

# Bestemmingsplan “Geuzendijk 17”

Gemeente Weert

Ontwerp



# Bestemmingsplan “Geuzendijk 17”

**Gemeente Weert**

**Ontwerp**

|                      |                                                                                                                                                                 |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rapportnummer BRO:   | P01799                                                                                                                                                          |
| Identificatienummer: | NL.IMRO.0988.BPGeuzendijk17-ON01                                                                                                                                |
| Datum:               | 2 april 2020                                                                                                                                                    |
| Opdrachtgever:       | Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.                                                                                                                                 |
| Projectteam BRO:     | SD, BR                                                                                                                                                          |
| Ontwerp:             | 2 april 2020                                                                                                                                                    |
| Vaststelling:        |                                                                                                                                                                 |
| Trefwoorden:         | Woningbouw, Ruimte voor Ruimte, Geuzendijk, Weert, gemeente Weert                                                                                               |
| Bron foto kaft:      | Hollandse Hoogte 4                                                                                                                                              |
| Beknopte inhoud:     | Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte kavels aan de Geuzendijk in Weert, in het buitengebied van de gemeente Weert. |

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

## Inhoudsopgave

pagina

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>2. BESTAANDE SITUATIE</b>            | <b>5</b>  |
| <b>3. PLANBESCHRIJVING</b>              | <b>8</b>  |
| <b>4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID</b> | <b>10</b> |
| 4.1 Rijksbeleid                         | 10        |
| 4.2 Provinciaal beleid                  | 11        |
| 4.3 Regionaal beleid                    | 12        |
| 4.4 Gemeentelijk beleid                 | 14        |
| <b>5. ONDERZOEK</b>                     | <b>18</b> |
| 5.1 Economische uitvoerbaarheid         | 18        |
| 5.2 Milieuaspecten                      | 18        |
| 5.2.1 Bodem                             | 18        |
| 5.2.2 Geluid                            | 19        |
| 5.2.3 Luchtkwaliteit                    | 20        |
| 5.2.4 Externe veiligheid                | 21        |
| 5.2.5 Milieuzonering                    | 24        |
| 5.2.6 Geur                              | 25        |
| 5.3 Archeologie en cultuurhistorie      | 29        |
| 5.4 Ecologie                            | 30        |
| 5.5 Leidingen en infrastructuur         | 32        |
| 5.6 Verkeerskundige aspecten            | 33        |
| 5.7 Duurzaamheid                        | 33        |
| 5.8 Waterparagraaf                      | 34        |
| 5.9 M.e.r.-beoordeling                  | 35        |
| <b>6. PLANSTUKKEN</b>                   | <b>37</b> |
| 6.1 Planstukken                         | 37        |
| 6.2 Toelichting op de verbeelding       | 37        |
| 6.3 Toelichting op de regels            | 37        |

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| <b>7. HANDHAVING</b>               | <b>43</b>     |
| 7.1 Inleiding                      | 43            |
| 7.2 Uitvoering handhavingstoezicht | 43            |
| 7.3 Overgangsrecht                 | 44            |
| 7.4 Voorlichting                   | 44            |
| 7.5 Sanctionering                  | 45            |
| <br><b>8. PROCEDURE</b>            | <br><b>46</b> |

### **Bijlagen bij de toelichting**

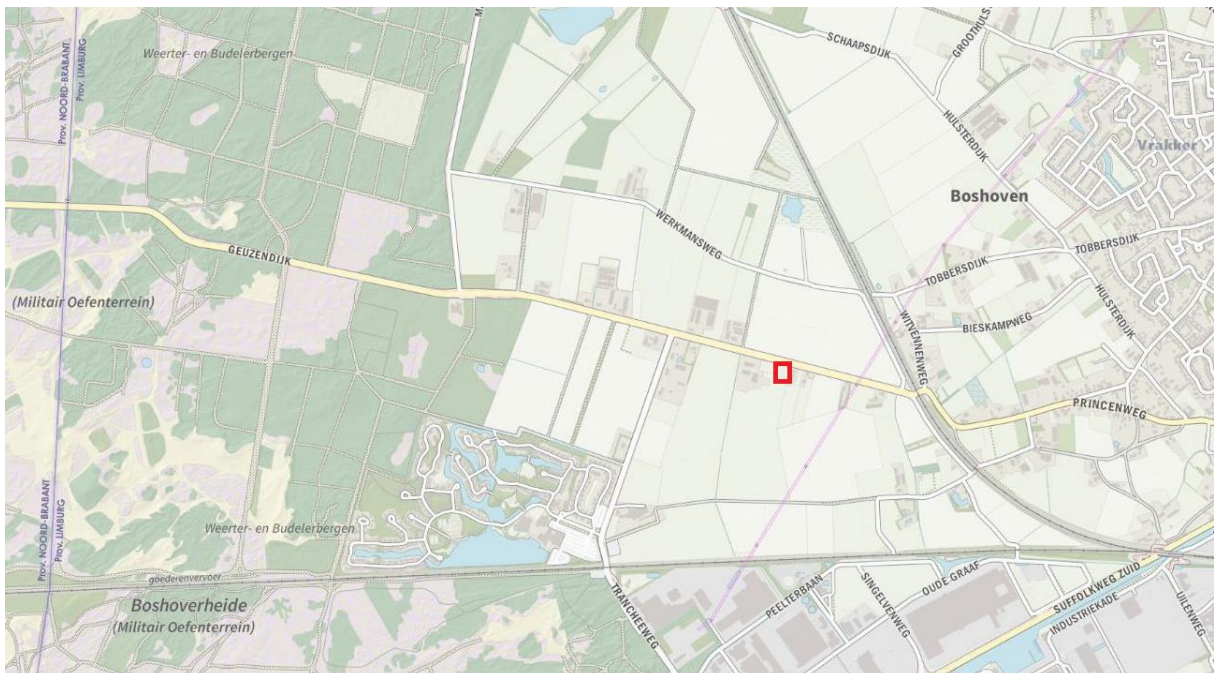
1. Bodem & asbest bv, *Verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740 Geuzendijk Weert*, rapportnummer 219-WGe-vo-v1, d.d. 20 augustus 2019
2. K+ Adviesgroep, *Quick scan wegverkeerslawaaï*, rapportnummer M19.678.801.1, d.d. 20 februari 2020
3. Windmill, *Quickscan geurhinder veehouderijen Geuzendijk te Weert*, rapportnummer 20200325-BRO043-RAP-AGG 3.0, d.d. 25 maart 2020
4. Windmill, *Geurhinder veehouderijen; voorgrondgeur Geuzendijk te Weert*, rapportnummer 20200325-BRO043-RAP-AGG-VG 1.0, d.d. 25 maart 2020
5. BRO, *AERIUS-berekening Geuzendijk Weert, Gemeente Weert*, projectnummer P01799, d.d. 31 januari 2020

# 1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen aan de Geuzendijk te Weert, in het buitengebied van de gemeente Weert. Het perceel waarop de woningen zijn voorzien, is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie Y, nummer 96 (gedeeltelijk).

