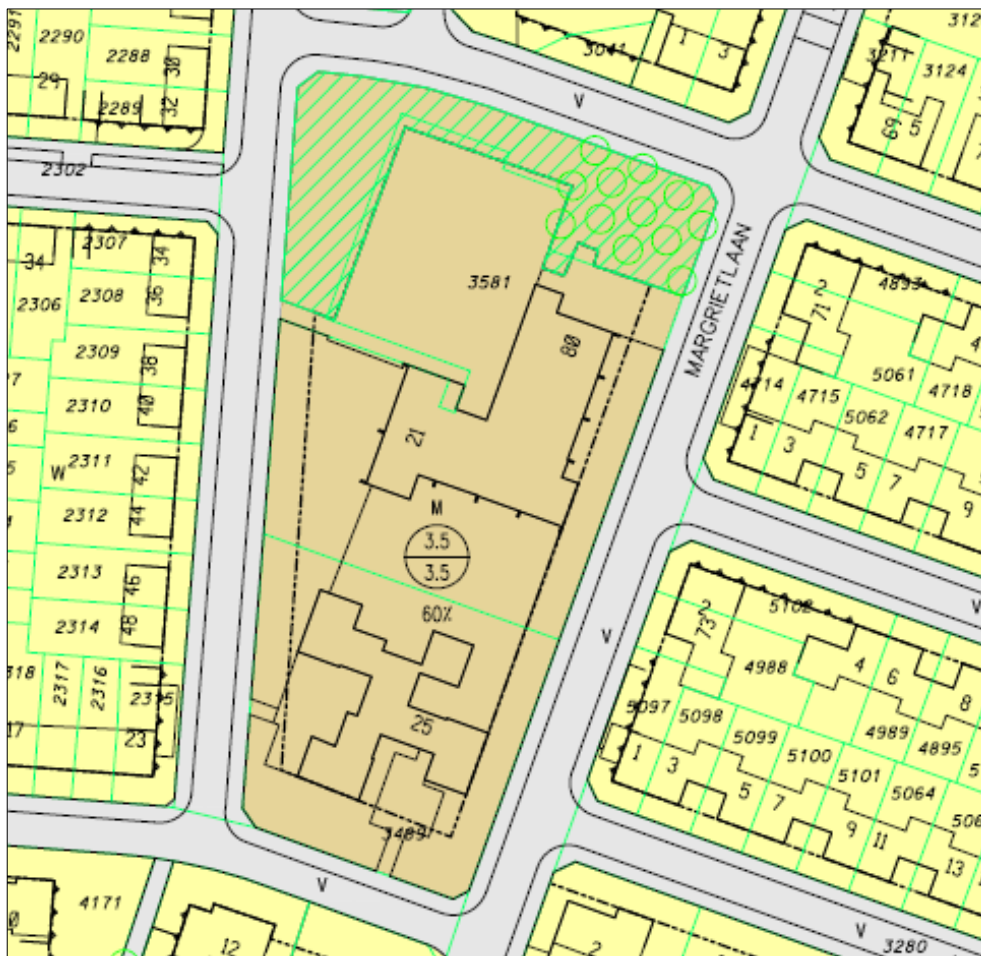
Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan (Woon)gebieden rond het centrum, dat op 28 april 2004 door de raad is vastgesteld, op 14 december 2004 door de provincie is goedgekeurd en op 5 mei 2005 in werking is getreden.

Het plangebied heeft de bestemming Maatschappelijke Doeleinden. Dit houdt in dat de gronden zijn bestemd ten dienste van maatschappelijke, culturele, educatieve, medische, sociale, levensbeschouwelijke en/of religieuze doeleinden, met de daarbij behorende bebouwing, erven, groenvoorzieningen, parkeergelegenheden en andere voorzieningen. Op de plankaart is een bouwvlak aangegeven. Dit mag voor maximaal 60% worden bebouwd. De maximale bouwhoogte bedraagt 3,5 m. Een gedeelte van het plangebied (aan de noordzijde) is aangeduid als structureel groen. Daar is ook een aantal waardevolle bomen aanwezig, die op de plankaart zijn aangeduid als karakteristiek groen.

Het aan de orde zijnde gedeelte van de bestemmingsplankaart is onderstaand opgenomen.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om een school in twee bouwlagen te bouwen op de gewenste locatie. De toegestane hoogte van 3,5 m is onvoldoende en de nieuwe school wordt deels geprojecteerd buiten het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding structureel groen. Daarnaast is de mogelijk gewenste toekomstige woonbestemming niet mogelijk.

Dit houdt in dat slechts medewerking verleend kan worden aan het initiatief nadat een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld, dat de mogelijkheid geeft voor het realiseren van de gewenste ontwikkeling.



Figuur: uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan

Beleidsnota onderwijs en sport

In juli 2004 is de nota "Ruimte voor onderwijs en sport, beleidsvisie 2004-2010" vastgesteld. In deze visie is een overzicht opgenomen van uit te voeren projecten in de periode 2004-2010. Dit overzicht is gemaakt op basis van actuele kennis en te verwachten ontwikkelingsrichting van Weert op dat moment. In de nota van mei 2007 is een actualisatie van de in eerdergenoemde nota opgenomen projecten, aangevuld met projecten (vraagstukken) die zich na juli 2004 aanvullend of naar aanleiding van de uitwerking van projecten hebben voorgedaan. Bij de actualisatie is rekening gehouden met veranderingen die zijn opgetreden t.a.v. uitgangspunten / kaders waarvan bij de beleidsvisie is uitgegaan.

Bij de onderwijshuisvesting zal in de komende periode rekening moeten worden gehouden met een aantal ontwikkelingen en de afspraken die zijn vastgelegd in het coalitieprogramma met betrekking tot de onderwijshuisvesting. Letterlijk staat in het coalitieprogramma:

"Recente leerlingenprognoses (februari 2006) geven aan dat we over heel Weert gezien te maken gaan krijgen met een forse daling van het aantal leerlingen voor het basisonderwijs. Uitgangspunt blijft, dat elke wijk en elk dorp beschikt over adequate onderwijsvoorzieningen".

Volgens de leerlingenprognose is het aantal leerlingen in 2006 (4.546) en in 2016 (3.839). Een daling met 707 (15,5%) leerlingen. In de prognose wordt rekening gehouden met de geplande woningbouwplannen. Uitgangspunt is 25 leerlingen per lokaal. Voor heel Weert zal de behoefte aan lokalen in de komende 10 jaar dalen met circa 28 lokalen.

Uitgangspunt van de beleidsvisie 2004 is het realiseren van één volwaardige basisschool in de wijk Moesel. De huisvestingsomvang wordt bepaald in relatie tot de brede school Keent en de verbreding van OBS Graswinkel.

Met de schoolbesturen Stichting Katholiek Onderwijs Weert Zuid en de Bestuurscommissie Openbaar Basisonderwijs Weert is afgesproken, dat in Moesel een brede school zal worden gerealiseerd op de locatie van de huidige basisschool Nassauhof. De huidige basisschool Nassauhof zal na realisering van de nieuwe brede school worden gesloopt. De huidige basisschool Zevensprong in de wijk Moesel zal aan de onderwijsbestemming worden onttrokken. Voor deze school zal nog een bestemming gezocht worden. Een van de mogelijkheden is de school te slopen en het terrein te egaliseren. Op termijn zal voor deze locatie een nieuwe bestemming worden aangewezen.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Inleiding

Voor het bepalen van de effecten van het plan is het van belang om na te gaan of het plan zal leiden tot een aantasting van de ruimtelijke structuur en van de aanwezige functies ter plaatse nu en in de toekomst. De ruimtelijke gevolgen in de directe omgeving van het project staan centraal met een toets van mogelijke belemmeringen.

Voor de bestaande en toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:

- Verkeer en parkeren
- milieuwetgeving (bodem, geluid, overige zonering en luchtkwaliteit);
- leidingen, infrastructuur en externe veiligheid;
- waterhuishouding en watertoets;
- archeologie en cultuurhistorie;
- natuur en landschap met flora en fauna toets;
- economische uitvoerbaarheid.

5.2 Verkeer en parkeren

De basisscholen Nassauhof en Zevensprong gaan fuseren. In het gebied, omsloten door de Stadhouderslaan-Walramstraat-Van Mecklenburglaan-Margrietlaan, is de nieuwe fusieschool gepland. In dit gebied is momenteel de basisschool Nassauhof gevestigd met circa 200 leerlingen en 15 docenten. Bedoeling is dat het huidige gebouw gesloopt wordt en hiervoor in de plaats nieuwbouw komt.

