

VASTGESTELD
BESTEMMINGSPLAN
KAZERNELAAN 128

**bestemmingsplan
'Kazernelaan 128'
gemeente Weert**

status: vastgesteld
datum: 25 maart 2015
projectnummer: 405121R.2001
adviseur: Rnu/Bwe



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

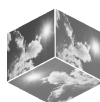
AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL



Inhoudsopgave

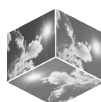
Inhoudsopgave	1
1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging van het plangebied	2
1.3 Het geldende bestemmingsplan	2
1.4 Opbouw bestemmingsplan	3
2 Beleid	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Nationaal, provinciaal- en regionaal beleid	4
2.3 Duurzaamheidsladder	5
2.4 Gemeentelijk beleid	6
3 Projectprofiel	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Het planvoornemen	9
3.3 Huidige situatie	10
3.4 Toekomstige situatie	11
3.5 Privacy	11
3.6 Bezonning	12
3.7 Duurzaamheid	12
4 Milieu- en omgevingsaspecten	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Bodemkwaliteit	13
4.3 Wet geluidhinder	13
4.4 Luchtkwaliteit	14
4.5 Bedrijven en milieuzoneringen	14
4.6 Externe veiligheid	16
4.7 Kabels en leidingen	16
4.8 Geurhinder	16
4.9 Milieubescherming, veiligheid en overige zones	16
4.10 Flora en Fauna	17
4.11 Archeologie en cultuurhistorie	18
4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	19
5 Waterparagraaf	20
5.1 Waterbeleid	20
5.2 Waterhuishoudkundige situatie	20
5.3 Afvoer schoon- en vuilwater	21

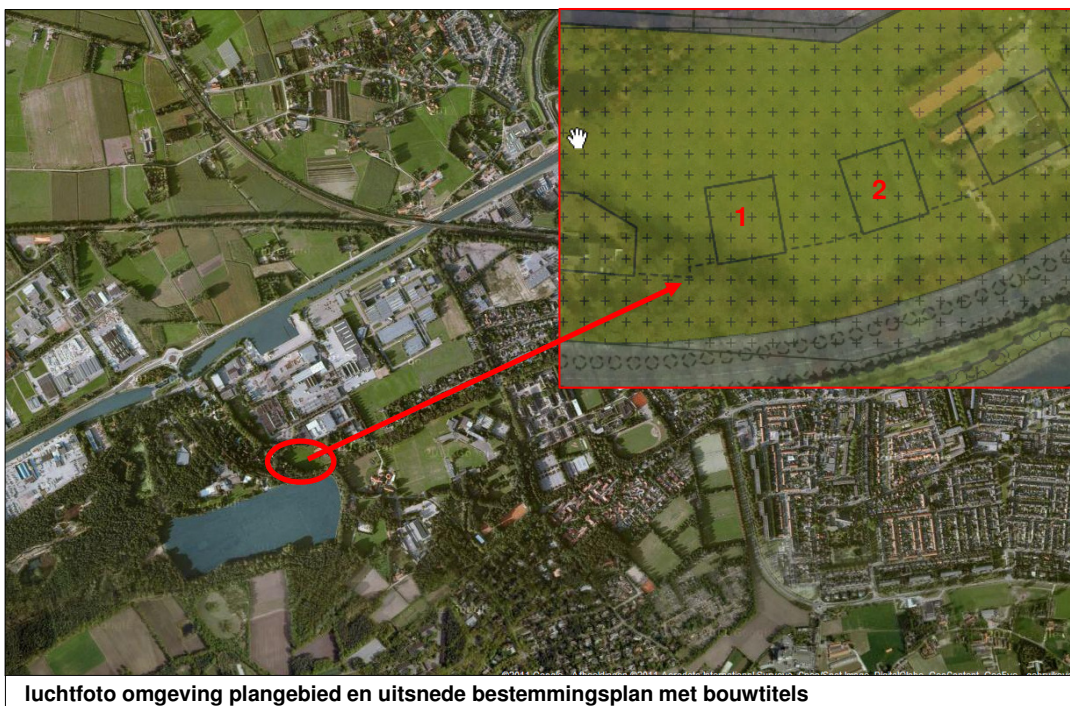


5.4	Invloed van het planvoornemen	22
5.5	Maatregelen	23
5.6	Watertoets	23
6	Uitvoerbaarheid	24
6.1	Kostenverhaal	24
6.2	Conclusie	24
7	Procedure	25
7.1	Te volgen procedure	25
7.2	Kennisgeving voorbereiding	25
7.3	Vaststelling	26

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek Kazernelaan 126 te Weert
(Aeres Milieu, project AM10475, 28 februari 2011)
- Bijlage 2: Vooronderzoek geluid
(LBP/Sight, kenmerk: RO74075ab.00001cw, 8 februari 2012)
- Bijlage 3: Kazernelaan te Weert, quickscan externe veiligheid
(Cauberg-Huygen, referentie 20112051-01, 2 december 2011)
- Bijlage 4: Quickscan Flora en Fauna
(Econsultancy, rapportnummer 11100805, 15 december 2011)
- Bijlage 5: Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Kazernelaan
ong. (Econsultancy, rapportnummer 11110893, 20 december 2011)
- Bijlage 6: Geohydrologisch onderzoek Kazernelaan ong. (infiltratieonderzoek)
(Econsultancy, rapportnummer 11100806, 2 december 2011).





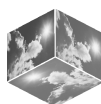
luchtfoto omgeving plangebied en uitsnede bestemmingsplan met bouwtitels

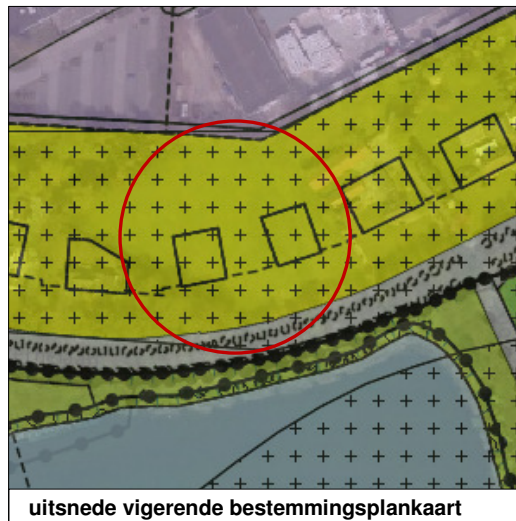
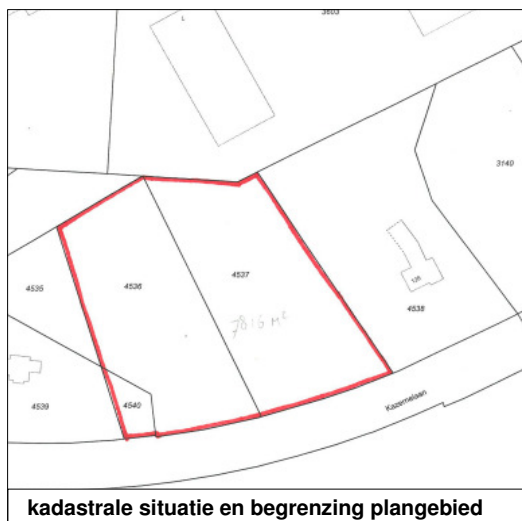
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Weert is een verzoek binnen gekomen om het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 2013' te wijzigen. In dit bestemmingsplan zijn tussen de reeds bebouwde bouwvlakken aan de Kazernelaan 126 en 130, twee nog in te vullen bouwvlakken (nieuwe bouwtitels voor een woning) opgenomen. Initiatiefnemer heeft beide percelen aangekocht maar is voornemens om ter plaatse slechts één nieuwe woning op te richten. Het bouwplan van deze woning past echter niet binnen de huidige bouwregels. Bij schrijven van 3 juni 2014 heeft de gemeente Weert aangegeven dat de gemeente in principe bereid is om medewerking te verlenen aan het initiatief.