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.



Topografische weergave plangebied en omgeving (plangebied rood omkaderd)

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming 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.

### **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 is gelegen aan de Geuzendijk, tussen de huisnummers 15 en 19. De percelen zijn in de huidige situatie in gebruik als weiland, zoals onderstaande figuren zichtbaar maken.



Luchtfoto plangebied (plangebied indicatief met rood omlijnd)



Straatfoto huidige situatie (links Geuzendijk 15, midden Geuzendijk 19)

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de Geuzendijk, ten westen van de stad Weert. De Geuzendijk verbindt in oost-westrichting Weert (Limburg) met Budel in de gemeente Cranendonck (Noord-Brabant) via het tussengelegen buitengebied en de Weerterheide. De Weerterheide maakt onderdeel uit van het grotere natuurgebied Weerter- en Budelerbergen en is deels in gebruik als militair (oefen)terrein. De Geuzendijk kent ter hoogte van het plangebied een maximum snelheid van 80 km/u en heeft aan weerszijden een vrijliggend fietspad, die van de hoofdrijbaan worden gescheiden door een groenstrook voorzien van eikenbomen, geplant in laanstructuur. Zo'n 400 meter ten oosten van het plangebied gaat de weg onder de spoorlijn Weert – Eindhoven door.

In de directe nabijheid van het plangebied aan de Geuzendijk bevinden zich voornamelijk akkers en weilanden ten behoeve van de agrarische sector, afgewisseld met enkele agrarische bedrijfsperven en vrijstaande woningen. Zoals gezegd bevindt het plangebied zich tussen de nummers 15 en 19. Aan de Geuzendijk 15 is een vrijstaande woning gelegen, aan Geuzendijk 19 ligt een agrarisch bedrijf.

### 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<sup>e</sup> herziening'. De wijzigingen in dit herziene plan hebben echter geen gevolgen voor de planologische regeling in het plangebied.

Het plangebied kent in het huidige bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' van toepassing en is voor het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' opgenomen.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud en ontwikkeling van bestaande landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische en archeologische waarden;
- c. behoud en ontwikkeling van recreatieve (mede-)gebruiksmogelijkheden;

Verder zijn er de nodige aanduidingen opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee locatiespecifiek gebruik mogelijk wordt gemaakt. Deze aanduidingen zijn niet van toepassing op het plangebied. Verder zijn binnen deze bestemming recreatief medegebruik, hobbymatig agrarisch gebruik en diverse voorzieningen (groen, verkeer, water) toegestaan als ondergeschikt gebruik.

Het bouwen van twee woningen past niet binnen het huidige bestemmingsplan voor deze locatie.

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' 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 2.500 m<sup>2</sup> 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 het perceel, kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie Y, nummer 96 (gedeeltelijk), worden twee Ruimte voor Ruimte kavels mogelijk gemaakt met een oppervlakte van circa 1.000 m<sup>2</sup> per stuk (25 bij 40 meter). De begrenzing van de kavels is op de onderstaande afbeelding schematisch weergegeven.



Situering en afmetingen nieuwe kavels

Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels 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 m<sup>3</sup> bedragen. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 9 meter.

#### Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Aangezien er reeds (burger)woningen in de directe nabijheid van het plangebied aanwezig zijn, passen de nieuw te bouwen woningen vanuit functioneel oogpunt in de omgeving. In de omgeving zijn

voornamelijk vrijstaande woningen op ruime percelen aanwezig. De twee Ruimte voor Ruimte woningen betreffen eveneens vrijstaande woningen op ruime percelen, van elk 1.000 m<sup>2</sup>. De woningen komen op een afstand van minimaal 21,2 en maximaal 24,2 meter tot de as van de weg. Dit is weliswaar enkele meters dichterbij de weg dan de situering van de naastgelegen woning op nummer 15, maar dit wordt passend geacht binnen het straatbeeld aan de Geuzendijk. De voorgevelrooilijnen van de woningen langs deze weg zijn namelijk wisselend, en de woningen liggen op relatief grote afstand van elkaar. Hierdoor vallen deze verschillen in de ligging van de voorgevelrooilijn niet op in het straatbeeld.

De maximum goot- en bouwhoogte voor de Ruimte voor Ruimte woningen zijn gebaseerd op de recente bestemmingsplannen voor Ruimte voor Ruimte woningen in het buitengebied van de gemeente Weert en bedragen respectievelijk 6 en 9 meter. Dit is weliswaar enigszins hoger dan de goot- en bouwhoogte van de omliggende woningen, waar een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 en 8 meter is toegestaan, maar passend bij de wensen van kopers van Ruimte voor Ruimte kavels om een ruime woning te realiseren. Daarnaast passen deze beperkt hogere goot- en bouwhoogtes in het straatbeeld.

Er ligt echter nog geen uitgewerkt bouwplan voor de nieuwe kavels. De stedenbouwkundige kwaliteit en welstandsaspecten worden in het kader van de vergunningprocedure voor de bouw nader afgestemd met de gemeente Weert.

Vanuit landschappelijk oogpunt geldt dat de woningbouwkavels aansluiten op enkele reeds bestaande woningen aan de oostzijde. In de huidige situatie biedt het weiland een vrij zicht vanaf de weg richting de achtergelegen landerijen. Hoewel de nieuwe woningen een deel van dit zicht ontnemen, blijft er tevens een ruime strook onbebouwd tussen de nieuwe percelen en Geuzendijk 19, waardoor het vrije zicht grotendeels behouden blijft. De landschappelijke effecten zijn daardoor beperkt.