Parkeerbalans

Vanuit de gebiedsontwikkeling ontstaat een (veranderde) parkeervraag. Het advies en gemeentelijk beleid is deze parkeervraag meenemen in de nieuwbouwplannen en dit aantal op eigen terrein verwezenlijken. Dit leidt tot zo min mogelijk (parkeer)overlast in de omliggende openbare ruimte. Het parkeeraanbod op eigen terrein dient conform actuele richtlijnen van het CROW te worden opgenomen in de planvorming. Om de parkeervraag te kunnen bepalen biedt dit CROW rekenmethoden. Uiteindelijk kan hiermee een parkeerbalans worden opgesteld.

Voor het opstellen van de parkeerbalans is uitgegaan van de volgende gegevens:

- De fusieschool heeft ongeveer 350 kinderen in 2010 en 290 in 2019. Met de cijfers van 2010 is gerekend;
- Er zijn 28 leerkrachten werkzaam in de fusieschool (50% komt uit Weert en 50% is van buiten Weert afkomstig);
- De fusieschool bevat 13 klaslokalen;
- De BSO en kinderopvang hebben 8 leidsters, 50% komt uit Weert en 50% is van buiten Weert afkomstig.

Het is een gegeven dat relatief veel mensen hun kinderen met de auto (blijven) brengen. Doordat ouders de afgelopen jaren hun kind vaker met de auto brengen, ontstaan rondom veel scholen drukke en chaotische situaties (CROW, 2003). Het is dus van belang dat voldoende parkeerruimte aanwezig is voor het halen en brengen van de leerlingen.

Het CROW (2008) heeft daarvoor een rekenmethode opgenomen, welke is gebaseerd op het aantal leerlingen dat met de auto naar school wordt gebracht. Voor de fusieschool is een percentage van 30% aangehouden gezien het feit dat veel leerlingen in Keent of Moesel wonen. Omdat vrijwel alle leerlingen in de nabije omgeving wonen, zouden zij met de fiets of te voet naar school kunnen

gaan. Ingezet moet worden om het langzaam verkeer te stimuleren. Het aangehouden percentage van 30% kan lager worden als duidelijke afspraken met de ouders gemaakt worden. Bijvoorbeeld dat kinderen die binnen een straal van 500 meter van de school wonen, uitsluitend te voet of met de fiets naar de school mogen komen. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat diverse kinderen toch nog door de ouders met de auto afgezet en opgehaald worden.

Rekenmethode CROW:

aantal leerlingen x %leerlingen gebracht met auto x 0,5 x 0,75 = benodigd aantal parkeerplaatsen

Het aantal parkeerplaatsen dat benodigd is voor het halen en brengen bij de fusieschool:

$350 \times 0,30 \times 0,5 \times 0,75 = 40$ parkeerplaatsen.

Het ophalen en brengen van kinderen van/naar de buitenschoolse opvang (BSO) en kinderopvang vindt deels tegelijk plaats met het halen en brengen van/naar de fusieschool. Er is nog geen rekening gehouden met het aantal parkeerplaatsen dat extra benodigd zou zijn voor het halen en brengen van kinderen van/naar de BSO.

Voor het personeel van de fusieschool en BSO/kinderopvang is de in de tabel opgenomen berekening van toepassing (CROW).

<i>Functie</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Norm minimaal</i>	<i>Norm maximaal</i>
basisschool	leslokaal	0,5	1
buitenschoolse opvang / kinderopvang	arbeidsplaats	0,6	0,8

Uitgangspunt voor de berekening is de minimale norm.

<i>Functie</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Norm</i>	<i>Aantal parkeerplaatsen</i>
basisschool	13 leslokalen	x0,5	7
buitenschoolse opvang / kinderopvang	8 arbeidsplaatsen	X0,6	5

Totaal aantal parkeerplaatsen personeel (fusieschool + BSO/kinderopvang): 12 parkeerplaatsen.

Het totale aantal benodigde parkeerplaatsen voor het halen en brengen van leerlingen en voor personeel komt hiermee op minimaal $40 + 12 = 52$ parkeerplaatsen.

Parkeervoorzieningen ten behoeve van de BSO/kinderopvang dienen op eigen terrein te worden aangelegd. Voorwaarde is dat de inpassing van parkeerplaatsen en het daadwerkelijk parkeren op een verkeersveilige manier plaats moet kunnen vinden. Een goede ontsluiting van en naar de parkeerplaatsen is daarbij belangrijk. Een gedeelte van de aanwezige parkeervoorzieningen kan buiten reguliere tijden voor halen en brengen voor autoverkeer worden afgesloten en dienen als (bijvoorbeeld) speelplaats.

Parkeerplaatsen voor fietsen

Ervan uitgaande dat 40% van de leerlingen met de fiets naar school komt, leidt tot een (minimale) behoefte aan $(0,4 \times 350 =)$ 140 fietsparkeerplaatsen. Personeel kan tevens van deze voorziening gebruik maken. Bezoekers dienen de gelegenheid te hebben hun fiets te parkeren (circa 10-20 plaatsen). Voor ouders die hun kind met de fiets op komen halen dient (voldoende) verharding rond de (hoofd)ingang aangebracht te worden om de fiets hier tijdelijk neer te kunnen zetten om zodat de doorgang niet geblokkeerd wordt.

Er zijn weinig meldingen vanuit de woonwijk bekend over verkeersonveilige situaties rondom de bestaande school. De meldingen die zijn gedaan, zijn enkele telefonische meldingen over te hard rijden door de straten en het tijdelijk blokkeren van inritten (parkeeroverlast). Volgens het verkeerskundige Duurzaam Veilig-principe dient sprake te zijn van een interactie tussen de mens, weg, voertuig en regelgeving. Zo moet het verkeerssysteem veilig verkeersgedrag uitlokken; het moet zó worden ingericht dat fouten die mensen in het verkeer maken minder snel ernstige gevolgen kunnen hebben (CROW, 2003). Mede daarom zijn reeds vele 30 km/h-zones binnen woonwijken ingevoerd en passen binnen deze zones verkeersremmende en –regulerende maatregelen (drempels en plateau's, parkeerverbod etc.). In de nabijheid van de scholen wordt vanuit verkeersveiligheidsoogpunt sterk aangeraden een of meerdere verkeersremmers toe te passen, bijvoorbeeld ter hoogte van belangrijke ingang(en) en op langere rechtstanden. Daarnaast kan door middel van enkele parkeer- en/of stopverboden het gebruik van de nieuwe parkeervoorzieningen op eigen terrein optimaal worden gestimuleerd, waarbij uiteraard de leefbaarheid in de wijk gewaarborgd dient te worden.

De wegen rondom de school zijn gelegen in een 30 km/h-zone. Grootschalige aanvullende maatregelen zijn niet nodig gezien het lage aantal meldingen, de relatief lage verkeersintensiteit op de wegen rondom de school en de 30 km/h-zone gecombineerd met al enkele aanwezige snelheidsremmende maatregelen op het wegennet in de omgeving van de fusieschool. Om de verkeerssituatie te optimaliseren kan wel worden gedacht aan:

- enkele aanvullende snelheidsremmende maatregelen in de nabijheid van belangrijke ingang(en) en/of rechtstanden rondom de fusieschool;
- bebording en/of markering in de omgeving waarmee weggebruikers geattendeerd worden op de aanwezigheid van een school, waarbij gekeken dient te worden in hoeverre huidige voorzieningen nog voldoen;
- Enkele parkeer- en/of stopverboden op wegvakken rondom de school.

Literatuur

- 1) CROW, 2003, Ede: brochure 'Samen werken aan een Duurzaam Veilige schoolomgeving' : samenvatting
- 2) SWOV, 2008, Leidschendam: Verkeersveiligheid van kinderen, dhr. A. Rijk
- 3) CROW, 2008, Ede: Parkeerkencijfers, Basis voor parkeernormering, publicatie 182

5.3 Milieuwetgeving

5.3.1 Bodem

In het kader van de toekomstige ontwikkelingen is een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd op een drietal percelen aan de Margrietlaan 80 en Van Mecklenburglaan 25 te Weert.

