

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 april 2021

Op 16 december 2020 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 17 december 2020 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 januari 2021, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A', met bijbehorende toelichting, en dat gedurende dit tijdvak een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPHoutelingswg2A-ON01.

Het bestemmingsplan omvat het bouwen van een Ruimte-voor-ruimte woning aan de Houtelingsweg naast nummer 2. In het bestemmingsplan is tevens het realiseren van bosherstel op het achterliggende bosperceel meegenomen.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan is een inspraakreactie ontvangen van de Provincie Limburg. Voor de Provincie geeft de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' zijn zienswijzen ontvangen van:

1. Provisus Stichting St. Jozef d.d. 26 januari 2021, ingekomen d.d. 26 januari 2021
2. Stichting Groen Weert d.d. 26 januari 2021, ingekomen d.d. 26 januari 2021.

In deze zienswijzen wordt de bouw van een woning op deze locatie onder verwijzing naar een aantal argumenten nadrukkelijk afgewezen. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van de indieners. Deze brieven zijn bij het voorstel aan de raad opgenomen en worden geacht deel uit te maken van dit besluit.

Burgemeester en wethouders hebben voorgesteld om het bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' ongewijzigd vast te stellen. Tevens hebben zij voorgesteld om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan, het raadsvoorstel en de ingediende zienswijzen geven voor de raad aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbesluit.

De raad verleent een ruimhartige medewerking aan de bouw van Ruimte-voor-ruimte-woningen (RvR-woningen) binnen de gemeente Weert. Met de opbrengst van de verkoop van bouwgrond voor deze woningen wil de Provincie de gelden terug ontvangen die zij in het verleden heeft uitgegeven aan subsidies voor de sloop van stallen binnen de provincie.

De raad merkt op dat het aantal RvR-woningen in Weert veel hoger is dan het aantal woningen dat gebouwd zou worden op grond van een evenredige verdeling over de gemeenten die aan de RvR-regeling deelnemen.

De raad heeft echter al eerder uitgesproken dat ook plannen voor RvR-woningen worden aangeboden op locaties waar de bouw van een woning een grote inbreuk op de omgeving en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied veroorzaakt.

Voor het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' is dit reden geweest om geen medewerking te verlenen aan het plan (raadsbesluit 5 februari 2020). De raad heeft hierbij overwogen:

"De raad hecht meer belang aan de waarden van natuur en landschap vanwege het nabijgelegen natuurgebied Moeselpeel dan het belang van toevoeging van een woning. Het betreft hier een stadsrandzone die een recreatieve functie kan vervullen voor de aangrenzende woonwijk. Versterking van het landschap nabij het natuurgebied heeft de

voorkeur boven de bouw van een woning. Toevoeging van nog een woning heeft een nadelige invloed op de natuur vanwege lichtvervuiling en verkeersbewegingen."

Ten aanzien van de motivering voor de bouw van een RvR-woning aan de Houtelingsweg 2A overweegt de raad het volgende:

Het plangebied ligt in een omgeving met de volgende bestemmingen:

- 'Agrarisch'
- 'Bos'
- 'Cultuur en ontspanning' met waarde landschap (geen gebouwen toegestaan)
- 'Wonen'

(bestemmingsplan Buitengebied 2011, vastgesteld 26 juni 2013, en bestemmingsplan Woongebieden 2019, vastgesteld 11 maart 2020).

De raad is van opvatting dat de locatie om planologische redenen niet in aanmerking komt voor woonbebouwing. Zo sluit de te bouwen woning niet aan op de bebouwing van de Diesterbaan. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de meer bebouwde omgeving Diesterbaan en doorgaande weg. Het plangebied vormt daarentegen de entree tot een geheel andere omgeving van groen, recreatie en rust. Vanaf het begin van de Houtelingsweg is er sprake van een directe toegang tot het buitengebied. Een kleinschalig gebied van agrarische percelen en bospercelen met verspreid liggende bebouwing. Het plangebied was tot voor een vijftal jaren ruim begroeid met bomen en struiken. De Houtelingsweg heeft een zeer beperkte functie voor het gemotoriseerde verkeer. De achterzijde van de manege ten noorden van de weg verstoort het karakter van het gebied nauwelijks.

Gelet op deze omgeving zorgt de bouw van een woning op een ruim perceel voor een groot verlies van kwaliteit van het landschappelijke gebied en een verlies van natuurwaarden. Deze aantasting van de landschappelijke omgeving weegt zwaarder dan het belang dat gediend is met de te bouwen woning.

In de omgeving liggen van oudsher twee woningen: een aan de Houtelingsweg 2 en een aan de Diesterbaan 2. De andere woningen in het bebouwingslint, zoals het deel van de Diesterbaan nabij de Houtelingsweg in de toelichting van het bestemmingsplan wordt genoemd, zijn de twee RvR-woningen Diesterbaan 2A en 2B en de woning Diesterbaan 4. Deze laatste woning ligt echter 180 meter verwijderd van de te bouwen woning.

Ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan en de inbreuk op de omgeving door de bouw van de twee RvR-woningen heeft de raad medewerking verleend om de Ruimte-voor-ruimte doelstellingen te realiseren en de Provincie te helpen. De raad stemt er echter niet mee in dat die twee woningen worden gebruikt als onderbouwing voor een volgende inbreuk op de omgeving.

De raad heeft kennisgenomen van de opvatting van de Provincie dat de locatie Houtelingsweg 2A kansrijk zou zijn voor de bouw van een RvR-woning. Daarmee is echter nog geen oordeel gegeven over de planologische geschiktheid door de gemeenteraad.

De raad blijft bereid om medewerking te verlenen aan de bouw van het eerder afgesproken aantal RvR-woningen op daarvoor geschikt locaties.

In verband met voornoemde overwegingen en de inhoud van de ingekomen zienswijzen wenst de raad geen medewerking te verlenen aan de voorgestelde bestemmingsplanwijziging.

b e s l u i t :

De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPHoutelingswg2A-ON01 niet vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 juni 2021.

