

TOELICHTING

Behoort bij besluit van
de raad van Weert van
2 november 2011

De griffier

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING.....	5
2.1 Ligging plangebied	5
2.2 Beoogde planontwikkeling	7
2.3 Ruimtelijke effecten	8
3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	11
3.2.2 Perspectieven	11
3.2.3 Provinciale waarden.....	12
3.3 Gemeentelijk beleid.....	12
4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN.....	15
4.1 Bodem.....	15
4.2 Geluid.....	15
4.3 Milieuzonering	16
4.4 Luchtkwaliteit	16
4.5 Externe veiligheid	17
5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN	21
5.1 Archeologie	21
5.2 Kabels en leidingen	22
5.3 Molenbiotoop.....	23
5.4 Verkeer en parkeren.....	23
5.5 Waterhuishouding	23
5.5.1 Vierde Nota Waterhuishouding	23
5.5.2 Provinciaal beleid	24
5.5.3 Watertoets	24
5.6 Natuur en landschap	25
5.7 Flora en fauna	25
5.8 Duurzaamheid	26
6. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	27
7. PLANSTUKKEN.....	28
7.1 Algemeen.....	28
7.2 Toelichting, regels en verbeelding	28
7.2.1 Toelichting	28

7.2.2 Regels	29
7.2.3 Verbeelding	29
7.2.4 Toelichting bestemmingen en regels	30
8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE	32
8.1 Inleiding	32
8.2 Formele procedure	32
8.3 Kennisgeving voorbereiding.....	32
8.4 Vooroverleg.....	33
9. BIJLAGEN	34

1. INLEIDING

Op 10 april 2010 is door de initiatiefnemer een verzoek ingediend bij de gemeente Weert voor het splitsen van de woning met bijbehorende kavel aan de Coolenstraat 15 te Swartbroek in twee woningen. Bij beide woningen wordt tevens een bijgebouw opgericht in de vorm van een garage.

Het vigerende bestemmingsplan staat het realiseren van twee woningen op deze locatie niet toe. Het betreffende pand heeft de bestemming 'Dienstverlening' met de aanduidingen 'horeca' en 'wonen'. Deze bestemming dient gewijzigd te worden in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding dat er maximaal 2 wooneenheden zijn toegestaan. Dit kan geregeld worden middels een bestemmingsplanherziening conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het pand aan de Coolenstraat 15 dient grondig gerenoveerd te worden. In verband met de hoge kosten van de renovatie is het gewenst om aan het pand een meerwaarde te kunnen geven. Het pand is uitermate geschikt om te splitsen in twee woningen. Als tegenprestatie wordt hierbij de bestemming 'horeca' verwijderd en wordt het pand gerenoveerd. Het pand is gelegen binnen de contour van de kern Swartbroek, een gedeelte van de toekomstige achtertuin ligt buiten de contour.

De herziening van het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een (digitale) verbeelding. De planregels zijn opgesteld conform SVBP 2008, de digitale verbeelding is opgesteld conform IMRO 2008.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende planregels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

De projectlocatie is gelegen ten oosten van de kern Swartbroek aan de Coolenstraat 15, tussen de A2 en Weert, zie figuur 1. Het plangebied is gelegen grenzend aan het buitengebied, zie figuur 1. De omgeving heeft een landelijke uitstraling met in de directe omgeving hoofdzakelijk burgerwoningen en op enige afstand enkele agrarische bedrijven. Het plangebied is op een afstand van ca. 1.180 meter van de A2 gelegen en op een afstand van ca. 3 km van de bebouwde kom van Weert.



Figuur 1: Ligging projectlocatie

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1.500 m² en heeft betrekking op twee percelen. Eén perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Swartbroek 2009' (binnen de contour) en het andere perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' (buiten de contour). Momenteel zijn op het betreffende perceel een woongebouw, met aan de linkerkzijde van het pand een café en bijbehorende zaal met toiletgroepen aanwezig, zie figuur 2. Verder zijn er momenteel geen bijgebouwen aanwezig.

Het onderhoud van het betreffende pand verkeert in een slechte staat. Het pand dient grondig gerenoveerd te worden, zie het huidige aanzicht vanaf de Coolenstraat in figuur 3 en 4.