Om de bouw van de woning mogelijk te maken dient het vigerend bestemmingsplan voor deze locatie herzien te worden door aanpassing van de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bijgebouwen' alsmede het aantal woningen te beperken tot 1 woning. Met deze bestemmingsplanherziening dient aangetoond te worden dat de beoogde locatie geschikt is voor de bouw van één woning en dat de woning inpasbaar is in het straatbeeld ter plaatse. De nieuwe woning dient in de bestaande voorgevelrooilijn van de Kazernelaan gesitueerd te worden en er dient voldoende afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aangehouden te worden.





1.2 Ligging van het plangebied

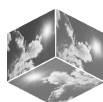
Het plangebied is ten westen van de Ringbaan-West aan de hoofdontsluitingsweg Kazernelaan gelegen. De locatie van de nieuwe woning ligt tussen de Zuid-Willemsvaart en de IJzeren Man. Het plangebied betreft een tweetal percelen aan de Kazernelaan, gelegen tussen de huisnummers 126 en 130. De omgeving kenmerkt zich aan de noordzijde van het plangebied door het bedrijventerrein Kanaalzone 2 en de Zuid-Willemsvaart, met een haven met laad- en losplaats. Het natuurgebied de IJzeren Man met diverse dagrecreatieve voorzieningen bevindt zich aan de zuidzijde. De woonpercelen aan de Kazernelaan vormen een parkachtige strook van percelen met royale vrijstaande woningen op grote percelen, die samen met de laanbeplanting langs de Kazernelaan, het bedrijventerrein omlijsten. Deze woningen liggen in een ruim opgezette omgeving met veel groen.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie K, nummers 4536, 4537 en 4540.

1.3 Het geldende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013', dat door de raad is vastgesteld op 26 juni 2013.

Het plangebied is gelegen binnen de bestemming 'Wonen'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen en erven. Binnen het plangebied zijn twee bouwvlakken opgenomen. Binnen elk afzonderlijk bouwvlak is de bouw van één woning toegestaan. Het bouwplan van de woning past echter niet binnen één van deze bouwvlakken. Derhalve is de bouw van de woning op basis van geldende bestemmingsplan niet mogelijk en is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.





richting Kazernelaan 126



straatprofiel Kazernelaan



de IJzeren Man

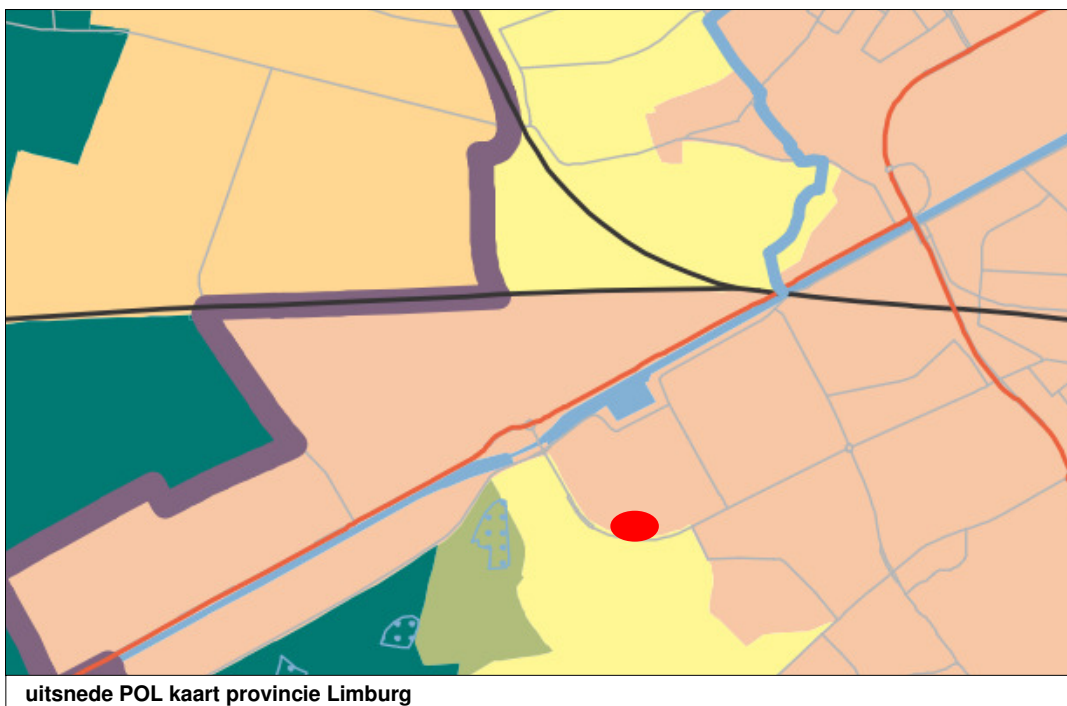
1.4 Opbouw bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Kazernelaan 128' voorziet in de benodigde ruimtelijke onderbouwing in de vorm van een toelichting. Aan bod komen onder andere:

- beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie;
- toetsing aan het wettelijk en beleidskader;
- onderzoek naar de actuele waarden en beperkingen met onder andere een toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (archeologisch en cultuurhistorische waarden, natuurlijke en landschappelijke aspecten, waterparagraaf, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit,
- geluidhinder, aanwezige leidingen, duurzaamheid, uitvoerbaarheid);
- procedure.

Naast deze toelichting omvat dit bestemmingsplan 'Kazernelaan 128' regels en een verbeelding, opgesteld conform RO Standaarden 2012. Hiermee wordt voldaan aan de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de gemeente Weert stellen ten aanzien van een bestemmingsplan.





2 Beleid

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor de plangebieden geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald.

2.2 Nationaal, provinciaal- en regionaal beleid

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het Rijk concentreert zich daarbij op de versterking van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel. De provincies en gemeenten moeten afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Hierin voorziet onderhavig planvoornemen.

Het ruimtelijk beleid van de provincie is verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006, actualisatie 2011). Het POL2006, inclusief aanvullingen, heeft de status van een structuurvisie. Het POL2006 onderscheidt tien perspectieven, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. Het plangebied wordt aangemerkt als P9: stedelijke bebouwing. Het perspectief stedelijke bebouwing omvat de bestaande stedelijke bebouwing binnen de grens stedelijke dynamiek.



De verstedelijkingsopgave dient zoveel mogelijk binnen dit perspectief opgelost te worden, zoals het realiseren van nieuwe woningen.