	Rapportcode Squit-bodem	Datum rapport	Straat	Huis nr.	Type onderzoek	Documentnr.
A		12-02-2010	Margrietlaan	80	Verkennend en nader onderzoek	9279.BKK

Grand

Uit de analyses van het verkennende bodemonderzoek is gebleken dat plaatselijk in de bovengrond en in de ondergrond concentraties aan zink hoger zijn dan de interventiewaarde.

Op de locatie heeft in het verleden een weg gelopen die gezien de aard van de verontreiniging in de bodem verhard is geweest met zinkassen. Naar aanleiding van de resultaten van deze analyses is het bodemonderzoek uitgebreid met een nader onderzoek. Doel hiervan is om de ernst en omvang van de verontreiniging met zware metalen vast te stellen. Omdat sprake is van een verontreiniging als gevolg van het voormalig gebruik van zinkassen kunnen de lokale maximale

waarden voor het projectgebied de Kempen gebruikt worden, zoals opgenomen in de notitie "Gebiedsgericht verbijzonderde terugsaneerwaarden bij verwijdering van zinkassen in het kader van Actief Bodembeheer de Kempen". Met bovenstaande gebiedsgerichte verbijzondering is door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 1 juni 2004 onder besluit 2004/30014 ingestemd. In het nader onderzoek zijn de interventiewaarde en waarden die gelden voor "wonen met siertuin" de normen geweest voor het vaststellen van de verontreiniging (sanering) omvang. In onderstaande tabel zijn de concentratiewaarden uit de notitie "Gebiedsgericht verbijzonderde terugsaneerwaarden" voor een standaard bodem gegeven behorende bij de bodemfunctieklasse "Wonen met siertuin". Hierin zijn alleen de waarden van parameters arseen, cadmium, koper, lood en zink afwijkend van de "bodemfunctieklasse wonen".

Ten behoeve van het nader onderzoek zijn 66 boringen geplaatst. Van het opgeboorde materiaal zijn grondmonsters samengesteld. De grondmonsters zijn in het veld met de 'Handheld' Röntgen Fluorescentie Spectrometrie (XRF) gemeten op het voorkomen van de zware metalen zink, lood, koper en arseen. Op basis van de veldmetingen is een deel van de grondmonsters geanalyseerd in het laboratorium. Op de locatie zijn op diepte variërend van 0 tot 2,0 m-mv sterk verhoogde gehalten zware metalen aangetoond die de interventiewaarden en de bodemfunctie klasse "Wonen met siertuin" overschrijden. De omvang van de verontreiniging boven de concentratie "wonen met siertuin" is in het nader onderzoek bepaald op 1.045 m³. In verband met de wijziging van het bestemmingsplan en de nieuwbouw van de school wordt er een sanering uitgevoerd, voordat de nieuwe school wordt gebouwd. Omdat de nieuwe te bouwen school gedeeltelijk op de verontreinigingslocatie wordt gerealiseerd zal de sanering bestaan uit het ontgraven en afvoeren van de verontreinigde grond.

De saneringsdoelstelling voor het geval van ernstige bodemverontreiniging betreft het ontgraven en afvoeren van de verontreinigingen met concentraties boven de norm "Wonen met siertuin". Omdat de verontreiniging zich uitspreidt over het grondgebied van drie eigenaren is gekozen voor een saneringsplan, waarbij voor de terugsaneerwaarden de "Gebiedsgericht verbijzonderde terugsaneerwaarden bij verwijdering van zinkassen in het kader van Actief Bodembeheer de Kempen" gelden.

De saneringsmelding en het saneringsplan zijn bij de provincie Limburg ingediend, zie bijgevoegde ontvangstbevestiging.

Lokale maximale waarden in het projectgebied de Kempen

Waarden in relatie tot achtergrondwaarden en interventiewaarden voor een standaardbodem (25% lutum en 10% organisch stof) uitgedrukt in mg/kg ds.

	Achtergrondwaarden	Maximale waarden				Interventiewaarden
	Bodemfunctieklaaselandbouw en natuur	Bodemfunctieklaasewonen met moestuin*)	Bodemfunctieklaasewonen met siertuin*)	Bodemfunctieklaasewonen	Bodemfunctieklaasewonen	Bodemfunctieklaasewonen
Stof		Kwaliteitsklassewonen met moestuin*)	Kwaliteitsklassewonen met siertuin*)	Kwaliteitsklassewonen	Kwaliteitsklassewonen	Kwaliteitsklassewonen
Antimoon	4	15	15	15	22	22
Arseen	20	55	55	27	76	76
Barium	190	550	550	550	920	920
Cadmium	0.6	3.7	12	1.2	4.3	13
Chroom	55	62	62	62	180	180 (Cr III)
Cobalt	15	35	35	35	190	190
Koper	40	190	190	54	190	190
Kwik	0.15	0.83	0.83	0.83	4.8	36 (anorg)
Lood	50	85	276	210	530	530
Molybdeen	1.5	88	88	88	190	190
Nikkel	35	39	39	39	100	100
Tin	6,5	180	180	180	900	900
Vanadium	80	97	97	97	250	250
Zink	140	720	720	200	720	720
PAK (10-VROM)	1.5	6.8	6.8	6.8	40	40
DDT (som)	0.20	0.20	0.20	0.20	1	1
DDD (som)	0.10	0.13	0.13	0.13	1.3	1.3
DDE (som)	0.02	0.84	0.84	0.84	34	34
Drins (som) (1)	0.015	0.04	0.04	0.04	0.14	0.14
Minerale Olie	190	190	190	190	500	5000
Asbest	--	100	100	100	100	100
Andere stoffen	--	(2)	(2)	(2)	(2)	--

(1) som aldrin, dieldrin, endrin, isodrin, telodrin

(2) zie tabel 1 van bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit.

Vet zijn de "gebiedsgericht verbijzonderde terugsaneerwaarden bij verwijdering van zinkassen in het kader van Actief Bodembeheer de Kempen" zoals door de provincie Limburg zijn vast gesteld d.d. 1 juni 2004 weergegeven.

Datum: 27 mei 2010
Projectnummer: 10174.BKK
Behandeld door: Drs. W.H.Th.M. von Scheibler
E-mail: w.vonscheibler@bkk-bodem.nl
Uw kenmerk:

Afzender: BKK Bodemadvies bv, Postbus 55, 5768 ZH Meijel

Gemeente Weert
Afdeling OSCAR
T.a.v. de heer F. Schreurs en H. van Kooij
Postbus 950
6000 AZ Weert

BKK
STERK IN
MAATWERK

GEMEENTEGEBIED WEERT	
INGEKOMEN OP	
28 MEI 2010	
ZAAKNR.	031706
AFD./NR.	305000/040293
RAADSNR.	
KOPIE NAAR	

Onderwerp: Melding artikel 28 en 39 Wbb locatie BS Nassauhof, Margrietlaan 80 te Weert.

Geachte heer Schreurs,

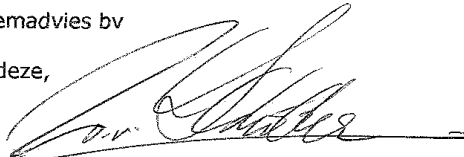
Hierbij ontvangt u de kopie van de melding met saneringsplan en nader bodemonderzoek voor de locatie Margrietlaan 80 te Weert. Het saneringsplan wordt vrijdag 28 mei bij de receptie van de provincie Limburg bezorgd, waarbij een ontvangstbevestiging wordt gevraagd.

Voor eventuele vragen of opmerkingen ben ik steeds beschikbaar.

Met vriendelijke groet,

BKK Bodemadvies bv

Namens deze,



Drs. W.H.Th.M. von Scheibler

Bijlagen: Kopie begeleidende brief aan J. van der Eijk (prov. Limburg)
Kopie meldingsformulier provincie Limburg, art. 28,39 Wbb
Saneringsplan, incl. kopie nader bodemonderzoek (tweevoud)
Kopie machtigingsbrief eigenaren aan BKK Bodemadvies B.V.
Kadastrale kaart en eigendomsgegevens
Kostenraming (los bijgeleverd)

BKK Bodemadvies bv – Kruisstraat 6 – 5768 RW Meijel – Postbus 55 - 5768 ZH Meijel
KVK.: 14132142 – BTW nr.: 8224.26.857.B01 – Bank rek. nr. Rabobank 1334.58.059
tel.: +31 (0)77 466 1141 – fax.: +31 (0)77 466 2904 – e.: info@bkk-bodem.nl

Datum: 27 mei 2010
Projectnummer: 10174.BKK
Behandeld door: Drs. W.H.Th.M. von Scheibler
E-mail: w.vonscheibler@bkk-bodem.nl
Uw kenmerk:

Afzender: BKK Bodemadvies bv, Postbus 55, 5768 ZH Meijel



Provincie Limburg
Afdeling Milieu en Duurzame Ontwikkeling
T.a.v. de heer Ing. J.C. van der Eijk
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT

Onderwerp: Melding artikel 28 en 39 Wbb locatie BS Nassauhof, Margrietlaan 80 te Weert.