De griffier,	De voorzitter,
	
M.H.R.M. Wolfs-Corten	R.J.H. Vlecken

Bestemmingsplan “Houtelingsweg 2A”

Gemeente Weert

Ontwerp



Bestemmingsplan “Houtelingsweg 2A”

Gemeente Weert

Ontwerp

Rapportnummer BRO:	P02900
Identificatienummer:	NL.IMRO.0988.BPHoutelingswg2A-ON01
Datum:	8 december 2020
Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectleider BRO:	SD
Ontwerp:	8 december 2020
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Woningbouwkavel, Ruimte voor Ruimte, Houtelingsweg 2A, Weert, gemeente Weert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel aan de Houtelingsweg 2A 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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. BESTAANDE SITUATIE	5
3. PLANBESCHRIJVING	8
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.2 Provinciaal beleid	13
4.3 Regionaal beleid	14
4.4 Gemeentelijk beleid	16
5. ONDERZOEK	19
5.1 Economische uitvoerbaarheid	19
5.2 Milieuaspecten	19
5.2.1 Bodem	19
5.2.2 Geluid	20
5.2.3 Luchtkwaliteit	21
5.2.4 Externe veiligheid	22
5.2.5 Milieuzonering	23
5.2.6 Geur	24
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	25
5.4 Ecologie	26
5.5 Leidingen en infrastructuur	28
5.6 Verkeerskundige aspecten	28
5.7 Duurzaamheid	29
5.8 Waterparagraaf	29
5.9 M.e.r.-beoordeling	31
6. PLANSTUKKEN	32
6.1 Planstukken	32
6.2 Toelichting op de verbeelding	32
6.3 Toelichting op de regels	32

7. HANDHAVING	38
7.1 Inleiding	38
7.2 Uitvoering handhavingstoezicht	38
7.3 Overgangsrecht	39
7.4 Voorlichting	39
7.5 Sanctionering	40
 8. PROCEDURE	 41

Bijlagen bij de toelichting

1. M&A Bodem & Asbest BV, *Verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740 Houtelingsweg 2, Weert*, rapportnummer 220-WHo2-vo-v1, 12 mei 2020
2. K+ Adviesgroep, *AO Houtelingsweg 2a Weert Akoestisch onderzoek gevelbelasting wegverkeer*, rapportnummer Rm200391aaA0, 15 juni 2020
3. BRO, *Quickscan flora en fauna 'Houtelingsweg' te Weert*, projectnummer P02900, 16 oktober 2020
4. BRO, *AERIUS-berekening Houtelingsweg Weert*, projectnummer P02900_1, 16 juni 2020

februari 2020 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling middels de herziening van het bestemmingsplan.

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 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 Houtelingsweg, ten oosten van huisnummer 2. De gronden zijn in de huidige situatie in gebruik als weiland en worden omzoomd door bos. Langs de westelijke rand van het perceel is een paardenstal met een oppervlakte van ca. 70 m² aanwezig. Het noordelijk deel van het plangebied betreft een bosperceel. Dit bos is in 2019 echter gedeeltelijk gekapt en ter plaatse is destijds een paardenbak gerealiseerd. Deze paardenbak is daarna weer verwijderd en is in de bestaande situatie dan ook niet meer aanwezig. In het kader van de voorliggende ontwikkeling zal het bos hersteld worden. De bestaande paardenstal blijft behouden en zal deel uitmaken van het nieuwe woonperceel.



Luchtfoto met begrenzing plangebied (rood omlijnd)

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Houtelingsweg en ten zuidwesten van de stad Weert. De Houtelingsweg sluit ten oosten van het plangebied aan op de Diesterbaan, die in noordoostelijke richting naar Weert leidt.

Aan de westzijde van de planlocatie ligt een woning en aan de oostzijde ligt een bebouwingslint van woningen aan de Diesterbaan. Verder in zuidoostelijke richting ligt een woonwijk met ruime, vrijstaande woningen in een bosrijke omgeving. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich voor het overige voornamelijk bospercelen. Verder in westelijke richting zijn tussen de bospercelen ook akkers

en weilanden gelegen. Op circa 70 meter ten noordwesten van het plangebied ligt een manege en ten noorden van het plangebied liggen sportvoorzieningen en het openluchttheater De Lichtenberg.

Vigerend bestemmingsplan

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

Het beoogde woonperceel in het zuidelijk deel van het plangebied kent in het huidige bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch'. Het noordelijke deel van het plangebied is bestemd tot 'Bos'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' van toepassing en is voor het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' opgenomen.

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.

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- b. instandhouding van de vegetatie, waarin bomen aspectbepalend zijn;
- c. het voortbrengen van hout;
- d. instandhouding en ontwikkeling van aquatische levensgemeenschappen met bijbehorende oevers;

Verder zijn er de nodige aanduidingen opgenomen binnen de bosbestemming, waarmee locatiespecifiek gebruik mogelijk wordt gemaakt. Deze aanduidingen zijn niet van toepassing op het plangebied. Verder zijn binnen deze bestemming voorzieningen van openbaar nut, waterhuishoudkundige voorzieningen, bestaande verkeersvoorzieningen en recreatief medegebruik toegestaan als ondergeschikt gebruik.

Het bouwen van een woning en het beoogde gebruik voor woondoeleinden passen 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 m² of meer en een diepteverstoring van 40 centimeter of meer, dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de omgevingsvergunningaanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie bij het voorliggende plan.

