

Bestemmingsplan “Kampershoek-Noord 2010, 3^e partiële herziening”

Gemeente Weert

Ontwerp



Bestemmingsplan “Kampershoek-Noord 2010, 3e partiële herziening”

Gemeente Weert

Ontwerp

Rapportnummer BRO:	211x09434.093550_2
Identificatienummer:	NL. IMRO.0988.BPKampershN2010PH3-ON01
Datum ontwerp:	19 december 2017
Datum vaststelling:	
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Weert
Projectteam BRO:	Dhr. mr. R. Osinga, mevr. M. Heffels, MSc & mevr. S. Driessen, MSc
Trefwoorden:	Distributiecentrum, bedrijventerrein Kampershoek-Noord, Weert, gemeente Weert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een distributiecentrum op het bedrijventerrein Kampershoek-Noord aan de Ringbaan-Noord te Weert.

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

Toelichting

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	4
3. PLANBESCHRIJVING	5
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	7
4.1 Rijksbeleid	7
4.2 Provinciaal beleid	8
4.3 Gemeentelijk beleid	10
5. ONDERZOEK	14
5.1 Economische uitvoerbaarheid	14
5.2 Milieuaspecten	14
5.2.1 Bodem	14
5.2.2 Geluid	15
5.2.3 Luchtkwaliteit	15
5.2.4 Geur	16
5.2.5 Externe veiligheid	16
5.2.6 Milieuzonering	20
5.2.7 Lichthinder	21
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	21
5.4 Natuur, landschap, flora en fauna	22
5.5 Leidingen en infrastructuur	25
5.6 Verkeerskundige aspecten	25
5.7 Waterparagraaf	26
5.8 Molenbiotoop	27
6. PLANSTUKKEN	29
6.1 Planstukken	29
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	29
6.3 Toelichting op de regels	29

7. INSpraak EN OVERLEG	32
-------------------------------	-----------

8. HANDHAVING	33
8.1 Inleiding	33
8.2 Uitvoering handhavingstoezicht	33
8.3 Overgangsrecht	34
8.4 Voorlichting	34
8.5 Sanctionering	35

9. PROCEDURE	36
---------------------	-----------

SEPARATE BIJLAGEN

- Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, *Verkennd bodemonderzoek Neelenweg (west), te Weert*, projectnummer 128WRT/17/R5, 3 mei 2017
- Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, *Verkennd bodemonderzoek Omgeving Heerweg / Neelenweg te Weert*, projectnummer 128WRT/17/R4, 3 mei 2017
- Veiligheidsregio Limburg-Noord, *Externe veiligheid advies 3e partiële herziening bestemmingsplan Kampershoek 2010*, kenmerk Z019473/UIT026977, 6 oktober 2017
- Hiddink, H., *Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven in het plangebied Weert-Kampershoek Noord, fase 3. Terrein 2011-a, proefsleuf 1-16*, 36, mei 2012
- VUHbs Archeologie, *Opleveringsverslag Weert Kampershoek-Noord*, projectnummer 20140009, maart-mei 2014
- BRO, *Quickscan flora en fauna 'Kampershoek Noord, Weert*, projectnummer 211x09434, 31 augustus 2017
- Ontwerp omgevingsvergunning

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een distributiecentrum voor het transportbedrijf Groep Heylen aan de Ringbaan-Noord te Weert, in de gelijknamige gemeente. De betreffende percelen zijn gelegen op bedrijventerrein Kampershoek-Noord.



Topografische weergave plangebied (rood omcirkeld) en nabije omgeving (bron: pdokviewer.pdok.nl)

Groep Heylen wil begin 2018 starten met de bouw van een nieuw distributiecentrum op Kampershoek Noord. Het distributiecentrum bestaat uit tien gebouwdelen, waarvan de noordelijk gelegen vijf wel en de zuidelijk gelegen vijf gebouwen niet conform het vigerend bestemmingsplan “Kampershoek Noord 2010” gerealiseerd kunnen worden. Om de ontwikkeling van de vijf zuidelijke gebouwen juridisch-planologisch mogelijk te maken laat de gemeente Weert voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan opstellen.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk (2) wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft daarna het bouwplan. In hoofdstuk 4 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. In hoofdstuk 5 worden de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie getoetst. In hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven en in hoofdstuk 7 is een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan opgenomen. In hoofdstuk 8 is weergegeven hoe de gemeente Weert omgaat met handhaving van de regels in dit bestemmingsplan. Tot slot zijn in hoofdstuk 9 de resultaten van het overleg verwerkt en wordt de procedure beschreven.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de (noordoostelijke) kruising van de Ringbaan-Oost en Ringbaan-Noord, ten noorden van de kern Weert. In de huidige situatie is de grond bestemd ten behoeve van een bedrijventerrein. Het betreft echter slechts een braakliggend terrein, hoofdzakelijk begroeid met gras en deels agrarisch in gebruik.



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

Aan de noord- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door braakliggende grasvelden. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Ringbaan-Oost. Deze weg vormt in zuidelijke richting een belangrijke ontsluitingsroute. Ten zuidwesten van het plangebied sluit de Ringbaan-Oost aan op de Ringbaan-Noord. Laatstgenoemde is de verbindingsweg in oost-westrichting naar andere dorpen en naar de snelweg A2. Hoewel het plangebied en de omgeving zijn bestemd als bedrijventerrein, zijn er nog geen bedrijven gerealiseerd. Aan de westzijde zijn op meer dan 100 meter afstand enkele woningen gelegen. Ten westen van het plangebied wordt een ambulancepost gerealiseerd.