Geachte heer van Eijk,

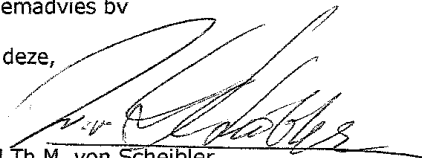
Hierbij ontvangt u de melding met saneringsplan en nader bodemonderzoek voor de locatie Margrietlaan 80 te Weert. Tevens is een machtiging aan BKK Bodemadvies bv bijgesloten van de drie eigenaren om de melding namens hen te verrichten.

Voor eventuele vragen of opmerkingen ben ik steeds beschikbaar.

Met vriendelijke groet,

BKK Bodemadvies bv

Namens deze,


Drs. W.H.Th.M. von Scheibler

Bijlagen: Meldingsformulier provincie Limburg, art. 28,39 Wbb
Saneringsplan, incl. kopie nader bodemonderzoek (vijfvoud)
Machtigingsbrief eigenaren aan BKK Bodemadvies B.V.
Kadastrale kaart en eigendomsgegevens
Kostenraming (los bijgeleverd)

BKK Bodemadvies bv – Kruisstraat 6 – 5768 RW Meijel – Postbus 55 - 5768 ZH Meijel
KVK.: 14132142 – BTW nr.: 8224.26.857.B01 - Bank rek. nr. Rabobank 1334.58.059
tel.: +31 (0)77 466 1141 – fax.: +31 (0)77 466 2904 – e.: info@bkk-bodem.nl

10174

provincie limburg



Hierbij bevestig ik de ontvangst van een schrijven d.d. 27-5-2010
van Bkk Bodemadvies
inzake Dhr V. der Eijk

Dit schrijven werd bij de receptie afgegeven op Donderdag
te 18⁰⁰ uur.

Afdeling Facilitair

157.2009-1

5.3.2. Geluid

De toekomstige woningen en school zijn geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Derhalve dient aandacht besteed te worden aan het verkeerslawaai, industrielawaai en railverkeerslawaai.

Wegverkeerslawaai:

Het plangebied is gelegen binnen de volgende zoneplichtige wegen:

- Ringbaan Zuid;

Daarnaast zijn er diverse wegen waar een maximale snelheid van 30 km/h geldt. Deze wegen hebben geen geluidszone.

Door Bureau geluid is een akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd naar wegverkeerslawaai. Uit het onderzoek blijkt dat de maximale geluidbelasting als gevolg van de Ringbaan Zuid 48 dB bedraagt. Voor de woningen en de school wordt vanwege de Ringbaan zuid voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Industrielawaai:

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszone van een industrieterrein

Railverkeerslawaai:

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorlijn.

5.3.3. Milieuzonering

De planontwikkeling vormt geen functie die ingevolge de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering" (VNG 2^e druk 2001), gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de school en de woningen gegarandeerd is, alsmede dat eventuele bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden beperkt. In de directe omgeving van het projectgebied komt geen bedrijvigheid voor. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook niet bezwaarlijk. Een goed woon- en leefklimaat is in de te bouwen school en woningen gegarandeerd.

5.3.4. Wet luchtkwaliteit

Een school wordt in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen aangemerkt als een gevoelige bestemming. Er mogen geen gevoelige bestemmingen opgericht worden binnen 300m van een rijksweg of 50m van een provinciale weg. De Ringbaan Zuid is geen provinciale weg maar qua intensiteiten wel vergelijkbaar. De school is geprojecteerd op meer dan 50m van de Ringbaan Zuid.

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;

¹ Bureau geluid Akoestisch onderzoek gevelbelasting fusieschool Moesel, Weert rapportnummer 20093184 d.d. 28 januari 2010

-
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Omdat de realisatie van een school, met kinderopvang en woningen met bijbehorende voorzieningen niet is opgenomen in het NSL en niet is omschreven als één van de vrijstellingen in de regeling NIBM is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd².

De luchtkwaliteit is berekend voor de Stadhouderslaan, de Van Mecklenburglaan, de Margrietlaan, de Walramstraat en de Ringbaan Zuid. Uit de berekeningen met het CAR II model blijkt dat de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit ten aanzien van jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ in geen van de onderzochte jaren worden overschreden. Hetzelfde geldt voor de 24-uursgemiddelde grenswaarde voor fijn stof (PM₁₀). De luchtkwaliteit voldoet na realisatie van het plan aan alle grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit in de straten rondom het plangebied zijn niet of nauwelijks verhoogd ten opzichte van de achtergrondgehalten voor NO₂ en PM₁₀. Tevens bevinden de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ zich ruim onder de grenswaarden. De luchtkwaliteit staat realisatie van deze gevoelige bestemming niet in de weg.

5.3.5 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 inrichtingen³ (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.

- Risicovolle activiteiten

In de omgeving van het plan komt volgens de risicokaart 1 risicovolle inrichting voor. Het betreft het tankstation aan de Maaseikerweg. De plaatsgebonden risicocontour bedraagt 35m en het invloedsgebied 150m. Het plangebied is gelegen buiten de risicocontouren van het tankstation.

- Spoor

Het spoor ligt op meer dan 200m van het plangebied.

- Wegverkeer

De ontwikkeling vindt niet plaats binnen 200m van belangrijke doorgaande routes voor gevaarlijke stoffen.

- Buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied is een naftaleiding gelegen. Dit betreft een 8" leiding voortransport van vloeibare koolwaterstoffen (PRB-leiding) van SABIC. De plaatsgebonden risicocontour (10-6) is gelegen op 12 m aan weerszijden van de leiding. De veiligheidszone bedraagt 27 m. Het plangebied is gelegen op grotere afstand van de leiding gelegen.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.

² CSO Luchtkwaliteitsonderzoek Gebiedsontwikkeling Moeselschool e.o. te Weert d.d. 28 januari 2010

³ Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

⁴ 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.

5.4 Leidingen

In het projectgebied zijn leidingen en een trafo aanwezig die het project raken of beïnvloeden. De trafo dient als gevolg van het project verplaatst te worden. Ook dient bij de werkzaamheden rekening gehouden te worden met de normale huis- tuin- en keukenleidingen.

5.5 Waterhuishouding en watertoets

In het kader van het POL zijn voor de locatie geen bijzondere eisen en/of belemmeringen gesteld ten aanzien van het aspect water. De locatie is niet gesitueerd in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Overig oppervlaktewater en/of waterlopen zijn niet aanwezig in het plan/projectgebied.

Voor de watertoets dient aansluiting te worden gezocht bij het "Integraal Waterplan Weert" d.d. maart 2006. Bekeken dient te worden wat de relevante gevolgen zijn van het voorgenomen bouwplan in relatie tot het aspect water. Als algemeen uitgangspunt geldt o.a. het principe van vasthouden, bergen en afvoeren. In het Waterplan is gebiedsspecifiek een toekomstbeeld opgesteld. Voor de stedelijke deelgebieden, waaronder Graswinkel valt, is het wensbeeld "bron van natuurlijk water" van toepassing. Bij dit wensbeeld gaat het om herstel van de natuurlijke waterhuishouding. Dat wil zeggen dat de neerslag infiltreert en wordt toegevoegd aan de grondwatervoorraad. Daarmee wordt aangesloten bij streven om water vast te houden. Graswinkel, als onderdeel van het zuidelijk deel van de kern Weert, watert af op de Tungalroyse beek. In de beschrijving van het deelgebied Graswinkel (23) wordt de afwatering van het regenwater naar het rioolstelsel als een knelpunt beschouwd. Gezien het streefbeeld zal er in de toekomst naar gestreefd worden dit regenwater af te koppelen.