Figuur 2: Bovenaanzicht plangebied



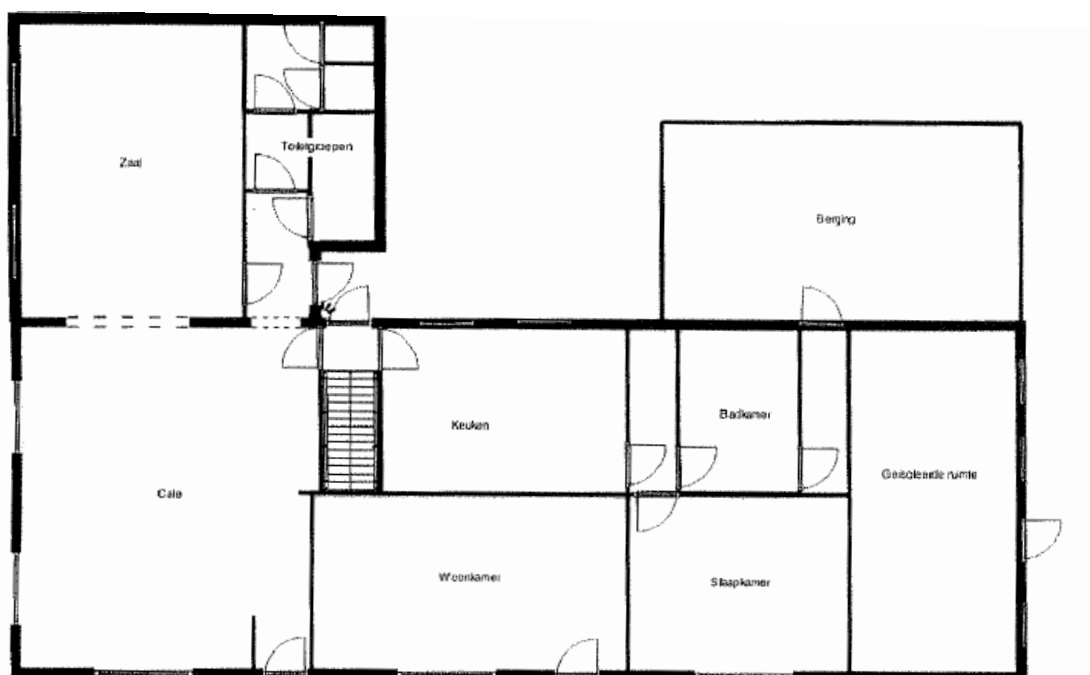
Figuur 3: Vooraanzicht links vanaf Coolenstraat



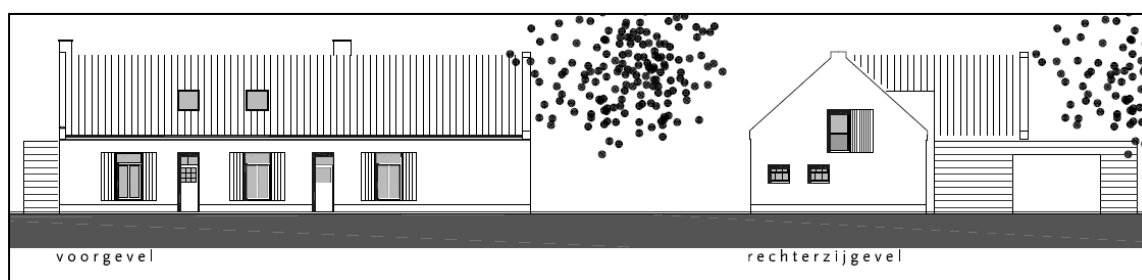
Figuur 4: Vooraanzicht rechts vanaf Coolenstraat

2.2 Beoogde planontwikkeling

De bedoeling is om het betreffende pand te gaan renoveren en gelijktijdig te splitsen in twee woningen. Hierbij wordt het horecagedeelte verbouwd tot woning en wordt het bestaande woongedeelte intern verbouwd. Ter verduidelijking zijn de huidige en toekomstige plattegrond weergegeven in figuur 5 en 6. Daarnaast worden er 2 bijgebouwen gerealiseerd van ca. 50 m² en ca. 30 m².



Figuur 5: Huidige plattegrond



Figuur 7: Aanzichten voor- en rechterzijgevel



Figuur 8: Aanzichten achter- en linkerzijgevel

3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Swartbroek 2009' van de gemeente Weert.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de in de Nota Ruimte omschreven beleidslijnen. De Nota Ruimte is de visie van het kabinet op de inrichting van Nederland. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, welke geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure), formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting voor Nederland zijn vastgelegd. 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 speelt.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen.

De Nota Ruimte is derhalve een integraal product die uitspraken doet die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Het Rijk heeft landelijk de beleidslijnen uitgezet, maar laat de verdere invulling over aan de provincies en gemeenten. Daarmee beoogt het Rijk starheid in de ontwikkelingen en een teveel aan regels te voorkomen.

De inzet is die van sterke steden en een vitaal platteland, waarbij ook expliciet gekozen is voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland:

- méér ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren, en;
- méér ruimte voor infrastructuur en water.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem. Een optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang.