Daarnaast wordt binnen het POL een aantal stadsregio's onderscheiden. Weert maakt onderdeel uit van de stadsregio Weert-Nederweert. Binnen de stadregio's staan twee perspectieven centraal, te weten:

- de bestaande stedelijke bebouwing, waar herstructureringsopgaven liggen en waar door inbreiding de nodige ontwikkelingsruimte is;
- de stedelijke ontwikkelingszones die ruimte bieden aan landbouw, toerisme en recreatie, mensgerichte natuur en voor nieuwe stedelijke ontwikkelen als inbreidingsmogelijkheden niet toereikend zijn.

De bouw van woningen op een open plek binnen het bestaand stedelijk gebied past binnen de verstedelijkingsopgave. De bouw van één in plaats van twee woningen maakt in dit kader geen verschil uit.

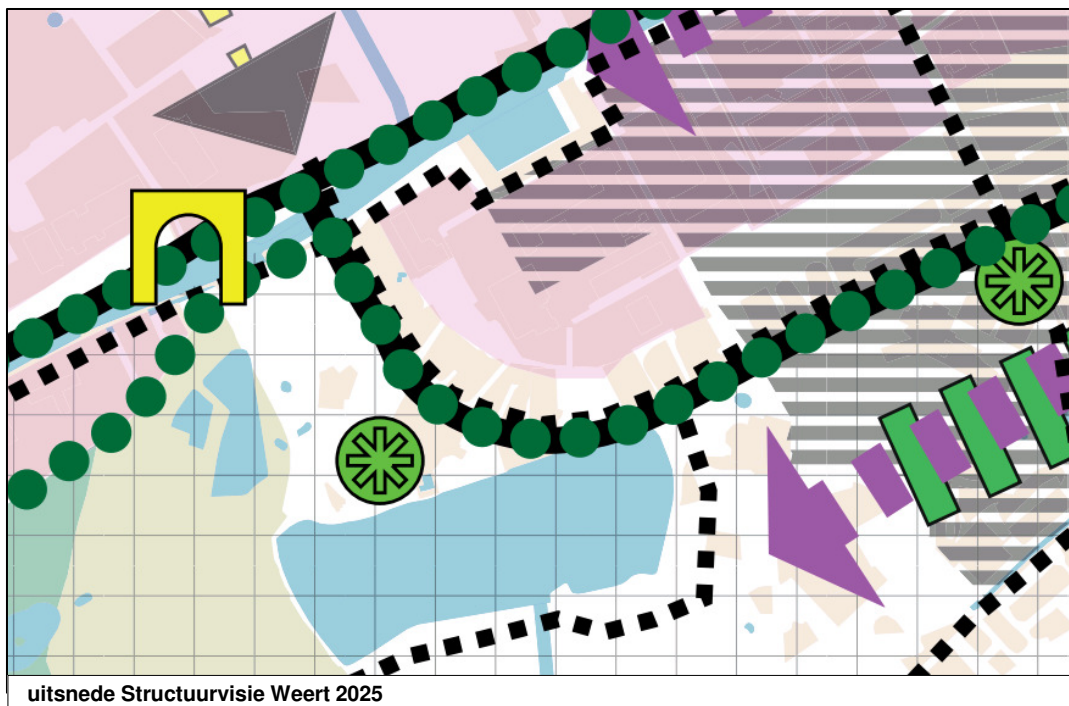
2.3 Duurzaamheidsladder

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en overprogrammering worden voorkomen. Door middel van de 'ladder van duurzame verstedelijking' (kortweg: duurzaamheidsladder) vindt een toetsing plaats. De ladder bestaat uit drie treden:

- Behoefte: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien. Het kan zowel om een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte gaan.
- Binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformaties van bestaande locaties;
- Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Het gaat hierbij om een planvoornemen waarbij de vigerende bouwmogelijkheden voor twee woningen aan de Kazernelaan omgezet wordt in een bouwmogelijkheid voor één woning. Hiermee komt één bouwmogelijkheid te vervallen waardoor er een afname is in plaats van een toename. Er is derhalve geen verdere noodzaak om de behoefte aan te tonen. Verder is het planvoornemen gelegen in binnenstedelijk gebied en wordt met het voornemen een open plek in de bebouwing aan de Kazernelaan ingevuld. Er wordt daarmee beschikbare grond benut. Tot slot is het plangebied goed ontsloten door middel van de Kazernelaan, zowel voor het gemotoriseerde verkeer en het langzaam verkeer (in verband met de aanwezigheid van vrijliggende fietspaden aan weerszijden van de Kazernelaan).





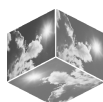
2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Weert 2025

De Structuurvisie Weert 2025 is op 11 december 2013 vastgesteld. In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd. Weert doet dat voor de periode tot 2025 en voor het hele grondgebied van de gemeente Weert. De visie is opgebouwd rond de thema's:

- prettige woongemeente voor jong en oud;
- groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht;
- uitnodigend, bruisend centrum;
- hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie.

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 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. Tot slot maakt de Visie op het Stadshart deel uit van de structuurvisie. Speerpunten zijn het vergroten van de belevingswaarde en de ontmoetingsfunctie van het stadshart. Ontwikkelingen zoals de toenemende leegstand worden in de visie meegenomen.



In de Structuurvisie Weert 2025 maakt het plangebied onderdeel uit van de eerste lijn woonbebouwing aan de Kazernelaan. Het betreft een open plek in de bestaande bebouwingsstructuur. Op basis van het vigerende planologische regime mogen hier 2 vrijstaande woningen worden gebouwd. Met onderhavig bestemmingsplan wordt dit gewijzigd naar 1 woning waarbij de bouw mogelijkheden dermate gewijzigd worden zodat de woning optimaal op de open plek kan worden gesitueerd. Hiermee het bebouwingslint van woningen aan de Kazernelaan gecompleteerd. Voor de bouw van deze nieuwe woning is het verder niet noodzakelijk om nieuwe grond in niet stedelijk gebied hiervoor te gebruiken en neemt het aantal bouw mogelijkheden aan woningen zelfs af met 1 woning, waardoor deze wijziging van het bestemmingsplan past binnen de richtlijnen van de structuurvisie.

2.4.2 Regionale Woonvisie Weerterkwartier 2010-2014

Op 15 december 2010 is de Regionale Woonvisie Weerterkwartier 2010-2014 vastgesteld. In de woonvisie is het woonbeleid voor de korte termijn (2010 tot en met 2013) geformuleerd en is een doorkijk voor het woonbeleid op lange termijn (vanaf 2014) gegeven. Samen met Nederweert en Leudal-West (voormalige gemeente Hunsel) vormt de gemeente Weert de regio Weerterkwartier.

De woonvisie fungeert als toetsingskader voor de drie gemeenten en de provincie. Dit is van belang voor nieuwe initiatieven en voor het bijsturen van lopende plannen. Het gaat hierbij om de aantallen woningen, de woningcategorieën, aanvullende kwaliteitseisen ten opzichte van het Bouwbesluit en het bouwen voor doelgroepen. De demografische en economische ontwikkelingen zijn van invloed op het woonbeleid. Aan de hand van de woonvisie kunnen plannen op elkaar afgestemd worden.

