

Bestemmingsplan “De Horst 2A”

Gemeente Weert

Vastgesteld



Bestemmingsplan “De Horst 2A”

Gemeente Weert

Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	P02801
Identificatienummer:	NL.IMRO.0988.BPDeHorst2A-VA01
Datum:	4 november 2020
Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectleider BRO:	SDr
Ontwerp:	7 juli 2020
Vaststelling:	4 november 2020
Trefwoorden:	Woningbouw, Ruimte voor Ruimte, De Horst, Stramproy, gemeente Weert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte kavel aan De Horst 2A (naast huisnummer 2) in Stramproy, in het buitengebied van de gemeente Weert. Daarnaast wordt het koppelteken van dit perceel met het agrarisch bedrijf aan De Horst 5 middels de voorliggende bestemmingsplanwijziging verwijderd.

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

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. BESTAANDE SITUATIE	5
3. PLANBESCHRIJVING	8
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.2 Provinciaal beleid	11
4.3 Regionaal beleid	12
4.4 Gemeentelijk beleid	13
5. ONDERZOEK	17
5.1 Economische uitvoerbaarheid	17
5.2 Milieuaspecten	17
5.2.1 Bodem	17
5.2.2 Geluid	18
5.2.3 Luchtkwaliteit	19
5.2.4 Externe veiligheid	20
5.2.5 Milieuzonering	22
5.2.6 Geur	24
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	25
5.4 Ecologie	26
5.5 Leidingen en infrastructuur	28
5.6 Verkeerskundige aspecten	29
5.7 Duurzaamheid	29
5.8 Waterparagraaf	30
5.9 M.e.r.-beoordeling	31
6. PLANSTUKKEN	33
6.1 Planstukken	33
6.2 Toelichting op de verbeelding	33
6.3 Toelichting op de regels	33

7. HANDHAVING	39
7.1 Inleiding	39
7.2 Uitvoering handhavingstoezicht	39
7.3 Overgangsrecht	40
7.4 Voorlichting	40
7.5 Sanctionering	41
 8. PROCEDURE	 42

Bijlagen bij de toelichting

1. Aelmans, *Verkennd bodem- en asbestonderzoek De Horst ong. te Stramproy (gemeente Weert)*, rapportnummer E202107.005/HWO, 29 april 2020
2. M-Tech Nederland B.V., *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ingevolge de Wet geluidshinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan aan De Horst te Stramproy*, rapportnummer Hor.Str.20.AO BP-01, 21 april 2020
3. BRO, *AERIUS-berekening De Horst Stramproy Gemeente Weert*, projectnummer P02801_2, 19 mei 2020

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel aan De Horst ongenummerd, ten westen van huisnummer 2, in Stramproy. Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Stramproy, in het buitengebied van de gemeente Weert. Het perceel waarop de woningbouwkavel is voorzien, betreft een deel van het perceel, kadastraal bekend als Stramproy, sectie F, nummer 121.

Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt de mogelijkheid geboden om, in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de opstallen, woningen te realiseren. Deze sloop heeft begin jaren 2000 plaatsgevonden, toen in de gemeente Weert ruim 41.000 vierkante meter aan stallen is gesloopt. De kosten zijn destijds gesubsidieerd door Ruimte voor Ruimte Limburg CV. Met de bouw van woningen worden de kosten hiervan terugverdiend. In de gemeente Weert is inmiddels aan de taakstelling van 41 woningen voldaan. De gemeente heeft nadien ingestemd met 20 extra ruimte voor ruimte woningen. Voorliggend initiatief heeft hierop betrekking.

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. De gemeente Weert heeft echter bij monde van het college van burgemeester en wethouders aangegeven medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling middels de herziening van het bestemmingsplan.

Om de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavel mogelijk te maken, dient het agrarisch bedrijf aan De Horst 5 meegenomen te worden binnen de herziening van het bestemmingsplan. Dit bedrijf is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' namelijk middels de figuur 'relatie' verbonden met het perceel waarop de woningbouwkavel is voorzien. Het koppelteken op de beoogde planlocatie dient conform het gemeentelijke principebesluit te vervallen. Daarnaast dient het huidige agrarische bouwvlak op de planlocatie naast De Horst 2 in zijn geheel te vervallen. De gronden ter plaatse van deze locatie, behoudens de nieuwe woonbestemming, dienen herbestemd te worden tot 'Agrarisch'.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en bijlagen en gaat vergezeld van voorliggende toelichting met bijlagen.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rode pijlen)

Leeswijzer

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

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied waar de Ruimte voor Ruimte kavel is voorzien, is gelegen aan De Horst, aan de westzijde van huisnummer 2. Deze gronden waren tot voor kort deels bebouwd met enkele tunnelkassen. De tunnelkassen zijn inmiddels gesloopt c.q. verwijderd. Daarnaast is op 18 januari 2011 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een tuinbouwloods met een omvang van 24 x 25 meter. Deze loods is echter nooit gebouwd. De vergunning voor deze loods zal worden ingetrokken, waardoor deze bouwmogelijkheid vervalt.

Voor het overige is sprake van agrarisch grondgebruik en is het perceel begroeid met grasland. De locatie bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als Stramproy, sectie F, nummers 121 en 122 (ged.). Aan de oost- en noordwestzijde wordt het perceel begrensd door burgerwoningen. Aan de noordzijde vormt de weg De Horst de plangrens. Aan de overzijde van deze weg liggen woningen. Aan de zuid- en zuidwestzijde wordt dit perceel begrensd door landbouwgronden.

In het vigerende bestemmingsplan is het voorliggende perceel middels de figuur 'relatie' verbonden met het agrarisch bedrijf aan De Horst 5. Op de locatie aan De Horst 5 is een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig, inclusief een agrarische bedrijfswoning met bijbehorende tuin. Daarnaast is in een deel van de bebouwing een bed & breakfast gevestigd en vindt in een ander deel van de bebouwing de huisvesting van maximaal 6 (buitenlandse) werknemers plaats die op het bedrijf werkzaam zijn. Dit deel van het plangebied bestaat uit delen van de percelen, kadastraal bekend als Stramproy, sectie F, nummers 56 en 57. Ten noorden van het agrarisch bedrijf liggen enkele burgerwoningen en aan de west- en oostzijde liggen agrarische gronden. Aan de zuidzijde van deze locatie ligt de weg De Horst, met aan de overzijde een intensieve veehouderij.

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Stramproy, in het buitengebied van de gemeente Weert. Beide delen van het plangebied ontsluiten op de weg De Horst, die in noordelijke richting aansluit op de Horsterweg. Deze weg vormt de verbinding met het dorp Stramproy. De omgeving van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit agrarische gronden (akkerbouwpercelen en weilanden), verspreid gelegen agrarische bedrijven en burgerwoningen.

Op de navolgende luchtfoto is de ligging van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' dat op 26 juni 2013 door de gemeenteraad van Weert is vastgesteld. Van dit bestemmingsplan is op 27 mei 2015 een herziene versie vastgesteld, het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011, 1^e herziening'. De wijzigingen in dit herziene plan hebben echter geen gevolgen voor de planologische regeling in het plangebied.

Beide percelen die deel uitmaken van het plangebied zijn in het huidige bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' van toepassing en is voor het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' opgenomen. Op beide percelen is een bouwvlak aanwezig. Deze bouwvlakken zijn middels de figuur 'relatie' met elkaar verbonden, waardoor deze dienen te worden beschouwd als het bouwvlak ten behoeve van één agrarisch bedrijf. Deze bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd. Tevens is één bedrijfswoning toegestaan, die aanwezig is op het perceel aan De Horst 5. Op de locatie aan De Horst 5 zijn daarnaast de functieaanduidingen 'bed & breakfast' en 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting werknemers' opgenomen op delen van de bestaande bebouwing. Ter plaatse van deze laatstgenoemde aanduiding mag huisvesting worden opgericht voor maximaal zes (buitenlandse) werknemers

welke op dit agrarisch bedrijf of elders werkzaam zijn. Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is een bed and breakfast met maximaal vier slaappleatsen toegestaan.