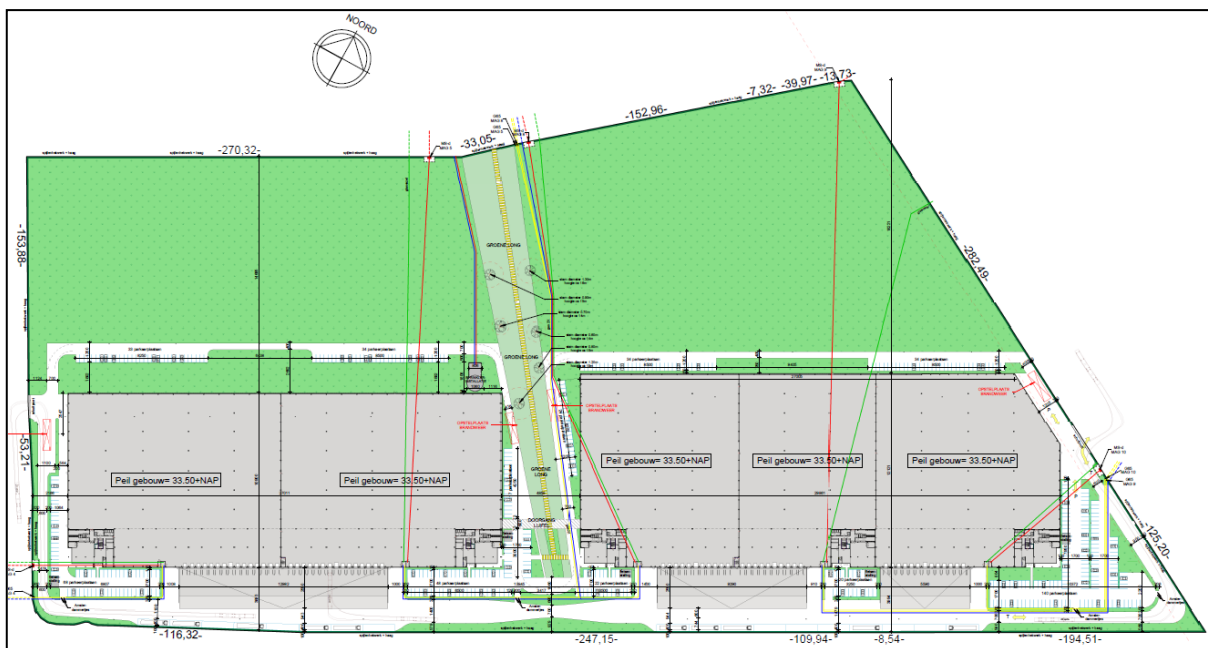
3. PLANBESCHRIJVING

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

De ontwikkeling

Ten noorden van de kern Weert, wordt op het bedrijventerrein Kampershoek-Noord aan de Ringbaan-Noord een grootschalig distributiecentrum van transportbedrijf Heylen mogelijk gemaakt. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 188.000 m². De beoogde bebouwingsoppervlakte zal in totaal circa 122.000 m² bedragen. De maximale hoogte van de beoogde bebouwing is 15 meter. In totaal worden er 977 parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd: 273 plaatsen op het beoogde parkeerterrein in het noordwesten en 704 plaatsen rondom de bebouwing.

Het plan met situering van de bebouwing en parkeerplaatsen is op de onderstaande afbeelding weergegeven. Het voorliggende bestemmingsplan ziet uitsluitend op het zuidelijk deel van het plan en de vijf gebouwdelen die hier geprojecteerd zijn.



Situatietekening plangebied

De ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via de Ringbaan-Oost aan de westzijde van het plangebied richting Ringbaan-Noord en via de wegen op het bedrijventerrein die eveneens uitkomen op de Ringbaan-Noord aan de oostzijde van het plangebied.

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Ruimtelijk en functioneel gezien past de beoogde ontwikkeling goed in de omgeving aangezien het bedrijventerrein (ondanks dat het momenteel nog grotendeels braak ligt) is bedoeld voor dergelijke grootschalige bedrijvigheid. De bebouwing, bestaande uit vijf delen, wordt in het midden van het plangebied gerealiseerd met daarom heen ruimte voor parkeren en voor groen. Op de bovenstaande situatietekening is dit weergegeven.

De hogere bouwhoogte van 15 meter op het zuidelijk deel van het plangebied leidt niet tot negatieve ruimtelijke effecten, omdat op het overige deel van het perceel ook reeds een bouwhoogte van 15 meter is toegestaan. Door voor het hele plangebied een bouwhoogte van 15 meter toe te staan, wordt eenheid in de bebouwingshoogte aangebracht. Daarnaast wordt de bebouwing groen ingepast, zowel op eigen terrein als op gemeentelijke grond rond het distributiecentrum. Aan de Ringbaan Noord, ten zuiden van het plangebied, worden waar mogelijk een haag en bomen aangeplant. Ten noorden van het plangebied is ruimte voor natuurontwikkeling als overgang naar het buitengebied. Van noord naar zuid is een zichtlijn aangebracht in het plangebied, die is gericht op de ten noorden gelegen Sint Antoniusmolen. Het plan heeft hiermee, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg voor de omgeving.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 4.1, § 4.2 en § 4.3).

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

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“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.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een distributiecentrum aan de rand van de kern Weert op het reeds bestaande en als zodanig bestemde bedrijventerrein Kampershoek-Noord. De afwijkingen ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden betreffen uitsluitend de maximale bouwhoogte voor een deel van het plangebied en de bestemming “Verkeer”, die deels wordt omgezet naar Bedrijventerrein. Hierbij neemt de footprint van de toegestane bebouwing en het aantal verdiepingen niet toe. Gezien deze beperkte afwijkingen ten opzichte van de huidige mogelijkheden op een reeds aangewezen bedrijventerrein, kan worden beargumenteerd dat in het voorliggende geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is voor dit project dan ook niet van toepassing.

Desalniettemin voldoet het project aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is gelet op de concrete bouwplannen sprake van een concrete behoefte die wordt ingevuld binnen bestaand stedelijk gebied, namelijk op reeds specifiek voor bedrijfsdoeleinden bestemde gronden, waarbinnen het beoogde distributiecentrum vanuit functioneel oogpunt ook reeds rechtstreeks is toegestaan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. 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.