De demografische, economische en maatschappelijke ontwikkelingen zijn van invloed op het woonbeleid. De kwantitatieve woningbehoefte was in het verleden meer vrijblijvend van karakter, er was veel ruimte voor nieuwe initiatieven. Op termijn krijgt de regio te maken met een geleidelijke afname van de groei van het aantal huishoudens en een sterk wijzigende leeftijdsopbouw van de bevolking. Het maken van afspraken over de planvoorraad en (de bijstelling van) de uitvoering daarvan is dan ook nodig (fasering/dosering).

Door de vergrijzing zal de kwalitatieve woningbehoefte veranderen. Het aantal jongeren (15-24 jaar) en starters (25-34 jaar) blijft tot 2025 grofweg op het huidige niveau gehandhaafd. Het aantal gezinshuishoudens (35-54 jaar) daalt tot 2025 met 28%. Het aantal seniorenhuishoudens (55-74 jaar) stijgt met 31% en het aantal ouderenhuishoudens (75+ jaar) stijgt met ruim 60%.

De grootste demografische verschuiving vindt plaats in de periode 2010-2020. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij de verdere uitwerking van het woonbeleid, met name voor de plannen die in de periode vanaf 2014 gerealiseerd worden. Hier is nog veel ruimte om te sturen op kwaliteit en woningdifferentiatie. Uit de woonvisie blijkt dat de regio in principe voldoende potentiële bouwlocaties voorhanden heeft. Nieuwe grootschalige uitbreidingslocaties zijn niet meer nodig. De toekomst van de woningbouw richt zich volledig op stadsvernieuwing.



In de woonvisie is ook het aantal woningen voor 'onbenutte bouwmogelijkheden' opgenomen. De vigerende twee bouwtitels zijn in 'Tweede actualisatie Regionale Woonvisie 2010-2014' opgenomen. Nu wordt in plaats van twee dadelijk slechts één bouwtitel ter plaatse ingevuld. Dit betekent een afname van de onbenutte bouwmogelijkheden voor deze locatie en dit is niet strijdig met de gemaakte regionale afspraken.

2.4.3 Handboek Woonkeur

In de woonvisie is vastgelegd dat de gemeente met initiatiefnemers afsprekt dat nieuwe woningen voldoen aan de basiseisen van het handboek Woonkeur en het Pluspakket veiligheid. Wanneer een woning aan deze kwaliteitseisen voldoet, wordt er toekomstbestendig en aanpasbaar gebouwd. Hiermee wordt ingespeeld op de demografische ontwikkelingen. Het bouwplan dient aan deze basiseisen te voldoen en zal hieraan worden getoetst.

2.4.4 Gemeentelijke Prestatie Richtlijn Gebouw (GPR Gebouw)

GPR Gebouw is het instrument voor duurzaam ontwikkelen en bouwen en deze duurzaamheid meetbaar te maken. Het instrument biedt gereedschappen voor duurzaam beleid, helpt in het keuzetraject en maakt duurzaamheidprestaties inzichtelijk voor elke betrokken partij. De thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde worden onderscheiden.

De integrale en eenvoudige opzet maakt GPR Gebouw tot een aantrekkelijk instrument. Vroeg in het planproces leggen samenwerkende partners hun duurzaamheidsambities vast. Duurzaamheid krijgt een duidelijke plek in het ontwikkelingsproces. Al in het voorlopig ontwerp kan snel met GPR Gebouw een verkenning op alle thema's worden uitgevoerd.

Het bouwplan van de nieuwe woning wordt aan de duurzaamheidsaspecten getoetst en zal aan de door de gemeente gestelde norm moeten voldoen.





3 Projectprofiel

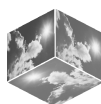
3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen beschreven. Hierbij wordt expliciet aandacht besteed aan de situering, de oppervlakte, het bouwvolume en de gebruikersfunctie van het project.

3.2 Het planvoornemen

Het planvoornemen gaat uit van de bouw één nieuwe woning tussen de reeds bestaande woningen Kazernelaan 126 en 130. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 7.780 m². De nieuwe woning sluit ruimtelijk gezien aan bij de bestaande bebouwingsstructuur van de Kazernelaan. De woning wordt gesitueerd in de bestaande voorgevelrooilijn en wordt ontsloten via de Kazernelaan.

Momenteel is het plangebied nog onbebouwd. In het verleden was op deze open plek een agrarisch bedrijf gevestigd.





Wiermans Papierhandel



parkeerplaats GEA Food Technologies

3.3 Huidige situatie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bebouwingslint van de Kazernelaan. De Kazernelaan verbindt de Kempenweg/Suffolkweg Zuid met Nelissenhofweg en uiteindelijk met de Ringbaan-West. Ten noorden van de Kazernelaan en het plangebied is een bedrijventerrein gelegen en ten zuiden het natuurgebied De IJzeren Man met meer in westelijke richting het zwembad en twee clubgebouwen van de duik- en hengelsportvereniging.

Ter hoogte van het plangebied was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd. Inmiddels is dit agrarisch bedrijf gesaneerd. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn onbebouwd en in gebruik als gazon. Aan de randen van het perceel staan houtopstanden c.q. beplanting. Het plangebied heeft een afmeting van circa 100 bij 85 meter.

Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Kazernelaan, waarop tevens de ontsluiting van het perceel plaatsvindt. De westzijde wordt begrensd door de woning Kazernelaan 130 en ten oosten is de recent gebouwde woning Kazernelaan 126 gelegen. Voorheen was op dit perceel het woonhuis met bedrijfsbebouwing van het agrarisch bedrijf aanwezig.

Aan de noordzijde grenst het plangebied direct aan twee bedrijfskavels. Ter plaatse zijn de bedrijven Wiermans Papierhandel en GEA Food Technologies gevestigd. Ter hoogte van het plangebied bestaan de bedrijfsactiviteiten uit respectievelijk opslag en parkeren. Aan de overzijde van Wiermans Papierhandel is een bedrijf in kaarsen/kerstartikelen en een expeditiebedrijf gevestigd. De bebouwing van deze bedrijven bestaat overwegend uit loodsen in combinatie met een kantoorgedeelte.





woning Kazernelaan 126



woning Kazernelaan 130

3.4 Toekomstige situatie

Door middel van dit bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk om in plaats van twee nieuwe woningen één nieuwe woning te bouwen op de open plek aan de Kazernelaan.

De hoofdbebouwing van de nieuwe woning zal gebouwd moeten worden binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening wordt gestreefd naar een uitvoering van de nieuwe woning in overeenstemming met de omgeving. De nieuwe woning wordt gesitueerd in de bestaande voorgevelrooilijn van de Kazernelaan. De afstand van de voorgevel tot de Kazernelaan zal ongeveer 25 meter bedragen. De diepte van de hoofdbebouwing van de nieuwe woning zal maximaal 35 meter bedragen en de hoofdbebouwing zal minimaal 12,5 meter uit de oostelijke zijdelingse perceelsgrens en minimaal 25 meter uit de westelijke zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tussen de nieuwe woning en de aangrenzende bebouwing komt hiermee minimaal op ongeveer 30 meter. Wel worden aan de achterzijde en oostzijde de binnenmuren naar buiten toe doorgetrokken in de vorm van tuinmuren. De tuinmuren hebben een hoogte van maximaal 3,00 meter en een lengte van 12,5 tot 15 meter. Binnen bestaande de bebouwingsstructuur van de Kazernelaan is deze afstand alleszins aanvaardbaar. Gezien de aanwezige verkaveling en de aanwezige ruimte ontstaat hiermee een optimale situatie voor de woning zelf en tevens in relatie tot de directe omgeving.