Tevens wordt het behoud van landschapspatronen gezien als een cultuuropgave. Er dient derhalve een halt te worden toegeroepen aan de aantasting van het landschap. De bestaande contrasten tussen stad en land dienen aantrekkelijker te worden gemaakt. Bij eventuele veranderingen dienen bestaande waarden te worden gerespecteerd. Tevens dient optimaal te worden bijgedragen aan de versterking van de vitaliteit van netwerken, steden en dorpen.

Intensief ruimtegebruik is een belangrijk uitgangspunt. In de nota wordt in dat kader gesteld, dat benutting van het bestaand bebouwd gebied de voorkeur geniet boven nieuwe uitbreiding. Bij onderhavig initiatief is sprake van het benutten van een bestaand pand ten behoeve van het realiseren van een extra wooneenheid. Het initiatief past derhalve binnen het voorgestane rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

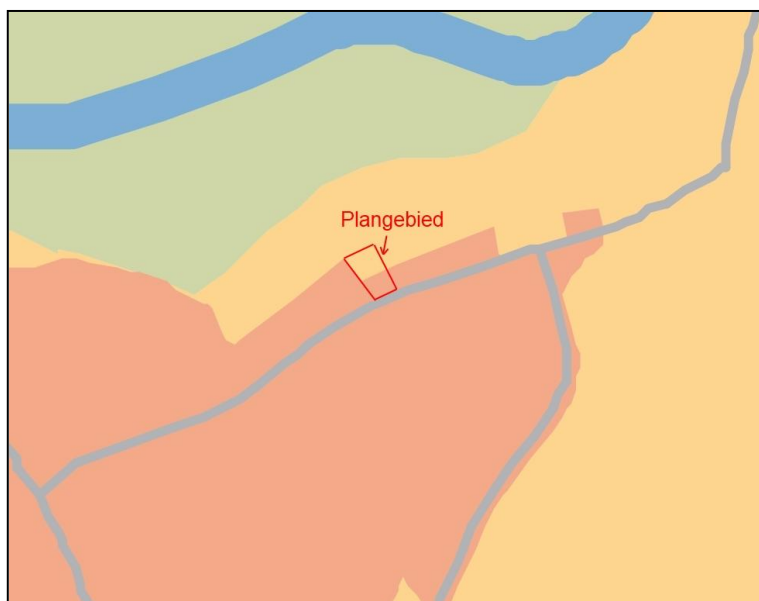
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009 en 2010 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Het onderhavige plangebied is gedeeltelijk gelegen in het perspectief P6a Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg en gedeeltelijk in perspectief P4 Vitaal landelijk gebied, zie figuur 9.

Ten aanzien van het perspectief P6 geeft de provincie het navolgende aan. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei

Figuur 9: Uitsnede POL-perspectievenkaart met ligging projectlocatie

van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme. Alleen in Noord- en Midden-Limburg kan nog sprake zijn van uitleglocaties aansluitend aan de contour (peildatum 24 juni 2005) rondom de Plattelandskernen.

Het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdal, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Binnen Noord en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevinggebied intensieve veehouderij.

Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties. Voor het gedeelte van het plangebied dat buiten de contour is gelegen is het kwaliteitsmenu ook niet van toepassing. Het gaat in dit gedeelte enkel om bijgebouwen.

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

- Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.

- Groene waarden

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.

- Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.

Met het oog op het in stand houden van de vitaliteit van dorpen en kleine kernen en vanwege de ligging binnen de (rode) contouren past onderhavig initiatief binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

De locatie heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan "Swartbroek 2009" de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'horeca', zie figuur 10. De gronden behorende bij de projectlocatie zijn conform de regels van het vigerende bestemmingsplan bestemd voor wonen en het uitoefenen van een horecabedrijf op de begane grond naast de woonfunctie.