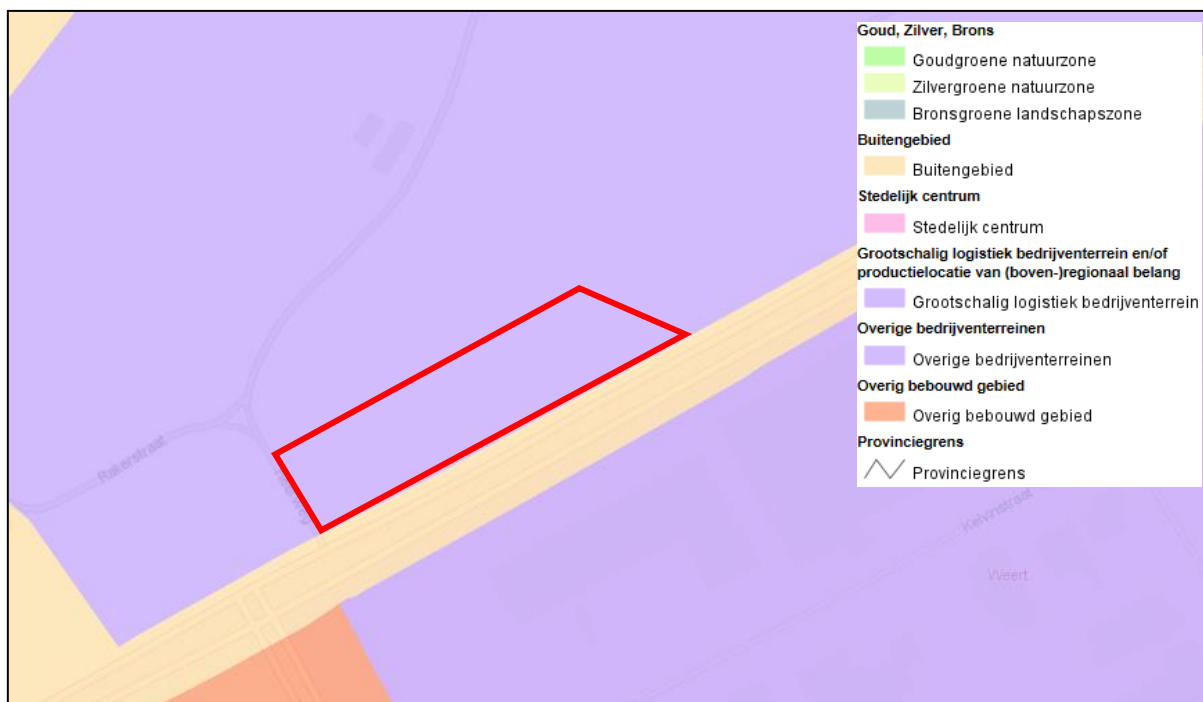
Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de ontwikkeling van het plangebied in het geding. De beoogde bebouwing is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

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 op basis van de kaart “zonering Limburg” in de zone “Grootschalig logistiek bedrijventerrein en/of productielocatie van (boven-)regionaal belang”. Deze zones zijn specifiek

ingericht voor grotere bedrijvigheid, waarvoor een goede bereikbaarheid belangrijk is. De accenten liggen op ruimte voor bedrijvigheid, optimale bereikbaarheid en duurzame inrichting en gebruik. Het realiseren van een grootschalig distributiecentrum van een transportbedrijf, is een bedrijfsmatige functie waarvoor een goede bereikbaarheid van cruciaal belang is. De voorgenomen ontwikkeling wordt dan ook passend geacht binnen de genoemde zone.



Uitsnede POL2014-kaart "Zonering Limburg"

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen aandachtsgebieden zoals genoemd in het POL2014.

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.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied ligt binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk (niveau III). Het is in het gebied Roerdalslenk verboden een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om 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. 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 Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Gezien het feit dat geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt het initiatief geen belemmering voor de boringsvrije zone Roerdalslenk III.

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

4.3 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.

In de Structuurvisie Weert 2025 is aangegeven dat om Weert aantrekkelijk te houden, duurzaam moet 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 Structuurvisie doet uitspraken over bijvoorbeeld de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven en de verbetering van de winkelstructuur in het oosten van Weert. De versterking van toerisme en recreatie in de stad, de verruiming van de bestemming op enkele bedrijventerreinen en de versterking van de groenstructuur komen eveneens aan bod. Verder maakt beleid voor ontwikkelingen in het buitengebied in de vorm van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert hiervan deel uit.

Aangezien sprake is van een functie die bij voorkeur niet in een woonwijk gesitueerd wordt, maar op een goed ontsloten locatie, wordt de ontwikkeling passend geacht. Door de voorgenomen ontwikkeling aan de rand van de stad, direct aansluitend aan belangrijke ontsluitingswegen en binnen een reeds voor bedrijvigheid bestemd gebied mogelijk te maken wordt daarnaast duurzaam omgegaan met de beschikbare ruimte. Het initiatief is dan ook niet in strijd met het gemeentelijk beleid zoals uiteengezet in de Structuurvisie Weert 2025.

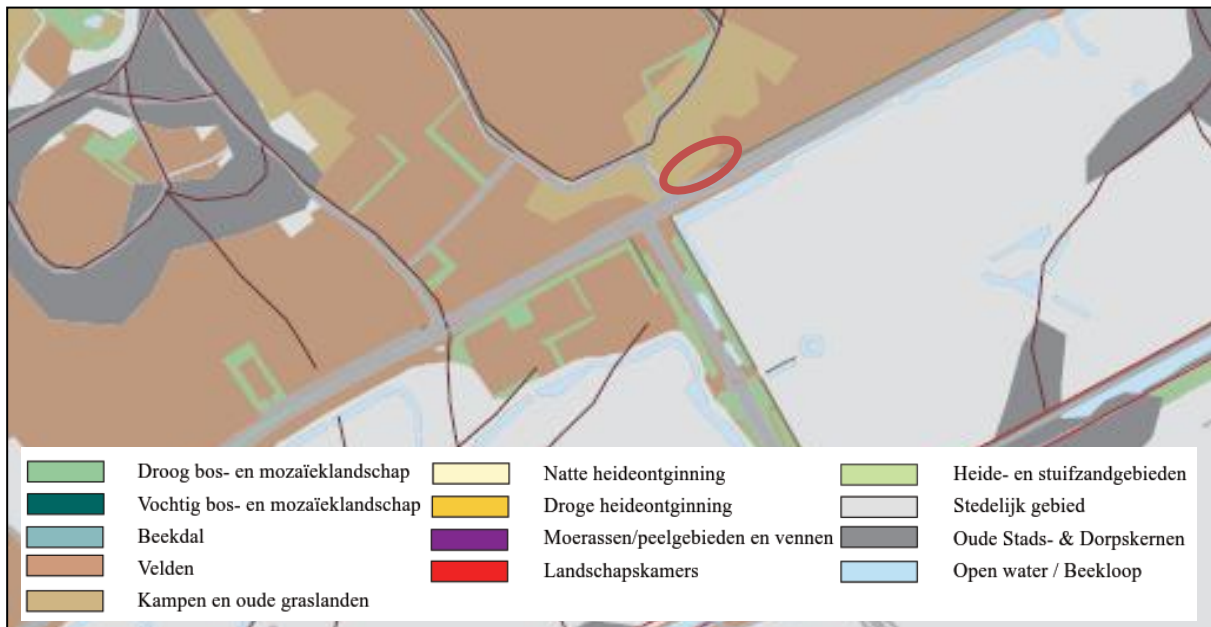
Natuur & Landschapsvisie

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 & 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.



Kaart landschapstypen, met het plangebied omcirkeld

Volgens de kaart “landschapstypen” vindt de voorgenomen ontwikkeling hoofdzakelijk plaats in het type “Kampen en oude graslanden”.

Kampen en oude graslanden

Huidige verschijningsvorm:

- Kleinschalig gebied met akkers en weilanden.
- Mozaïek van open en gesloten kleine landschapselementen en bosjes.
- Structuurrijk met hoge natuurwaarde.
- Cultuurhistorisch en archeologisch waardevol.