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 twee Ruimte voor Ruimte woningen 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 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.

Op basis van de verordening is het plangebied verder aangewezen als boringsvrije zone. 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. 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 in voorliggende nota de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (hierna Structuurvisie 2014) geactualiseerd. Daartoe is een woningmarktonderzoek uitgevoerd (2018). In deze actualisatie worden de leermomenten van de Structuurvisie 2014 meegenomen. Er zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030. Deze actualisatie kan worden aangehaald als “Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021” (hierna Structuurvisie Wonen 2018) en is medio 2019 door de gemeenteraden vastgesteld. Over Ruimte voor Ruimte woningen wordt het volgende gesteld.

Begin jaren 2000 zijn in Noord- en Midden-Limburg stallen gesloopt. De kosten zijn destijds gesubsidiëerd door Ruimte voor Ruimte Limburg CV. Om deze kosten terug te verdienen worden Ruimte voor Ruimte (RvR) woningen toegelaten. De regeling kent zijn oorsprong in de Regeling Beëindiging Veehouderijen (RBV) van maart 2000. Deze regeling bestond uit twee tranches. Op grond van deze regeling konden subsidies worden verstrekt voor de beëindiging van intensieve veehouderijen (doorhalen van dier- en mestrechten). Deze regeling is opgezet door een samenwerking tussen de voormalige ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) met vijf provincies (Gelderland, Overijssel, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg) en de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG).

In de concentratiegebieden, waaronder Noord- en Midden-Limburg, konden agrariërs bovendien deelnemen aan het onderdeel 'Ruimte voor Ruimte' van RBV. Dit onderdeel hield in dat ondernemers die hun veehouderijbedrijf beëindigden en de betreffende stallen afbraken, voor de sloopkosten en de verloren gegane waarde van de stallen een subsidie ontvingen. Voor die sloopsubsidies heeft het rijk geen geld beschikbaar gesteld. Deze subsidies worden gefinancierd vanuit extra woningbouw mogelijkheden die het rijk heeft toegekend aan de vijf betrokken provincies. Dit is op 15 maart 2000 vastgelegd in het Pact van Brakkenstein.

In de tweede tranche is in Limburg bijna 370.000 m<sup>2</sup> aan stallen gesloopt. Er is ruim € 36 miljoen aan sloopsubsidies uitbetaald aan agrariërs. De onderneming zal de € 36 miljoen en het renteverlies hierover, moeten terugverdienen door middel van de verkoop van 785 woningbouw kavels.

In Weert is de restopgave na afloop van de crisis snel gerealiseerd en 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 twee woningen die met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, behoren tot de 20 extra éénpitters.

In het voorliggende geval is sprake van de invulling van een concrete behoefte die onderdeel is van de bestaande planvoorraad. Voor beide kavels zijn namelijk concrete kopers, die de woningen willen bouwen voor eigen gebruik. Daarnaast is de taakstelling voor Ruimte voor Ruimte beschouwd als contractuele verplichting welke in het kader van het terugdringen van de planvoorraad ongemoeid blijft. Daarmee is het initiatief dus ook passend binnen het regionaal beleid.

Wanneer los van het bovenstaande in z'n algemeenheid wordt gekeken naar de behoefte op basis van de regionale structuurvisie, dan geldt dat voor wonen met name de huishoudensgroei relevant is. Op basis van de prognoses Etil 2017 groeit Weert vanaf 2014 ruim 1.000 huishoudens meer tot de top, te weten 1.775 huishoudens. De top is verschoven naar 2031.

Verder is in de structuurvisie een indicatie gegeven voor kansrijke en kwetsbare segmenten. Voor de gemeente Weert geldt dat vrijstaande koopwoningen, waarbinnen ook de beoogde woningen vallen, binnen een kansrijk segment vallen.

Op basis van het bovenstaande kan kortom worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling van twee woningen vanuit zowel kwantitatief als kwalitatief oogpunt past binnen de beleidskaders van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 t/m 2021.

Op basis van de prognoses Etil 2013 zou Weert vanaf 2014 nog met 710 huishoudens groeien tot de top van het aantal huishoudens in 2027. Op basis van de prognoses Etil 2017 groeit Weert vanaf 2014 ruim 1.000 huishoudens meer tot de top, te weten 1.775 huishoudens. De top is verschoven naar

2031. In de Structuurvisie 2014 zijn voor 10 jaar aantallen te bouwen woningen per gemeente vastgelegd. Hierbij is de totale groei van de regio verdeeld over de gemeenten naar rato van het aantal huishoudens. Voor Weert betekende dit een groei van 900 woningen.

De prognose Etil 2017 laat voor Weert een hogere groei zien ten opzichte van Etil 2013. In deze actualisatie wordt vastgelegd, dat elke gemeente kan uitgaan van minimaal de afspraak uit de Structuurvisie 2014 en alleen indien de prognose Etil 2017 hoger uitpakt, van deze nieuwe prognose. Voor Weert is de prognose Etil 2017 uitgangspunt. Dit is 1.775 woningen. Na aftrek van de netto realisatie in de periode 2014 tot en met 2017, zijnde 415 woningen, resteert een opgave tot de top van het aantal huishoudens, te weten 1.360 woningen.

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. Hiermee wordt de systematiek, zoals vastgelegd in de Structuurvisie, gehandhaafd. Door het schrappen van slapende bouwtitels en 'zachte plannen' wordt ruimte gemaakt voor de realisatie van kansrijke en actuele projecten die zowel kwantitatief als kwalitatief een bijdrage leveren aan de woningvoorraad van de gemeente Weert.

Dit versterkt het beeld dat sprake is van een kwantitatieve ruimte voor de beoogde ontwikkeling, waarmee kan worden gesteld dat sprake is van een aantoonbare behoefte aan de beoogde nieuwe woning.

## **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 bedrijventerreinen;
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.