In het december 2006 door de gemeenteraad vastgestelde Gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2007-2010 is het gemeentelijk beleid m.b.t. water en riolering vastgelegd. In hoofdstuk 4 zijn doelen, functionele eisen, maatstaven en meetmethoden beschreven. In dit plan wordt hiermee rekening te worden gehouden.

In het bouwplan wordt uitgegaan van een gescheiden rioleringsstelsel, waarbij het hemelwater ter plaatse zal moeten infiltreren en het afvalwater op het bestaande rioleringsstelsel afgevoerd zal worden. In het bouwplan zal hiermee rekening worden gehouden. Het hemelwater mag niet via de riolering worden afgevoerd, maar moet binnen het projectgebied worden geïnfiltreerd of hergebruikt. Ten behoeve van de afkoppeling zal een opvang- en infiltratievoorziening van voldoende capaciteit gerealiseerd moeten worden. Deze toetsing vindt plaats bij de aanvraag bouwvergunning.

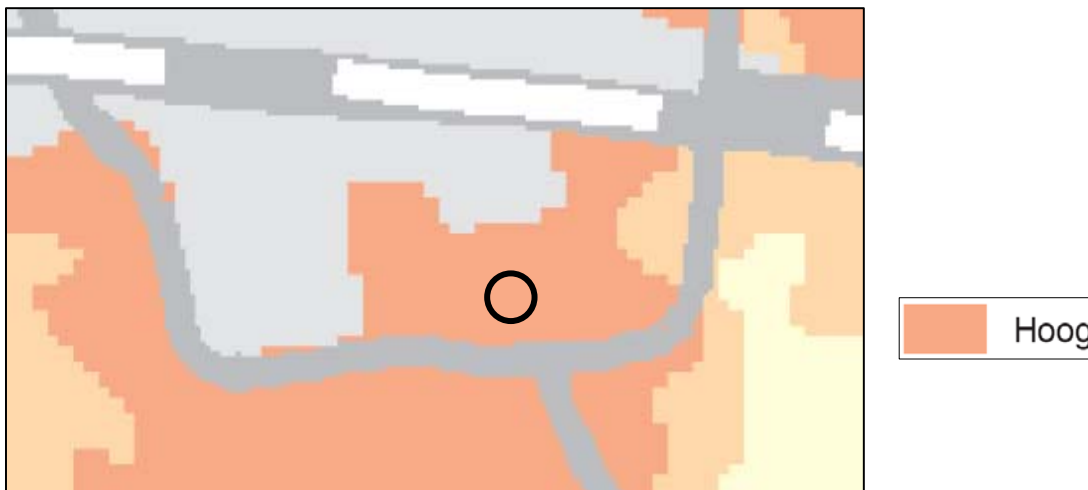
De invloed op het grondwater wordt niet nadelig beïnvloed door de afvoer van hemelwater van de daken, omdat deze uitgevoerd worden met gebruikmaking van niet-uitlogende materialen, met directe infiltratie van het hemelwater in de bodem. Op deze manier wordt het watersysteem ter plaatse behouden.

Het bouwplan valt verder onder de zogenaamde ondergrens voor een directe watertoets bij het watertoetsloket van het Waterschap Peel en Maasvallei, omdat het bebouwd en/of verhard oppervlak niet groter is dan ca 950 m².

Er zijn geen negatieve gevolgen te voorzien ten aanzien van het aspect waterhuishouding.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

De locatie waar het project gerealiseerd zal worden is thans in gebruik voor maatschappelijke doeleinden. In de directe omgeving van het project zijn geen archeologische monumenten gesitueerd. De locatie ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde.



Figuur: uitsnede POL-kaart 4H, Archeologie

In opdracht van gemeente Weert heeft ADC ArcheoProjecten een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor het plangebied Brede School Moesel in Weert. Dit rapport is als afzonderlijke bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. In het plangebied zal nieuwbouw plaatsvinden. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van een projectprocedure ten behoeve van een wijziging in het bestemmingsplan en was noodzakelijk om te bepalen of bij de voorgenomen activiteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast.

Op basis van het bureauonderzoek werd een esdek verwacht met hieronder, in de top van het dekzand, archeologische resten uit de periode vanaf het Laat-Paleolithicum.

Teneinde deze verwachting te toetsen werd in het plangebied een booronderzoek (specificatie VS03) uitgevoerd. Hierbij is vastgesteld dat de bodem verstoord is tot minstens 35 à 50 cm in het dekzand. Het hierboven aanwezige plaggendek is vergraven. Van het hieronder verwachte podzolprofiel is in enkele boringen een restant aangetroffen. Naar verwachting is hiervan echter de bovenste 35 cm verdwenen.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

5.7 Natuur en landschap met flora- en faunatoets

Door Bureau Meervelt is een Flora- en faunaonderzoek uitgevoerd, rapport nummer 09-084 d.d. 23 november 2009. Dit rapport is als losse bijlage

beschikbaar bij dit bestemmingsplan. De conclusies kunnen als volgt kort samengevat worden.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming:

- Er is vanuit het planologisch beschermingskader geen belemmering om over te gaan tot een bestemmingsplanwijziging. Het plangebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet en maakt geen deel uit van de EHS of POG.
- Vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.
- De Boswet is niet van toepassing.

Ten aanzien van soortbescherming:

Het plangebied bestaat uit enkele gebouwen, verhardingen, plantsoenen, een kleine speeltuin en een aantal bomen. De betekenis voor flora en fauna is gering.

- Nesten van broedvogels waarvoor altijd een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is (type a), ontbreken. Nesten van broedvogels waarvoor een ontheffingsaanvraag mogelijk noodzakelijk is (type b) zijn mogelijk wel aanwezig (Koolmees en Pimpelmees). Gezien de talrijkheid, het in de omgeving aanwezig geschikt broedbiotoop en het niet in geding komen van populaties op lokaal, regionaal of provinciaal niveau is het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet niet noodzakelijk mits de nesten tijdens het broedseizoen ongestoord blijven.
- Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en Faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Als richtlijn kan voor het plangebied een broedperiode aangehouden worden van 15 maart tot en met 15 juli. Sloop- en andere versturende werkzaamheden dienen bij voorkeur buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het verdient aanbeveling potentiële broedgelegenheden (dakgoten/dakranden, struiken, bomen) voor aanvang van het broedseizoen te verwijderen.
- In het plangebied komen vermoedelijk enkele algemene en wijd verspreide diersoorten voor. De gebouwen in het plangebied herbergen mogelijk geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen (Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis). Tijdens het veldbezoek werden echter geen sporen aangetroffen van bewoning. Mogelijk dienen de opstallen incidenteel als rust- en verblijfsplaats. Het verdient aanbeveling te slopen door strippen, de opstallen vooraf ongeschikt te maken door ventilatie (in spouwmuren en zolders). De voor vleermuizen meest gunstige periodes om te slopen zijn:
 - eind maart tot en met april, tijdens een warmere periode. De dieren zijn dan niet meer in winterslaap en kunnen zelfstandig een andere verblijfplaats zoeken. De overwinteringsperiode is voorbij en de kraamperiode is nog niet begonnen.
 - half september tot eind oktober, tijdens een warmere periode. De dieren zijn dan nog niet in winterslaap en kunnen zelfstandig een andere verblijfplaats zoeken. De paartijd is voorbij en de overwinteringsperiode is nog niet begonnen.

Als aanvullende periode waarin gebouwen ongeschikt kunnen worden gemaakt als verblijfsplaats wordt door LNV aangegeven:

- In november, mits de temperatuur 's nachts niet meer dan vijf nachten achtereen onder de drie graden Celsius en overdag onder de acht graden Celsius komt.
- Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is niet noodzakelijk. Wel blijft de zorgplicht van kracht. In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen (artikel 2, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. artikel 2, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen

achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is

5.8 Economische uitvoerbaarheid

De school zal met onderwijsgelden worden gefinancierd. Voor de bijkomende voorzieningen zal de raad nog een krediet beschikbaar moeten stellen. Het betreft: parkeervoorzieningen op het terrein, verkeersmaatregelen, sloop, planschade, bodemsanering, etc. De gemeenteraad neemt hierover een besluit uiterlijk gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan. Het plan is dus financieel haalbaar.