Beschrijving van het streefbeeld:

- De beslotenheid van het landschap en ruimtelijke eenheid, het mozaïekpatroon met het gesloten karakter van de kampen of open karakter van de oude akkers is duidelijk herkenbaar.
- Grootschalige bedrijvigheid en gebouwen worden in deze kleinschalige landschapsstructuur geweerd.
- Het agrarisch landschap wordt eerder bepaald door kleinschalige en middelgrote bedrijven passend in de maat en schaal.
- De kleinschaligheid van het landschap wordt geaccentueerd door de verbinding van bestaande groenstructuren met nieuwe landschappelijke elementen zoals kleinschalige bosjes, houtwallen, boomgaarden (fruit/eiken), lagere heggen, solitaire bomen.

- Landschappelijk ingepaste bebouwing met kwalitatieve erfbepanting en beeldbepalende solitaire bomen, boomgroepen op perceelhoeken of markante plekken.
- Stimuleren van de bijbehorende biodiversiteit via maatregelen als akkerrandenbeheer, bloemrijke weiden, etc.
- De cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle oude akkergebiedjes, relictten en monumenten worden beter gewaardeerd en beschermd.
- Inrichting van kleinschalige biotopen met o.a. solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceel randen door extensief beheer.
- Behoud en herstel oude werk- en kerkenpaden met extensief onderhouden, kruiden- en bloemrijke bermen als onderdeel van het recreatief netwerk.
- De kleinschaligheid, de aanwezigheid van de typerende (langgevel) boerderijen, de bolle akkers en de kronkelende wegenstructuur vormen een aantrekkelijk decor voor recreatief gebruik.
- De infrastructuur voor fietsen/wandelen/mennen moet op orde zijn, de ontbrekende schakels wegwerken.

De voorgenomen ontwikkeling zal het streefbeeld zoals genoemd in de Natuur en Landschapsvisie niet nadelig aantasten. Er is sprake van bedrijvigheid en bebouwing die passend wordt geacht binnen dit type landschap. Daarnaast is er rondom het plangebied ruimte voor het ontwikkelen van groen.

Vigerend bestemmingsplan

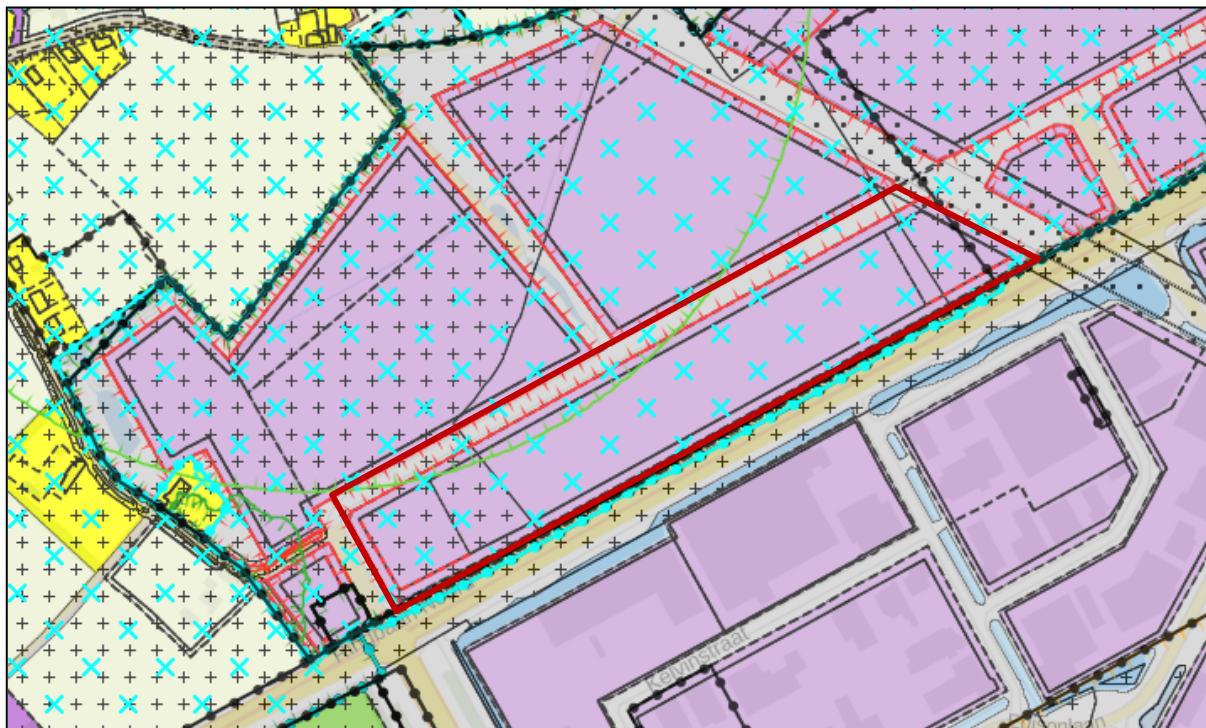
Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Kampershoek Noord 2010” dat op 6 juli 2011 door de gemeenteraad van Weert is vastgesteld. Op het plangebied ligt de bestemming “Bedrijventerrein” met de functieaanduidingen “bedrijf van categorie 3.2” en “specifieke vorm van bedrijventerrein - buitenopslag uitgesloten”. Ook is de bestemming “Verkeer” op het plangebied gelegen. Daarnaast zijn deels de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” (zie paragraaf 5.3) en “Leiding – Hoogspanning” (zie paragraaf 5.5) van toepassing en zijn de gebiedsaanduidingen “milieuzone – Roerdalslenk zone III”, “milieuzone – bodemkwaliteit” en “vrijwaringszone – molenbiotoop” opgenomen.

De voor “Bedrijventerrein” aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor industriële, ambachtelijke, logistieke en groothandelsbedrijven van categorie 2, 3.1 en 3.2 die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels van het vigerend bestemmingsplan) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven.

Ter plaatse van de aanduiding “milieuzone – Roerdalslenk zone III” zijn ter bescherming van het grondwater onder de Bovenste Brunssumklei de regels van de Omgevingsverordening Limburg 2014 van toepassing.

Ter plaatse van de aanduiding “milieuzone – bodemkwaliteit” is het verboden de gronden te gebruiken overeenkomstig de aan de gronden toegekende bestemming voordat uit een daartoe uitgevoerd bodemonderzoek is gebleken dat de gronden qua bodemkwaliteit geschikt zijn voor gebruik overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming, dan wel, in het geval bodemverontreiniging is geconstateerd, voordat sanering van de desbetreffende gronden heeft plaatsgevonden zodanig dat de gronden qua bodemkwaliteit geschikt zijn voor gebruik overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming.