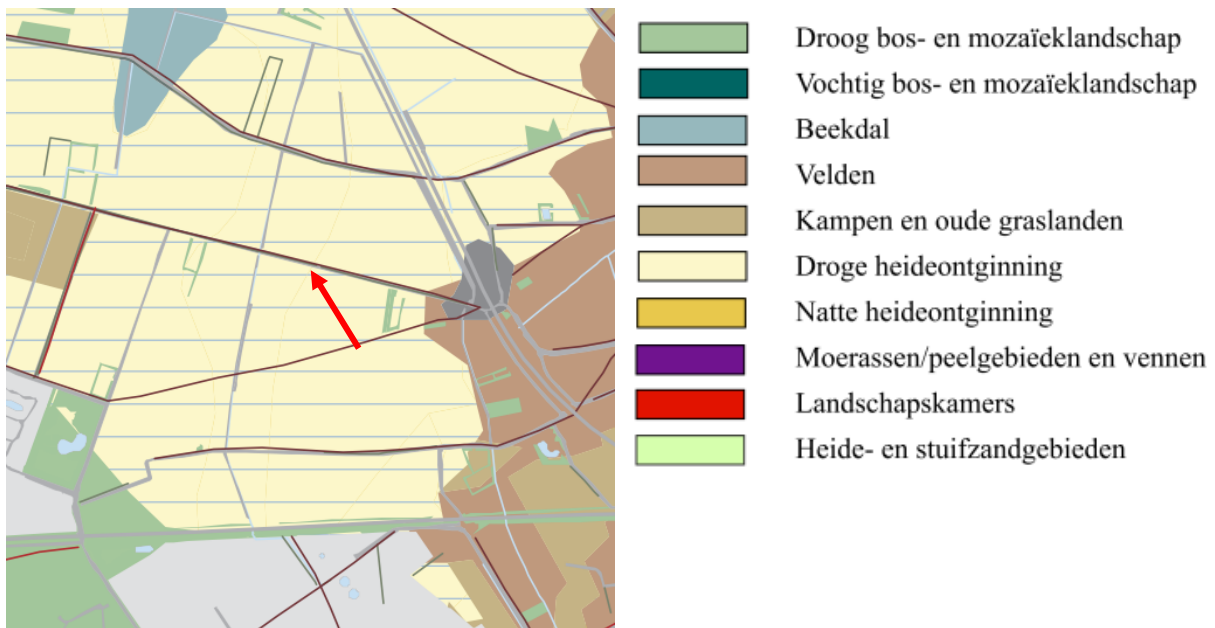
De Natuur- en landschapsvisie is een koersdocument naar de toekomst toe. Zij heeft de volgende doelen:

- 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 'natte heideontginning', zoals te zien op de afbeelding op de volgende pagina.

Huidige verschijningsvorm:

- Openheid met weidse zichten, lineair, diepe sloten.
- Grootschalig raamwerk, agrarisch waardevol.
- Beperkte biodiversiteit, weidevogelgebied.



Uitsnede kaart landschapstypen (plangebied aangeduid met een rode pijl)

#### Beschrijving van het streefbeeld:

- In deze natte heideontginningen liggen veel vitale, vooral op weidegang gerichte landbouwbedrijven in balans met hun omgeving en die landschappelijk verantwoord zijn.
- Grootschalige, (grondgebonden) voornamelijk melkvee bedrijven omringd door grootschalige graslandcomplexen bepalen in hoofdzaak het landschappelijk beeld.
- De aanwezige openheid van dit type landschap dient bewaard te blijven in functie van weidevogels.
- In de randen en rond de bebouwing is een stevige groene zoom aanwezig voor landschappelijke verzachting en natuurlijke beleving.
- Lineaire landschapselementen gekoppeld aan het wegenpatroon in de vorm van transparante bomenrijen en sloten met natuurvriendelijke oevers, vormen een raamwerk voor het agrarisch productiegebied. Dit raamwerk zal opgebouwd zijn uit groene lijnelementen met een onderlinge afstand groter dan 500 meter.
- De bermen hebben een voldoende maat om volwaardige biotooplinten doorheen het landschap te vormen, als vluchtplaats voor plant en diersoorten als onderdeel van de voedselketen, een onmisbare schakel tussen (natuur) bosgebiedjes en zijn vooral visueel heel aantrekkelijk voor de recreant.
- Het doel voor dit landschapstype is, evenals de droge ontginningen, om het agrarisch functioneel karakter van deze gebieden verder te ontwikkelen en tegelijk een landschap te ontwikkelen met een meerwaarde voor recreatie en natuur met aangename vergezichten en open weidevogelgebieden.

- De recreatieve infrastructuur is gericht op lange afstanden, functioneel met op markante plekken uitzichtpunten over het weidse landschap. De bredere akkerranden en bredere wegbermen worden ingezet meer verfraaiing en recreatieve beleving.

#### *Afweging*

De Ruimte voor Ruimte woningen worden gebouwd op een perceel aan de zuidzijde van de Geuzendijk, in aansluiting op het bestaande bebouwingslint. De Ruimte voor Ruimte kavels vormen hiermee een aanvulling op dit bebouwingslint. De openheid van het landschap blijft gewaarborgd door de beperkte breedte van de kavels, waardoor het vrije zicht 'het veld in' behouden blijft. Door de beperkte diepte van de kavels is eveneens geborgd dat het weidse karakter van de achtergelegen landbouwgronden behouden blijft.

De voorgenomen ontwikkeling zal het streefbeeld zoals genoemd in de natuur- en landschapsvisie dus 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 twee Ruimte voor Ruimte woningen, 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 verkennend bodemonderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd, opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

In verband met de realisatie van twee woonpercelen op een perceel aan de Geuzendijk te Weert is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte locatie" worden gesteld.

---

<sup>1</sup> M&A Bodem & Asbest BV, *Verkennd bodemonderzoek Geuzendijk. Weert*, 20 augustus 2019.

Met de onderzoeksstrategie voor “onverdachte locaties” werden 11 boringen op het perceel verricht. Hiervan zijn monsters van de bovengrond genomen. Drie boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Zintuiglijk werden geen afwijkingen in samenstelling, geur en/of kleur geconstateerd in de grondmonsters. Vervolgens zijn drie mengmonsters samengesteld, te weten twee van de bovengrond en één van de ondergrond. Op de locatie is tevens een peilbuis geplaatst, waarbij de grondwaterspiegel werd aangetroffen op 3,45 m-mv.