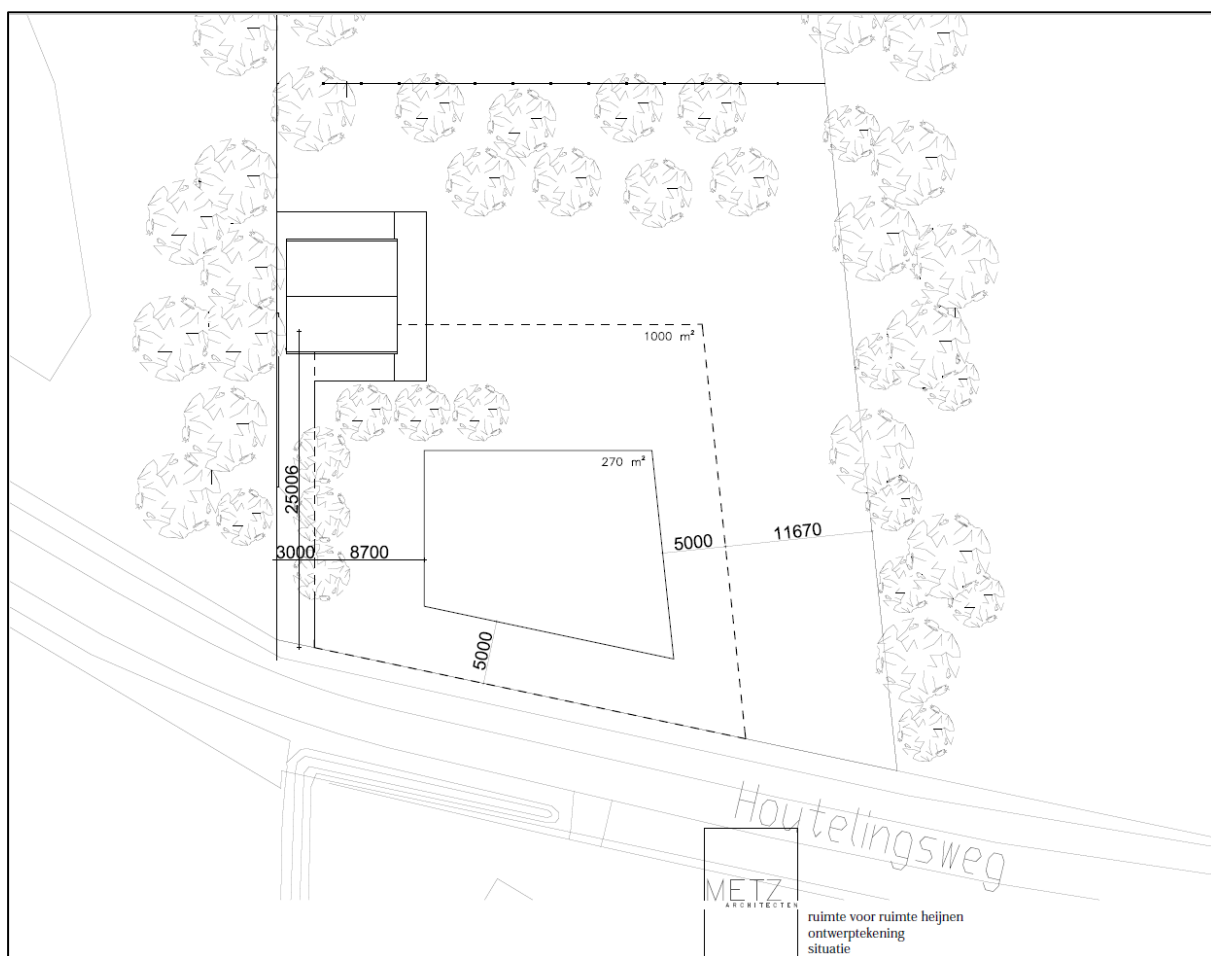
Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is omschakeling naar en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan. Het voorliggende plan maakt geen intensieve veehouderij mogelijk, waardoor de ligging in het verwevingsgebied geen belemmering vormt.

3. PLANBESCHRIJVING

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

De ontwikkeling

Op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie K, nummers 4673 en 4674 (ged.) wordt één Ruimte voor Ruimte kavel mogelijk gemaakt met een oppervlakte van 1.000 m². De begrenzing van de kavel en het bouwvlak waarbinnen de woning mag worden gebouwd zijn op de onderstaande afbeelding weergegeven.



Situering en maatvoering Ruimte voor Ruimte kavel incl. bouwvlak

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 m³ bedragen. De maximale goot- en bouwhoogte van de woning bedragen respectievelijk 6 en 9 meter.

Het noordelijke deel van het plangebied behoudt zijn huidige bosbestemming in het voorliggende bestemmingsplan. Omdat ter plaatse bosherstel dient plaats te vinden, zijn deze gronden wel opgenomen in het plangebied. Dit bosherstel is namelijk een voorwaarde waaronder de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavel mag plaatsvinden. Door middel van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan is de uitvoering en instandhouding van het bosherstel planologisch gewaarborgd.

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Aangezien er reeds (burger)woningen in de directe nabijheid van het plangebied aanwezig zijn, past de nieuw te bouwen woning vanuit functioneel oogpunt in de omgeving. In de omgeving zijn voornamelijk vrijstaande woningen op ruime percelen aanwezig, onder andere aan de Diesterbaan en in de wijk ten zuidoosten van het plangebied. De Ruimte voor Ruimte woning betreft eveneens een vrijstaande woning op een ruim perceel van 1.000 m².

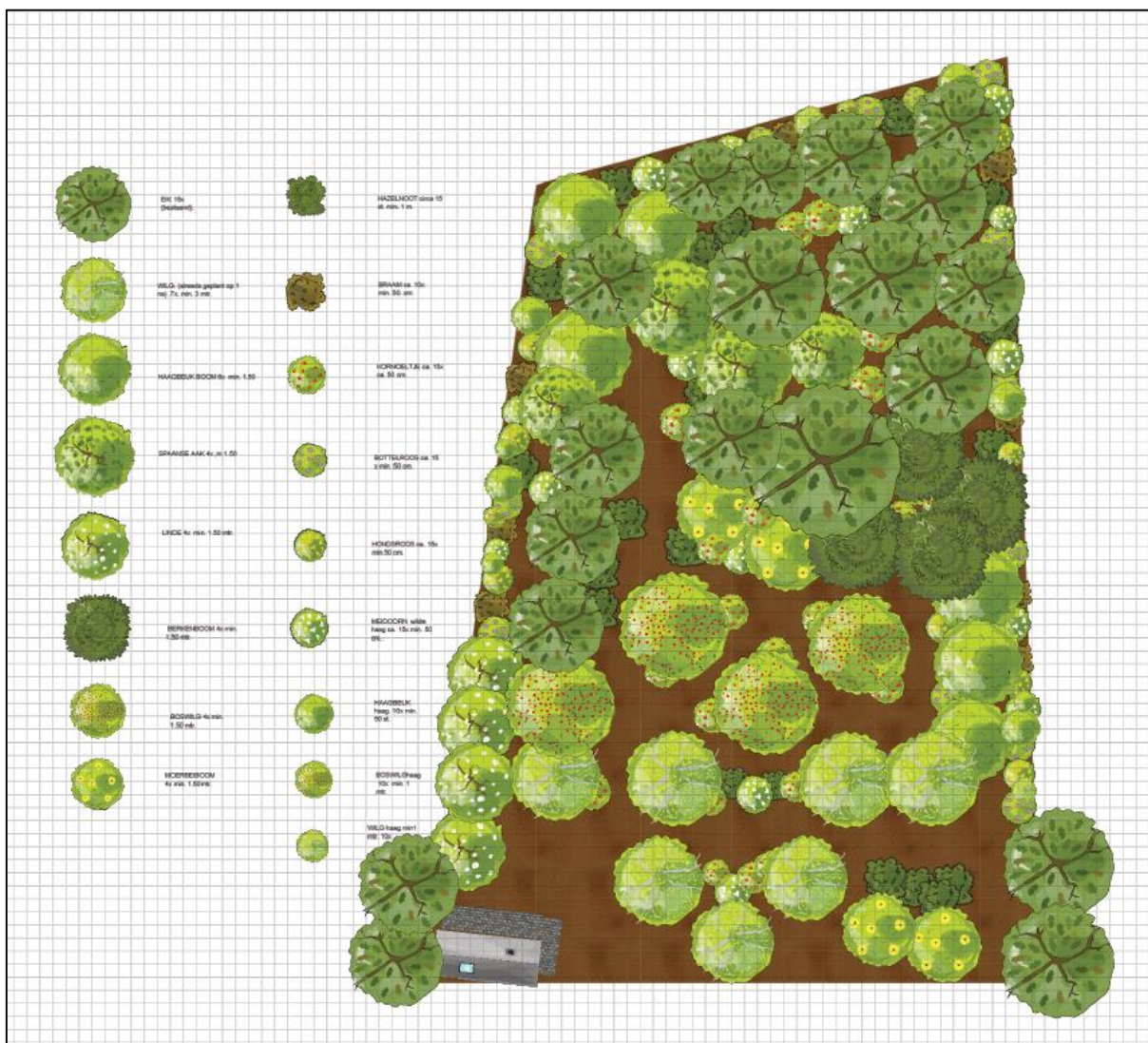
De maximum goot- en bouwhoogte voor de Ruimte voor Ruimte woning zijn gebaseerd op de recente bestemmingsplannen voor Ruimte voor Ruimte woningen in het buitengebied van de gemeente Weert en bedragen respectievelijk 6 en 9 meter. Dit is weliswaar enigszins hoger dan de goot- en bouwhoogte van de direct naastgelegen woningen, waar een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 en 8 meter is toegestaan. Voor de verderop gelegen woningen aan de Diesterbaan en in de wijk ten zuidoosten van het plangebied gelden eveneens maximum goot- en bouwhoogtes van 6 en 9 meter. Hierdoor zijn deze hoogtes passend in de omgeving.