6. MOTIVATIE EN AFWEGING BELANGEN

6.1 Inleiding

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de specifieke omstandigheden beschreven en de mogelijke belemmeringen onderzocht van de gevolgen van de ontwikkeling.

In dit hoofdstuk worden de effecten van het project beschreven, hierbij komen aan de orde:

- Ruimtelijke gevolgen en afwegingen.
- Conclusie.

6.2 Ruimtelijke gevolgen en afweging

De gewenste ontwikkeling, het voorliggende projectplan, is strijdig met het vigerende bestemmingsplan, vanwege het ontbreken van een bouwgrans die naar de weg gekeerd dient te zijn. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid tot vergunningverlening ten behoeve van het project. Met het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure kan het project verwezenlijkt worden.

Uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt bezien zijn er geen zwaarwegende bezwaren denkbaar tegen het bouwplan. Stedenbouwkundig wordt het straatbeeld ter plaatse door het project niet wezenlijk veranderd. De ruimtelijke gevolgen van het project zijn neutraal, omdat de bebouwing passend is in de omgeving. De uitgangspunten voor de aan de orde zijnde invulling van de locatie komen immers geheel uit de omgeving naar voren.

Ook beleidsmatig past het projectplan binnen de kaders, zoals die beschreven zijn vanuit de provinciale en gemeentelijke optiek.

Op de projectlocatie kan het bouwplan gerealiseerd worden, omdat de realisering niet wordt belemmerd door een van de beschreven aspecten in hoofdstuk 5.

Ook de maatschappelijke gevolgen van het project voor de directe omgeving staan niet ter discussie. De gemeente Weert heeft het plan in principe positief beoordeeld.

6.3 Conclusie

De conclusie op grond van de bovenstaande overwegingen is dat aan het initiatief medewerking kan worden verleend, omdat de opzet planologisch, maatschappelijk en stedenbouwkundig verantwoord is.

7. JURIDISCHE OPZET

7.1. 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 Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- de standaard voorschriften van de gemeente Weert, welke omgezet zijn naar de eisen/verplichtingen van de SVBP 2008;
- de Woningwet d.d. 1 januari 2003.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding ervan de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden (bouwvlak voor bouwen tot een bepaalde goothoogte en bouwhoogte). Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouw mogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

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.

7.2. Verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden;
- bouwvlakken;
- overige aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. Een bepaalde kleur geeft aan om welke bestemming het gaat. Logisch dus dat de kleur meteen duidelijk maakt welk artikel uit de regels geraadpleegd moet worden. Het bouwvlak geeft de begrenzing aan waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het hoofdgebouw gesitueerd worden. De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

7.3. De planregels

7.3.1. Algemeen

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Allereerst zijn de inleidende regels opgenomen: de begripsbepalingen en de regels omtrent de wijze van meten. Vervolgens zijn artikelen van de afzonderlijke bestemmingen opgenomen. Deze bevatten de specifieke regels voor de desbetreffende bestemming. Daarna volgen de algemene regels. Dit is een aantal planregels van een algemeen en administratief karakter, dat onontbeerlijk is voor een bestemmingsplan. Het betreft hier de anti dubbelregel, algemene regels met betrekking tot bouwen, gebruik, ontheffing,

wijziging, procedure en overige regels. Tot slot zijn de regels met betrekking tot overgangsrecht en de titel opgenomen.

7.3.2. Opbouw bestemmingsregels

Bij de aanwijzing van de afzonderlijke bestemmingen is steeds dezelfde structuur gekozen, en wel de volgende:

- bestemmingsomschrijving, om het toegelaten gebruik te verduidelijken;
- regels voor het bouwen, onderscheiden naar bouwvlak en overige zaken;
- nadere eisen, de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen ten behoeve van het algemene belang;
- ontheffing van de bouwregels, de mogelijkheid om ontheffing te verlenen ten aanzien van regels voor bebouwing in het bestemmingsplan;
- specifieke gebruiksregels, onderscheiden naar gebruik van de grond en gebruik van de opstallen;
- ontheffing van de gebruiksregels, de mogelijkheid om ontheffing te verlenen ten aanzien van bepalingen in het bestemmingsplan;
- aanlegvergunning, werken of werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning vereist is;
- wijzigingsbevoegdheden, de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan, qua gebruik of bouwmogelijkheden.

7.4. De bestemmingen

Hierna zijn de binnen het plangebied gelegen bestemmingen afzonderlijk opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op het van toepassing zijnde beleid en de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de desbetreffende bestemming. Het beleid dient ertoe om de toegankelijkheid en de begrijpbaarheid van de regels te vergroten. Op basis hiervan is het mogelijk om te bepalen of een bouwplan of ontwikkeling in de geest van het bestemmingsplan past. Het vastgestelde beleid vormt in geval van een gewenste afwijking de basis voor een gemotiveerde weigeringsgrond.

7.4.1. Bestemming Maatschappelijk

Het beleid

Het beleid is primair gericht op het handhaven van de maatschappelijke doeleinden. Het volgende beleid is van toepassing:

1. Voorkomen moet worden dat de bebouwing van deze voorzieningen in de toekomst voor niet op de aard en omvang van het plangebied afgestemde voorzieningen kunnen worden gebruikt.
2. Een uitbreiding is acceptabel, immers er zijn altijd nieuwe ontwikkelingen waar men rekening mee dient te houden, alleen wanneer de parkeersituatie verslechtert zijn beperkingen opgelegd. Onderlinge uitwisselbaarheid is toelaatbaar.

Bebouwing

Voor de bestemming Maatschappelijk zijn de bouwmogelijkheden bepaald door het opnemen van een bouwvlak met een bijpassend maximaal bebouwingspercentage. Hierdoor is het bestemmingsplan flexibel.

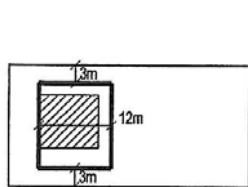
7.4.2. Wijzigingsbevoegdheid Wonen.

Het beleid.

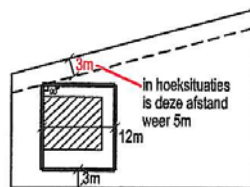
Het beleid voor Wonen is gericht op:

1. Woningen worden voorzien van een redelijke uitbreiding wat betreft bouwmogelijkheden ter realisering van de, naar de eisen van de tijd, bedoelde vergroting van het woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en of bijbouwvlak. Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande, blok van twee of geschakelde woning nagestreefd. Nieuwe, ter

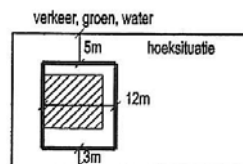
- vervanging van bestaande, woningen zullen ook binnen dit regime moeten passen. Zonder dat het aantal woningen zoals aanwezig toeneemt.
2. Onder de bestemming wonen valt op grond van jurisprudentie ook het aan huis gebonden beroep. De omvang ervan is aan een maximum gebonden, het handhaven van een complete woning in het gebouw blijft vereist. De maat van het beroepsgedeelte is ten hoogste 50 m². Aan huis gebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en voor zover die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Aan huis gebonden ambachtelijke bedrijfstakken zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar via vrijstelling met een gelijke maatvoering.
 3. Het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig wonen (woningssplitsing) is niet anders dan in uitzonderlijke gevallen toegestaan. Het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is maatgevend.
 4. Het beleid bij her- en verbouw van woningen die goed zijn gesitueerd ten opzichte van winkels, opstapplaatsen voor openbaar vervoer en zorgvoorzieningen, is gericht op het realiseren van woningen geschikt voor ouderenhuisvesting, zogenaamde levensloopbestendige woningen.
 5. Het beleid is gericht op het realiseren van een integraal toegankelijke en sociaal veilige woonomgeving. Voor de woningen betekent dit menging van tuin en straatgericht wonen en vermindering van blinde eindgevels bij woningen.
 6. Het beleid is gericht op het bouwen van nieuwe woningen volgens de principes van aanpasbaar en levensloopbestendig, duurzaam en energiebewust bouwen.
 7. Het beleid is gericht op het beperken van de aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldkwaliteit.
 8. Het beleid is gericht op intensief ruimtegebruik en ondergronds bouwen, waarmee niet wordt beoogd de bouw van garages, die via een landschappelijke ingreep c.q. ingraving ontsloten worden.
 9. Garageboxen in aparte complexen worden nader aangeduid binnen de bestemming "wonen". Immers daarin moet tot uitdrukking komen, dat er geen verband zal en mag zijn, met activiteiten (gebruik) die men thuis wel in de garage mag doen (hobby's e.d.). Alleen stalling van motorvoertuigen, fietsen en opslag inherent aan de woonfunctie is het uitgangspunt.
 10. Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de bestemming wonen is zonder meer mogelijk, wanneer dit aaneengesloten bebouwing betreft (woning met aangebouwd bijgebouw). Noch het bestemmingsplan, noch het volkshuisvestingsbeleid stelt regels ten aanzien van gezinssamenstelling (bijvoorbeeld 3 generatie gezin). De woningwet verzet zich niet tegen de realisering van meerdere voorzieningen in één woning, zoals badkamers en kookgelegenheden.