De beoogde Ruimte voor Ruimte kavel, die is voorzien op een deel van het perceel aan De Horst ongenummerd, is op basis van de geldende enkelbestemming niet toegestaan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met ligging plangebied (rood omlijnd)

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Bij de realisatie van bouwwerken met een verstoringsoppervlakte van 250 m² of meer en een diepteverstoring van 40 centimeter of meer, dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de omgevingsvergunningaanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie bij het voorliggende plan.

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is omschakeling naar en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan. Het voorliggende plan maakt geen intensieve veehouderij mogelijk, waardoor de ligging in het verwevingsgebied geen belemmering vormt.

3. PLANBESCHRIJVING

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

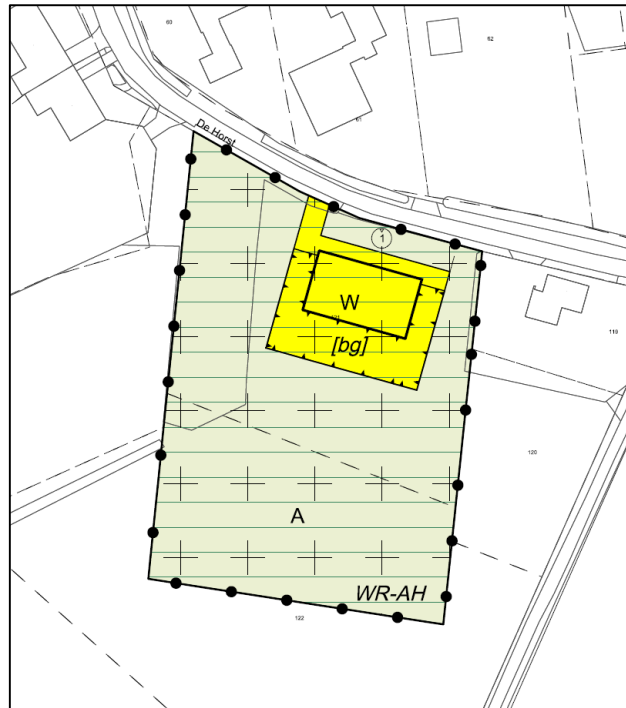
De ontwikkeling

Op een deel van het perceel aan De Horst ongenummerd, ten westen van huisnummer 2, is de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte kavel voorzien, waarop één burgerwoning gebouwd mag worden. Deze kavel krijgt een oppervlakte van circa 800 m² en wordt in het voorliggende bestemmingsplan bestemd tot 'Wonen'. De begrenzing van de kavel is op de navolgende afbeelding weergegeven.

De omliggende gronden die deel uitmaken van het plangebied worden bestemd tot 'Agrarisch'. Hierdoor komen de huidige bouw mogelijkheden ten behoeve van een agrarisch bedrijf te vervallen. Daarnaast wordt deze locatie in het voorliggende bestemmingsplan 'ontkoppeld' met het agrarisch bedrijf aan De Horst 5. De figuur 'relatie' die in het vigerende bestemmingsplan tussen deze twee agrarische bouwvlakken is opgenomen, komt daarbij te vervallen. Bij het agrarische bedrijf aan De Horst 5 vinden voor

het overige geen wijzigingen plaats en zijn ook geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Qua bouw- en gebruiksregels voor dit agrarische bedrijf wordt de regeling overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan één op één overgenomen. In de navolgende toetsing van het plan aan de geldende beleidskaders (hoofdstuk 4) en de relevante milieu- en omgevingsaspecten (hoofdstuk 5) blijft dit deel van het plangebied dan ook buiten beschouwing.

Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels voor de Ruimte voor Ruimte kavel wordt overwegend aangesloten bij overige recente bestemmingsplannen voor Ruimte voor Ruimte woningen in het buitengebied van de gemeente Weert. Zo mag een hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd mag de inhoud van een woning maximaal 1.000 m³ bedragen. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 6 en 9 meter. Voor de omliggende gronden, die worden bestemd tot 'Agrarisch', wordt aangesloten bij de regeling voor deze bestemming in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.



Begrenzing woonbestemming Ruimte voor Ruimte kavel (geel gearceerd)

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Aangezien er reeds (burger)woningen in de directe nabijheid van het plangebied aanwezig zijn, past de nieuw te bouwen woning vanuit functioneel oogpunt in de omgeving. In de omgeving zijn voornamelijk vrijstaande woningen op ruime percelen aanwezig. De Ruimte voor Ruimte woning betreft eveneens een vrijstaande woning op een ruim perceel van 800 m². Er ligt echter nog geen uitgewerkt bouwplan voor de nieuwe kavel. De stedenbouwkundige kwaliteit worden in het kader van de vergunningprocedure voor de bouw nader afgestemd met de gemeente Weert.

De bestaande bouw mogelijkheden ten behoeve van het agrarische bedrijf, die op basis van het huidige bestemmingsplan op het perceel rusten, worden middels het voorliggende bestemmingsplan wegbestemd. Tevens is voor deze locatie op 18 januari 2011 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een loods met een oppervlakte van circa 600 m² met omliggende verhardingen. Deze vergunning wordt ingetrokken, waardoor ook deze bouw mogelijkheid komt te vervallen. De bestaande tunnelkassen op het perceel zijn gesloopt. Hierdoor treedt een verbetering van de omgevingskwaliteit op en wordt toekomstige verstening voorkomen.

Bij de voorliggende Ruimte voor Ruimte kavel wordt afgeweken van de standaard oppervlakte van 150 m² aan bijbehorende bouwwerken en wordt 150 m² extra aan bijgebouwen mogelijk gemaakt. Deze oppervlakte wordt aanvaardbaar geacht omdat de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een loods met een oppervlakte van circa 600 m² wordt ingetrokken en een agrarisch bouwblok met een oppervlakte van 4.806 m² komt te vervallen. Hierdoor is per saldo sprake van een afname van de bebouwingsmogelijkheden. De initiatiefnemer heeft hier met de gemeente afspraken over gemaakt.

Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten en ook wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. Het tweede lid van artikel 3.1.6 luidt met de inwerkingtreding van de aangepaste ladder als volgt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De Raad van State heeft in zijn uitspraak 201302867/1/R4 aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. Het voorliggende plan voor de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning is een dergelijk klein initiatief. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing. Desondanks dient wel de behoefte aan een ruimtelijke ontwikkeling te worden aangetoond. Zie daarvoor tevens paragraaf 4.3.

AMvB Ruimte

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

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

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

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 ligt het plangebied in de zone 'buitengebied'. Hoewel het POL2014 stelt dat er in het buitengebied geen woningen kunnen worden toegevoegd, is er voor Ruimte voor Ruimte kavels een uitzondering opgenomen. Ten aanzien van Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg is in het POL2014 opgenomen: *"Over de uitvoering van de regeling RvR zijn in 2001 afspraken gemaakt tussen de Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte CV. Die worden door het POL niet gewijzigd."*

De Provincie Limburg heeft in haar brief van 14 juni 2017 (kenmerk 2017/42236) aan de gemeenten gemotiveerd aangegeven dat de Ruimte voor Ruimte-woningen als 'additioneel' op de taakstelling in de vastgestelde regionale structuurvisies Wonen Noord- en Midden Limburg kunnen worden gerealiseerd. Aangegeven is dat het een op zichzelf staande opgave betreft. Onder 'additioneel' wordt verstaan dat deze woningen niet meetellen bij de gemeentelijke opgave om plannen te schrappen.