Ongeacht hetgeen in de regels voor de op deze gronden rustende bestemming is bepaald, mag er ter plaatse van de aanduiding “vrijwaringszone – molenbiotoop” niet worden gebouwd, voor zover de windvang van de molen daardoor in onevenredige mate wordt aangetast. Uitgangspunt hierbij is dat de optimale windvang tot maximaal 5% mag worden beperkt. In paragraaf 5.8 wordt hier dieper op ingegaan.



Uitsnede verbeelding "Kampershoek Noord 2010" met aanduiding plangebied (rood omlijnd)

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het vigerend beleid omdat binnen het plangebied de bestemming “Verkeer” is gelegen, waarop geen bedrijfsgebouwen mogen worden gevestigd. Daarnaast mag de bebouwing binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ volgens de regels niet overal 15 meter hoog zijn, hetgeen de initiatiefnemer wel wil realiseren. Bij de beide ontsluitingspunten in het oosten en in het westen van het plangebied mag wel tot 15 meter hoog worden gebouwd. Voor het overige deel van het plangebied is een maximale bouwhoogte van 12 meter vastgelegd in de regels.

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, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer, economische uitvoerbaarheid en molenbiotopen. 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, een posterieure overeenkomst of door gronduitgifte.

De voorgenomen ontwikkeling is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. De gemeente zal bij de vaststelling van dit bestemmingsplan een gewijzigd exploitatieplan vaststellen voor het gehele exploitatiegebied Kampershoek-Noord 2010. Het betreft een 2^e herziening. Eventuele plan-schadetekosten/claims komen voor rekening van de gemeente.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen functiewijziging en functie-uitbreiding zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit ter plaatse. Voor het gehele grondgebied van de voorgenomen ontwikkeling (waaronder het plangebied) zijn in 2017 twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is aan te tonen dat de grond redelijkerwijs gesproken geen verontreinigingen bevat die schadelijk kunnen zijn voor de volksgezondheid en/of milieu in het algemeen en zodoende enige beperking of belemmering kunnen vormen ten aanzien van de voorgenomen vestiging van een bedrijf. Onderstaand wordt de conclusie van de onderzoeken weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapporten²³.

² Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, *Verkennend bodemonderzoek Neelenweg (west), te Weert*, projectnummer 128WRT/17/R5, 3 mei 2017

Uit de onderzoeken is gebleken dat met uitzondering van de voormalige Neelenweg de bodemkwaliteit voldoet aan de bestemming industrie. De bodem ter plaatse van de voormalige Neelenweg is verontreinigd met zware metalen tot boven de interventiewaarde. De voormalige Neelenweg valt echter niet binnen het plangebied. De bodem in het plangebied is geschikt voor het beoogde gebruik als distributiecentrum. Hierdoor vormt het aspect bodem geen belemmering voor het voorliggend bestemmingsplan. De gebiedsaanduiding 'milieuzone – bodemkwaliteit' uit het vigerende bestemmingsplan 'Kampershoek Noord 2010' is dan ook niet meer opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan.

5.2.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de aanleg van een weg en bevat ook niet de mogelijkheid voor de oprichting van geluidsgevoelige functies binnen de zones van reeds aanwezige wegen. Daarom is er geen akoestisch onderzoek nodig in verband met de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

NIBM

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde

³ Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, *Verkenkend bodemonderzoek Omgeving Heerweg / Neelenweg te Weert*, projectnummer 128WRT/17/R4, 3 mei 2017

grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³). Gezien het feit dat een distributiecentrum is toegestaan op deze betreffende locatie, mag er van worden uitgegaan dat bij vaststelling van het bestemmingsplan is geconstateerd dat dergelijke ontwikkelingen “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging.

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. Op de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) was de concentratie PM₁₀ ter plaatse in 2015 18-20 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} 10-12 µg/m³ en de concentratie NO₂ 15-20 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 kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving 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 Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Er dient binnen geurgevoelige objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Een distributiebeprij is een geurgevoelig object. Uit het vigerend bestemmingsplan blijkt dat conform het geurbeleid van de gemeente Weert voor nieuwe bedrijven op bedrijventerrein Kampershoek-Noord een geurnorm van 14 OU/m³ geldt. Volgens het geuradvies⁴, dat als bijlage bij de toelichting van het vigerend bestemmingsplan is gevoegd, wordt hieraan voldaan. Er kan daarmee worden aangetoond dat sprake zal zijn van een goed leefklimaat binnen het distributiecentrum.

Conclusie

Vanuit het aspect geur bestaan er op basis van de bovenstaande uitgangspunten geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid 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

⁴ Bijlage 3 bij de toelichting van “Kampershoek Noord 2010”

gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Risicovolle activiteiten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een distributiecentrum mogelijk. Een distributiecentrum kan op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden beschouwd als een beperkt kwetsbaar object. 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

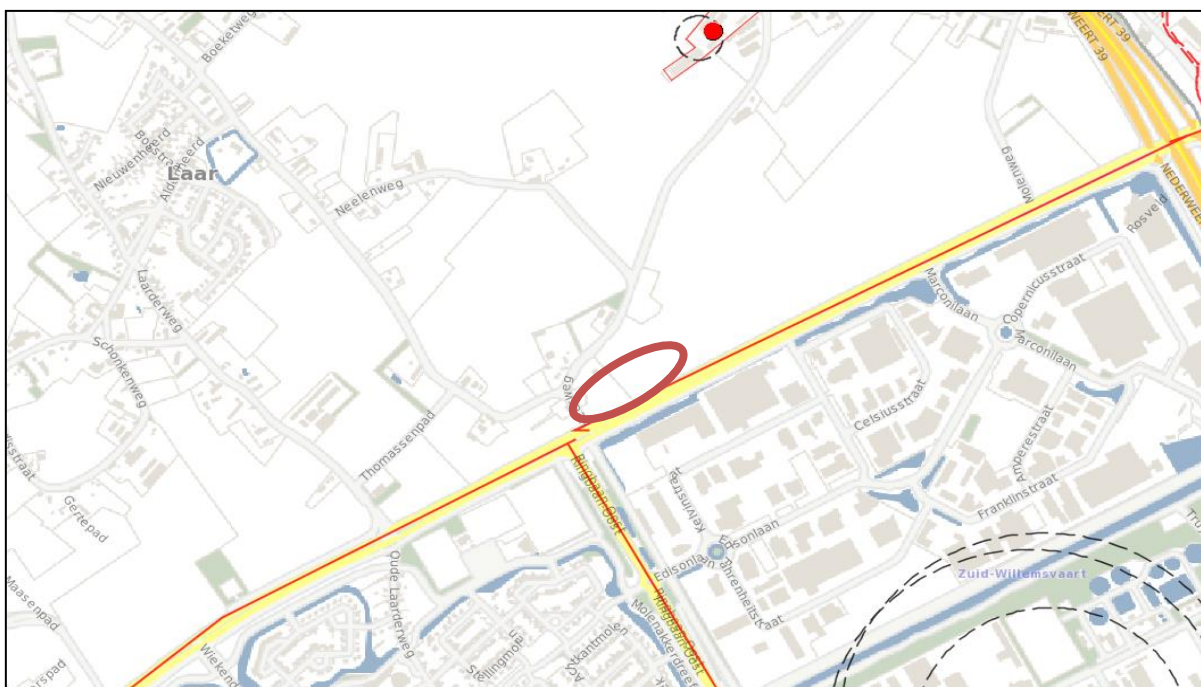
Door het IPO is een risicokaart samengesteld (zie volgende pagina) waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations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