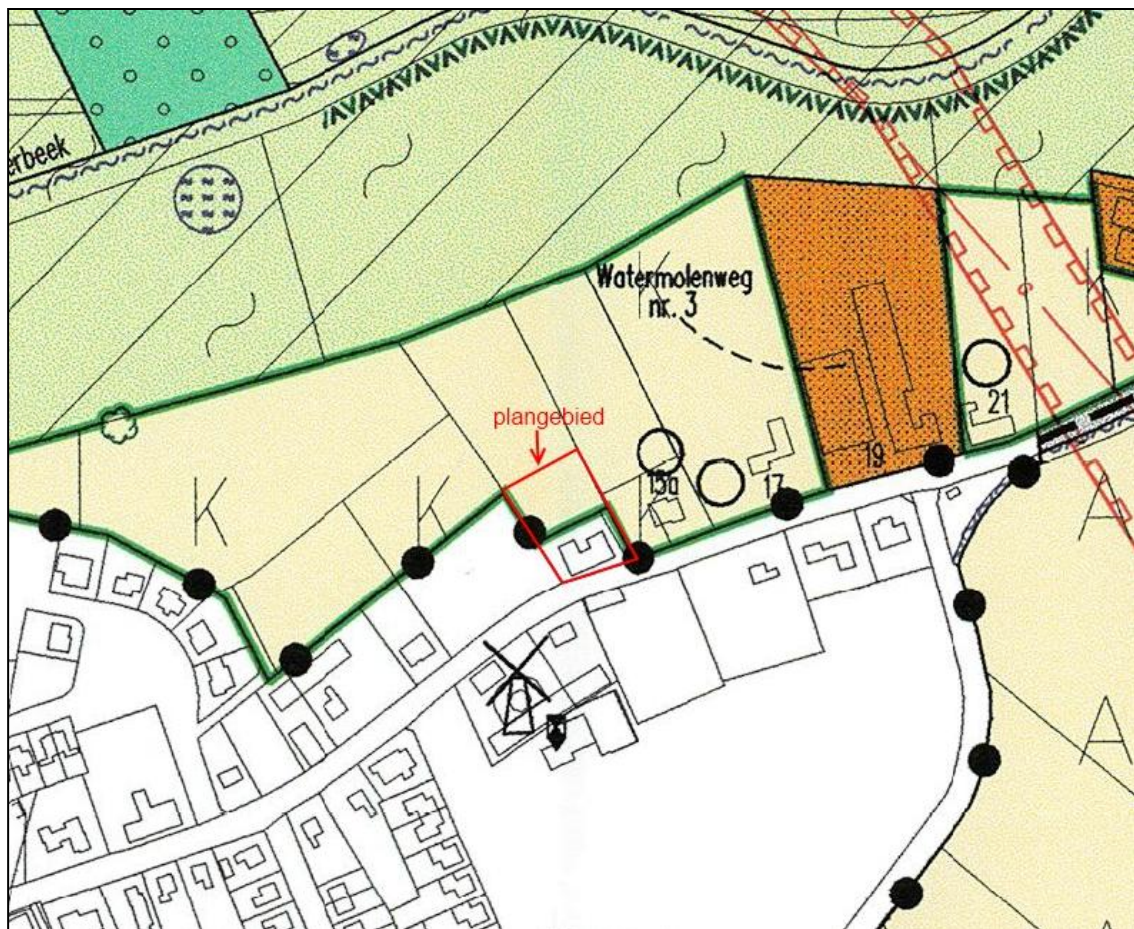
Per bouwperceel zijn niet meer woningen toegestaan dan er bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. In het plan is onder artikel 10.4.3 een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om het aantal toegestane woningen te vermeerderen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone ontheffingsgebied'. Onderhavig plangebied is niet binnen een dergelijke aanduiding gelegen en komt hiervoor derhalve niet in aanmerking.



Figuur 10: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Swartbroek 2009' en ligging projectlocatie

Onderhavig plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Tegen de woningsplitsing zoals hiervoor beschreven bestaat vanuit planologisch oogpunt in principe geen bezwaar. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Hiervoor dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het achterste gedeelte van het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" en heeft de bestemming 'Agrarisch gebied', zie figuur 11.



Figuur 11: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Buitengebied 1998' en ligging plangebied

De herziening van het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een (digitale) verbeelding. De planregels zijn opgesteld conform SVBP 2008, de digitale verbeelding is opgesteld conform IMRO 2008.

Woonvisie

Onderhavig plan is opgenomen in de 1^e actualisatie van de Regionale Woonvisie Weerterkwartier 2010-2014.

4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Hiertoe is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Aelmans Eco.

Het uit te voeren onderzoek dient te worden verricht conform de Nederlandse Norm-5740 (NEN5740) en alle overige van toepassing zijnde NEN-normen. Het onderzoek wordt ook onder certificaat uitgevoerd volgens de BRL-SIKB 2000 'Veldwerk bij milieuhygiënisch onderzoek' en het daarbij behorende VKB-protocol 2001 'Plaatsen van handboringen, peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonster en waterpassen' en protocol 2002 'Het nemen van grondwatermonsters'.

De conclusie van het verkennend bodemonderzoek luidt als volgt.

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de verhoogde concentraties in zowel de bovengrond als het grondwater, vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik van het terrein ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging en het hieraan gekoppeld toekomstige gebruik als zijnde woondoeleinden.

De volledige rapportage van het bodemonderzoek is bijgevoegd als **bijlage 2**.

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

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidzone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Coolenstraat. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 30 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder niet gezoneerd. Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is derhalve niet aan de orde.