Tijdens bestuurlijk overleg Wonen met de regio Midden-Limburg in december 2017 heeft de regio ook aangegeven de Ruimte voor Ruimte-opgave na te willen komen. Daarmee is aldus sprake van bestuurlijke consensus.

Omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Onderstaand zijn de relevante passages voor het plangebied opgenomen.

Het plangebied is net binnen het stiltegebied 'Stramprooierbroek – Tungelerwallen – Wijfel' gelegen. Volgens de omgevingsverordening gelden in het stiltegebied diverse verboden, bijvoorbeeld op het gebruik van motorvoertuigen buiten de openbare wegen en het gebruik van lawaaiige apparaten. Uitzonderingen op deze regels zijn gemaakt voor normale werkzaamheden in verband met de uitoefening van een agrarisch bedrijf of bosbouw. In de huidige situatie is ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte kavel de uitoefening van een agrarisch bedrijf toegelaten. De beoogde woonfunctie heeft over het algemeen minder geluidsuitstraling naar zijn omgeving tot gevolg dan een agrarisch bedrijf. Op basis hiervan is de beoogde woonfunctie inpasbaar binnen het stiltegebied en zorgt deze niet voor een toename van verstoring op het stiltegebied.

Op basis van de omgevingsverordening is het plangebied verder gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk, zone III. Het is in het gebied Roerdalslenk binnen en buiten inrichtingen verboden een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei, of werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Aangezien er niet wordt voorzien in de mogelijkheid tot het plaatsen van een dergelijk bodemsysteem, wordt voldaan aan de vereisten van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

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

4.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (2014) geactualiseerd. Voor de periode 2018-2021 heeft de regio haar ambities om te bouwen naar behoefte geactualiseerd om er voor te blijven zorgen dat de juiste kwaliteit woningen op de juiste plekken kunnen worden gebouwd. Aan deze actualisatie ligt een nieuw woningmarktonderzoek ten grondslag en zijn de meest recente landelijke, provinciale en regionale ontwikkelingen vertaald.

In de nieuwe structuurvisie zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030.

De gemeente Weert heeft in de periode 2018 tot en met 2021 een opgave om maximaal 1.360 woningen te realiseren om de huishoudensgroei te kunnen opvangen. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 1.659 woningen. Daaruit is de overcapaciteit berekend, zijnde 299 woningen. Van deze overcapaciteit wordt komende 4 jaar 40% gereduceerd, te weten 120 woningen.

Wat betreft Ruimte voor Ruimte woningen heeft de gemeente Weert reeds aan haar opgave voldaan voor het mogelijk maken van dit type woningen. Na afloop van de crisis zijn deze woningen namelijk snel gerealiseerd. Vervolgens heeft de gemeenteraad ingestemd met de bouw van 20 extra éénpitters en met de bouw van 43 Ruimte voor Ruimte-woningen op het MOB-complex aan de Diesterbaan. Dit zijn 63 extra woningen, bovenop de opgave. De besluiten zijn in 2018 genomen. De opgave maakt deel uit van de op 1 januari 2019 geactualiseerde planvoorraad en voldoet daarmee aan de structuurvisie.

De voorliggende bouwkael voor een Ruimte voor Ruimte woning aan De Horst maakt onderdeel uit van de 20 extra éénpitters die in de gemeente Weert mogen worden gerealiseerd. Vanuit kwantitatief oogpunt is de woning hiermee passend binnen de regionale structuurvisie. Daarnaast is sprake van een vrijstaande koopwoning. Dit type woning sluit aan bij de behoefte in Weert aan vrijstaande woningen. Vanuit kwalitatief oogpunt is het initiatief hiermee eveneens passend binnen de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Weert 2025

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

1. Analyse en opgaven;
2. Visie;
3. Uitvoering.

Om Weert aantrekkelijk te houden, moet duurzaam worden geïnvesteerd in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering. De opgave richt zich niet meer volledig op kwantitatieve groei, maar meer en meer op kwalitatieve groei.

De vraag naar woningen neemt tot 2027 nog toe door daling van de gemiddelde woningbezetting en een positief migratiesaldo. Op basis van de Etil 2012 prognose, aangevuld met ambitie, dient Weert tot 2025 ruimte te bieden voor de bouw van zo'n 1.200 woningen. Daarnaast heeft de gemeente Weert de taakstelling om de resterende Ruimte voor Ruimte woningen planologisch mogelijk te

maken. Door het genoemde initiatief wordt hieraan invulling gegeven. Het beoogde initiatief past dan ook binnen de Structuurvisie Weert 2025.

Welstandsnota 2017

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

Als welstandsvrij gebied zijn aangewezen:

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

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

Natuur & Landschapsvisie

Op 23 november 2016 is de Natuur & Landschapsvisie vastgesteld. Deze natuur- en landschapsvisie is opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie en vormt in feite een verdieping van de Structuurvisie. De Natuur- en landschapsvisie is een koersdocument naar de toekomst toe. Zij heeft de volgende doelen:

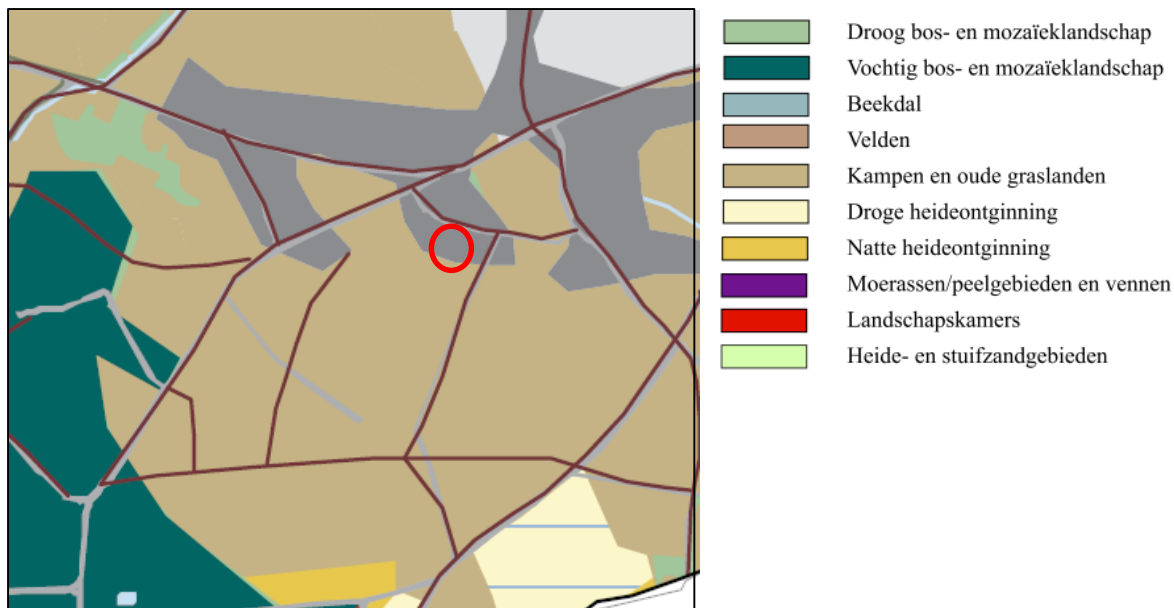
- De huidige kwaliteiten en het streefbeeld van het Weerter landschap vastleggen;
- De herkenbaarheid, kennis en identiteit van verleden, heden en toekomst in het landschap te verbijzonderen, te complementeren en te vervolmaken;
- Verbinding leggen met de maatschappelijke partijen, discussies en de rol van de Participatiegroep daarbij;
- Houvast voor de uitvoering van de visie door initiatief aan te jagen, te enthousiasmeren en de diverse actoren uit te nodigen om te participeren;
- Basis voor de verdere interactie met de Participatiegroep Groen met daarbij aandacht voor houding en gedrag.