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle vaarwegen of spoorwegen gelegen. Daarnaast zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen getransporteerd worden.

Wel is het plangebied volgens de risicokaart gelegen nabij een risicovolle inrichting, namelijk een pluimveebedrijf aan de Sint Sebastiaanskapelstraat 26 te Weert. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} betreft 50 meter. Aangezien het bedrijf op ruim 500 meter van het plangebied is gelegen, vormt de inrichting geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Daarnaast is in de directe nabijheid van het plangebied een weg gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt: de Ringbaan-Noord/ Ringbaan-Oost (N275). De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} van de weg is 0 meter. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen voor het beoogde initiatief. Verder geldt dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Aangezien als gevolg van dit bestemmingsplan geen significante invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico, levert de ligging ten opzichte van de weg geen directe belemmeringen op. Op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, dient in verband met de ligging binnen het invloedgebied wel een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Op basis van artikel 8, lid 2, onderdeel b van het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.



Uitsnede risicokaart, met de ligging van de toekomstige bebouwing aangeduid middels rode cirkel

Verantwoording groepsrisico

Zoals reeds beschreven is voor de Ringbaan-Noord en Ringbaan-Oost een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. 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.	Voor wat betreft de weg bestaan er met name risico's in verband met ongelukken: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE⁵); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). 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. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten

⁵ BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

	over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddende gedrag. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. De functies binnen het plangebied zijn goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. 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. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. De functies binnen het plangebied zijn over het algemeen goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en Alarmeringssysteem) 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.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg, spoorweg of vaarweg. Wel is het gelegen binnen het invloedsgebied van de Ringbaan-Noord en Ringbaan-Oost. In verband hiermee is in deze paragraaf invulling gegeven aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

Tevens is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Noord-Limburg. Dit advies is bijgevoegd als bijlage⁶ bij deze toelichting. De hoofdpunten van het advies zijn hieronder samengevat.

- Zorg voor voldoende bluswatervoorzieningen in- en in de nabijheid van het plangebied conform het regionaal modelbeleid bluswater en bereikbaarheid VRLN. Momenteel zijn deze in onvoldoende mate aanwezig. Voor een adequate incidentbestrijding zijn voldoende bluswatervoorzieningen voor gebouwbrandbestrijding en incidentbestrijding gevaarlijke stoffen op de weg noodzakelijk. De veiligheidsregio adviseert daarbij de bluswatervoorzieningen in samenhang met de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein te beschouwen conform het beleid samen met de VRLN.
- Zorg voor een goede bereikbaarheid van de noordzijde van het plangebied door het aanbrengen van toegangswegen voor hulpverleningsdiensten aan deze zijde. Met als doel dat incidentbestrijding minder afhankelijk is van de windrichting en vlucht- en incidentbestrijdingsroutes beter te scheiden zijn.
- Zorg dat vluchtwegen van de risicobron af worden geprojecteerd zodat in het plangebied aanwezige personen veilig kunnen vluchten (dwars op de risicobron).
- Zorg dat mechanische ventilatie in bouwwerken wordt voorzien van een noodstop, zodat de mechanische ventilatie centraal kan worden afgesloten in geval van een calamiteit.

De bovenstaande adviezen van de veiligheidsregio zullen worden overgenomen en verwerkt in de omgevingsvergunningprocedure.

5.2.6 Milieuzonering

Het beoogde distributiecentrum vormt volgens de (indicatieve) brochure “Bedrijven en Milieuzonering”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, geen milieugevoelige functie. Medewerking aan de realisatie van de inrichting is echter pas mogelijk indien blijkt dat het woon- en leefklimaat binnen omliggende woningen niet negatief wordt beïnvloed.

Een distributiecentrum wordt beschouwd als een inrichting binnen de milieucategorie 3.1, waaraan een indicatieve milieuzone van 50 meter verbonden is tot milieugevoelige objecten. In de omgeving van de voorziene locatie voor het distributiecentrum zijn diverse woningen gelegen, waarvan de dichtstbijzijnde woning op meer dan 100 meter van het plangebied is gelegen. Er mag dan ook van uit worden gegaan dat door de voorgenomen ontwikkeling het woon- en leefklimaat binnen de nabijgelegen woningen niet zal worden aangetast.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt echter bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2 mogelijk in het plangebied. Hiervoor wordt een richtafstand van 100 meter geadviseerd. Aangezien de dichtstbijzijnde woning op meer dan 100 meter van het plangebied is gelegen, wordt aan deze richtafstand eveneens voldaan. Ook wanneer de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt benut worden, blijft in de nabijgelegen woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering bestaan er geen belemmeringen.

⁶ Veiligheidsregio Limburg-Noord, *Externe veiligheid advies 3e partiële herziening bestemmingsplan Kampershoek 2010*, kenmerk Z019473/UIT026977, 6 oktober 2017

5.2.7 Lichthinder

Lichthinder is de overlast die kan ontstaan door het licht van lichtbronnen. Lichthinder kan schadelijk zijn voor mensen en voor de natuur. Er is geen specifieke wetgeving die lichthinder regelt.

Lichthinder die veroorzaakt wordt door de bedrijven die zich gaan vestigen in het distributiecentrum kan via het activiteitenbesluit, artikel 2.1 (de zorgplicht) eventueel worden gereguleerd. Dit houdt in dat bedrijven moeten voorkomen dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, het tot een aanvaardbaar niveau beperken van lichthinder.