Na analyse van de grondmonsters en grondwatermonsters bleek dat :

- in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor cadmium en/of zink worden overschreden;
- in de ondergrond de AW van de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium, cadmium, kobalt en koper en sterk verontreinigd is met nikkel.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Alhoewel formeel gezien een nader onderzoek noodzakelijk is voor de verspreiding van nikkel in het grondwater, zal dit gezien de schaalgrootte van de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, geen nieuwe relevante informatie opleveren. Een nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van grond, de boven- en ondergrond van de onderzoekslocatie multifunctioneel toepasbaar zijn. Hergebruik dient echter te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het bodembeleid van de gemeente Weert.

## Conclusie

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek bestaan er vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.

### 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 nieuwe woningen. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Geuzendijk. Daarnaast ligt het plangebied in de nabijheid van de spoorlijn Weert-Eindhoven. Door K+ Adviesgroep is daarom een quickscan akoestisch onderzoek naar weg- en railverkeerslawaaï<sup>2</sup> uitgevoerd, waarvan in deze paragraaf kort de conclusies worden weergegeven. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

In het onderzoek zijn de ligging van de 48- en 53 dB-contouren van de Geuzendijk en de 55 dB-contour van de spoorlijn Weert-Eindhoven berekend. In de navolgende tabel zijn de berekeningsresultaten opgenomen. Binnen het perceel zal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB worden overschreden als gevolg van de Geuzendijk. Indien voldaan zou moeten worden aan de voorkeursgrenswaarde, zouden de bouwvlakken op ten minste 60 meter uit de as van de weg moeten worden geprojecteerd. Aangezien de kavels slechts 40 meter diep zijn, is dat niet haalbaar.

---

<sup>2</sup> K+ Adviesgroep, *Quick scan wegverkeerslawaaï Geuzendijk Weert*, Rapportnummer M19 678.801.1, 20 februari 2020

| Waarneemhoogte | Berekeningsresultaten plan Geuzendijk |                    |             |
|----------------|---------------------------------------|--------------------|-------------|
|                | Geuzendijk                            |                    | Railverkeer |
|                | 48 dB                                 | 53 dB              | 55 dB       |
| 1,5m + mv      | 45m <sup>1</sup>                      | 19,2m <sup>1</sup> | < 55 dB     |
| 4,5m + mv      | 56m <sup>1</sup>                      | 21m <sup>1</sup>   | < 55 dB     |
| 7,5m +mv       | 60m <sup>1</sup>                      | 21,2m <sup>1</sup> | < 55 dB     |

Berekeningsresultaten 48- en 53 dB-contouren Geuzendijk en 55 dB-contouren spoorlijn Weert-Eindhoven

Om te kunnen voldoen aan de maximaal te ontheffen waarde van 53 dB dienen de voorgevels van de woningen op minimaal 21,2 meter uit de as van de weg te worden geprojecteerd. In de verbeelding is de voorste grens van het bouwvlak daarom op de 53 dB-contour gelegd, zodat op de voorgevel voldaan wordt aan de maximaal te ontheffen waarde van 53 dB. Wel dient een hogere waarde te worden vastgesteld van 53 dB. Daarnaast dienen bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen geluidwerende maatregelen aan de gevel te worden getroffen om een binnenniveau van 33 dB conform Bouwbesluit te garanderen.

Op basis van het bovenstaande zal in de woningen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### 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:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt “niet in betekenende mate” (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- 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                      |
| <b>Woningen (maximaal)</b> | 1.500                      | 3.000                        |

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De realisatie van twee Ruimte voor Ruimte woningen 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 (PM<sub>10</sub>) ter plaatse in 2020 gelegen beneden de 20 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie stikstof (PM<sub>2,5</sub>) µg/m<sup>3</sup> beneden de 12 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) beneden de 20 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> 40 µg/m<sup>3</sup>. Voor PM<sub>2,5</sub> draagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m<sup>3</sup>. 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 twee woningen 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.



Uitsnede risicokaart (plangebied bij rode marker)

### Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. De meest dichtbij gelegen risicovolle inrichting betreft de Lidl Nederland, aan de Oude Graaf 16, op zo'n 980 meter ten zuiden van het plangebied. Hier vinden laad-, los- en overslagactiviteiten plaats en opslag van gevaarlijke stoffen. Ook is er een ammoniakkoelinstallatie aanwezig. De risicocontour reikt slechts tot enkele meters rondom de installaties. Bij de ontwikkeling van de voorliggende Ruimte voor Ruimte kavels hoeft daarom geen rekening gehouden te worden met deze BRZO-inrichting.

Verder ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van (verder weggelegen) bedrijven of inrichtingen die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen.

### Buisleidingen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De meest dichtbij gelegen buisleidingen liggen op circa 390 en 420 meter, respectievelijk ten oosten en ten westen van het plangebied. Dit betreft een PRB-leiding van Petrochemical Pipeline Services en een aardgasleiding van de Gasunie Grid Services. De invloedsgebieden hiervan reiken,

gezien de grote tussenliggende afstand, niet tot het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

#### *Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg*

In de omgeving van het plangebied vindt geen risicovol transport plaats over wegen. De meest dichtbij gelegen wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, liggen op meer dan 1 kilometer van het plangebied. Over deze wegen vindt in beperkte mate risicovol transport plaats. Het invloedsgebied hiervan reikt niet tot het plangebied.

#### *Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over spoorwegen*

Op circa 420 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Eindhoven – Weert, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt op basis van het Basisnet Spoor ruimschoots buiten de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-8}$  van 166 meter, waarbuiten in principe geen rekenkundige invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend. Vanuit de ligging ten opzichte van het spoor bestaan er kortom geen belemmeringen. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de spoorlijn, waardoor een beperkte verantwoording van het groepsrisico benodigd is. Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

| Aspect                                                                                                                     | Verantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.               | <p>Voor wat betreft de spoorweg bestaan er met name risico's in verband met ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Gelet op de tussenliggende afstand van circa 420 meter tussen het plangebied en de spoorlijn, zullen calamiteiten met brandbare vloeistoffen en brandbaar gas (BLEVE<sup>3</sup>) niet tot het plangebied reiken.</p> <p>De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.</p> <p>De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.</p> |
| De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid). | <p>Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

<sup>3</sup> BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt “schuilen” in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.</p> <p>Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.</p> <p>Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Daarnaast dient advies te worden gevraagd aan de veiligheidsregio.