Volgens de kaart 'landschapstypen' ligt het plangebied geheel binnen de zone 'kampen en oude graslanden', zoals te zien op de afbeelding op de volgende pagina.

Huidige verschijningsvorm:

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

- Cultuurhistorisch en archeologisch waardevol.



Uitsnede kaart landschapstypen (globale planlocatie voor de Ruimte kavel rood omcirkeld)

Beschrijving van het streefbeeld:

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

- De infrastructuur voor fietsen/wandelen/mennen moet op orde zijn, de ontbrekende schakels wegwerken.

Afweging

De Ruimte voor Ruimte kavel wordt mogelijk gemaakt op een perceel aan de zuidzijde van De Horst, te midden van bestaande burgerwoningen, die aan de noordwest-, noord- en oostzijde van de planlocatie zijn gelegen. De Ruimte voor Ruimte kavel vormt hiermee een aanvulling op dit bestaande cluster van woningen.

In vergelijking met de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden op dit perceel, ten behoeve van een agrarisch bedrijf, treden verbeteringen op in de omgevingskwaliteit doordat ter plaatse een woning wordt mogelijk gemaakt. De bestaande tunnelkassen worden namelijk verwijderd en de bouw mogelijkheden ten behoeve van een agrarisch bedrijf die nu nog op het perceel rusten, komen te vervallen als gevolg van de bestemmingsplanwijziging.

De kleinschaligheid van het landschap en het mozaïekpatroon van open en besloten gebieden blijft gewaarborgd, doordat de woonkavel wordt mogelijk gemaakt ter plaatse van een bestaande agrarische bedrijfslocatie. Door de situering van de Ruimte voor Ruimte kavel blijft aan beide zijden sprake van een doorkijk naar de open agrarische gronden aan de zuidzijde van het bebouwingscluster. De voorgenomen ontwikkeling zal het streefbeeld zoals genoemd in de natuur- en landschapsvisie kortom niet nadelig aantasten.

5. ONDERZOEK

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

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport¹.

Bovengrond

De bovengrond tot een diepte van 0,5 m-mv is analytisch onderzocht in grondmengmonster 1. Uit de analyseresultaten blijkt dat de concentratie cadmium de achtergrondwaarde overschrijdt, doch niet de bodemindex en/of interventiewaarde. Aangezien de concentratie cadmium niet de maximale waarde

¹ Aelmans, *Verkennd bodem- en asbestonderzoek De Horst ong. te Stramproy (gemeente Weert)*, rapportnummer E202107.005/HWO, 29 april 2020

voor de klasse wonen overschrijdt, kan de bovengrond ondanks de lichte overschrijdingen alsnog als klasse AW2000 grond worden gekwalificeerd.

Ondergrond

De ondergrond vanaf 0,5 tot 2,0 m-mv, is analytisch onderzocht in grondmengmonster 2. Uit de analyseresultaten blijkt dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond als klasse AW2000 grond worden bestempeld.

PFAS

Uit de resultaten van het PFAS onderzoek blijkt dat diverse licht verhoogde concentraties PFAS worden aangetroffen. De aangetroffen concentraties zijn van dien aard dat deze geen invloed hebben op de uiteindelijke kwalificatie van de bodemlagen.

Grondwater

In het grondwater zijn diverse overschrijdingen aangetroffen met zware metalen en vluchtige aromaten. Voornoemde concentraties overschrijden de betreffende achtergrondwaarden doch niet de interventiewaarden. De overschrijdingen zijn van dien aard dat deze geen directe belemmeringen opleveren voor de beoogde bouw van een woning. Temeer daar de overschrijdingen, welke in het grondwater worden aangetroffen, niet worden aangetroffen in de bovenliggende grond. Dergelijke verontreinigingen worden veelvuldig aangetroffen in het ondiepe grondwater ter plaatse van Noord-Brabant en gedeelten van Limburg.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van dit zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht. Op basis van vorenstaande kan de hypothese 'onverdacht' met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Conclusie

De hypothese 'onverdacht, heterogeen diffuus verontreinigde locatie' wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd. De aangetroffen overschrijdingen in het grondwater kunnen als gebiedseigen beschouwd worden. Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Ondanks de verhoogde concentraties in zowel de bovengrond en het grondwater, vormen deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering voor het voorgenomen gebruik van het perceel ten behoeve van woondoeleinden.

5.2.2 Geluid

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van de nieuw te bouwen woning. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Horsterweg en De Horst. Door M-Tech

is daarom een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï² uitgevoerd, waarvan in deze paragraaf kort de conclusies worden weergegeven. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

De geluidbelasting vanwege de Horsterweg en De Horst op de gevel van de woning bedraagt ten hoogste 45 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee gerespecteerd. De geluidbelasting vanwege de geluidgezoneerde wegen Horsterweg en De Horst vormt hiermee geen belemmering voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning. Een hogere waarde procedure en/of een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevel is dan ook niet noodzakelijk.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Besluit NIBM

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

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

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

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

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Volgens de NSL monitoringstool is de concentratie fijnstof (PM₁₀) ter plaatse in 2020 gelegen beneden de 20 µg/m³, de concentratie stikstof

² M-Tech Nederland B.V., *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan aan De Horst te Stramproy*, rapportnummer Hor.Str.20.AO BP-01, 21 april 2020.

(PM_{2,5}) µg/m³ beneden de 14 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) beneden de 15 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} draagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. Volgens de NSL Monitoringstool is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functie.

Conclusie

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

5.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Risicovolle activiteiten

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

Toetsing

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

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en in de wijde omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen. De meest dichtbij gelegen risicovolle inrichting ligt op circa 3,6 kilometer ten westen van het plangebied, en is gezien deze grote afstand niet van invloed op het plangebied.

Buisleidingen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook in de wijde omgeving vindt geen risicovol transport door buisleidingen plaats. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.



Uitsnede risicokaart met ligging Ruimte voor Ruimte kavel (blauwe pijl)

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen risicovol transport plaats over wegen. De meest dichtbij gelegen weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, betreft de N292, die is gelegen op circa 980 meter ten oosten van het plangebied. Over deze weg vindt slechts in beperkte mate risicovol transport plaats. Het invloedsgebied hiervan reikt niet tot het plangebied.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over spoor- en vaarwegen

In de wijde omgeving rond het plangebied zijn geen spoorlijnen of vaarwegen gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Conclusie

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

5.2.5 Milieuzonering

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

In de directe omgeving van de Ruimte voor Ruimte kavel zijn geen reguliere bedrijven of inrichtingen gelegen. Wel zijn in de omgeving enkele agrarische bedrijven gelegen. Op circa 78 meter ten noordwesten van het plangebied is een intensieve veehouderij gelegen aan de Horsterweg 59. Daarnaast is op circa 370 meter ten zuidoosten van de Ruimte voor Ruimte kavel een intensieve veehouderij gelegen. Deze laatstgenoemde veehouderij ligt echter op dusdanige afstand dat de invloed hiervan bij lange na niet tot het plangebied reikt, gelet op de hieronder genoemde richtafstanden.