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

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Met betrekking tot onderhavig plan blijven de afstanden tot eventuele milieuzonering van bedrijven in de omgeving ongewijzigd. Het betreft een interne wijziging van 'horeca' naar 'wonen'. Hierdoor is er sprake van het toevoegen van een gevoelig object in het kader van milieuzonering. Uit een inventarisatie van bedrijven in de omgeving van het plangebied blijkt dat het meest nabijgelegen bedrijf gevestigd is aan de Coolenstraat 19 op een afstand van ruim 100 meter van het plangebied. Onderhavige ontwikkeling levert geen beperkingen op voor dit agrarisch bedrijf, omdat er tussen onderhavig plangebied en het bedrijf reeds andere woningen zijn gelegen. De meest nabij gelegen woning is voor het bedrijf de beperkende factor.

Onderhavig plan brengt derhalve geen verdere beperkingen voor bedrijven in de omgeving met zich mee.

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

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Het toevoegen van één wooneenheid kan derhalve gezien worden als een NIBM project.

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

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het wijzigen van een beperkt kwetsbaar object (café) in een kwetsbaar object (woning). Het beleid is derhalve beperkt van toepassing, er is wel een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied

opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het plangebied gelegen A2 bevindt zich op een afstand van ca. 1.180 meter, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

Het vorenstaande betekent dat met de A2 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico.

Kortom, de A2 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

Transportleidingen

Op 28 augustus 2009 is het ontwerp-Besluit externe veiligheid buisleidingen gepubliceerd. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Tot het in werking treden van het nieuwe Besluit externe veiligheid buisleidingen geldt *formeel* de oude circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (uit 1984). Het is bekend dat de inhoud van deze circulaire sterk verouderd is. VROM adviseert dan ook om nu al bij het vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen met de nieuwe inzichten rekening te houden.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de realisatie van een kwetsbaar object (woonhuis) bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten (artikel 11 van het ontwerpbesluit) ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een woning/kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (artikel 12, lid 1 van het ontwerpbesluit) (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

Voor wat de leiding(en) in de omgeving van het bouwplan betreft, is de Ned. Gasunie om nadere informatie en/of advies over de externe veiligheidsaspecten gevraagd, waaruit het volgende naar voren is gekomen/geadviseerd.

In de omgeving ten oosten van de te realiseren woning bevinden zich op ca. 209 meter afstand twee aardgasleidingen (zie figuur 11), resp. de A-585-KR-081 en de A-521-KR-081, met een diameter van resp. 40" en 35" en een ontwerpdruk van 66,2 bar.



Figuur 11: Uitsnede risicokaart Limburg

De PR 10^{-6} -risicocontour ligt ter plaatse van de leidingsecties op de leiding en bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

Met betrekking tot het groepsrisico kan worden vermeld dat als gevolg van onderhavig initiatief sprake is van het realiseren van 'slechts' één extra woning dan wel van een zeer geringe toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied. Daarnaast gaat het hier om het wijzigen van een beperkt kwetsbaar object (café) in een kwetsbaar object (woning). Dit maakt de toename van de personendichtheid en daarmee ook de toename van het groepsrisico zeer gering of zelfs nihil.

Met het programma Carola (Computer Applicatie voor Risicoberekeningen aan Ondergrondse leidingen met Aardgas) is een kwantitatieve risicoanalyse met betrekking onderhavig voornemen uitgevoerd. De rapportage van de risicoanalyse is als **bijlage 3** aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie is als volgt.

Het plangebied is gelegen buiten de plaatsgebonden risicocontour 1×10^{-7} van de buisleidingen A 521 en A 585. Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten mogen bevinden binnen de plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} per jaar. Onderhavig plangebied is geheel buiten deze contouren gelegen.

Het groepsrisico is voorzien van een oriëntatiewaarde, die voor buisleidingen gesteld is op $F \times N < 10^{-2}$ per jaar per km leiding, waarin F de frequentie per jaar is met N of meer dodelijke

slachtoffers. In onderhavig plangebied is de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde 0 en is derhalve geen sprake van een onaanvaardbaar groepsrisico.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