Er ligt echter nog geen uitgewerkt bouwplan voor de nieuwe woonkavel. De stedenbouwkundige kwaliteit wordt in het kader van de vergunningprocedure voor de bouw nader afgestemd met de gemeente Weert. Hierbij heeft de gemeente als randvoorwaarde gesteld dat natuurinclusief gebouwd moet worden.

Vanuit landschappelijk oogpunt geldt dat de woningbouwkavel is gelegen in een bosrijk gebied, waar reeds meerdere woningen in deze bosrijke omgeving aanwezig zijn. Ter plaatse waar het bouwvlak voor de woning is voorzien, is in de bestaande situatie geen bos aanwezig. Deze gronden kennen bovendien een agrarische bestemming. Bos- of natuurontwikkeling is binnen deze bestemming niet voorzien. De ontwikkeling van de woonkavel heeft daarmee geen afname van het areaal dat is bestemd voor bos tot gevolg.

Op de gronden ten noorden van het woonperceel zal bosherstel plaatsvinden om het verlies van het voorheen aanwezige bos in het plangebied te herstellen. Hiertoe is een bosherstelplan opgesteld. Ter plaatse worden nieuwe inheemse bomen en struiken aangeplant die zullen uitgroeien tot volwaardig bos, zoals in de navolgende afbeelding is weergegeven. De aanleg en instandhouding van het bosherstel is in het voorliggende bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting vastgelegd en het bosherstelplan is als bijlage bij de regels opgenomen.

Het oorspronkelijk bos is weliswaar niet meer aanwezig op het perceel, maar middels het bosherstel wordt hier wel weer volwaardig bos gerealiseerd. Hierdoor blijft sprake van een bosrijke omgeving en wordt eventuele aantasting van het bosgebied tot een minimum beperkt. De landschappelijke effecten van de ontwikkeling zijn daardoor beperkt.



Bosherstel op noordelijk deel plangebied

Wat betreft het toevoegen van een woonkavel in deze omgeving wordt opgemerkt dat de woonkavel ter plaatse van de agrarische bestemming is geprojecteerd. Daarnaast wordt de woning natuurinclusief gerealiseerd. Bovendien zijn in de omgeving van de planlocatie al diverse bestaande woningen aanwezig te midden van de bospercelen. Het toevoegen van één woonkavel zal hierdoor niet tot nauwelijks extra verstoring veroorzaken op de omliggende bosgebieden.

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

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

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

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

De Raad van State heeft in zijn uitspraak 201302867/1/R4 aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voorliggende plan voor de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning is een dergelijk klein initiatief. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing. Desondanks dient wel de behoefte aan een ruimtelijke ontwikkeling te worden aangetoond. Hiertoe wordt verwezen naar 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 ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel 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 'overig bebouwd gebied'. Binnen deze zone dient woningbouw bij uitstek plaats te vinden. Wat betreft de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad is ten aanzien van Ruimte voor Ruimte in Noord- en Midden-Limburg in het POL2014 het volgende 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.

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen milieubeschermingsgebieden of beschermingszones voor natuur en landschap zoals aangewezen in de Omgevingsverordening.

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 woningbouwmogelijkheden 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 m² 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 woningbouwkwartalen.

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 woning die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, behoort 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 de kavel is namelijk concrete koper, die een woning 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 één woning vanuit zowel kwantitatief als kwalitatief oogpunt past binnen de beleidskaders van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 t/m 2021.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Weert 2025

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

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

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

De vraag naar woningen neemt tot 2027 nog toe door daling van de gemiddelde woningbezetting en een positief migratiesaldo. Op basis van de Etil 2012 prognose, aangevuld met ambitie, dient Weert tot 2025 ruimte te bieden voor de bouw van zo'n 1.200 woningen. Daarnaast heeft de gemeente Weert de taakstelling om de resterende Ruimte voor Ruimte woningen planologisch mogelijk te maken. Door het genoemde initiatief wordt hieraan invulling gegeven. Het beoogde initiatief past dan ook binnen de Structuurvisie Weert 2025.