Ter plaatse van deze intensieve veehouderijen zijn volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' de volgende activiteiten toegestaan: het houden van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders. Daarnaast zijn grondgebonden bedrijven toegestaan, waaronder worden begrepen akkerbouwbedrijven, grondgebonden veehouderijen (niet zijnde een intensief veehouderijbedrijf) en productie- en/of gebruiksgericte paardenhouderijen. De grootste richtafstand van de toegestane activiteiten op een intensieve veehouderij is 200 meter, voor pluimvee- en varkenshouderijen. Dit betreffen activiteiten van milieucategorie 4.1, waarbij 'geur' het maatgevende aspect is. Voor het aspect geluid wordt een richtafstand van 50 meter geadviseerd en voor stof een richtafstand van 30 tot 50 meter. Voor de aspecten geluid en stof wordt voor alle veehouderijen voldaan.

Voor de veehouderij aan de Horsterweg 59 kan niet worden voldaan aan de richtafstand voor het aspect geur zoals die wordt geadviseerd in de VNG-brochure. De gemeente Weert heeft echter een gemeentelijke geurverordening vastgesteld, waardoor deze verordening het geldende toetsingskader vormt voor het aspect geurhinder van veehouderijen. Voor de toetsing van de omliggende veehouderijen vanuit geur wordt verwezen naar paragraaf 5.2.6. Wat betreft de veehouderij aan De Horst 4 is volgens het bestemmingsplan weliswaar een veehouderij mogelijk, maar zijn deze bedrijfsactiviteiten in 2014 beëindigd. Het pand is recentelijk verkocht en zal als plattelandswoning in gebruik genomen worden. Daarnaast wordt de melding Activiteitenbesluit ingetrokken. Met de effecten van deze veehouderij hoeft daarom geen rekening meer gehouden te worden.

Op circa 100 meter ten noorden van de Ruimte voor Ruimte kavel is een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig aan de Horsterweg 68. Daarnaast dient de milieu-involed van het grondgebonden agrarisch bedrijf aan De Horst 5, dat onderdeel uitmaakt van het plangebied, te worden meegenomen. Dit bedrijf ligt op circa 180 meter ten westen van de Ruimte voor Ruimte kavel.

Op deze grondgebonden agrarische bedrijven zijn volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' de volgende activiteiten toegestaan: een akkerbouwbedrijf, een veehouderij (niet zijnde een intensief veehouderijbedrijf), een productiegerichte en/of gebruiksgerichte paardenhouderij. De grootste richtafstand van de toegestane activiteiten op een grondgebonden bedrijf is 100 meter, voor een rundveehouderij (categorie 'fokken en houden van rundvee'). Dit betreft een activiteit van milieu-categorie 3.2, waarbij 'geur' het maatgevende aspect is. Aan deze richtafstand wordt voor beide omliggende grondgebonden agrarische bedrijven voldaan. Voor wat betreft de ligging ten opzichte van deze bedrijven kan kortom een goed woon- en leefklimaat binnen de toekomstige woning worden gegarandeerd. Daarnaast liggen er reeds woningen dichterbij deze agrarische bedrijven dan de toekomstig te realiseren woning, waardoor de inrichtingen vanuit dat oogpunt niet in het functioneren zullen worden beperkt als gevolg van de realisatie van de woning. De betreffende dichterbij gelegen woningen zijn namelijk maatgevend bij het verlenen van eventuele toekomstige vergunningen.

Tot slot is op circa 275 meter ten zuidoosten van de beoogde Ruimte voor Ruimte kavel de schutterij Sint Catharina gelegen. Deze functie (schietinrichting, buitenbaan met schietbomen en kogelvangers) betreft een activiteit van milieucategorie 5.1. Hierbij wordt een richtafstand van 500 meter geadviseerd voor gevaar, 300 meter voor geluid en 10 meter voor geur en 0 meter voor stof. Deze richtafstanden zijn van toepassing op een rustige woonwijk of rustig buitengebied. De omgeving van het plangebied kan echter worden gekenmerkt als een gemengd gebied, vanwege de mix van diverse typen agrarische bedrijven, agrarisch grondgebruik en woningen. Op basis hiervan mag de richtafstand met één afstandstap worden verlaagd, waardoor de richtafstand voor het aspect gevaar 300 meter bedraagt en voor geluid 200 meter. Aan de richtafstand voor gevaar wordt niet voldaan. De schietbomen met kogelvangers staan echter zodanig opgesteld, dat in zuidwestelijke richting wordt geschoten, dus niet in de richting van de woonkavel. Hierdoor is het risico dat er in het plangebied gevaarlijke situaties optreden als gevolg van de activiteiten bij de schutterij minimaal. Ook wat betreft geluid vindt door deze oriëntatie van de schietbomen met kogelvangers de meeste geluidsuitstraling van de buksen in zuidwestelijke richting plaats (dus niet in de richting van de woonkavel).

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

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte kavel.

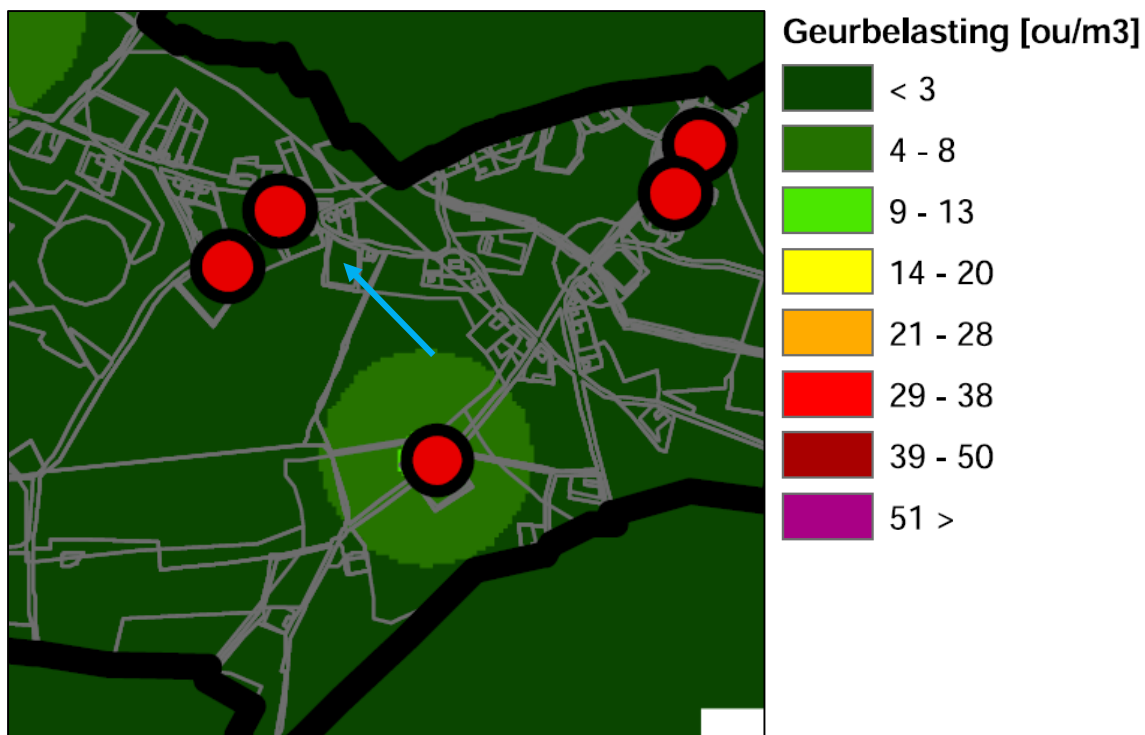
5.2.6 Geur

De gemeenteraad van Weert heeft op 16 april 2008 de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007 vastgesteld. Het plangebied is volgens deze verordening in het buitengebied gelegen. Op basis van de verordening geldt als norm voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten die zijn gelegen in het buitengebied een norm van $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Daarnaast zijn minimumafstanden opgenomen tussen een geurgevoelig object en een veehouderij waar runderen en/of paarden worden gehouden. In het buitengebied bedraagt deze minimumafstand 25 meter.