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

5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

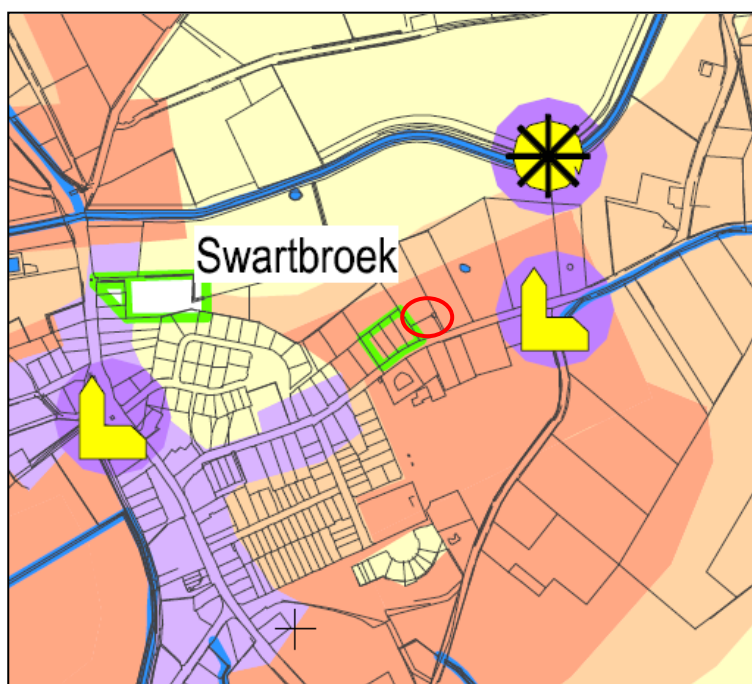
De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaats indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten. Er kan uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m² en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden;
- De initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Weert kent onderhavig plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4), zie figuur 12. Hiervoor geldt een ondergrens van 250 m². Bij onderhavig plan is slechts sprake van het toevoegen van 2 garages, voor het overige betreft het een interne wijziging. De 2 garages hebben een gezamenlijk oppervlak van ca. 80 m². Het verstoringsoppervlak is derhalve kleiner dan 250 m², waardoor er geen onderzoekplicht van toepassing is.

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



Archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert

Bijlage bij: Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert

ArchAeO-rapport 0915, kaartbijlage 1, schaal 1:25.000

legenda

Bestemmingsplan categorieën Waarde Archeologie (WR-A)		beslistabel onderzoeksplicht bij bestemmingsplanwijziging, aanleg-, sloop- en bouwvergunning GEMEENTEN WEERT EN NEDERWEERT		
Cat.	omschrijving categorieën archeologische gebieden	verstoringdiepte?	verstoringsooppervlak?	wel of geen onderzoeksplicht?
1	- wettelijk beschermde monumenten (WR-AW) - gemeentelijke archeologische monumenten	nvt	nvt	vergunningaanvraag bij Rijk conform monumentenwet. Bij gemeentelijke monumenten vergunningaanvraag bij gemeente.
2	gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde (WR-AW): - historische kern Weert, - hoeven, kasteel-, kerk-, kloosterterreinen, schansen, - (water-)molenlocaties, AMK-terreinen (zeer hoge waarde)	> 40 cm? nee ja	> 50m²? - nee ja	Algemeen: bij voorkeur plaatsen op gemeentelijke Monumentenlijst (zie cat. 1) geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
3	gebieden van archeologische waarde (WR-AW) - historische kernen overig (dorpen en gehuchten) - AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde	> 40 cm? nee ja ja	> 250m²? - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
4	gebieden met verwachtingswaarde hoog (WR-Ah)	> 40 cm? nee ja ja	> 250m²? - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
5	gebieden met verwachtingswaarde middelhoog (WR-Amh)	> 40 cm? nee ja ja	> 250m²? - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
6	gebieden met verwachtingswaarde laag	geen	geen	geen onderzoeksplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet
7	gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven gebieden	geen	geen	geen onderzoeksplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet

Figuur 12: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart incl. legenda

5.2 Kabels en leidingen

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

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Molenbiotoop

In de gemeente Weert komt een aantal molens voor in of aan de rand van het buitengebied. Deze dienen te worden beschermd met het oog op de windvang en het zicht op de molen. Dit te beschermen gebied wordt de 'molenbiotoop' genoemd.

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling aan de Coolenstraat 15 dient rekening te worden gehouden met de molen 'De Hoop'. Deze molen is op circa 58 meter hemelsbreed van onderhavig plangebied gelegen. Er wordt nieuwe bebouwing opgericht op een afstand van ca. 75 meter van het hart van de molen. Binnen een straal van 500 meter dient de invloed van een ontwikkeling op de molenbiotoop inzichtelijk te worden gemaakt.

Nieuw op te richten bebouwing (bijgebouwen) dient te voldoen aan de navolgende formule:

$H(\max) = (x/n) + (c \cdot z) + \text{NAP}(\text{molen})$, waarbij de volgende parameters gelden:

- $H(\max)$ = maximale bouwhoogte in meters ten opzichte van NAP;
- $x = 75$ (afstand in meters ten opzichte van het hart van de molen);
- $n = 50$ (ruw, gelet op aanwezigheid van een woning en begroeiing);
- $c = 0,2$ (constant)
- $z = 20,73$ (askophoogte ten opzichte van het maaiveld);
- $\text{NAP}(\text{molen}) = 29,74$

De nieuwe bebouwing betreft bijgebouwen met een hoogte van maximaal 6 meter. Gezien de hoogte van de stelling van de molen van 6 meter vormen de bijgebouwen geen probleem.