Welstandsnota 2017

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

Als welstandsvrij gebied zijn aangewezen:

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

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

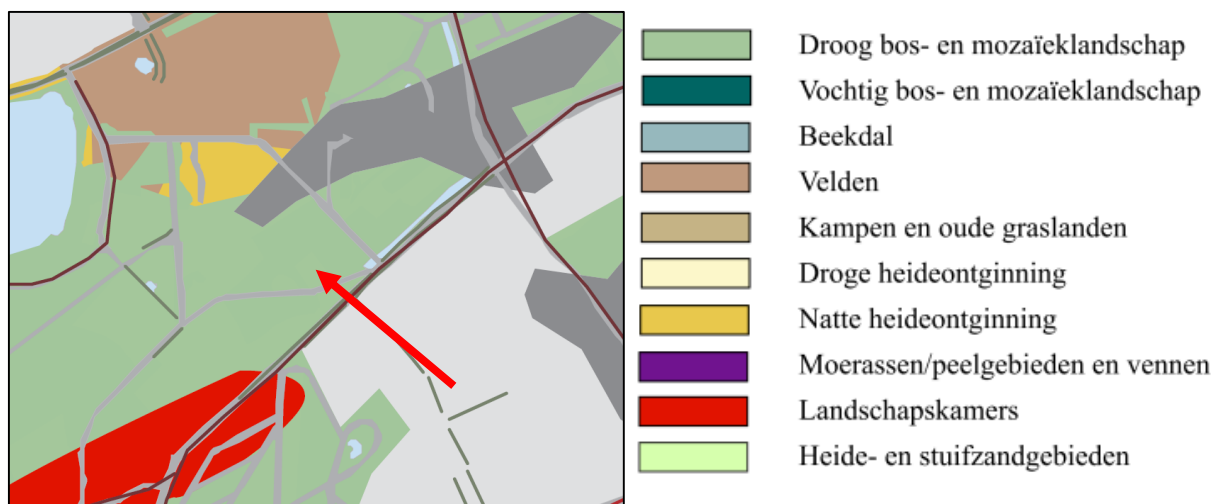
Natuur & Landschapsvisie

Op 23 november 2016 is de Natuur & Landschapsvisie vastgesteld. Deze natuur- en landschapsvisie is opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie en vormt in feite een verdieping van de Structuurvisie.

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

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

Volgens de kaart 'landschapstypen' ligt het plangebied geheel binnen de zone 'droog bos- en mozaïeklandschap', zoals te zien op de navolgende afbeelding.



Uitsnede kaart landschapstypen (plangebied aangeduid met een rode pijl)

Huidige verschijningsvorm:

- Productiebos van grove den, berk en eik, momenteel veelal gesloten bos.
- Beperkte natuurwaarden, maar gebied-specifiek bijzondere waarden, weinig structuur en variatie.
- Hoge cultuurhistorische waarde.
- Natuurontwikkeling.

Beschrijving van het streefbeeld:

- Een mozaïek van gesloten en open bossen, met een variatie aan naald- en loofhoutgewassen. In de randen een gedifferentieerde bosrandzone met zachte overgangen naar het agrarisch buitengebied.
- Streven naar maximaal geleidelijke overgangen waarmee de biodiversiteit van flora en fauna geoptimaliseerd worden. Binnen dit mozaïek dient er ruimte te zijn voor een grazige vegetatie en kleine graanakkers met heideontwikkeling.

- De inzet van grazers en een afgestemd, menselijk maatwerkbeheer dragen positief bij aan het deels open houden en verbijzonderen van dit landschapstype. Uitdrukkelijk wordt gestreefd naar een afwisselend kleinschalig open en dicht landschap. De keuze en inzet van grazers in de gebieden met operationeel militair gebruik worden nadrukkelijk in overleg bepaald en afgestemd met Defensie.
- De verspreid liggende graslanden lenen zich uitermate voor extensief (agrarisch) natuurbeheer, met aangepaste locatie specifieke beheer methode met aanvullende recreatieve functie.
- Onderling verbonden door (recreatieve) routes of verbindingzones als ecologische dragers in het landschap.
- Cultuurhistorische objecten en relictten zijn in het landschap weer zichtbaar en beleefbaar.
- Recreatief, goed ontsloten, grensoverschrijdend netwerk ideaal voor wandelen fietsen en paard afgestemd op de operationele (militaire) randvoorwaarden. Verdere ontwikkeling van het recreatieve netwerk in overleg met Defensie.
- Binnen dit landschap wordt bij voorkeur geen nieuwe (verharde) infrastructuur aangelegd.

Afweging

De Ruimte voor Ruimte kavel wordt gerealiseerd op een perceel aan de noordzijde van de Houtelingsweg, in aansluiting op het bestaande bebouwingslint aan de Diesterbaan en in de directe nabijheid van een bestaande woonwijk. De Ruimte voor Ruimte kavel vormt hiermee een aanvulling op dit bebouwingslint. De omgeving betreft een bosrijk gebied, met woningen te midden van beboste percelen. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt geen bos verwijderd, waardoor de huidige bosrijke omgeving in stand gehouden wordt. Op de gronden ten noorden van het woonperceel zal bosherstel plaatsvinden om het verlies van het voorheen aanwezige bos in het plangebied te herstellen. Hiertoe is een bosherstelplan opgesteld. Ter plaatse worden nieuwe inheemse bomen en struiken aangeplant die zullen uitgroeien tot volwaardig bos. Hierdoor blijft sprake van een bosrijke omgeving en wordt eventuele aantasting van het bosgebied tot een minimum beperkt. Daarnaast is geen nieuwe infrastructuur benodigd om het woonperceel te ontsloten. De ontsluiting vindt namelijk plaats via de voorliggende onverharde Houtelingsweg, die daartoe niet hoeft te worden gewijzigd.

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

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd, opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Op basis van het vooronderzoek is het onderzoek uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie voor 'onverdachte locaties'. Zintuiglijk werden geen afwijkingen in samenstelling, geur en/of kleur geconstateerd in de grondmonsters. De grondwaterspiegel werd aangetroffen op 3,40 m-mv.

¹ M&A Bodem & Asbest BV, *Verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740 Houtelingsweg 2, Weert*, rapportnummer 220-WHo2-vo-v1, 12 mei 2020

Na analyse van de grondmonsters bleek dat :

- In de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor cadmium, lood, zink en PAK worden overschreden;
- In de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- In het grondwater lichte verontreinigingen worden aangetroffen met barium, cadmium, nikkel en zink.