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele intensieve veehouderijen aanwezig, die zijn gelegen binnen de adviesafstand voor het aspect geur. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007 geldt voor woningen buiten de bebouwde kom een vaste afstand van 25 meter ten opzichte van het emissiepunt van de veehouderij. De intensieve veehouderij aan de Horsterweg 59 is gelegen op circa 78 meter ten noordwesten van de Ruimte voor Ruimte kavel. Gelet op deze tussenliggende afstand tussen het bouwvlak van deze veehouderij en de toekomstige woning, wordt ruimschoots aan deze vaste afstand voldaan. Wat betreft de veehouderij aan De Horst 4 dient te worden opgemerkt dat volgens het bestemmingsplan ter plaatse weliswaar een veehouderij mogelijk is, maar in werkelijkheid geen veehouderij meer aanwezig is. De bedrijfsactiviteiten zijn in 2014 beëindigd. Met de effecten van deze veehouderij hoeft daarom geen rekening meer gehouden te worden. Voor het overige zijn er in de omgeving geen veehouderijen gelegen waarvan de invloed tot het plangebied reikt.

Verder blijkt dat de geurbelasting geen belemmering zal vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De achterliggende geurbelasting is volgens de navolgende afbeelding³ gelegen beneden de $3 \text{ OU}/\text{m}^3$. Voor het aspect geurhinder kan daarmee worden aangetoond dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

³http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0988.BPBuitengebied-VA01/tb_NL.IMRO.0988.BPBuitengebied-VA01_bijlage33.pdf



Uitsnede kaart geurbelasting met aanduiding Ruimte voor Ruimte kavel (blauwe pijl)

Conclusie

Aangezien wordt voldaan aan de toegestane geurbelasting en wordt voldaan aan de vaste afstand ten opzichte van de in de nabijheid gelegen veehouderijen, is nader onderzoek naar het aspect geur niet noodzakelijk. Voor wat betreft het aspect geurhinder zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

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

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

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

Archeologie

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' gekregen. De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Bij de realisatie van bouwwerken met een verstoringsoppervlakte van 250 m² of meer en een diepteverstoring van 40 centimeter of meer, dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de omgevingsvergunningaanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Het bouwplan voor de Ruimte voor Ruimte woning zal deze ondergrenzen naar verwachting niet overschrijden, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Wel wordt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Indien in de toekomst bodemverstoringen plaatsvinden in het plangebied die de bovengenoemde ondergrenzen overschrijden, blijft het archeologisch belang hierdoor gewaarborgd.

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

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaarten van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen gebouwde cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. Wel zijn de omliggende wegen, waaronder De Horst en de Horsterweg, aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806' op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. Middels de voorliggende ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte kavel wordt echter geen invloed uitgeoefend op het verloop en profiel van deze wegen.

Conclusie

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

5.4 Ecologie

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland

gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

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

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

Toetsing

Om te kunnen bepalen of het plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het pro-
vinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd, is hieronder nader ingegaan op de aspecten gebiedsbe-
scherming, houtopstanden en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura
2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft het Belgische Natura 2000-gebied
'Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof', dat circa 600 meter ten zui-
den van het plangebied is gelegen. Het meest nabijgelegen Nederlandse Natura 2000-gebied, 'Weer-
ter- en Budelerbergen & Ringselven', bevindt zich op circa 5,6 kilometer ten noordwesten van het
plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van sto-
ringsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het

plangebied zijn externe effecten als gevolg van licht en geluid uitgesloten. Gezien de beperkte toename van verkeersbewegingen, in combinatie met de afstand, wordt een significante toename van de stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied niet verwacht.

Om eventuele negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorliggende ontwikkeling te kunnen beoordelen, is een stikstofdepositieberekening⁴ uitgevoerd. Middels een AERIUS-berekening zijn de effecten van de bouw- en de gebruiksfase inzichtelijk gemaakt. Uit deze berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Een negatief effecten als gevolg van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de omgeving kan op basis van deze berekeningsresultaten op voorhand worden uitgesloten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 560 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het NNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

Aangezien bij de werkzaamheden geen (onderdelen van) houtopstanden worden gekapt is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming bestaat de planlocatie voor de Ruimte voor Ruimte kavel in de huidige situatie nagenoeg alleen uit grasland en de bestaande tunnelkassen. Gezien dit huidige gebruik bevat de locatie geen geschikt leefgebied voor beschermde soorten. Een nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient wel de algemene zorgplicht in acht genomen te worden voor eventuele (incidenteel) aanwezige algemene soorten/individuen.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavel.

5.5 Leidingen en infrastructuur

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

⁴ BRO, AERIUS-berekening De Horst Stramproy Gemeente Weert, projectnummer P02801_2, 19 mei 2020

5.6 Verkeerskundige aspecten

De woning zal worden ontsloten op de voorliggende weg, De Horst. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen⁵ zonder problemen kunnen verwerken.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van de Ruimte voor Ruimte kavels is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

5.7 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. Voor alle nieuwbouwwoningen geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). In BENG wordt de energieprestatie van een gebouw uitgedrukt met drie indicatoren:

- De energiebehoefte van het gebouw.
- Het primair fossiele energiegebruik.
- Het aandeel hernieuwbare energie.

Hieraan zal ook de woning binnen het plangebied moeten voldoen.

Naast BENG zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m² geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

Tot slot is op basis van de 'Wet voortgang energietransitie' de gasaansluitplicht komen te vervallen. Dit volgt uit het nieuwe lid 7 van artikel 10 van de Gaswet, waarin is bepaald dat de aansluitaak van de netbeheerders niet van toepassing is op het aansluiten van (onder meer) nieuwbouwwoningen. Dit betekent in de praktijk dat de te realiseren woning niet zal worden aangesloten op het gasnet.

⁵ Op basis van de CROW-rekentool ontstaat een maximale toename van circa 8 voertuigbewegingen per etmaal.

5.8 Waterparagraaf

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

Beleidskader

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

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

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

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

Op basis van POL2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunsumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden. Daarnaast ligt het plangebied binnen het grondwaterlichaam Slenk-Diep en een strategische grondwatervoorraad. De ligging binnen deze zones vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aangezien geen diepe grondboringen of grondwateronttrekkingen voorzien zijn.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de directe omgeving bevindt zich geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt ook geen primair oppervlaktewater gerealiseerd. Op circa 175 meter ten noordoosten van het plangebied ligt de primaire waterloop de Vliet, die in beheer is bij het Waterschap Limburg. Gezien deze afstand en de aard van de voorliggende ontwikkeling wordt geen invloed uitgeoefend op deze watergang.

Afvalwater en hemelwater

Het (huishoudelijk) afvalwater dient te worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dat terecht komt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de woning naar een infiltratievoorziening op eigen terrein geleid en geïnfiltreerd in de bodem.

Conform richtlijnen van Waterschap Limburg en het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui van 100 mm in 24 uur.

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

Overleg waterbeheerder

Waterschap Limburg heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² bedraagt, niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien de omvang van Ruimte voor Ruimte kavel reeds kleiner is dan 2.000 m² en er voor het overige geen ontwikkelingen plaatsvinden in het plangebied, zal de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak minder zal bedragen dan 2.000 m². Voor het overige zijn er evenmin waterschapsbelangen in het geding, waardoor het bestemmingsplan niet aan het waterschap hoeft te worden voorgelegd.