#### *Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over vaarwegen*

In de wijde omgeving rond het plangebied vindt geen risicovol transport over vaarwegen plaats. 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 woningen een belemmering kunnen vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven (veehouderijen) gelegen. Bij Geuzendijk 24 is tevens een boetiek aanwezig, waar accessoires voor honden worden verkocht. Binnen een straal van 2 kilometer zijn in totaal 23 veehouderijen gelegen. Vervolgens is ingezoomd op

de veehouderijen binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied. In de onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de veehouderijen welke binnen deze straal liggen. In de tabel is overeenkomstig de Wet geurhinder en veehouderij onderscheid gemaakt in twee soorten dieren:

- Dieren waarvoor een geuremissiefactor (uitgedrukt in odour units per seconde) is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Met behulp van deze geuremissiefactor kan de geurbelasting op een 'geurgevoelig object' (ggo) worden berekend en worden getoetst aan de geurnorm. Deze dieren noemen we verder odour unit-dieren, afgekort als OU-dieren.
- Dieren waarvoor géén geuremissiefactor is bepaald. Voor deze dieren geldt een minimaal te respecteren afstand ('vaste afstand') tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van een 'geurgevoelig object' (ggo). Deze dieren noemen we verder vaste afstand dieren, afgekort als VA-dieren.

Tabel: Overzicht veehouderijen binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied

| Adres          | VA-dieren of OU-dieren | OU-dieren [OU <sub>E</sub> ] | Afstand tot plangebied | Relevant |
|----------------|------------------------|------------------------------|------------------------|----------|
| Bieskampweg 34 | VA                     | n.v.t.                       | 480 meter              | nee*     |
| Geuzendijk 19  | VA                     | n.v.t.                       | 50 meter               | ja       |
| Geuzendijk 24  | VA                     | n.v.t.                       | 175 meter              | nee*     |
| Geuzendijk 28  | OU                     | 60757                        | 260 meter              | ja       |

\*Aangezien de afstand tot het plan ruimschoots meer is dan 25 meter zijn deze bedrijven niet relevant en derhalve niet nader beschouwd in onderhavig onderzoek

Uit de bovenstaande eerste analyse komt één veehouderij naar voren die relevant is voor de ontwikkeling. Het adres van deze veehouderij is Geuzendijk 19. Het plangebied is gelegen buiten de adviesafstanden voor gevaar, geluid en stof, maar binnen de adviesafstand voor geur. In paragraaf 5.2.6 wordt het aspect geur nader onderzocht.

Voor het overige zijn er in de omgeving geen inrichtingen aanwezig die (negatieve) invloed kunnen uitoefenen op het woon- en leefklimaat in de nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen of die door de ontwikkeling worden belemmerd in hun functioneren.

## Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

### 5.2.6 Geur

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele veehouderijen aanwezig, die zijn gelegen binnen de adviesafstand voor het aspect geur. Door Windmill Milieu en Management is een quickscan geurhinder<sup>4</sup> uitgevoerd naar de inpasbaarheid van twee Ruimte voor Ruimte woningen aan de

<sup>4</sup> Windmill, *Quickscan geurhinder veehouderijen Geuzendijk te Weert*, rapportnummer 20200325-BRO043-RAP-AGG 3.0, d.d. 25 maart 2020

Geuzendijk te Weert. De quickscan is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan door de gemeente medewerking verleend worden aan het voornemen indien veehouderijen door de voorgenomen planontwikkeling niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Daarnaast dient ter plaatse van het nieuw te realiseren geurgevoelig object sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- als de voorgrondgeurbelasting. Hieronder wordt kort ingegaan op de bevindingen uit de quickscan. Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar de bijlage. Voor het aspect geur blijken de veehouderijen aan Geuzendijk 19 en de Geuzendijk 28 relevant.

### **Veehouderij Geuzendijk 19**

#### *Beoordeling milieurechten*

Wat betreft de veehouderij aan de Geuzendijk 19 is in de navolgende afbeelding te zien dat de 50 meter grens vanaf de maatgevende stal richting het plan niet over de beoogde percelen valt. Geconcludeerd wordt dat de beoogde woonkavels geen inbreuk veroorzaken op de vigerende milieurechten van veehouderij.



50 meter contour (zwarte lijn) rondom het maatgevende vergunde geurrelevante object van de veehouderij aan Geuzendijk 19.

#### *Planologische rechten*

Van aantasting van planologische geurrechten kan slechts sprake zijn indien de nieuw te realiseren woningen in de toekomst de maatgevende beperking vormen voor de veehouderij. Conform de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007' dient de afstand tussen een geurgevoelig object en de veehouderij minimaal 25 meter te bedragen. Concreet betekent dit voor wat betreft de bouwvlakken van de woningen dat deze buiten 25 meter van het bouwvlak van de veehouderij moeten

liggen. In onderhavig geval is te zien dat de 25 meter grens vanaf het bouwvlak van de veehouderij (waar geurrelevante objecten kunnen worden gerealiseerd) niet over de beoogde percelen valt. Geconcludeerd wordt dat het plaatsen van geurgevoelige objecten op de beoogde percelen geen inbreuk pleegt op de milieu- en planologische geurrechten van de veehouderij aan de Geuzendijk 19.



25-meter contour (rode lijn) rondom het bouwvlak van de veehouderij aan Geuzendijk 19

### **Veehouderij Geuzendijk 28**

#### *Beoordeling milieurechten*

De veehouderij aan de Geuzendijk 28 betreft een veehouderij met OU-dieren (dieren waarvoor een geuremissiefactor geldt). Om te kunnen beoordelen of de vergunde geurrechten worden aangetast dient nader onderzoek naar omvang van de geurcontour in de vergunde situatie te worden uitgevoerd. Hiertoe dient de voorgondgeurbelasting ten gevolge van de veehouderij ter plaatse van het plangebied te worden berekend.

#### *Planologische rechten*

Van aantasting van de planologische geurrechten kan slechts sprake zijn indien de nieuw te realiseren geurgevoelige objecten de maatgevende beperking vormen voor een veehouderij. In de onderhavige situatie zijn op kortere afstand van de veehouderij reeds bestaande geurgevoelige objecten gelegen. Geconcludeerd wordt dat de planontwikkeling geen inbreuk maakt op planologische geurruimte van de veehouderij.