5.4 Verkeer en parkeren

Onderhavig initiatief heeft geen toename van de parkeerbehoefte tot gevolg. Wel zal er verharding worden aangelegd voor het realiseren een tweetal opritten naar de te realiseren garages. De opritten kunnen tevens worden gebruikt als parkeerplaats, waardoor er geen auto's langs de Coolenstraat geparkeerd hoeven te worden. Hiermee wordt tevens ruimschoots voldaan aan de parkeernormen volgens CROW.

5.5 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het Rijks- en provinciale waterbeleid.

5.5.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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 buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van

emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.5.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding 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 die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.5.3 Watertoets

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. Bij het Waterschap Peel en Maasvallei geldt een ondergrens voor een watertoets van 2.000 m². Onderhavig plan heeft betrekking op het toevoegen van een verhard oppervlak van 120 m² (garages + opritten). Onderhavig plan hoeft derhalve niet te worden voorgelegd aan het watertoetsloket van Waterschap Peel en Maasvallei.

Op de kaarten van de gemeente Weert van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen of in de directe nabijheid van een aandachtsgebied.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Weert. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. De benodigde aansluitingen zijn reeds aanwezig.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw dient minimaal 80% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=25$ en $t=100$.

De capaciteit van de infiltratievoorziening is berekend aan de hand van de volgende gegevens van Waterschap Peel en Maasvallei: $t=100$: 63 millimeter in 48 uur

Het toe te voegen oppervlak aan nieuwe (dak)verharding bedraagt ca. 120 m². Dit betekent dat er een infiltratievoorziening nodig is met een capaciteit van minimaal 7,6 m³. Het is ook mogelijk om per woning 2 afzonderlijke voorzieningen te maken van minimaal 3,8 m³. De infiltratievoorziening zal bij de aanvraag bouwvergunning verder uitgewerkt worden.

Conclusie

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

5.6 Natuur en landschap

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden. Verder heeft onderhavige ontwikkeling met name betrekking op een interne wijziging in een bestaand pand.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling

5.7 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven.

Met betrekking tot onderhavige ontwikkeling is er een Quick-scan flora en fauna uitgevoerd door Bureau Meervelt. De notitie van deze quick-scan is als **bijlage 4** toegevoegd. De conclusie is als volgt.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is er vanuit het planologisch beschermingskader geen belemmering om over te gaan tot de ruimtelijke ontwikkeling. Ten aanzien van de soortenbescherming is er eveneens geen belemmering om over te gaan tot het uitvoeren van de bestemmingsplanwijziging. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is niet nodig. Wel blijft de zorgplicht, art. 2 lid 1 van de Flora- en Faunawet, van kracht.

5.8 Duurzaamheid

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

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

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Bij de bouw wordt hoofdzakelijk gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen, daarnaast zijn worden nieuwe technieken op het gebied van energiebesparing toegepast. Dit betreft een combinatie van het gebruik van zonnepanelen en het toepassen van een CV-ketel op aardwarmte. Bij de aanvraag van de bouwvergunning zal het een en ander verder uitgewerkt worden.

6. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief voor de realisatie van woningsplitsing aan de Coolenstraat 15 te Swartbroek. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Op grond van deze overeenkomst wordt het gehele project voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. In deze overeenkomst wordt vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Het is niet noodzakelijk een tijdvak of fasering te bepalen voor voorliggend plan.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

7. PLANSTUKKEN

Het bestemmingsplan 'Coolenstraat 15 te Swartbroek' van de gemeente Weert bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggende partiële herziening voldoet aan deze digitaliseringsverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

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

7.2.1 Toelichting

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

7.2.2 Regels

Conform de SVBP2008 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene ontheffingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

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

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Ontheffing van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Ontheffing van de gebruiksregels
- Aanlegvergunning
- Sloopvergunning
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggende partiële herziening.

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggende partiële herziening is ingetekend op schaal 1:1000.

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

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

7.2.4 Toelichting bestemmingen en regels

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de voor onderhavig bestemmingsplan van toepassing zijnde bestemmingen en regels.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan geldt dat artikel 1 ziet op de begripsomschrijvingen. Er is een aantal standaardbegrippen overgenomen uit de SVBP2008 en daarnaast zijn begrippen opgenomen uit het momenteel vigerende plan 'Swartbroek 2009'. Ook is aansluiting gezocht bij onlangs vastgestelde partiële herzieningen.