Conclusie

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

5.9 M.e.r.-beoordeling

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

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van slechts één woningbouwkavel. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. In paragraaf 5.2 tot en met 5.8 is daarnaast aangetoond dat de ontwikkeling geen significante milieu-invloed heeft op de omgeving. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning

geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

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

6.2 Toelichting op de verbeelding

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

6.3 Toelichting op de regels

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

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

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

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

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

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

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is opgenomen voor de gronden rond de Ruimte voor Ruimte kavel ten westen van het adres De Horst 2. De bouw- en gebruiksmogelijkheden van deze gronden zijn zoveel mogelijk overgenomen van de regeling van de bestemming 'Agrarisch' volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Op de agrarische gronden die aan de voorzijde van de woonkavel liggen is een aangepaste bepaling opgenomen met betrekking tot de bouwhoogte van omheiningen. Deze mogen op deze locatie tot maximaal 1 meter hoog gebouwd worden. Voor het overige deel van het perceel geldt een maximum bouwhoogte van 2 meter voor omheiningen.

Agrarisch – Agrarisch bedrijf

De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is opgenomen voor de agrarische bedrijfslocatie aan De Horst 5. Binnen deze bestemming zijn de functieaanduidingen 'bedrijfswoning', 'specifieke vorm van

agrarisch – huisvesting werknemers' en 'bed & breakfast' opgenomen. De regeling is één op één overgenomen van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

Wonen

Beleid

Het beleid voor deze bestemming is gericht op:

1. Woningen worden voorzien van redelijke bouw mogelijkheden, ter realisering van de, naar de eisen van de tijd, bedoelde vergroting van het woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of bouwaanduiding 'bijbouwen'. Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande woning nagestreefd.
2. Onder de bestemming 'Wonen' valt op grond van jurisprudentie ook het aan huis gebonden beroep. De omvang ervan is aan een maximum gebonden, het handhaven van een complete woning in het gebouw blijft vereist. De maat van het beroepsgedeelte is ten hoogste 50 m². Aan huis gebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en voor zover de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is. Aan huis gebonden en ambachtelijke bedrijfjes zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar via afwijking met een gelijke maatvoering.
3. Het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig wonen (woningsplitsing) is niet toegestaan.
4. Het beleid is gericht op realisering van een integraal toegankelijke en sociaal veilige woonomgeving. Voor de woning betekent dit menging van tuin en straatgericht wonen vermindering van blinde eindgevels bij woningen.
5. Het beleid is gericht op het bouwen van nieuwe woningen volgens de principes van aanpasbaar en levensloopbestendig, duurzaam en energiebewust bouwen.
6. Het beleid is gericht op het beperken van de aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldkwaliteit.
7. Het beleid is gericht op intensief ruimtegebruik en ondergronds bouwen, waarmee niet wordt bedoeld de bouw van garages, die via een landschappelijke ingreep c.q. ingraving ontsloten worden.
8. Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de bestemming 'Wonen' is mogelijk, wanneer dit aaneengesloten bebouwing betreft (woning met aangebouwd bijgebouw). Noch het bestemmingsplan, noch het volkshuisvestingsbeleid stelt regels ten aanzien van gezinssamenstelling (bijvoorbeeld 3 generatie gezin). De woningwet verzet zich niet tegen de realisering van meerdere voorzieningen in één woning, zoals badkamers en kookgelegenheden.

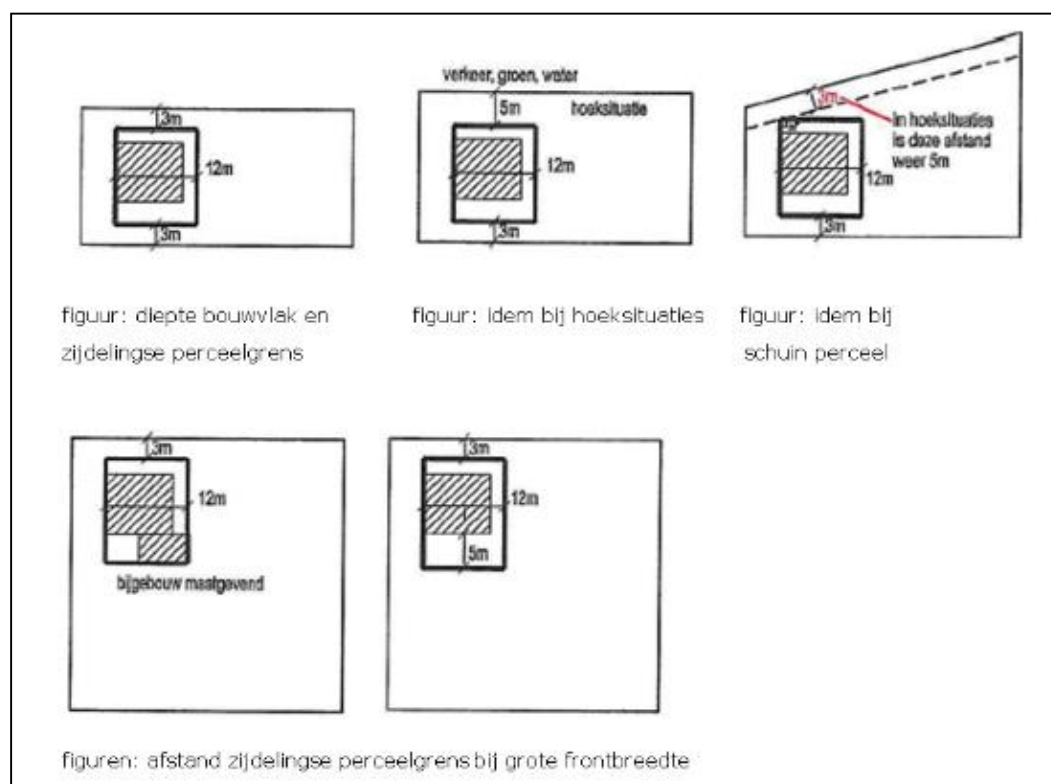
Voor het realiseren van een afhankelijke woonruimte in een aangebouwd bijgebouw gelden de voorwaarden dat er maximaal één per woning mag worden gerealiseerd en dat de oppervlakte maximaal 75 m² bedraagt. Een afhankelijke woonruimte wordt in dit bestemmingsplan gedefinieerd als een extra woonruimte in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

relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt. Een medische indicatie hiervoor is niet vereist.

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

Bouwvlak

Voor de woning is een bouwvlak opgenomen. De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter. Het bouwvlak is op maat afgestemd op het bouwperceel en het beoogde ontwerp van de woning en mag in zijn geheel worden bebouwd tot een goot- en nok/bouwhoogte van 6 m en 9 m. De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 1.000 m³ bedragen. Ondergeschikte bouwdelen in de vorm van erkers (aangebouwd bijgebouw), luifels en balkons zijn toegestaan voor de voorgevel, mits ze niet meer dan 1,20 m voor de voorgevel uitsteken en maximaal 5 m² aan oppervlakte beslaan.