De bouw- en goothoogte van de nieuwe woning sluit verder aan op de woningen in de omgeving. Dit betekent een maximale bouw- en goothoogte van respectievelijk 9,00 en 6,00 meter.

3.5 Privacy

De privacybescherming voor de aangrenzende woningen (Kazernelaan 130 en 126) blijft door de nieuwbouw van de woning op hetzelfde niveau als in de huidige situatie. Ondanks dat het planvoornemen uitgaat van de toevoeging van deze nieuwe woning, is de afstand



tussen deze woning en de bestaande naastgelegen woningen meer dan 20 meter. Gezien het feit dat het hier om een regulier woongebied op ruime bouwpercelen gaat en de onderlinge afstand vergelijkbaar is met andere situaties in de omgeving blijft de privacy voor omwonenden gewaarborgd. Ten opzichte van de woning aan de Kazernelaan 126 is de afstand eveneens voldoende groot.

Bezwaarlijke hinder of verslechtering van de huidige situatie met betrekking tot de waarborging van de privacy voor omwonenden is gezien het bovenstaande dus niet aan de orde.

3.6 Bezonning

Het planvoornemen brengt geen grote negatieve bezonning met zich mee gezien de onderlinge afstanden voor de aangrenzende woningen aan de Kazernelaan. Het betreft de bouw van een woning in maximaal twee bouwlagen met kap. Een vermindering van zon op de aangrenzende woningen is gezien de afstand niet aan de orde. De nieuwe en bestaande percelen hebben een zodanige grootte dat eventuele schaduwwerking als gevolg van de nieuwe woning uit te sluiten is.

3.7 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Weert heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.

De nieuw te bouwen woning dient minimaal een 7,5 te scoren bij de toetsing aan de Gemeentelijke Prestatierichtlijn voor gebouwen. Tevens dient de woning te voldoen aan het Woonkeur. Bij indiening van de bouwvergunning zal hieraan worden getoetst.



4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de beperkingen gegeven die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied. De op de kaart aangegeven contouren en zoneringen kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van bepaalde locaties. Het is echter ook mogelijk dat oplossingen worden gevonden door ter plaatse maatregelen te treffen of randvoorwaarden op te nemen in milieuvergunningen. De contouren of zoneringen hebben dus met name een alarmerende functie voor eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

4.2 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

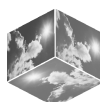
Het planvoornemen gaat uit van de bouw van één nieuwe woning in plaats van de twee nieuwe woningen op een open plek. De gronden zijn reeds bestemd voor woonbestemming. Deze wordt niet gewijzigd. In 2011 is reeds ten behoeve van de twee bestaande bouwtitels met een verkennend bodemonderzoek (Aeres Milieu, project AM10475, d.d. 28 november 2011) aangetoond dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Tussentijds is het gebruik van de gronden niet gewijzigd. Derhalve wordt aangenomen dat er ter plaatse van het plangebied ten aanzien van het aspect bodem geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de realisatie van het planvoornemen.

4.3 Wet geluidhinder

Voor nieuwbouwplannen geldt dat in het kader van de Wet geluidhinder (Wg) een akoestisch onderzoek noodzakelijk is indien de geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen de zone van een weg, industrieterrein of het spoor. Aangetoond dient dan te worden dat de geluidsbelasting voldoet aan de wettelijke geluidgrenswaarde.

4.3.1 Wegverkeerslawaai

In het kader van wegverkeerslawaai is in 2012 een onderzoek geluid (LBP/Sight, kenmerk: RO74075ab.00001cw, d.d. 8 februari 2012) uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat de bestaande bouwtitels binnen de geluidzone van het wegverkeer op de Kazernelaan zijn gelegen. De onderzoeksresultaten laten zien dat de geluidbelasting door wegverkeerslawaai maximaal 50dB bedraagt inclusief aftrek ex. artikel 110g van de Wg. Derhalve wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wel wordt voldaan aan de ontheftingswaarde van 63 dB, die ingevolge artikel 83, lid 2, Wet geluidhinder (aanwezige weg, nieuwe bestemming, stedelijk gebied) van toepassing is. Omdat maatregelen treffen niet mogelijk dan wel niet aan de orde is, is door de gemeente Weert een hogere grenswaarde verleend op 14 augustus 2012. De binnengrenswaarde voor de nieuwe woning mag derhalve niet meer dan 33 dB bedragen.



4.3.2 Industrielawaai

Daarnaast is aan de achterzijde van het plangebied het gezoneerd industrieterrein De Kempen/Kanaalzone III en het industrieterrein Kanaalzone II gelegen. Het plangebied ligt buiten de geluidzone van industrieterrein De Kempen/Kanaalzone III. Nader onderzoek is in dat kader niet noodzakelijk. Echter zal de achtergevel van de toekomstige woning worden belast door industriegeluid afkomstig van de achterliggende bedrijven van het industrieterrein Kanaalzone II. Dit industrieterrein heeft geen geluidzone. Deze geluidbelasting is nader onderzocht.

De afstand tussen de achtergevel en de erfgrens van de bedrijven bedraagt minimaal 20 meter. Deze gevel wordt belast door industriegeluid afkomstig van de achterliggende bedrijven CFS-Weert en Wiermans. Uit eerdere onderzoeksresultaten (LBP/Sight, kenmerk: RO74075ab.00001cw, d.d. 8 februari 2012) is gebleken dat de geluidbelasting op de achtergevels van de vigerende bouwmogelijkheden voor woningen vanwege de bedrijven CFS-Weert en Wiermans niet hoger wordt dan 43 dB(A) etmaalwaarde. Een goed woon- en leefklimaat is daarmee gewaarborgd. Dit is ook voor de nieuw beoogde woning het geval aangezien de achtergevel van de verblijfruimten op dezelfde afstand gesitueerd worden en mogelijk zelfs afgeschermd worden door andere ruimten zoals bijvoorbeeld een zwembad. De geluidbelasting van 43 dB(A) is ook lager dan de grenswaarde van 50 dB(A), die ingevolge het Barim voor beide bedrijven kan gaan gelden. Andersom levert het bouwen van de woning geen beperking op voor de bedrijfsactiviteiten van CFS-Weert en Wiermans.

4.3.3 Conclusie

De aspecten wegverkeers- en Industrielawaai vormen geen belemmering voor de bouw van de woning.

4.4 Luchtkwaliteit

Pas als een planvoornemen uitgaat van de realisatie van 1500 woningen bij één ontsluitingsweg zal een plan mogelijk in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging van de omgeving. Concreet wordt met onderhavig planvoornemen de bouw van één woning mogelijk gemaakt. Aangenomen wordt dat luchtkwaliteit dan ook geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

4.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Zoals reeds aangegeven grenst het plangebied aan het industrieterrein De Kempen/Kanaalzone III. Aan de achterzijde grenst het bedrijf direct aan de bedrijven Wiermans Papierhandel en GEA Food Technologies. Op basis van de VNG brochure: Bedrijven en milieuzonering worden beide bedrijven aangemerkt als milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter voor wat betreft het aspect geluid. Op grond van het bestemmingsplan geldt direct grenzend aan het plangebied dat maximaal bedrijven uit categorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter zijn toegestaan. Ten noordwesten zijn bedrijven tot categorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter toegestaan.