#### *Woon- en leefklimaat*

Uit de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat de realisatie van geurgevoelige objecten op de twee beoogde percelen géén inbreuk maakt op de vergunde en/of planologische geurrechten van de veehouderij aan de Geuzendijk 19. Er kan niet zonder meer worden gesteld dat het plan geen inbreuk maakt op de vergunde milieurechten van de veehouderij aan de Geuzendijk 28. Hiertoe dient een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de voorgrondgeurbelasting op basis van de vergunde milieurechten. Ook dient het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen beoordeeld worden aan de hand van deze veehouderij.

Uit de quickscan blijkt dat geen sprake is van meerdere relevante veehouderijen met intensieve diersoorten (OU-dieren) die binnen een afstand van 2 kilometer rondom het plangebied zijn gelegen. Derhalve dient geen aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de achtergrondgeurbelasting ter beoordeling van het woon- en leefklimaat voor het aspect geur ter plaatse van de planontwikkeling.

#### **Voorgrondgeurbelasting veehouderij Geuzendijk 28**

Zoals hierboven is aangegeven, is vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van de veehouderij aan de Geuzendijk 28 een berekening van de voorgrondgeurbelasting benodigd. Windmill Milieu en Management heeft deze berekening uitgevoerd. De conclusies worden hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage<sup>5</sup>.

#### *Beoordeling milieurechten*

Om uit te sluiten dat de toegekende milieurechten van de veehouderij aan de Geuzendijk 28 worden aangetast door de planvorming is de voorgrondgeurbelasting op basis van de vigerende vergunning ter plaatse van het plangebied berekend. In de navolgende afbeelding zijn de berekende punten weergegeven. De voorgrondgeurbelasting bedraagt ter plaatse van punt 1 4,4 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> en bij punt 3 ten hoogste 3,4 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>. Daarmee worden op beide locaties de norm van 14 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> gerespecteerd.

#### *Beoordeling planologische rechten*

Om tevens uit te sluiten dat de toegekende planologische ruimte van het bedrijf niet wordt aangetast door de planvorming wordt de ruimtelijke bestemming van het bedrijf als uitgangspunt genomen. De vergunde geuremissie wordt hierbij inzichtelijk gemaakt vanaf het bouwblok van de veehouderij richting het plangebied. Hierbij wordt de totale vergunde veebezetting fictief op de hoek van het bouwblok geprojecteerd welke het dichtst bij het plangebied gelegen is.

Vanuit de bebouwingsgrens is met behulp van V-stacks vergunningen de planologisch vergunde veebezetting inzichtelijk gemaakt. De voorgrondgeurbelasting bedraagt ter plaatse van punt 1 7,0 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> en bij punt 3 ten hoogste 5,2 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>. Daarmee worden op beide locaties de norm van 14 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> gerespecteerd.

---

<sup>5</sup> Windmill, *Geurhinder veehouderijen; voorgrondgeur Geuzendijk te Weert*, rapportnummer 20200325-BRO043-RAP-AGG-VG 1.0, d.d. 25 maart 2020



Locaties meetpunten voor de voorgrondgeurbelasting

## Conclusie

Uit de uitgevoerde geuronderzoeken blijkt dat de voorgrondgeurbelasting op het plangebied als gevolg van de veehouderij aan de Geuzendijk 28 tussen de 3,4 en 4,4  $\text{OU}_E/\text{m}^3$  bedraagt. Het woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgrondgeurbelasting is op basis hiervan te kwalificeren als 'goed' tot 'redelijk goed'. Daarnaast worden de omliggende veehouderijen niet in hun mogelijkheden belemmerd door de ontwikkeling van de ruimte voor ruimte kavels. Vanuit geurhinder van veehouderijen zijn er kortom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## 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 middelhoog' gekregen. De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' 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. De regels uit het geldende bestemmingsplan schrijven voor dat voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd, tenzij het verstoringsoppervlak niet groter is dan 2.500 m<sup>2</sup>. Aangezien de oppervlakte van het totale plangebied reeds kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup>, zullen ter plaatse geen bodemingrepen plaatsvinden met een verstoringsoppervlak van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> en een diepteverstoring van meer dan 40 cm. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig. Wel blijft de dubbelbestemming behouden.

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 is de Geuzendijk ter hoogte van het plangebied aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806' en 'doorgangsdijk' op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. Middels de voorliggende ontwikkeling van de twee Ruimte voor Ruimte kavels wordt echter geen invloed uitgeoefend op het verloop en profiel van deze weg.

## **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 mogelijkwerijs 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 zilvergroene 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 zilvergroene 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 vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, 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 dieren, 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 provinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd, is een eerste verkenning naar deze aspecten uitgevoerd.

#### *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, "Weerter- en Budelerbergen & Ringselven", bevindt zich op circa 730 meter afstand ten westen van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren 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. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is daarmee niet aan de orde. Om eventuele negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorliggende ontwikkeling te kunnen beoordelen, is een stikstofdepositieberekening<sup>6</sup> 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/j. Op basis hiervan

<sup>6</sup> BRO, AERIUS-berekening Geuzendijk Weert, Gemeente Weert, projectnummer P01799, d.d. 31 januari 2020

kunnen negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op voorhand worden uitgesloten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige notitie.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 730 meter ten westen 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 (het betreft hier enkel erfbeplanting) is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

#### *Soortenbescherming*

Op basis van de uitgevoerde verkenning wordt een onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als weiland en wordt hierbij regelmatig begraasd en/of gemaaid. Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient het verwijderen van opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen;

#### **Conclusie**

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

## **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. Op 250 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich een 150 kV hoogspanningslijn van Tennet. De indicatieve zone bedraagt 80 meter aan beide zijden van de lijn. Het plangebied bevindt zich buiten de zone, waardoor negatieve effecten vanwege elektromagnetisme uit te sluiten zijn.

## 5.6 Verkeerskundige aspecten

De woning zal worden ontsloten op de voorliggende weg, de Geuzendijk. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen<sup>7</sup> zonder problemen kunnen verwerken.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van de woonpercelen zal worden 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 zullen ook de woningen 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 m<sup>2</sup> 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 woningen niet zullen worden aangesloten op het gasnet.