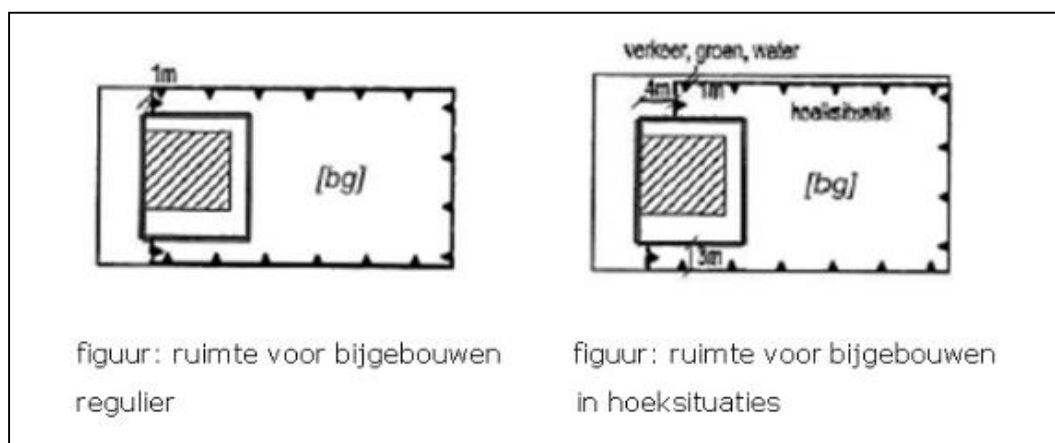
De bouwaanduiding 'bijgebouwen'

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

Ook de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is op basis van de genoemde maten op de verbeelding ingetekend om onduidelijkheden te voorkomen. Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen binnen de bouwaanduiding 'bijbouwen' bedraagt $150 + 150 \text{ m}^2 = 300 \text{ m}^2$, mits het bijbouwvlak voor 50% onbebouwd blijft. Bijgebouwen die gelegen zijn binnen het bouwvlak tellen niet mee bij de bepaling van de oppervlakte aan bijgebouwen. In dit geval wordt afgeweken van de standaard oppervlakte van 150 m^2 omdat de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een loods met een oppervlakte van circa 600 m^2 wordt ingetrokken. Hierdoor is per saldo sprake van een afname van de bebouwingsmogelijkheden en wordt de extra oppervlakte aan bijgebouwen aanvaardbaar geacht.

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

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



Waarde – Archeologie hoog

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

Algemene regels

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

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen ten behoeve van onder meer ondergrondse bouwwerken. In de algemene gebruiksregels is aangegeven wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik. In de algemene aanduidingsregels is de regeling omtrent de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' opgenomen. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de overige regels is onder meer een verwijzing naar de wettelijke regelingen en de kwaliteitsregels opgenomen.

Overgangs- en slotregels

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

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

7. HANDHAVING

7.1 Inleiding

De handhavingsnota 'Handhaven in Weert' van 14 juli 2010 bevat het beleidsmatig kader voor de handhaving van regels met betrekking tot gedrag van mensen in relatie tot fysieke objecten en de fysieke omgeving. Het vormt dus ook het beleid met betrekking tot toezicht en handhaving van bestemmingsplannen en bouwvoorschriften. De nota biedt een eenduidig kader voor de sturing van de uitvoering. Voor burgers en bedrijven is duidelijk hoe de gemeente haar handhavingstaak invult.

Ter uitwerking van het beleid in deze handhavingsnota wordt jaarlijks een handhavingsuitvoeringsprogramma opgesteld. In dit programma wordt aangegeven welke handhavingsdoelen worden nagestreefd, welke aanpak wordt gekozen om die doelen te realiseren en welke menskracht en middelen daarvoor nodig zijn. Zo ook met betrekking tot toezicht en handhaving van bestemmingsplannen. Uitgangspunt is immers dat binnen de beschikbare formatie en middelen keuzes worden gemaakt. Het is echter niet mogelijk dat de gemeente continue en overal op de naleving van alle regels toeziet. Het zwaartepunt van de inzet ligt bij toezicht en handhaving van de prioritaire onderwerpen die uit de risicoanalyse naar voren komen. Daarnaast wordt capaciteit gereserveerd om adequaat te kunnen reageren op klachten, meldingen en incidenten.

Weert zet vooral in op het verbeteren van het naleefgedrag en heeft een sterke voorkeur voor preventief optreden boven repressief optreden. De gemeente benadrukt dat burgers en bedrijven ook een eigen verantwoordelijkheid dragen. De reactie van de gemeente zal stringenter zijn wanneer een overtreder weinig of geen eigen verantwoordelijkheid neemt. De basis voor het gemeentelijk optreden is echter beschreven in het gestandaardiseerd handhavingsprotocol.

Om toezicht en handhaving van bestemmingsplannen tot een succes te maken zijn de volgende voorwaarden van belang:

1. Een duidelijk geformuleerd handhavingsbeleid als toetsingskader en voldoende middelen (menskracht) om het beleid uit te voeren;
2. Een duidelijke handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan;
3. Het vastleggen van de legale bestaande situatie in het bestemmingsplan;

Duidelijke overgangsbepalingen met betrekking tot het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken.

7.2 Uitvoering handhavingstoezicht

Het toezicht op en de handhaving van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Om de samenwerking op de verschillende beleidsterreinen te bevorderen en meer toe te werken naar een integraal handhavingsbeleid zijn per 1 januari 2012 de toezichts- en handhavingstaken met betrekking tot ruimtelijke ordening, bouwen, milieu, APV en bijzondere wetten

ondergebracht in één afdeling, namelijk de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH). Daarnaast vindt er ook nog samenwerking plaats met niet-gemeentelijke instanties, zoals onder andere de politie, brandweer, Provincie Limburg, AID en Waterschappen.

Deze samenwerking komt tot uiting in het 'veld', en in het periodieke teamoverleg Toezicht & Handhaving en in het periodiek aansturingsoverleg van de politie. Voor de uitvoering van toezicht en handhaving van bestemmingplannen is binnen de afdeling VTH capaciteit beschikbaar. Jaarlijks zal in het handavingsuitvoeringsprogramma aangegeven worden hoeveel beschikbare formatie en middelen specifiek ingezet zullen worden voor de uitvoering van toezichts- en handhavingstaken met betrekking tot bestemmingsplannen.

Het toezicht op en de handhaving van het plangebied bestaan uit periodieke, specifieke en/of gemeentebreed opgezette controles. Periodiek worden bebouwing, gebruik van de bouwwerken en gronden en omgevingsvergunningplichtige werkzaamheden systematisch gecontroleerd. Wanneer specifieke controles plaatsvinden wordt gecontroleerd aan de hand van een thema. Hierbij kan gedacht worden aan detailhandel in bedrijfspanden, het wonen in bedrijfspanden, beroeps- en bedrijfsuitoefening in de woning en het bouwen zonder vergunning. Van gemeentebrede controles is sprake als er controles worden gehouden in samenwerking met andere ambtelijke diensten. In het handhavingstoezicht wordt gestreefd naar een zo een integraal mogelijke benadering, hierbij kan gedacht worden aan het gelijktijdig uitvoeren van controles ten aanzien van diverse wetten of het vervullen van de oog- en oorfunctie.

7.3 Overgangsrecht

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

7.4 Voorlichting

Het doel van het geven van voorlichting is het informeren van de bewoners en gebruikers in het plangebied. Verder worden de bewoners en gebruikers in de omgeving van het plangebied de gelegenheid gegeven te reageren op het ontwerpplan.

7.5 Sanctionering

Wanneer strijdigheden met het bestemmingsplan worden geconstateerd wordt overeenkomstig het vastgestelde handhavingsbeleid handhavend opgetreden, conform het gestandaardiseerde handhavingsprotocol zoals omschreven in de nota 'Handhaven in Weert'.

8. PROCEDURE

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

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving voorbereiding** ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening is geplaatst op 13 mei 2020 in het Gemeenteblad.
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