Het eerste hoofdstuk vervolgt met de wijze van meten, in artikel 2. Ook hier geldt weer dat een aantal standaarden uit de SVBP2008 over zijn genomen.

Het tweede hoofdstuk ziet toe op de specifieke bestemmingsregels. In dit geval zijn er twee bestemmingen opgenomen, te weten een hoofdbestemming 'Wonen' en een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Ter plaatse van het te verbouwen pand is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de 2 woningen opgericht dienen te worden. De bijgebouwen dienen te worden opgericht binnen het vlak met de aanduiding 'bijgebouwen'. Voor wat betreft de oppervlakte van de bijgebouwen is aangesloten bij de bestaande regeling van de gemeente Weert. Binnen het bestemmingvlak 'Wonen' mogen ook boven- en ondergrondse infiltratievoorzieningen en parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

Ten aanzien van de woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden bouwregels gegeven. Onder meer de maximale hoogte, maximale oppervlakte en situering zijn aangegeven. Burgemeester en wethouders mogen nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken.

Er wordt vervolgd met het aangeven van afwijkingsmogelijkheden die ten aanzien van bijvoorbeeld de bijgebouwen, overkappingen en dakterrassen gelden.

Ten aanzien van het gebruik wordt als regel gesteld dat het in ieder geval strijdig is om bijgebouwen voor zelfstandige bewoning te gebruiken. Daarnaast wordt ook het gebruik voor opslagdoeleinden anders dan overeenkomstig het normale gebruik, de uitoefening van handel en/of bedrijf en het gebruik voor prostitutiedoeleinden gezien als zijnde strijdig. Er is een aantal ontheffingen mogelijk ten aanzien van de gebruiksregels.

Naast deze hoofdbestemming is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van kracht voor het onderhavige plangebied. Op het aspect archeologie is in voorliggende toelichting onder paragraaf 5.1 nader ingegaan. Omdat sprake is van een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde, geldt ten aanzien van bodemverstoringen vanaf 250 m² een (archeologische) onderzoeksplicht. Dit is vervat in artikel 4 van de regels.

Hoofdstuk 3 vangt aan met de anti-dubbeltelregel, die standaard is voorgeschreven. Daarna wordt achtereenvolgens ingegaan op de algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels (t.a.v. de molenbiotoop, zie paragraaf 5.3) algemene

afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels. Ten slotte worden in hoofdstuk 3 nog de algemene procedureregels ten aanzien van een ontheffingsbevoegdheid en overige regels gegeven.

Het laatste hoofdstuk van de regels gaat in op het overgangsrecht en de slotregel. Het overgangsrecht is, net als de anti-dubbeltelregel, standaard voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze luidt dan ook hetzelfde voor alle bestemmingsplannen. In de SVBP2008 is de slotregel ook gestandaardiseerd.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1000. Ter plaatse van de locatie Coolenstraat 15, is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Omdat het één bestaand pand betreft wat verbouwd wordt naar twee woningen is één bouwvlak opgenomen waar maximaal twee woningen mogen worden gerealiseerd.

Om het bouwen van bijgebouwen binnen het plangebied mogelijk te maken, is de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. De oppervlakte van de bijgebouwen is wel gemaximeerd aan de hand van de 1^e herziening van het parapluplan Bijgebouwen & bouwwerken geen gebouwen zijnde en evenementen.

Het gehele plangebied is gelegen binnen 'vrijwaringszone – molenbiotoop'. Bij de regels is hiervoor een bijlage opgenomen met betrekking tot maximale bouwhoogten.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan 'Coolenstraat 15' en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE

8.1 Inleiding

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

8.2 Formele procedure

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

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

8.3 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Bro heeft de gemeente Weert op 9 februari 2011 kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Coolenstraat 15'. Deze kennisgeving is gedaan in het huis-aan-huis blad 'De Trompetter Land van Weert'.

8.4 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het Waterschap en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is verplicht als het verhard oppervlak als gevolg van het plan groter is dan 2000 m², terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Bij onderhavig plan is er geen sprake van enig belang van Rijk, provincie en waterschap en is derhalve geen vooroverleg noodzakelijk.

9. BIJLAGEN

1. Schetsplan Coolenstraat 15;
2. Verkennend bodemonderzoek Coolenstraat 15;
3. Kwantitatieve risicoanalyse buisleidingen Coolenstraat 15;
4. Notitie flora en fauna Coolenstraat 15.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem op 23 december 2010 en gewijzigd op 26 januari en 31 mei 2011.



ing. J.J.T. van Selst