De openbare verlichting is geen inrichting. In het kader van de sociale veiligheid is een bepaalde mate van verlichting noodzakelijk. Er zijn richtlijnen voor het realiseren van de juiste kwaliteit openbare verlichting op de juiste plek. Voor het toepassen van de verlichting in de buitenruimte zullen de BREEAM criteria worden gevolgd. Bij het inrichten van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met de lichtsterkte van de lichtbronnen. Bij het technisch en landschappelijk ontwerp zal rekening gehouden worden met voldoende afscherming en het goed afstellen van schijnwerpers en armaturen en de straalrichting van het armaturen om zo lichthinder te verminderen.

Door het volgen van deze richtlijnen wordt de lichthinder voor omwonenden zoveel mogelijk beperkt.

Conclusie

Op basis van bovenstaande en vanwege het feit dat conform het vigerende bestemmingsplan 'Kampershoek Noord 2010' reeds op het gehele perceel een distributiecentrum toegestaan is inclusief bijbehorende verlichting t.b.v. de bedrijfsprocessen en de parkeerplaatsen, vormt lichthinder geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect "archeologie" in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 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.

Binnen het vigerend bestemmingsplan "Kampershoek Noord 2010" heeft de locatie deels de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" gekregen. De voor "Waarde – Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden en terreinen. In

2012 is reeds een archeologisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het plangebied voldoende is onderzocht en kan worden vrijgegeven. Op de afbeelding van de gemeente die als separate bijlage is opgenomen, is dit grafisch weergegeven. Daarnaast is het destijds uitgevoerde archeologisch onderzoek⁷ als losse bijlage toegevoegd. Tevens is het opleveringsverslag van het proefsleuvenonderzoek bijgevoegd⁸.

Cultuurhistorie

Op circa 450 meter afstand van het plangebied is de Sint Antoniusmolen gelegen. Hiertoe is in het vigerend bestemmingsplan een molenbiotoop opgenomen. In paragraaf 5.8 wordt hier nader op ingegaan.

Voor het overige zijn in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische objecten gelegen die negatief worden beïnvloed door de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Wel geldt te allen tijde een meldingsplicht conform paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet, welke inhoudt dat indien bij graafwerkzaamheden op de onderzoekslocatie archeologische resten en/of sporen worden aangetroffen, dit direct dient te worden gemeld aan de bevoegde overheid.

5.4 Natuur, landschap, flora en fauna

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 vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit bronsgroene en goudgroene zones zijn ruimtelijk vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

⁷ Hiddink, H., *Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven in het plangebied Weert-Kampershoek Noord, fase 3. Terrein 2011-a, proefsleuf 1-16*, 36, mei 2012

⁸ VUHbs Archeologie, *Opleveringsverslag Weert Kampershoek-Noord*, projectnummer 20140009, maart-mei 2014

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, 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.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet natuurbescherming, bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit “bijlage A en B” van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de “Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten” van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten (“categorie 1-4 soorten”) zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermd. Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen (“categorie 5-soorten”). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd blijft, totdat de provincies deze hebben aangepast en vastgesteld.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Toetsing

Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) is een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. De resultaten van deze quickscan zijn hieronder kort samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport⁹.

⁹ BRO, *Quickscan flora en fauna 'Kampershoek Noord, Weert*, projectnummer 211x09434, 31 augustus 2017

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied “Weerter- en Budelerbergen & Ringselven” ligt op circa 2,8 kilometer van het plangebied. Uit een voortoets die is uitgevoerd in 2010 is geconcludeerd dat er geen kans is op een negatief effect op het Natura 2000 gebied Weerter- en Budelerbergen en Ringselven gezien in het licht van de instandhoudingsdoelstellingen. Vervolgonderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000, wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt geheel buiten de Goudgroene en Bronsgroene natuurzone zoals ruimtelijk vastgelegd in het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014. Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk is zo'n 2,8 kilometer ten noordwesten van het plangebied gelegen. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het natuurnetwerk niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Toetsing beschermde houtopstanden

Aangezien ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling geen bomen worden gekapt is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Toetsing soortenbescherming

- Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de uitvoeringsfase van de voorgenomen plannen kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten als geldt dat, indien het bouwrijp maken buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.
- Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) aantasting van vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageerhabitat voor vleermuizen, mits de betreffende bomen onverlicht blijven.
- Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaat geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.
- Negatieve effecten op reptielen zijn op voorhand uitgesloten.
- De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat veroorzaken van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties

is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

- Negatieve effecten op beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.
- Negatieve effecten voor beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.
- Negatieve effecten voor beschermde vaatplanten worden op voorhand uitgesloten.

Conclusie

Op basis van deze quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden 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 dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde. Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient wel het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen.

- Ten aanzien van overige broedvogels dient, om overtreding op voorhand te voorkomen, het bouwrijp maken van het terrein buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd.
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht op bomen te worden vermeden.
- Ten behoeve van binnen het plangebied (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Vanuit de Wet natuurbescherming zijn er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Leidingen en infrastructuur

In het plangebied komt blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan een hoogspanningsverbinding voor. Echter wordt de bebouwing buiten de beschermingszone van deze verbinding gerealiseerd, waardoor het voorgenomen initiatief hierop geen negatieve invloed uitoefent.

5.6 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

Op het bedrijventerrein zijn volgens het vigerend beleid reeds bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 (en gedeeltelijk tot en met 4.1) toegestaan. Hieronder vallen ook distributiecentra. Er mag dan ook van uit worden gegaan dat het aspect verkeer in het kader van het vigerend bestemmingsplan voldoende en adequaat is onderzocht en dat de omliggende wegen de toename in het aantal verkeersbewegingen dus kunnen dragen.

Parkeren

Zoals in hoofdstuk 3 reeds beschreven worden in totaal 977 parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd. Hiervan worden 273 plaatsen op het beoogde parkeerterrein ten noordwesten van het distributiecentrum en 704 plaatsen rondom de bebouwing gecreëerd. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

5.7 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 “Gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2017-2021 (GRP)”, 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. In de beleidsbrief staat omschreven 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, ecosysteem en afvalwater.

Grondwater

Op basis van POL2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk niveau 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 Brunssumklei dient vier weken van tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden.

Oppervlaktewater

In de bestaande situatie ten zuiden van het plangebied is aangrenzend de watergang Rakerlossing gesitueerd, welke bij bevoegd gezag Waterschap Limburg als primair oppervlaktewaterlichaam in beheer is. Daarnaast kan op grond van de memo “Waterberinging gewijzigd ontwerp Kampershoek” worden geconcludeerd dat in de toekomstige situatie aan de zuidwestzijde van het plangebied een niet-permanent watervoerende greppel gesitueerd is. Deze watergangen zullen door de voorgenomen ontwikkeling niet worden aangetast of belemmerd.