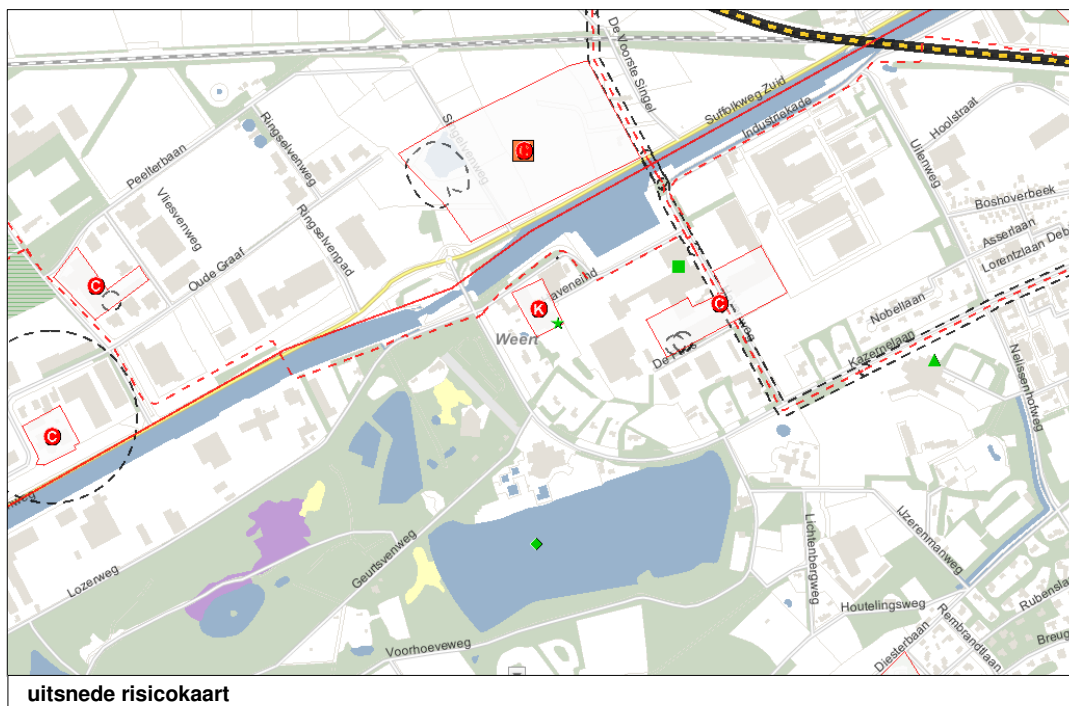


Het planvoornemen is gelegen in een gebied dat op basis van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering mag worden getypeerd als gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Dit betekent dat de richtafstand tot gevoelige bestemmingen zoals woningen met één afstandsstap verlaagd mag worden. Voor categorie 3.1-bedrijven mag derhalve uitgegaan worden van een richtafstand van 30 meter en voor categorie 3.2 bedrijven van 50 meter. De afstand tussen de achtergevel van de woning tot de perceels-/bestemmingsgrens waar categorie 3.2-bedrijven zijn toegestaan bedraagt minimaal 50 meter. Hiermee wordt voor dit gedeelte voldaan aan de aan te houden richtafstand.

De afstand van de achtergevel van de woning tot de perceels-/bestemmingsgrens waar categorie 3.1-bedrijven zijn toegestaan bedraagt circa 20 meter. Derhalve wordt niet voldaan aan de aan te houden afstand van 30 meter. Wat betreft het aspect 'geluid' heeft akoestisch onderzoek aangetoond dat de geluidbelasting op de achtergevel van de vigerende bouwmogelijkheden voor woningen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde en daarmee wordt ook een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe beoogde woning gewaarborgd op basis van de nieuwe bouwmogelijkheden (zie paragraaf 4.3). Omgekeerd vormt deze nieuwe woning geen belemmering voor de aangrenzende bedrijven omdat bij de berekening van de geluidbelasting rekening is gehouden met de vergunde geluidproductie van die betreffende bedrijven. Ook zijn er reeds meerdere woningen op vergelijkbare afstand gelegen zodat deze reeds maatgevend zijn.

Voorts zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan geen risicovolle bedrijven toegestaan in de nabijheid van het onderhavige plangebied, zodat het aspect 'gevaar' niet aan de orde is. Ten aanzien van het aspect 'stof' geldt dat voldoende afschermdende beplanting aanwezig is, zodat geen sprake is van een belemmering voor het onderhavige planvoornemen.





4.6 Externe veiligheid

Ten behoeve van het positief bestemmen van de twee bestaande bouwtitels is in 2012 door middel van een quickscan externe veiligheid (Cauberg-Huygen, referentie 20112051-02, d.d. 2 december 2011) reeds onderbouwd en aannemelijk gemaakt dat de wettelijke grenswaarde voor plaatsgebonden risico (10^{-6}) en de oriënterende waarde voor groepsrisico (1,0) niet worden overschreden. Wel is er aandacht nodig voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een eventuele calamiteit. Ontsluiting van het plangebied dient derhalve plaats te vinden aan de voorzijde van het plangebied via de Kazernelaan.

4.7 Kabels en leidingen

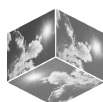
In of direct nabij het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven en daarmee een belemmering voor het planvoornemen betekenen.

4.8 Geurhinder

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen of andere bedrijven gelegen die eventueel voor geurhinder zouden kunnen zorgen. Omgekeerd worden binnen het plangebied geen activiteiten toegestaan die geurhinder op de omgeving kunnen veroorzaken. Het aspect geurhinder is derhalve niet aan de orde.

4.9 Milieubescherming, veiligheid en overige zones

In Limburg zijn speciale gebieden aanwezig met een bijzondere milieukwaliteit of met een bijzondere gevoelige functie. Onderscheiden worden stiltegebieden, het bodembeschermingsgebied Mergelland, de boringsvrije zones, grondwaterbeschermingsgebieden en wa-



terwingebieden. Deze zijn op de themakaart Kristallen waarden (kaart 4a) van het POL aangegeven.

Conform het provinciale beleid valt het plangebied binnen de boringsvrije zone 'Roerdalslenk, zone III', hetgeen als beperking meebrengt dat boringen dieper dan 80 meter beneden maaiveld alleen met ontheffing van de Omgevingsverordening Limburg zijn toegestaan. Aangezien geen werkzaamheden dieper dan 80 meter beneden maaiveld worden uitgevoerd, heeft de ligging in deze zone geen invloed op de planontwikkeling.

Het plangebied is niet in een milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermings- of waterwingebied, stiltegebied, bodembeschermingsgebied of de ecologische hoofdstructuur gelegen.

4.10 Flora en Fauna

4.10.1 Inleiding

Op basis van de Flora- en faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de Flora en faunawet is ook de zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving.

Voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt in twee gevallen een vrijstelling wanneer sprake is van beschermde diersoorten in het plangebied:

- een algemene vrijstelling voor algemene beschermde soorten;
- een vrijstelling bij zeldzamer soorten, op voorwaarde dat gehandeld wordt conform een goedgekeurde gedragscode.