---

<sup>7</sup> Op basis van de CROW-rekentool ontstaat een maximale toename van circa 16 voertuigbewegingen per etmaal.

## 5.8 Waterparagraaf

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

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 drietrapsstrategieën.

### 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.

#### *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 m<sup>2</sup> bedraagt, niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien de totale omvang van het plangebied reeds kleiner is dan 2.000 m<sup>2</sup>, zal de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak minder zal bedragen dan 2.000 m<sup>2</sup>. 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 twee woningen. 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-in-vloed heeft op de omgeving. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woningen 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 afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht 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.

### *Wonen*

#### **Beleid**

Het beleid voor deze bestemming is gericht op:

1. Woningen worden voorzien van redelijke bouwmogelijkheden, ter realisering van de, naar de eisen van de tijd, bedoelde vergroting van het woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of 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 m<sup>2</sup>. 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

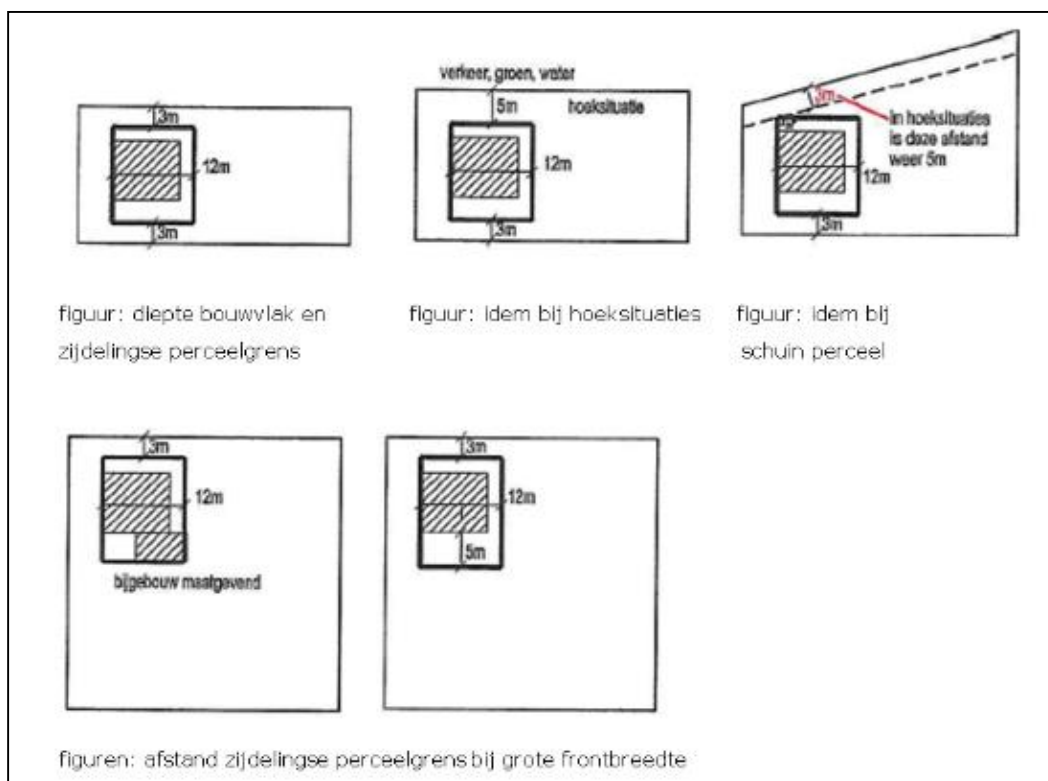
- gebonden en ambachtelijke bedrijfjes zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar via afwijking met een gelijke maatvoering.
3. Het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig wonen (woningsplitsing) is niet toegestaan.
  4. Het beleid is gericht op realisering van een integraal toegankelijke 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> aan oppervlakte beslaan.



## De bouwaanduiding 'bijgebouwen'

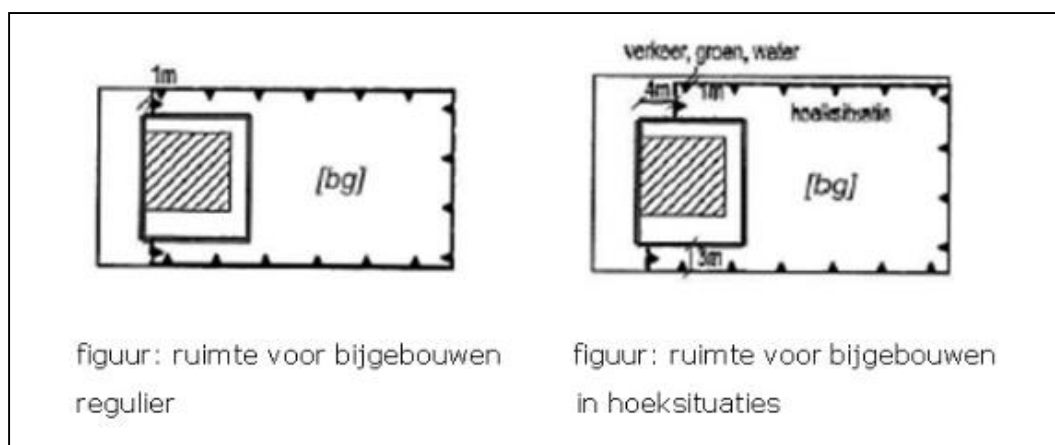
De bouwaanduiding 'bijgebouwen' is ingetekend op 1 m achter de voorgevel. Oorspronkelijk stond deze afstand op 5 meter, om zo een parkeerplaats op eigen erf mogelijk te maken en een bebouwingshiërarchie in stand te houden. Door de herziening van de Woningwet (d.d. 1 januari 2003) is de afstand van 5 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 'bijgebouwen' bedraagt  $150 + 75 \text{ m}^2 = 225 \text{ m}^2$ , 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<sup>2</sup>.

omdat de bestaande recreatiewoning wordt toegevoegd binnen de aanduiding bijgebouwen. De oppervlakte hiervan bedraagt 75 m<sup>2</sup>.

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 middelhoog

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' 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. 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 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** 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.