Afvalwater en hemelwater

Het afvalwater dient te worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de bebouwing naar een centrale waterberging voor het bedrijventerrein Kampershoek-Noord geleid en geïnfiltreerd in de bodem.

Conform richtlijnen van Waterschap Limburg en het actuele GRP dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt geen overlast voor derden veroorzaken. De bergingscapaciteit dient in beginsel 50 mm per m² verhard oppervlak te zijn.

Overleg waterbeheerder

Gezien het feit dat de voorgenomen ontwikkeling qua functie en omvang past binnen het vigerend bestemmingsplan is vooroverleg met Waterschap Limburg niet noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan maakt weliswaar verhardingen mogelijk, maar deze zijn volgens het vigerende bestemmingsplan ook reeds mogelijk. Er mag dan ook van uit worden gegaan dat deze verhardingen in het kader van dit vigerende bestemmingsplan reeds met het waterschap zijn afgestemd. Zorgvuldigheidshalve is er echter voor gekozen om wel vooroverleg te voeren over het plan met het Waterschap Limburg.

Conclusie

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

5.8 Molenbiotoop

Een van de zichtlijnen is gericht op de ten noorden van het plangebied aan de Neelenweg gelegen Sint Antoniusmolen. Dit betreft een beschermd rijksmonument, waarop de Erfgoedwet van toepassing is. De molen dateert uit 1904 en de askop ligt op 15,85 meter boven het maaiveld. De landschappelijke waarde van deze molen is groot, ondanks dat een dubbele rij hoogspanningsmasten met de bovenleidingen het landschap een ander aanzien heeft gegeven. De weg naar de molen toe wordt geflankeerd door een inmiddels (gelet op de windvang) te hoog geworden bomenrij. Deze bestaande bomenrij is opgenomen in de groenstructuur van het nieuwe bedrijventerrein, als onderdeel van de westelijke groene wig.

Om de windvang op de molen te waarborgen is aan de molen een molenbiotoop verbonden. Dit is het gebied rondom de molen dat beschermd wordt tegen het oprichten van bebouwing en beplanting in verband met windvang en zicht op de molen. Molenbiotopen worden berekend volgens een formule opgenomen in de "handleiding molenbiotoop" (bron: Vereniging de Hollandsche Molen, Amsterdam, november 1995). De volgende regels gelden voor bouwplannen en dergelijke rondom de molen:

- om de molen wordt een biotoop vastgesteld gebaseerd op een zone met een straal van 500 meter rondom de molen. Binnen deze zone zullen regels gesteld worden met betrekking tot de maximale obstakelhoogten en een aanlegvergunningplicht voor de aanplant van hoog opgaand groen (hoger dan 5 meter). Daarnaast is het niet toegestaan binnen een cirkel van 100 m rond de molen obstakels op te richten die hoger zijn dan de molenberg (in dit kader dient nog bezien te

- worden hoe om te gaan met de inmiddels te hoge bommenrij, dit staat echter los van de ontwikkeling van het bedrijventerrein);
- indien bouwplannen afwijkend van het bestemmingsplan worden gerealiseerd, dient de daar geldende molenbiotoop met de bijbehorende obstakelhoogten in acht te worden genomen;
 - van een eventuele procedure voor een bouwplan dat binnen de molenbiotoop ligt, dient melding te worden gedaan aan de Molenstichting Limburg, de Molenstichting Weerterland en de particuliere participanten in het convenant molenbiotoop.

De aard van de molenbiotoop is aangepast aan het advies van de Vereniging De Hollandsche Molen (2008). Dit heeft ertoe geleid dat de ruwheidscategorie van de omgeving van de molenbiotoop is bestempeld als “gesloten” (overeenkomend met de situatie na realisering van bedrijfsbebouwing, zoals reeds mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan) en niet als “ruw” (bouwland met afwisselend hoge en lage gewassen). Gevolg daarvan is dat beperkt hogere obstakelhoogten rond de molen toelaatbaar zijn.

In de regels van het vigerend bestemmingsplan en in artikel 7 van het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen dat indien gebouwd wordt binnen een molenbiotoop een onderzoek moet worden uitgevoerd naar de mate waarop de voorgenomen ontwikkeling een belemmering kan vormen voor de aanwezige molen. Echter is eveneens in deze regels opgenomen dat hiervan mag worden afgeweken indien hiertoe advies wordt ingewonnen bij de Vereniging De Hollandsche Molen. Met de molenstichtingen en de moleneigenaar is overeenstemming bereikt. Ten behoeve van de windvang wordt de groenstructuur nabij de molen aangepast en het bedrijventerrein wordt aan de noordzijde landschappelijk ingepast.

Conclusie

Gezien het bovenstaande vormt de ligging van het initiatief binnen de molenbiotoop geen belemmeringen. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

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 analoge verbeelding

De analoge 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 het bestemmingsplan “Kampershoek Noord 2010”.

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 gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels 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 onvoldoende 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.

Bedrijventerrein

De voor “Bedrijventerrein” aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in categorie 2 tot en met 3.2.

Leiding – Hoogspanning

Op de voor “Leiding – Hoogspanning” aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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 het plaatsen van bouwwerken. In de Algemene aanduidingsregels zijn regels voor de van toepassing zijnde gebiedsaanduiding opgenomen. De Algemene afwijkings- en Algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de Overige regels is onder meer een verwijzing naar de wettelijke regelingen 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. INSPRAAK EN OVERLEG

Voordat een plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure doorlopen worden en kan het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden worden. Omdat in dit geval geen sprake is van een rijks- of provinciaal belang, dan wel een belang van het waterschap, kan in dit geval worden afgezien van het vooroverleg. Zorgvuldigheidshalve is ervoor gekozen het plan wel aan het Waterschap Limburg voor te leggen in het kader van het wettelijk vooroverleg. Er wordt gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling ook geen inspraakprocedure doorlopen. Voorliggend bestemmingsplan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd.

Op de website van de gemeente Weert (www.weert.nl/bekendmakingen) is kennis gegeven van het voornemen tot de voorbereiding van voorliggend bestemmingsplan. Dit voornemen is eveneens gepubliceerd in het huis-aan-huis blad van Weert van 19 juli 2017.

8. HANDHAVING

8.1 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;
4. duidelijke overgangsbepalingen met betrekking tot het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken.

8.2 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 handhavingsuitvoeringsprogramma 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.

8.3 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.

8.4 Voorlichting

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

8.5 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”.

9. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 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 een ieder 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, binnen 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.