De verhoging met PAK in de bovengrond kan samenhangen met een enkel puindeeltje in de grondmonsters. 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. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk. Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van grond, de boven- en ondergrond van de onderzoekslocatie toepasbaar zijn voor de bodemfunctieklassering wonen. Hergebruik dient echter te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het bodembeleid van de gemeente Weert. Geconcludeerd wordt dat in verband met de nieuwbouwplannen er geen belemmeringen gelden uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid.

Samengevat vormt de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering voor het beoogde gebruik van het plangebied voor woondoeleinden.

5.2.2 Geluid

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van de nieuwe woning. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde geluidzone van de Diesterbaan, de Houtelingsweg en de Lichtenbergweg. Door K+ Adviesgroep is daarom een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai² uitgevoerd, waarvan in deze paragraaf kort de conclusies worden weergegeven. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Naast de bovengenoemde wegen is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidbelasting vanwege de IJzerenmanweg in het akoestisch onderzoek beschouwd. De etmaalintensiteiten op de onverharde wegen Houtelingsweg en Lichtenbergweg zijn dermate laag dat deze niet relevant zijn voor het akoestisch onderzoek. De geluidbelasting ten gevolge van de Diesterbaan is maximaal 42 dB, incl. aftrek artikel 110g. Deze waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan. Wat betreft de IJzerenmanweg wordt de voorkeursgrenswaarde evenmin overschreden. De geluidbelasting als gevolg van die weg is ten hoogste 34 dB (excl. art. 110g Wgh).

Concluderend kan gesteld worden dat vanuit geluid van wegverkeer geen belemmeringen bestaan voor de voorliggende ontwikkeling. In de woning zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

² K+ Adviesgroep, AO Houtelingsweg 2a Weert Akoestisch onderzoek gevelbelasting wegverkeer, rapportnummer: Rm200391aaA0, 15 juni 2020

5.2.3 Luchtkwaliteit

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

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

Besluit NIBM

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

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

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

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

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Volgens de NSL monitoringstool is de concentratie fijnstof (PM₁₀) ter plaatse in 2020 gelegen beneden de 20 µg/m³, de concentratie stikstof (PM_{2,5}) µg/m³ beneden de 14 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) beneden de 15 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. Volgens de NSL Monitoringstool is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functie.

Conclusie

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

5.2.4 Externe veiligheid

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

Risicovolle activiteiten

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

Toetsing

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

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. De meest dichtbij gelegen risicovolle inrichting betreft de inrichting Expeditie Thijs b.v. aan de Havenweg 10, op circa 650 meter ten noordwesten van het plangebied. Bij deze inrichting vindt de opslag van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied hiervan bedraagt 90 meter. Gezien de tussenliggende afstand van 650 meter ligt het plangebied niet binnen dit invloedsgebied.

Verder richting het noordwesten liggen meerdere risicovolle inrichtingen op de bedrijventerreinen Kanaalzone 2 en De Kempen. De invloedsgebieden van deze (verder weggelegen) bedrijven reiken evenmin tot aan het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Buisleidingen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De meest dichtbij gelegen buisleiding ligt op circa 450 meter ten noorden van het plangebied. Dit betreft een PRB-leiding van Petrochemical Pipeline Services. Het invloedsgebied hiervan reikt, 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 directe 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 1,1 kilometer ten noorden van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Eindhoven – Weert, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet op deze grote afstand ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

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) in 2009, geen milieubelastende functie. Medewerking aan de realisatie van woningbouw is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in een woning gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden belemmerd. Daarom dient getoetst te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouw en of de nieuwe woning een belemmering kan vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

Op circa 75 meter ten noordwesten van het plangebied is een manege gelegen. Dit betreft een activiteit van milieucategorie 3.1. Hiervoor wordt een richtafstand van 50 meter geadviseerd voor het aspect geur en 30 meter voor de aspecten stof en geluid. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan. Wat betreft de toetsing aan het aspect geur wordt verwezen naar paragraaf 5.2.6.

Op circa 12 meter ten oosten van het plangebied ligt een bosperceel dat is bestemd tot 'Cultuur en ontspanning'. Binnen deze bestemming zijn onder andere sociaal-culturele voorzieningen, een (openlucht) theater, religie, educatie, sport, recreatie, horeca en evenementen toegestaan. Op het bosperceel vinden in de bestaande situatie geen van dergelijke activiteiten plaats. Op de verder weg gelegen gronden, vanaf circa 87 meter ten oosten van het plangebied, zijn onder andere een tenniscomplex en

een openluchttheater aanwezig. Het tenniscomplex betreft een activiteit van milieucategorie 3.1. Hiervoor wordt een richtafstand van 50 meter geadviseerd voor het aspect geluid, waaraan wordt voldaan. Een openluchttheater is niet als afzonderlijke activiteit genoemd in de VNG-brochure. Een theater betreft een activiteit van milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter wordt geadviseerd vanwege het aspect geluid. In dit geval vinden voorstellingen in de open lucht plaats, waardoor de geluidsinvloed verder reikt dan bij een regulier theater. Gelet op de tussenliggende afstand van ruim 150 meter tussen het theater en het woonperceel, en het feit dat de gebruiksiteit van het openluchttheater lager is dan van een regulier theater, wordt echter niet verwacht dat de invloed hiervan tot het plangebied reikt. Vanuit deze activiteiten is er dan ook geen negatief effect op het woon- en leefklimaat in de nieuwe woning.

Voor het overige vinden in de omgeving van het plangebied geen activiteiten plaats waarvan de hindercontour tot het plangebied reikt. In de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning zal dan ook sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden bedrijven in de omgeving niet in hun mogelijkheden beperkt als gevolg van de ontwikkeling.

Conclusie

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

5.2.6 Geur

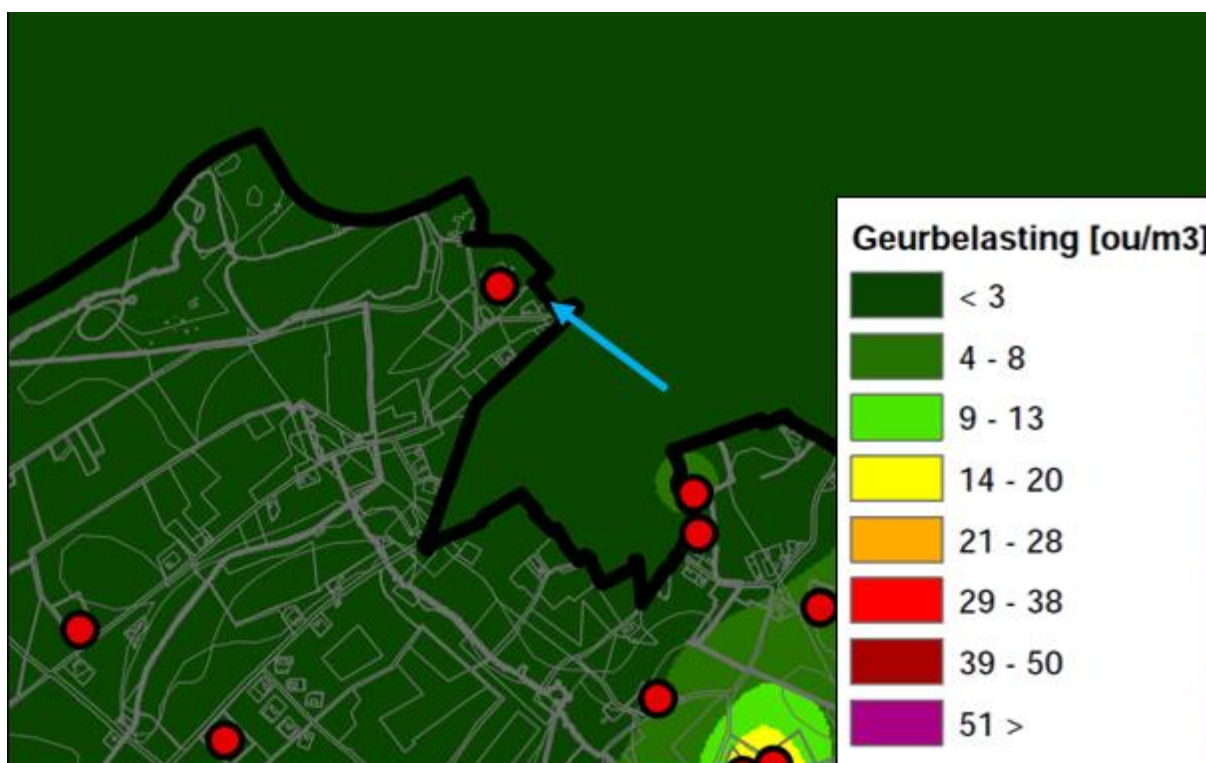
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen aanwezig. Op circa 75 meter ten noordwesten van het plangebied is wel een manege gelegen. Hiervoor geldt op basis van de gemeentelijke geurverordening een vaste afstand van 50 meter tussen de manege en geurgevoelige objecten, zoals de beoogde woning. Aan deze afstand wordt voldaan.

Verder blijkt dat de geurbelasting geen belemmering zal vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De achterliggende geurbelasting is volgens de kaart geurbelasting³ (zie afbeelding voor uitsnede) gelegen beneden de 3 OU/m³. Voor het aspect geurhinder kan daarmee worden aangetoond dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

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



Uitsnede kaart geurbelasting met aanduiding plangebied (blauwe pijl)

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 m². Aangezien de oppervlakte van het totale plangebied reeds kleiner is dan 2.500 m², zullen ter plaatse geen bodemingrepen plaatsvinden met een verstoringsoppervlak van meer dan 2.500 m² 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 monumenten of overige cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

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 mogelijk 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 vaat-
planten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming val-
len, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art.
1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade
aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om
het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd
en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en die-
ren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of
vrijstelling is verleend.

Toetsing

Om te kunnen bepalen of het plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het pro-
vinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd, is een quickscan flora en fauna⁴ uitgevoerd. De resulta-
ten van de quickscan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volle-
dige rapportage.

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 2 kilometer afstand ten westen van het projectgebied. 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 ge-
volg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Gezien de omvang van voorgenomen plan-
nen, de realisatie van slechts één woonhuis, is een toename aan stikstofdepositie op een Natura
2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoel-
stellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten. Volledige zekerheid omtrent het aspect stikstof
is echter alleen verkrijgbaar middels een berekening in AERIUS Calculator.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten
is een AERIUS-berekening⁵ uitgevoerd van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. Uit deze bereke-
ningen blijkt dat bij de aanlegfase en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j.
Voor meer informatie wordt verwezen naar de rapportage van deze berekeningen, die als bijlage is
bijgevoegd.

⁴ BRO, *Quickscan flora en fauna 'Houtelingsweg' te Weert*, projectnummer P02900, 16 oktober 2020

⁵ BRO, *AERIUS-berekening Houtelingsweg Weert*, projectnummer P02900_1, 16 juni 2020

Wat betreft gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid is het plangebied niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, de zilvergroeene natuurzone of de bronsgroene landschapszone. Het dichtstbijzijnde onderdeel betreft de goudgroene natuurzone, welke ongeveer 300 meter ten westen van het plangebied is gelegen. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

Op basis van deze quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten. Wel dienen de volgende maatregelen in acht te worden genomen:

- Het herstel van het bos in het noordelijk gedeelte van het plangebied is belangrijk met betrekking tot foerageergebied van vleermuizen. Door de uitvoer van het bosherstelplan zal dit gedeelte van het plangebied redelijkerwijs weer als foerageergebied kunnen fungeren.
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op de bosranden te worden vermeden, om overtredingen met betrekking tot foerageergebieden en vliegroutes te voorkomen.
- 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 kavel.

5.5 Leidingen en infrastructuur

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

5.6 Verkeerskundige aspecten

De woning zal worden ontsloten op de voorliggende weg, de Houtelingsweg. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen⁶ zonder problemen kunnen verwerken. De Houtelingsweg betreft een onverharde weg, die in zijn huidige vorm behouden blijft. Het aanbrengen van een verharding is niet voorzien in het kader van de voorliggende ontwikkeling.

⁶ Op basis van de CROW-rekentool ontstaat een maximale toename van circa 8 voertuigbewegingen per etmaal.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van de Ruimte voor Ruimte kavel kan eenvoudig 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 zal ook de woning binnen het plangebied moeten voldoen.

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

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

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

5.8 Waterparagraaf

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

Beleidskader

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

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

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

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

Op basis van het 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 m² bedraagt, niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien de totale omvang van het plangebied reeds kleiner is dan 2.000 m², zal de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak minder zal bedragen dan 2.000 m². Voor het overige zijn er evenmin waterschapsbelangen in het geding, waardoor het bestemmingsplan niet aan het waterschap hoeft te worden voorgelegd.