Om uit te sluiten dat er mogelijke beschermende soorten binnen het plangebied voorkomen is een quickscan naar flora en fauna uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde quickscan (Econsultancy, rapportnummer 11100805, 15 december 2011) kan het volgende gesteld worden.

4.10.2 Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Wel is het plangebied gelegen in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Weerter- en Buderbergen & Ringselvan' bevindt zich op circa 1,5 km afstand ten westen van het plangebied. Gezien deze afstand is de beoogde ontwikkeling niet van invloed op het Natura 2000-gebied.

4.10.3 Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale ontwikkelingszone Groen (POG)

Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS of de PPOG. Het meest nabij gelegen gebied of landschapselement dat is aangewezen als EHS bevindt zich op circa 0,5 km ten zuidoosten van het plangebied. Het betreft het westelijke bosgedeelte van het recreatiege-



bied De IJzeren Man. Het oostelijke bosgedeelte van dit recreatiegebied is aangewezen als POG.

4.10.4 Waarnemingen en te verwachten soorten

De onderzoekslocatie is geschikt als nestlocatie voor algemene vogels als merel, heggemus, winterkoning, roodborst en houtduif door de aanwezigheid van struweel en bomen. De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor algemene soorten amfibieën en zoogdieren als egel, mol, konijn, bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander. Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat steenmarter een vaste rust- en verblijfplaats heeft in de bebouwing direct ten oosten van de onderzoekslocatie (Kazernelaan 126). Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

4.10.5 Maatregelen ter voorkoming van overtredingen van de Flora- en faunawet

Broedvogels

Indien de beplanting buiten het broedseizoen wordt verwijderd, zullen geen overtredingen van de Flora- en faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels.

Vliegrouete vleermuizen

Overtreding van de Flora- en faunawet is te voorkomen indien de huidige verlichtingsstoepername langs de Kazernelaan niet meer dan 0,5 lumen bedraagt. De nieuwe verlichting dient geen gerichte uitstraling te hebben op de bomen langs de Kazernelaan.

Steenmarter

Indien de werkzaamheden buiten de voortplantingsperiode (maart-augustus) worden uitgevoerd wordt indirecte verstoring van een vaste rust- en verblijfplaats voor steenmarter voorkomen. De voortplantingsperiode valt tevens buiten het broedseizoen van vogels.

Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk wordt geacht.

Het rooien van beplantingen dient buiten het voortplantingsseizoen (maart – augustus) plaats te vinden in verband met de aanwezigheid van de steenmarter en de egel. Indien gewerkt wordt tijdens het voortplantingsseizoen dient een voorinspectie uitgevoerd te worden.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

4.11.1 Archeologie

Op basis van het geldende bestemmingsplan en de gemeentelijke archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen binnen een zone met een hoge verwachtingswaarde (dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' respectievelijk categorie 4). Archeologisch onderzoek dient plaats te vinden bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een



verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m². Het planvoornemen voldoet aan beide voorwaarden.

Op basis van het uitgevoerde archeologische bureauonderzoek en verkennend booronderzoek 'Kazernelaang ong.' (Econsultancy, rapportnummer 11110893, 20 december 2011) en het bijbehorende selectieadvies wordt geadviseerd om het plangebied nader te onderzoeken door middel van een IVO karterende en waarderende fase, proefsleuven (IVO-P).

In het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal te zijner tijd in overleg met de gemeente aanvullend onderzoek worden uitgevoerd om eventuele aanwezige archeologische waarden/resten veilig te stellen.

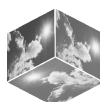
4.11.2 Cultuurhistorie

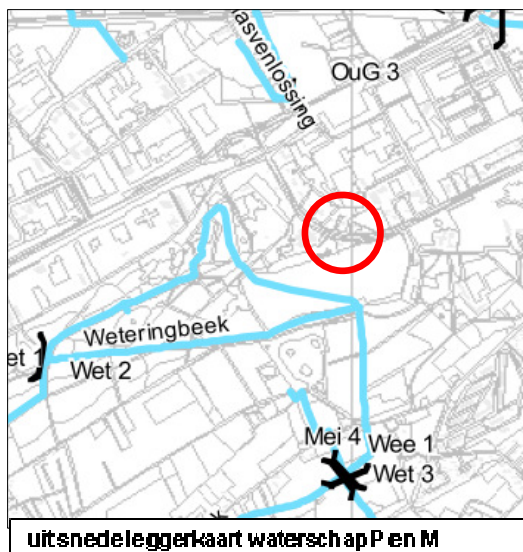
De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL is derhalve opgenomen dat het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen moet worden nagestreefd. Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL is weergegeven, is gestoeld op de nota Belvedere, met als uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling'.

Gezien de ligging van het plangebied in een 1^e lijnsbebouwing aan de Kazernelaan met relatief jonge bebouwing is geen sprake van cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren die door onderhavig planvoornemen zullen worden verstoord. Op het perceel bevindt zich geen bovengrondse cultuurhistorische waarden. Het perceel is onbebouwd en in gebruik als grasland.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de bouw van 1 woning. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieueffecten optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het planvoornemen is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.





5 Waterparagraaf

5.1 Waterbeleid

Het beleid ten aanzien van het aspect water komt in diverse beleidsdocumenten terug op verschillende schaalniveaus. Zo is er op zowel nationaal als provinciaal niveau een waterplan van kracht, dat uiteindelijk geland is in een waterbeheerplan van het verantwoordelijke waterschap, in dit geval Waterschap Peel en Maasvallei.

Vertaling van het beleid naar gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen het volgende in: binnen nieuwe in- en uitbreidingsgebieden moet 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater worden omgegaan. Het principe van vasthouden, bergen en afvoeren van hemelwater is hierbij van groot belang. Bij het uitwerken van ontwikkelingsplannen dient met dit uitgangspunt zondermeer rekening gehouden te worden. Vertaald naar normen betekent dit dat het hemelwater afkomstig van 60-80% van de verharde oppervlakken bij nieuwbouw niet meer via de gemeentelijke riolering mag worden afgevoerd. Door waterbeheerders is hierbij aangevuld dat in het algemeen moet worden uitgegaan van 100% afkoppeling.

5.2 Waterhuishoudkundige situatie

Uit de waterkaarten van het waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat primaire of secundaire watergangen op enig afstand van het plangebied zijn gelegen. Tevens maakt het plangebied geen onderdeel uit van het beschermingsgebied rondom Weert.

Vanuit de Zuid-Willemsvaart en Weteringbeek wordt het water via het Koelengraafke binnen het complex de Lichtenberg ingelaten. Vervolgens stroomt het water af in zuidelijke richting via de Meilossing. Ook de Grote IJzerenman wordt vanuit de Zuid-Willemsvaart via de Voeding IJzeren Man gevoed. De Grote IJzerenman heeft uitsluitend de functie van (vis)vijver. Recreatie vindt op dit water niet plaats. Verder heeft deze vijver geen waterhuishoudkundige functie.





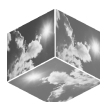
Het plangebied zelf is voor het merendeel onverhard. Het betreft momenteel een wei/grasland waar het water rechtstreeks kan infiltreren in de bodem. De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, zwak tot matig siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. In de ondergrond komt plaatselijk over een traject van 0,70 tot 1.30 zwak zandig veen voor.