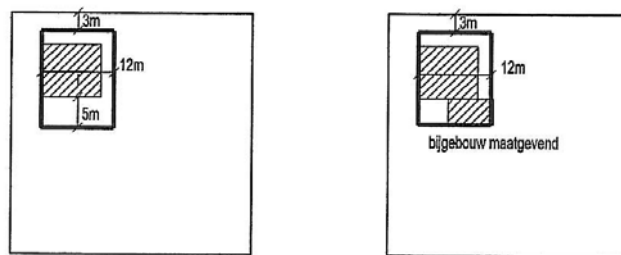
Figuur: diepte bouwvlak en afstand tot zijdelingse perceelsgrens



Figuur: idem bij schuin perceel



Figuur: idem bij hoeksituaties



Figuren: afstand zijdelingse perceelsgrens bij grote frontbreedte

Het bouwvlak.

De geconstateerde behoefte aan uitbreiding is veelal te realiseren binnen een bouwblokdiepte van ongeveer 12 m. Bij een grotere diepte komt het uitgangspunt van voldoende licht- en luchttoetreding in de knel. Deze bouwblokdiepte is per bouwperceel ingetekend, tenzij de diepte van de betreffende percelen ontoereikend is of op basis van het vigerende bestemmingsplan een grotere diepte was toegestaan. Een afstand van circa 8 meter tussen de (potentiële) achtergevel van de woning (bouwvlak) en het volgende perceel is daarbij steeds gehandhaafd als garantie voor een redelijke achtertuin.

De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens is bepaald op 3 m. of zoveel minder als er reeds bebouwing op korter afstand tot de zijdelingse perceelsgrens staat. Indien de zijdelingse perceelsgrens schuin wegloopt ten opzichte van de voorgevel is er voor gekozen om de bouwgrens haaks op de voorgevelrooilijn in te tekenen. De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens blijft hierbij 3 m. Hiermee wordt voorkomen dat er bouwvlakken ontstaan met schuine hoeken die niet rendabel zijn om te bebouwen ten behoeve van het hoofdgebouw. Tevens worden hierdoor ongewenste stedenbouwkundige situaties voorkomen. In hoeksituaties, grenzend aan de openbare ruimte (verkeer, groen en water), is deze afstand 5 m.

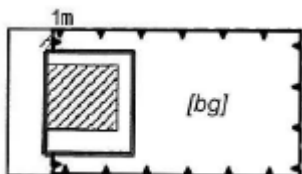
Daar waar bouwpercelen c.q. kavels een grote frontbreedte hebben is afgeweken van de gegeven maat van 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens. Indien er reeds een bijgebouw aan de woning is aan gebouwd is deze maatgevend voor de zijgrens van het bouwvlak. Is dit niet het geval dan wordt aan één zijde van de woning een uitbreidingsruimte gegeven in zijwaartse richting van 5 à 6 m.

Deze genoemde maten zijn concreet vertaald in bouwvlakken op de plankaart. Het voordeel hiervan is dat men direct kan zien waar de woning opgericht kan worden. Het bouwvlak is daarbij op maat afgestemd op het bouwperceel en mag in zijn geheel worden bebouwd tot een goot- en nok/bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 m.

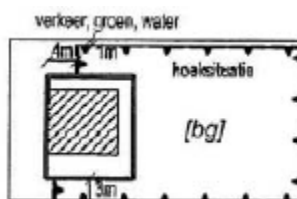
Ondergeschikte bouwdelen in de vorm van erkers (aangebouwd bijgebouw), luifels en balkons zijn toegestaan voor de voorgevel, mits ze de voorgevel met niet meer dan 1.20 m overschrijden en maximaal 5 m² aan oppervlakte beslaan.

De aanduiding bijbouwen.

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



Figuur: bijgebouwenvlak regulier



Figuur: bijgebouwenvlak hoeksituatie

In hoeksituaties, grenzend aan de openbare ruimte (verkeer, groen en water), wordt hiervan afgeweken. Hier is de afstand 4 m achter de voorgevel (om de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek te waarborgen) en 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens (om een uitsluitend versteende straatwand te voorkomen).

Ook de aanduiding bijgebouwen wordt op basis van de genoemde maten op de plankaart ingetekend om onduidelijkheden te voorkomen.

Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen binnen de aanduiding bijgebouwen bedraagt 150 m², mits het bijbouwvlak voor 50% onbebouwd blijft. Bijgebouwen die gelegen zijn binnen het bouwvlak tellen niet mee bij de bepaling van de 150 m² aan bijgebouwen. Naast het bestemmingsplan is het ook mogelijk om vergunningsvrij nog vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen op te richten op basis van artikel 43 van de Woningwet.

De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 meter bedragen. Het bijgebouw bestaat uit maximaal 1 (volwaardige) bouwlaag. Het bijgebouw mag plat afgedekt worden of met een kap worden uitgevoerd.

Voor erfafscheidingen gelden andere hoogten. Buiten het bouwvlak en bijbouwvlak mag de hoogte maximaal 1 m bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten aanzien van de situering gelden. Binnen het bouwvlak en de aanduiding bijgebouwen mag een erfafscheiding maximaal 2 m bedragen. In hoeksituaties geldt een aparte regeling. Het is hier mogelijk om geheel transparante erfafscheidingen (draadafscheidingen) op te richten tot een hoogte van 2 m. De voorwaarde is dat de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° wordt gewaarborgd. Deze transparante erfafscheidingen mogen op de perceelsgrens worden opgericht.

7.5. De aanduidingen

7.5.1. Groen

Groen maakt als zodanig onderdeel uit van de openbare ruimte en is als onderdeel hiervan in de verbeelding nader aangeduid. Het beleid in deze is het volgende:

1. Structureel groen en daarvan deel uitmakende monumentale, beeldbepalende beplanting zijn voor de gemeente identiteitsbepalend bestemmingsplanelementen binnen de bebouwde omgeving. De omgevingskwaliteit, typerend voor de gemeente Weert, is van zo een essentieel belang dat doorwerking in het bestemmingsplan vereist is, wil de voorsprong in (woon)omgevingskwaliteit gegarandeerd blijven.
2. Binnen de functieaanduiding 'groen' zijn kleinschalige speelvoorzieningen (zoals schommel, glijbaan, klimrek) overal toegestaan. Grootschalige voorzieningen, zoals terreinen met meerdere, grote speeltoestellen, trapveld, basketbalveld of skate-/skateboardbaan zijn niet aanwezig en worden ook niet toegestaan.

7.5.2. Waardevolle boom

Ten behoeve van het behoud van karakteristieke en beeldbepalende bomen wordt het volgende gesteld:

1. Gestreefd wordt naar het behouden van de monumentale bomen. Bij eventuele werken of werkzaamheden dient vooraf, middels boomdeskundig

advies, aangetoond te zijn dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of dat de levensvatbaarheid van de boom niet langer gewaarborgd is.

7.6. Nadere eisen ter verbetering.

Waar en hoe gebouwd moet worden volgt uit de basiseisen van de bestemmingsplanvoorschriften. De keuze voor een gedetailleerde planopzet (bouw- en bijbouwvlakken 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 tot: nadere eisen in dit bestemmingsplan.

8. HANDHAVING

8.1. Inleiding

Voorwaarden voor een succesvolle handhaving van bestemmingsplannen zijn:

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

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 het handhavingsprogramma worden de vormen van handhavingstoezicht in bestemmingsplannen omschreven.