Conclusie

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

5.9 M.e.r.-beoordeling

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

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van slechts één woningbouwkavel. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. In paragraaf 5.2 tot en met 5.8 is daarnaast aangetoond dat de ontwikkeling geen significante milieu-impact heeft op de omgeving. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

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

6.2 Toelichting op de verbeelding

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

6.3 Toelichting op de regels

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

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

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

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

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

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

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Bos

De bestemming 'Bos' is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen op het noordelijk deel van het plangebied. Op deze gronden is bosherstel voorzien. De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- b. instandhouding van de vegetatie, waarin bomen aspectbepalend zijn;
- c. het voortbrengen van hout;
- d. de instandhouding en ontwikkeling van aquatische levensgemeenschappen met bijbehorende oevers.

Wonen

Beleid

Het beleid voor deze bestemming is gericht op:

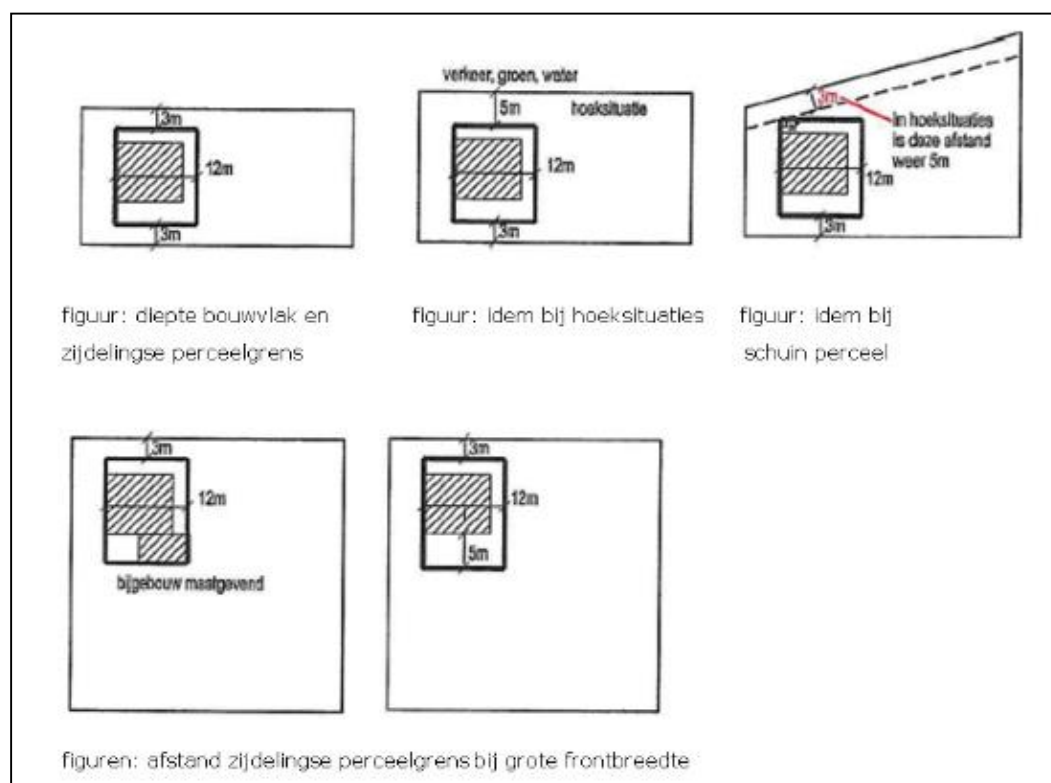
1. Woningen worden voorzien van redelijke bouw mogelijkheden, ter realisering van de, naar de eisen van de tijd, bedoelde vergroting van het woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of bouwaanduiding 'bijbouwen'. Daarbij wordt behoud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

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

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

Bouwvlak

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



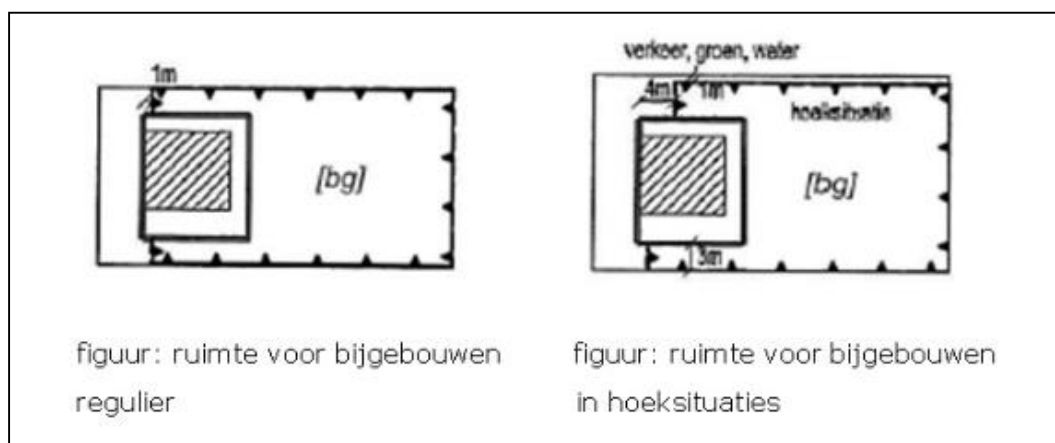
De bouwaanduiding 'bijgebouwen'

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

Ook de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is op basis van de genoemde maten op de verbeelding ingetekend om onduidelijkheden te voorkomen. Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bedraagt $150 + 70 \text{ m}^2 = 220 \text{ m}^2$, mits het bijbouwvlak voor 50% onbebouwd blijft. Bijgebouwen die gelegen zijn binnen het bouwvlak tellen niet mee bij de bepaling van de oppervlakte aan bijgebouwen. In dit geval wordt afgeweken van de standaard oppervlakte van 150 m^2 omdat de bestaande paardenstal wordt toegevoegd binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. De oppervlakte hiervan bedraagt 70 m^2 . Deze paardenstal maakt deel uit van het woonperceel en blijft in zijn huidige omvang behouden.

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 bestemmingplannen. 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 bestemmingplannen 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. De kennisgeving van de voorbereiding van voorliggend bestemmingsplan conform artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geplaatst op 29 juli 2020;
- **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.