Op de locatie is in de ondergrond hangwater aangetroffen. Het grondwaterniveau bevindt zich tussen de 1,60 tot 1,80 –mv.

Voor het bepalen van de waterdoorlatendheid is geohydrologisch onderzoek (Econsultancy, rapportnummer 11100806, 2 december 2011) verricht. Op basis van dit onderzoek en de actuele grondwaterstand kan geconcludeerd worden dat de doorlatendheid van de bodem over het algemeen geclassificeerd kan worden als matig goed tot goed doorlatend, waarbij k-waarden van 0,30 tot 1,50 m/dag zijn aangetoond. De doorlatendheid van de veenlaag is minder dan 1 m/dag en wordt derhalve als matig goed doorlatend geclassificeerd.

5.3 Afvoer schoon- en vuilwater

Als gevolg van de bouw van de woning zal het verhard oppervlak binnen het plangebied toenemen. Bij alle nieuwe ontwikkelingen, zoals in onderhavig geval, mag het schone hemelwater niet meer geloosd worden op het gemengde rioleringsstelsel. Verhard oppervlak van nieuwe bebouwing en verharding mag niet aangekoppeld worden op de riolering. Voor de nieuwe woning zal daarom sprake zijn van de aanleg van een gescheiden stelsel. Het huishoudelijk afvalwater (DWA) en het hemelwater (HWA) wordt apart verzameld en geschieden verwerkt. Binnen het plangebied voor de woning zal een gezamenlijke infiltratiebuffer van voldoende capaciteit aangelegd worden van 20 mm/m², conform GRP 2012-2016.



De nieuwe woning wordt net als de aangrenzende woningen aangesloten op de bestaande riolering van de Kazernelaan. Het afvalwater wordt via het riool afgevoerd naar de regionale RWZI.

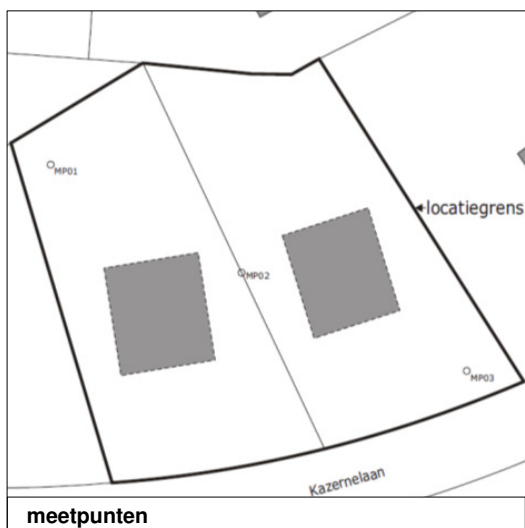
5.4 Invloed van het planvoornemen

Het verhard oppervlak zal met dit planvoornemen binnen het plangebied toenemen, waardoor minder hemelwater kan infiltreren in de bodem.

De realisering van de woning geschied op percelen met een totaaloppervlakte van circa 7.780 m². Voorzieningen met betrekking tot de waterhuishouding kunnen op eigen terrein plaats vinden. Hierbij kan gedacht worden aan (infiltratie)vijvers en ondergrondse retentie- en opvangbekkens. Hiermee kan het hemelwater worden opgevangen en kan het door middel van het gekozen systeem infiltreren in de bodem. De benodigde (buffer)infiltratiecapaciteit die nodig is voor de nieuwe woning met bijgebouw en verhardingen is afhankelijk van het aantal m² aan verharding. Ten aanzien van de woning dient rekening gehouden te worden met een bebouwingsoppervlak van circa 1.750 m². Daarnaast is maximaal 150 m² aan bijgebouwen en 600 m² aan verhardingen toegestaan. In totaal betekent dit dat binnen het plangebied maximaal 2.500 m² aan verhard oppervlak aanwezig zou kunnen zijn.

De infiltratievoorziening moet afgestemd worden op het werkelijk verhard oppervlak (planvorming), waarbij voor de benodigde capaciteit van de infiltratievoorziening 20 liter per m² moet worden aangehouden.





5.5 Maatregelen

Op basis van het uitgevoerde geohydrologisch onderzoek wordt gesteld dat de onderzochte bodemlagen ter plaatse van meetpunt 1 en 3 geschikt zijn voor de infiltratie van hemelwater. Echter vanwege de aanwezigheid van hangwater wordt geadviseerd om de infiltratie van het hemelwater niet op deze locatie toe te passen. Een mogelijkheid is om de aanwezige veenlagen af te graven. Een andere optie is om het hemelwater op de locatie te bergen waarna deze vervolgens vertraagd kan worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Vooralsnog wordt er voor gekozen om het hemelwater op de locatie te bergen en te infiltreren. Hiervoor moeten wel de aanwezige veenlagen worden afgegraven. Om extreme situaties op te kunnen vangen zal een overstort op het bestaande riool gemaakt worden.

5.6 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundige relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen om een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Aangezien de toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied naar verwachting groter is dan 2.000 m² is het planvoornemen voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Peel en Maasvallei.



6 Uitvoerbaarheid

6.1 Kostenverhaal

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 rust op de gemeente op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren waarmee niet gecontracteerd is. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5. van het Bro) zoals grondverwervingskosten, plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. moeten dan verhaald worden door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan, wijzigingsplan of projectbesluit moet worden vastgesteld.

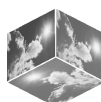
De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van één of meer woningen, bouw van één of meer hoofdgebouwen, bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m²).

Dit bestemmingsplan is opgesteld als toetsingskader voor de ontwikkeling van de bouw van één woning tussen Kazernelaan 126 en 130. Met de eigenaar van de percelen 4536, 4537 en 4540 wordt een overeenkomst aangegaan waarin ondermeer afspraken zijn vastgelegd over het voldoen van een financiële bijdrage op grond van de structuurvisie en het voldoen van eventuele planschade.

Omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden met deze overeenkomst(en) anderszins verzekerd is (zijn) is het maken van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro niet nodig.

6.2 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. Het planvoornemen betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied en de continuering van de bebouwing aan de Kazernelaan.



7 Procedure

7.1 Te volgen procedure

7.1.1 Overleg

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient vooroverleg plaats te vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling.

7.1.2 Procedure

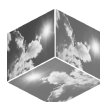
Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

- a. Ontwerp:
 1. publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
 2. een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders.
- b. Vaststelling:
 1. vaststelling door de raad
 2. mogelijkheid reactieve aanwijzing
 3. publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- c. Beroep:
 1. beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
- d. Inwerkingtreding:
 1. na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

In het kader van het ontwerp is het voor eenieder mogelijk om zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State. Hiervoor dient in de fase van het ontwerp een zienswijze te zijn ingediend of dient het plan ten opzichte van het ontwerp te zijn gewijzigd. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen, wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

7.2 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 18 juni 2014 kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Kazernelaan 128'. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan een herziening betreft van het geldende bestemmingsplan voor het plangebied in verband met het bouwen van één woning ter plaatse van twee bouwkavels.



7.3 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 december 2014 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 28 januari 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt. Het bestemmingsplan is dan ook in de raadsvergadering van 25 maart 2015 ongewijzigd vastgesteld door de raad van de gemeente Weert.