In 2006 is de Nota Integrale Handhaving vastgesteld. De handhaving van ruimtelijk beleid maakt onderdeel uit van de nota. In de integrale handhavingsnota worden het wettelijk kader en de beleidsuitgangspunten geschetst op grond waarvan handhavingsactiviteiten door de gemeente worden uitgevoerd. In een jaarlijks uitvoeringsprogramma wordt het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen vastgelegd.

8.2. Uitvoering handhavingstoezicht

Het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Met betrekking tot dit handhavingstoezicht 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.

8.3. 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 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.

8.4. 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 en in de omgeving van het plangebied de gelegenheid gegeven te reageren op het ontwerpplan.

8.5. 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.

8.6. Sanctionering

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

9. PROCEDURE

9.1. De te volgen procedure

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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 ruimtelijke procedure.
- Vooroverleg.
- 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.

9.2. Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening is op 12 mei 2010 in het huis-aan-huisblad Land van Weert kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan Brede school Moesel.

9.3. Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.1. Bro ten behoeve van het vooroverleg op 24 maart 2010 verzonden naar de Inspectie VROM regio Zuid, de Provincie Limburg en het Watertoetsloket Peel en Maasvallei.

De volgende reacties zijn ontvangen:

Ministerie van VROM d.d. 29 april 2010

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Reactie:

Van de email van de Inspectie VROM wordt kennis genomen.

Waterschap Peel en Maasvallei d.d. 27 april 2010

Een wateradvies blijft achterwege omdat de ondergrens voor een wateradvies van het watertoetsloket niet bereikt wordt en het plan niet in een aandachtsgebied ligt.

Reactie:

Van het advies van het watertoetsloket wordt kennis genomen.

Provincie Limburg d.d. 4 mei 2010

De provincie geeft aan dat uit de onderzoeken blijkt dat de bodem ernstig verontreinigd is. Met het oog op het provinciale belang wordt geadviseerd om vóór besluitvorming door B&W over het ontwerp bestemmingsplan ambtelijk overeenstemming te hebben met de provincie over de aanpak van de bodemverontreiniging. Tevens dient een kostenraming te worden aangeleverd in verband met de realiteitswaarde van het plan.

Reactie:

De gemeente heeft het opstellen van een saneringsplan in handen gesteld van Actief Bodembeheer De Kempen. De procedure voor het opstellen van en het overleg voeren met de provincie over het saneringsplan loopt deels gelijktijdig met de procedure van het ontwerp bestemmingsplan. De gemeente is zich bewust van de inspanningsverplichting om uiterlijk voor de vaststelling van het bestemmingsplan ambtelijk overeenstemming te hebben met de provincie over de aanpak van de bodemverontreiniging. De gemeente zal daarbij ook inzicht geven in de kosten van bodemsanering. In paragraaf 5.8 van de toelichting van dit bestemmingsplan is aangegeven dat het benodigde krediet voor o.a. de kosten van bodemsanering uiterlijk gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan beschikbaar wordt gesteld. Hiermee is het plan economisch haalbaar.

De reacties zijn hierna integraal overgenomen.

Van: Postbus VIZ Ruimtelijke plannen <VIZ-RuimtelijkePlannen@minvrom.nl>
Aan: 'M Arts' <M.Arts@weert.nl>
CC: "postbus@prvlimburg.nl" <postbus@prvlimburg.nl>
Datum: 04/29/10 1:32
Onderwerp: bestemmingsplan Brede School Moesel

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert
Ter attentie van mevrouw M. Arts

Op 25 maart 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Brede School Moesel" (H29436).

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

De directeur-inspecteur regio Zuid,
p.o.
mevr. Ing. K. Rigterink

Ministerie van VROM
VROM-Inspectie Regio Zuid
Kennedyplein 7-13 | 5611 ZS | Eindhoven | 4.14
Postbus 850 | 5600 AW | Eindhoven

.....
T 040-2652911
F 040-2653030
viz-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl<mailto:viz-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl>



Waterschap
Peel en Maasvallei

uw kenmerk: 1OMB
ons kenmerk: ka/jati/wt/2010.06524
uw brief van: 24 maart 2010
datum: 27 april 2010
verzonden:

27 APR 2010

Burgemeester en wethouders van
Weert
dhr. M. Arts
Postbus 950
6000 AZ WEERT

GEMEENTE WEERT	
INAFKOMEN OP	
28 APR. 2010	
ZAKENR.	031620
AFD./NR.	107B/039418
RAADSNR.	
KOPJE NAAR	

onderwerp: Watertoets bestemmingsplan Brede School Moesel

Geacht College ,

Wij hebben van u het bovengenoemde voorontwerp bestemmingsplan ontvangen op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in procedure gebracht ten behoeve van de realisatie van een school.

In paragraaf 5.5 geeft u al aan dat het bouwplan onder de zogenaamde ondergrens valt voor een directe watertoets bij het waterloket van het waterschap Peel en Maasvallei, omdat de uitbreiding van het verhard oppervlak ca. 950 m² bedraagt. Tevens ligt het plan niet in een aandachtsgebied. De watertoets zal dan ook door de gemeente worden uitgevoerd. Een wateradvies van het watertoetsloket blijft daarom achterwege.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Jan Tielen, via (077) 38 91 130 of stuur een e-mail naar jan.tielen@wpm.nl.

Namens het watertoetsloket*,

Ir. L.C. (Leen) Oosterom,
coördinator Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46942, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

Drie Decembersingel 46
5921 AC Venlo

Postbus 3390
5902 RJ Venlo

T 077- 3891111
F 077- 3873605

E info@wpm.nl
I www.wpm.nl



Gemeente Weert
Afdeling Omgevingsbeleid
de heer Passau
Postbus 950
6000 AZ WEERT

GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
07 MEI 2010	
ZAAKNR	031723
AFD./NR.	10MB/039699
RAADSNR	
KOPIE NAAR	

Afdeling RO
Ons kenmerk CAS201000005127
DOC201000037099

Behandeld C.A.M. Schreurs
Telefoon (043) 389 7404
Fax (043) 389 7977
Email cam.schreurs@prvlimburg.nl
Maastricht 4 mei 2010
Verzonden

Uw kenmerk
Bijlage(n)

↓ VERZONDEN 06 MEI 2010

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan "Brede school Moesel", hierna te noemen het plan

Geacht college,

Uw verzoek heb ik op 25 maart ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk.

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het plaatsen van een aantal opmerkingen. Deze opmerkingen treft u hieronder aan en zij kunnen in het verdere verloop van de procedure aanleiding zijn tot het inbrengen van een zienswijze.

1. Bodem

In uw verzoek geeft u aan dat er nog een saneringsplan moet worden opgesteld en dat het u bekend is dat er voor de vaststelling ambtelijke overeenstemming met de provincie dient te zijn over de aanpak van de bodemverontreiniging.

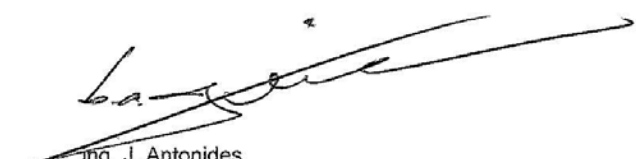
Uit de onderzoeken blijkt inderdaad dat de bodem ernstig verontreinigd is. In de toelichting wordt aangegeven om de verontreiniging te saneren waarbij de BGW-ST als terugsaneerwaarde geldt. Ik verzoek u (met het oog op het provinciale belang) om vóór de besluitvorming door B&W over het ontwerp-bestemmingsplan ten minste ambtelijke overeenstemming met de Provincie (projectingenieur bodemsanering) te hebben over de aanpak van de bodemverontreiniging. Tevens dient een kostenraming te worden aangeleverd in verband met de realiteitswaarde van het plan.

Bezoekadres: Limburglaan 10 NL-6229 GA Maastricht	Postbus 5700 NL-6202 MA Maastricht postbus@prvlimburg.nl	Tel + 31 (0)43 389 99 99 Fax + 31 (0)43 361 80 99 www.limburg.nl	Bankrekening Rabobank 13.25.75.728	Bereikbaar via: Lijn 1 (richting De Heeg) Lijn 3 (richting Heugem)
--	--	--	--	--



2. Algemeen

In algemene zin wil ik u uitdrukkelijk wijzen op het gegeven dat per 1 januari 2010 alle bestemmingsplannen elektronisch volgens de wettelijke standaard moeten worden aangeleverd. Bij brief van 7 januari 2010 bent u daarover geïnformeerd.


ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling