

Afdeling	: Ruimte en Economie	Raadsvoorstel: DJ-904539
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens A.Beurskens@weert.nl / 0495-575236	Zaaknummer: 904364
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Agendapunt: 10

Onderwerp

Bestemmingsplan Mollenakkersteeg 1.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPMollenakkerstg1-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Principebesluit extra ruimte voor ruimte woningen

De gemeenteraad heeft op 28 februari 2018 ingestemd met het toelaten van 20 extra ruimte voor ruimte woningen in onze gemeente. Hiermee helpt Weert de provincie Limburg, Ruimte voor Ruimte Limburg CV en de overige gemeenten in Midden-Limburg bij het realiseren van de rest taakstelling ruimte voor ruimte.

Principebesluit voorliggend initiatief

In de vergadering van 19 februari 2019 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren op de hoek van de Mollenakkersteeg en de Moeselpeelweg (kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie K, nummer 3233).

Ontwerp bestemmingsplan

In uw vergadering van 22 oktober 2019 heeft u ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' en het in procedure brengen hiervan.

Stand van zaken

Dit is de vijfde locatie van deze 20 extra woningen, waarvan het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Verder is een principetoezegging gedaan waarvan de ontwikkeling door gaat. Dit betekent dat er nog ruimte is voor 12 woningen. Hieronder een overzicht van de stand van zaken:

- Bergerothweg 81A en 81B, 2 woningen, bestemmingsplan is vastgesteld.
- Grotesteeg 9A, 1 woning, bestemmingsplan is vastgesteld.
- Diesterbaan 6, 1 woning, bestemmingsplan is vastgesteld.
- Vensteeg 1, 1 woning, bestemmingsplan is vastgesteld.
- Mollenakkersteeg 1, 1 woning, bestemmingsplan ligt voor ter vaststelling.
- Geuzendijk tussen 15 en 19, 2 woningen, principebesluit genomen.

Beoogd effect/doel

Met dit besluit geven we invulling aan het besluit van de raad van 28 februari 2018 om 20 extra ruimte voor ruimte woningen toe te laten in onze gemeente.

Argumenten

1.1 De locatie is geschikt.

De locatie is getoetst door de rayonplanoloog van de provincie Limburg en is te beschouwen als een cluster van burgerwoningen. Dit is overeenkomstig de toetsingscriteria voor ruimte voor ruimte woningen. In het ontwerp bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' is bovendien gemotiveerd dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er is nog een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen sprake is van een significant storend effect op de Natura-2000 gebieden. In voorliggend cluster van burgerwoningen zijn verder geen ruimte voor ruimte woningen meer toegelaten.

1.2 Er wordt voldaan aan de Structuurvisies Weert 2025 en Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021.

Gedeputeerde Staten hebben bij schrijven d.d. 14 juni 2017 laten weten dat de taakstelling ruimte voor ruimte additioneel is en niet meetelt in de planvoorraad. In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 is echter vastgelegd dat ruimte voor ruimte woningen wel meetellen in de planvoorraad. De afspraken voor de extra ruimte voor ruimte woningen zijn opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering en maken aldus deel uit van de planvoorraad. Daarmee wordt voldaan aan de structuurvisies.

2.1 Het Ministerie heeft de gemeenten verzocht dit in het raadsbesluit vast te leggen.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

3.1 Er is een planschadeovereenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

Omdat er verder geen andere kosten ten laste van de gemeente komen is daarmee het verhaal van kosten anderszins verzekerd en stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

Met Ruimte voor Ruimte Limburg CV is de afspraak gemaakt dat per ruimte voor ruimte woning aan de gemeente Weert een bedrag van € 20.000,- wordt vergoed. De bijdrage komt ten goede aan de Algemene Reserve (R 1000). De factuur wordt t.z.t. verzonden nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.083,00 (prijspeil 2019). De legeskosten zijn in rekening gebracht.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 5 februari 2020 zal het plan naar verwachting in april 2020 in werking treden. Zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 30 oktober 2019 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 31 oktober 2019 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 11 december 2019 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPMollenakkerstg1-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl). Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg.

Dit voorstel heeft verder betrekking op de aan de raad gerichte e-mail d.d. 10 december 2019 met nummer 823533/906157. Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

Er zijn twee zienswijzen ingediend. In het raadsbesluit wordt ingegaan op de zienswijzen. De zienswijzen zijn geregistreerd onder de nummers 907963/907624 en 908007/907619.

Geadviseerd wordt dit voorstel als B-stuk te agenderen.

Advies raadscommissie

De commissie Ruimte & Economie d.d. 22-01-2020 acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)
2. Planschadeovereenkomst
3. Reactie provincie Limburg
4. Zienswijzen Gebleektesteeg 8 (908007/907619) en Gebleektesteeg 10 (907963/907624)

Bijbehorend ontwerp raadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
 M.J.M. Meertens	 A.A.M.M. Heijmans

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 januari 2020.

Op 30 oktober 2019 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 31 oktober 2019 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 11 december 2019 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' te Weert met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatie-nummer van het bestemmingsplan is: NL.IMRO.0988.BPMollenakkerstg1-ON01.

Het bestemmingsplan omvat het realiseren van een 'ruimte voor ruimte'-woning op de hoek van de Mollenakkersteeg en de Moeselpelweg te Weert.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is een inspraakreactie ontvangen van de provincie Limburg. Voor de provincie geeft de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' zijn zienswijzen ontvangen van:

1. de heer R.A.J. Kruitwagen, Gebleektestee 10, 6005 ND Weert d.d. 9 december 2019 (907963/907624)
2. de heer J. van Melick en mevrouw M.J.G. van Melick - Verdonchot, Gebleektestee 8, 6005 ND Weert d.d. 10 december 2019 (908007/907619).

Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van de indieners. Deze brieven zijn in het voorstel aan de raad opgenomen en worden geacht deel uit te maken van dit besluit.

Burgemeester en wethouders hebben voorgesteld om het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' ongewijzigd vast te stellen. Tevens hebben zij voorgesteld om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

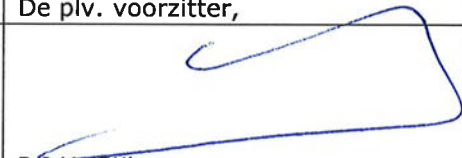
Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan, het raadsvoorstel en de ingediende zienswijzen geven voor de raad aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbesluit. Daarbij is het volgende overwogen.

De raad hecht meer belang aan de waarden van natuur en landschap vanwege het nabij gelegen natuurgebied Moeselpeel dan het belang van toevoeging van een woning. Het betreft hier een stadsrandzone die een recreatieve functie kan vervullen voor de aangrenzende woonwijk. Versterking van het landschap nabij het natuurgebied heeft de voorkeur boven de bouw van een woning. Toevoeging van nog een woning heeft een nadelige invloed op de natuur vanwege lichtvervuiling en verkeersbewegingen. In verband met deze overwegingen wenst de raad geen medewerking te verlenen aan de voorgestelde bestemmingsplanwijziging.

b e s l u i t :

De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPMollenakkerstg1-ON01 niet vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 5 februari 2020.

De griffier,	De plv. voorzitter,
 M.H.R.M. Wolfs-Corten	 P.J.H. Sijben

Bestemmingsplan “Mollenakkersteeg 1”

Gemeente Weert

Ontwerp



Bestemmingsplan “Mollenakkersteeg 1”

Gemeente Weert

Ontwerp

Rapportnummer BRO:	P01675
Identificatienummer:	NL.IMRO.0988.BPMollenakkerstg1-ON01
Datum:	22 oktober 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. R. S., Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectleider BRO:	Dhr. drs. B. Z. & dhr. L. N., MSc
Ontwerp:	7 oktober 2019
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Woningbouw, Ruimte voor Ruimte, Mollenakkersteeg, Moeselpeelweg, Weert, gemeente Weert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte kavel aan de Mollenakkersteeg / Moeselpeelweg in Weert, in het buitengebied van de gemeente Weert.

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
3. PLANBESCHRIJVING	7
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	9
4.1 Rijksbeleid	9
4.2 Provinciaal beleid	10
4.3 Regionaal beleid	14
4.4 Gemeentelijk beleid	15
5. ONDERZOEK	22
5.1 Economische uitvoerbaarheid	22
5.2 Milieuaspecten	22
5.2.1 Bodem	22
5.2.2 Geluid	23
5.2.3 Luchtkwaliteit	23
5.2.4 Externe veiligheid	24
5.2.5 Milieuzonering	28
5.2.6 Geur	29
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	30
5.4 Ecologie	31
5.5 Leidingen en infrastructuur	33
5.6 Verkeerskundige aspecten	33
5.7 Duurzaamheid	34
5.8 Waterparagraaf	34
5.9 M.e.r.-beoordeling	36
6. PLANSTUKKEN	37
6.1 Planstukken	37
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	37
6.3 Toelichting op de regels	37

7. HANDHAVING	43
7.1 Inleiding	43
7.2 Uitvoering handhavingstoezicht	44
7.3 Overgangsrecht	44
7.4 Voorlichting	45
7.5 Sanctionering	45
 8. PROCEDURE	 46

Onderzoeksrapporten

- Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, *Verkennd bodemonderzoek Moeselpeelweg te Weert, projectnummer 0133NEE/19*, 6 juni 2019
- Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Moeselpeelweg te Weert, rapportnummer 9663.001*, 2 juli 2019.
- Veiligheidsregio Noord-Limburg, *Advies externe veiligheid Moeselpeelweg 3 Weert*, projectnr.: Z032842/UIT044862, d.d. 24 september 2019.

Leeswijzer

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

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de noordkant van de Moeselpoelweg en aan de westkant van de Mollenakkersteeg, in het buitengebied van de gemeente Weert. Ten noordwesten van het plangebied ligt de kern Weert. Het plangebied ligt nabij een cluster van burgerwoningen aan de Vensteeg, Gebleeksteeg, Mollenakkersteeg en Moeselpoelweg. De woning wordt gerealiseerd op het perceel, kadastraal bekend als de gemeente Weert, sectie AB, nummer 1210.

In de huidige situatie is het beoogde woonperceel voorzien van een agrarische bestemming en in gebruik als akkerland. Het perceel, waarvoor de gebruiksmogelijkheden veranderen naar een lichtere vorm van bedrijvigheid ligt ten zuiden van de woning en bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als de gemeente Weert, sectie AB, nummers 89, 90 en 92. In de huidige situatie is het perceel voorzien van een bedrijfsbestemming.



Luchtfoto met situering plangebied globaal rood omlijnd

Aan de oostzijde grenst de locatie voor de woning aan de Mollenakkersteeg. Aan de noordzijde van de locatie van de woning ligt een bestaand woonperceel. Ten westen grenst de locatie voor de woning aan een agrarisch perceel en ten zuiden van de locatie ligt de Moeselpoelweg. De bedrijfslocatie ten

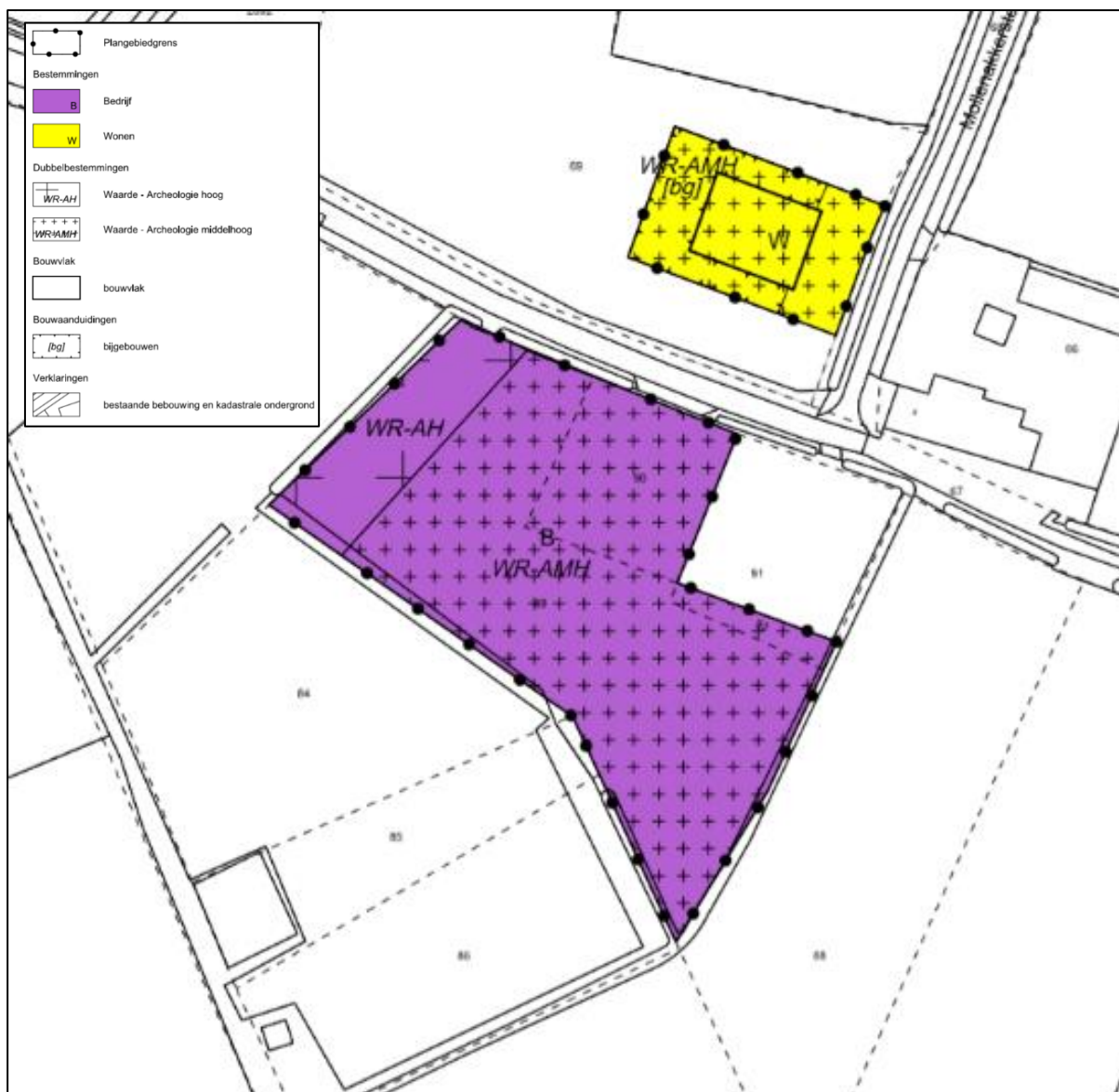
zuiden van de beoogde woning grenst in oostelijke, zuidelijke en westelijke richting aan enkele agrarische percelen. Ten noordoosten van de bedrijfslocatie is een perceel gelegen met een woonbestemming. Ten noorden grenst de locatie direct aan de Moeselpeelweg.

3. PLANBESCHRIJVING

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

De ontwikkeling

Op een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend als de gemeente Weert, sectie AB, nummer 1210, wordt één Ruimte voor Ruimte kavel gerealiseerd met een oppervlakte van circa 1.000 m². De begrenzing van deze kavel is op de onderstaande afbeelding weergegeven.



Uitsnede verbeelding met bestemmingen en plangrens.

Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt overwegend aangesloten bij overige recente bestemmingsplannen door Ruimte voor Ruimte woningen in het buitengebied van de gemeente Weert. Zo mag een hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd mag de inhoud van een woning maximaal 1.000 m³ bedragen. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 6 meter, respectievelijk 9 meter.

Naast de realisatie van één Ruimte voor Ruimte kavel worden binnen onderhavig bestemmingsplan de gebruiksmogelijkheden voor de bedrijfslocatie ten zuiden van de Ruimte voor Ruimte kavel gewijzigd. Deze wijziging in gebruiksmogelijkheden moet ervoor zorgen dat de gronden uitsluitend gebruikt mogen worden voor bedrijven van maximaal milieucategorie 1. Zodoende wordt er een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd voor de woning op de Ruimte voor Ruimte kavel. Voor een bedrijf van milieucategorie 1 geldt namelijk op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 10 meter. Mede als gevolg van deze wijziging zal bij de toekomstige woning worden voldaan aan deze richtafstand. Daarnaast wordt in het voorliggende bestemmingsplan geen bouwvlak meer opgenomen, zodat geen nieuwe bebouwing kan worden gerealiseerd.

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Aangezien het plangebied nabij een bestaande cluster van burgerwoningen is gelegen, past de nieuwe te bouwen woning vanuit stedenbouwkundig en functioneel oogpunt in de omgeving. Er is feitelijk sprake van een invulling van een open plek aan de rand van het bestaande cluster van woningen die zijn gelegen aan de Vensteeg, Gebleektsteeg, Mollenakkersteeg en Moeselpelweg. De nieuwe woning zal qua vormgeving, situering en maatvoering aansluiten bij de woningen in het cluster.

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

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 4.1, § 4.2, § 4.3 en § 4.4). Binnen de uitgangspunten voor het beleid wordt niet gekeken naar het bedrijfsperceel ten zuiden van de Ruimte voor Ruimte kavel, omdat hiervoor enkel een wijziging in gebruiksmogelijkheden is voorzien. Zodoende wordt binnen dit hoofdstuk uitsluitend gekeken naar beleidsmatige aspecten met betrekking tot de realisatie van de Ruimte voor Ruimte kavel. Enkel binnen de beschrijving van het vigerend bestemmingsplan wordt naar het gehele plangebied gekeken.

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. Het tweede lid van art. 3.1.6. luidt met de inwerkingtreding van de aangepaste ladder als volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

De Raad van State heeft in zijn uitspraak 201302867/1/R4 aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voorliggend plan voor de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning is een dergelijk klein initiatief. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

AMvB Ruimte

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

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

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

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 ligt het plangebied in de 'bronsgroene landschapszone'. De bronsgroene landschapszone omvat de rivier- en beekdalen en de steilere hellingen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroene natuurzones, én de relatieve rijkdom aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft overwegend landbouwgronden, maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen. Beleidsmatig liggen de accenten voor deze zone op:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem;
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving;
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie;
- Recreatief medegebruik.

Het beleid is erop gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').

Ten aanzien van Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg is in het POL2014 opgenomen:
“Over de uitvoering van de regeling RvR zijn in 2001 afspraken gemaakt tussen de Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte CV. Die worden door het POL niet gewijzigd.”

De Provincie Limburg heeft in haar brief van 14 juni 2017 (kenmerk 2017/42236) aan de gemeenten gemotiveerd aangegeven dat de Ruimte voor Ruimte-woningen als ‘additioneel’ op de taakstelling in de vastgestelde regionale structuurvisies Wonen Noord- en Midden Limburg kunnen worden gerealiseerd. Aangegeven is dat het een op zichzelf staande opgave betreft. Onder ‘additioneel’ wordt verstaan dat deze woningen niet meetellen bij de gemeentelijke opgave om plannen te schrappen. Tijdens bestuurlijk overleg met de regio in december 2017 heeft de regio ook aangegeven de Ruimte voor Ruimte-opgave na te willen komen. Daarmee is aldus sprake van bestuurlijke consensus.

Daarnaast is de Ruimte voor Ruimte kavel volgens het POL2014 gelegen in de boringsvrije zone Roerdalslenk III, het grondwaterlichaam Slenk-Diep en een strategische grondwatervoorraad. De ligging binnen deze zones vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, aangezien geen diepe grondboringen of grondwateronttrekkingen voorzien zijn.

De ruimte voor Ruimte kavel ligt tevens binnen het archeologisch aandachtsgebied Weert Zuid. In paragraaf 5.3 (Archeologie en cultuurhistorie) wordt hier nader op ingegaan.

Daarnaast ligt de Ruimte voor Ruimte kavel binnen een extensiveringsgebied voor intensieve veehouderij. Het voorliggende initiatief voorziet niet in de ontwikkeling van een intensieve veehouderij. De ligging in het extensiveringsgebied vormt dan ook geen belemmering.

De Ruimte voor Ruimte kavel ligt tot slot binnen een voorkeursgebied voor windturbines. Bij de voorliggende ontwikkeling worden geen windturbines gerealiseerd. Aangezien er reeds al verschillende woningen rondom het plangebied zijn gelegen is het niet aannemelijk dat hier in de toekomst windturbines gerealiseerd zullen worden. Er gelden immers wettelijke grenswaarden voor de hoeveelheid geluid die een windturbine bijvoorbeeld op een woning mag produceren. Daarnaast kan een windturbine zorgen voor slagschaduw, hetgeen ook als hinderlijk ervaren kan worden door bewoners van een woning. Gezien er direct nabij het plangebied verschillende woningen zijn gelegen leent het plangebied zich in de toekomst niet voor de realisatie van een windturbine. De ligging in het voorkeursgebied voor windturbines vormt dan ook geen belemmering.

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.

Het plangebied is gelegen binnen de bronsgroene landschapszone. Volgens artikel 2.7.2 dient de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de bronsgroene landschapszone, een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de

wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. De kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Voor de kernkwaliteiten in de regio Midden-Limburg wordt verwezen naar het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.

Volgens het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg (kaart 4, Kwaliteitskaart landschap, zie de navolgende afbeelding) ligt de Ruimte voor Ruimte kavel binnen het landschapstype 'bos- en mozaïeklandschap'.



Uitsnede kaart 4 'Kwaliteitskaart landschap' bij het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, met globale ligging Ruimte voor Ruimte kavel (rood omcirkeld)

Algemene kenschets

Het bos- en mozaïeklandschap kenmerkt zich door beslotenheid. Dit landschapstype bestaat uit de verschillende bos- en natuurgebieden met de daarin opgenomen open gebieden. Dit kunnen grazige vegetaties zijn als heide, bloemrijk grasland, hooiland of kleine akkers. Dit landschapstype heeft deels een sterke relatie met de (soms extreme) aardkundige situatie (zeer nat of zeer droog). Deels is dit landschapstype op cultuurhistorische wijze ontstaan, zoals bijvoorbeeld bij landgoederen.

Landschapskenmerken

Reliëfvorm	• Divers, afhankelijk van de ontstaansgeschiedenis (meestal hoog-droog of laag-zeer nat)
Water	• Divers (diep grondwater of greppels, moerassig)
Bodem	• Veelal landduinen (= stuifduinen) en venige gronden, ook wel dekzand en klei
Wegenpatroon	• Bospaden, weinig verharde wegen
Verkavelingspatroon	• Grillig in relatie tot landduinen of rechtlijnig • Plaatselijk kleinschalig mozaïek van bossen en openheid (akker, gras, heide, stuifzand)
Landbouwkundig gebruik	• Kleine akkers en weides op de open percelen
Beplanting	• Bos • Houtsingels
Bebouwing	• Geen of incidenteel

Kernkwaliteiten

Landschapsecologie

Door de vele overgangen tussen bos en openheid zijn de mozaïeklandschappen ecologisch waardevol voor onder andere struweelvogels, vlinders, mantel- en zoomvegetaties. De bossen herbergen het merendeel van met name de (grote) zoogdieren. Daarnaast liggen hier vele waardevolle vennen, hoogveengebieden en heidevegetaties.

Cultuurhistorie

Vanuit cultuurhistorisch perspectief is de waarde variabel, afhankelijk van de ouderdom van de bossen. De waarde is groot bij oudere bossen met oude perceleringen, oude hakhoutbossen en landgoederen. De waarde is gering bij relatief jonge bosaanplantingen.

Visueel-ruimtelijk

De mozaïeklandschappen zijn visueel-ruimtelijk bijzonder aantrekkelijke gebieden als gevolg van de afwisseling van kleinschalige open ruimten en besloten bosgebieden, de dominante aanwezigheid van groen en de geringe bebouwing. Er zijn veel wisselende doorzichten naar het achterliggende, meer open landschap. De rust en stilte overheersen.

De Ruimte voor Ruimte kavel is in de huidige situatie in gebruik als akkerland. Ter plaatse zijn geen bijzondere landschapselementen aanwezig. Ten noorden van de Ruimte voor Ruimte kavel ligt een bestaande houtsingel. De beoogde ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel heeft geen invloed op deze houtsingel. Ten oosten en zuiden van de Ruimte voor Ruimte kavel zijn reeds burgerwoningen gelegen. De voorliggende ontwikkeling van één woning sluit aan bij deze reeds bestaande woningen. Gezien het huidige agrarische gebruik van het perceel en het feit dat de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning deel uitmaakt van een bebouwingscluster, zullen de hierboven beschreven kernkwaliteiten van het bos- en mozaïeklandschap niet worden aangetast. De ligging binnen de bronsgroene landschapszone vormt daarom geen belemmering.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat de Ruimte voor Ruimte kavel binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk (niveau III) ligt. Het is in het gebied Roerdalslenk verboden een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of te 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.

Daarnaast ligt de Ruimte voor Ruimte kavel binnen een extensiveringsgebied voor intensieve veehouderij. Aangezien het voorliggende initiatief geen betrekking heeft op een veehouderij, vormt deze ligging geen belemmering.

Tot slot ligt de Ruimte voor Ruimte kavel binnen de bufferzone van de verdrogingsgevoelige natuurgebieden 'Roeventerpeel / Kootspeel / Moeselpeel'. Binnen deze zone geldt een verbod op grondwateronttrekkingen. Bij de voorliggende ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel zijn geen grondwateronttrekkingen voorzien, waardoor de ligging binnen de bufferzone geen belemmering vormt.

Voor het overige is de Ruimte voor Ruimte kavel niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. De realisatie van één Ruimte voor Ruimte kavel past dan ook binnen het provinciaal beleid.

4.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) en de provincie Limburg hebben het initiatief genomen tot het opstellen van een Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving (regionaal vastgesteld op 18 december 2014).

In Noord- en Midden-Limburg vinden verschillende woningbouwontwikkelingen plaats in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling. In de structuurvisie is ten aanzien van de Ruimte voor Ruimte woningen opgenomen dat gezien het karakter van dit plan (de realisatie van één vrijstaande koopwoning), het plan in mindere mate aansluit bij de geconstateerde ontwikkeling van de woningbehoefte. Echter blijft de structuurvisie het realiseren van dergelijke woningen mogelijk maken, omdat het een plan betreft dat deel uitmaakt van de bestaande planvoorraad.

In het voorliggende geval is sprake van de invulling van een concrete behoefte die onderdeel is van de bestaande planvoorraad. Daarnaast is de taakstelling voor Ruimte voor Ruimte beschouwd als

contractuele verplichting welke in het kader van het terugdringen van de planvoorraad ongemoeid blijft. Daarmee is het initiatief dus ook passend binnen het regionaal beleid.

Wanneer los van het bovenstaande in z'n algemeenheid wordt gekeken naar de behoefte op basis van de regionale structuurvisie, dan geldt dat voor wonen met name de huishoudensgroei relevant is. Voor Weert is in de structuurvisie een groei van circa 710 huishoudens voorzien, met een piek in 2027. Hiermee bestaat dus kwantitatieve ruimte voor de beoogde woning.

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

Op basis van het bovenstaande kan kortom worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling van een woning vanuit zowel kwantitatief als kwalitatief oogpunt past binnen de beleidskaders van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

Naast het bovenstaande in relatie tot de momenteel geldende Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg, is het van belang om te kijken naar de meest recente prognoses. Eind 2017 zijn de nieuwe prognoses van Etil 2017 bekend geworden. Ten opzichte van de cijfers zoals deze in 2013 bekend zijn gemaakt, groeit Weert anno 2017 met 1.067 huishoudens méér tot de top van het aantal huishoudens dan in 2013 was voorzien (een groei van 1.775 huishoudens tot de top in 2017 ten opzichte van een groei van 708 huishoudens tot de top zoals in 2013 was voorzien). Dit versterkt het beeld dat sprake is van een kwantitatieve ruimte voor de beoogde ontwikkeling, waarmee kan worden gesteld dat sprake is van een aantoonbare behoefte aan de beoogde nieuwe woning.

In het door Etil research group uitgevoerde 'Woningmarktonderzoek regio Midden-Limburg 2018-2030' wordt verder aangegeven dat op basis van de huishoudensprognose in 2030 860 extra woningen nodig zullen zijn (+4%). Er is dus als gevolg van de verwachte huishoudensontwikkeling tot 2030 een aantoonbare aanvullende kwantitatieve woningbehoefte in de gemeente Weert.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Weert 2025

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

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

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

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

Welstandsnota 2017

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

Als welstandsvrij gebied zijn aangewezen:

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

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

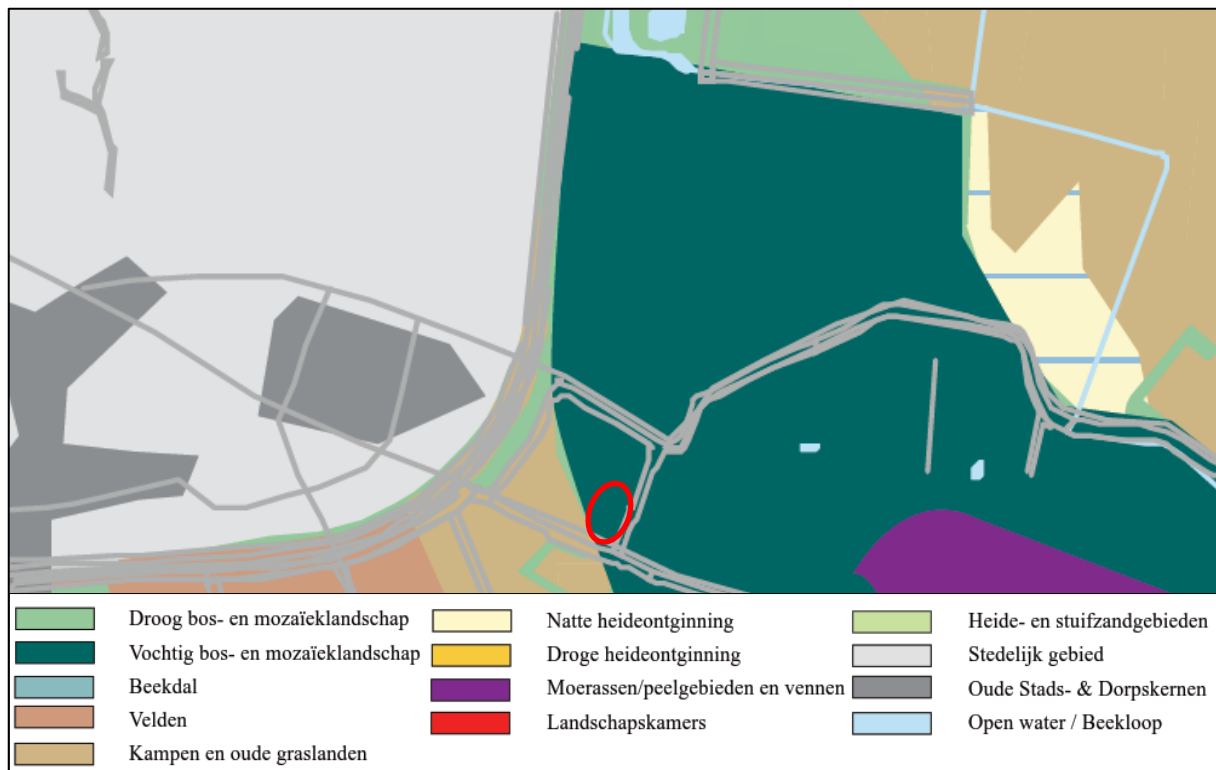
Natuur & Landschapsvisie

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

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

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

Volgens de kaart 'landschapstypen' ligt de Ruimte voor Ruimte kavel binnen de zone 'Vochtig bos- en mozaïeklandschap'.



Kaart landschapstypen, met ligging Ruimte voor Ruimte kavel (rood omcirkeld)

Vochtig bos- en mozaïeklandschap

Huidige verschijningsvorm:

- Voormalig productiebos van populier of hakhout met elzen en/of berken.
- Van oorsprong ondoordringbaar en drassige kwelgebieden, nu deels verland/verdroogd.
- Grote natuurwaarden, veel structuur en variatie.
- Hoge cultuurhistorische waarde.
- Natuurontwikkeling met snelle successie.

Beschrijving van het streefbeeld:

- Een natuurlijke balans tussen open en gesloten bossen, met een variatie aan loofhoutgewassen. In de randen een gedifferentieerde bosrandzone met zachte overgangen naar het agrarisch buitengebied.
- Waterkwantiteit en kwaliteit spelen een belangrijke rol in het natuurlijk proces. Herstel van de natuurlijke hydrologie kan, naast vernatting, ook betekenen dat onregelmatige overstromingen optreden waardoor regressie optreedt en extra bomen afsterven. Dit bevordert de natuurkwaliteit van het desbetreffende bostype.
- Natuurlijke herstel van broekbossen door verhoging van grondwatertafel.

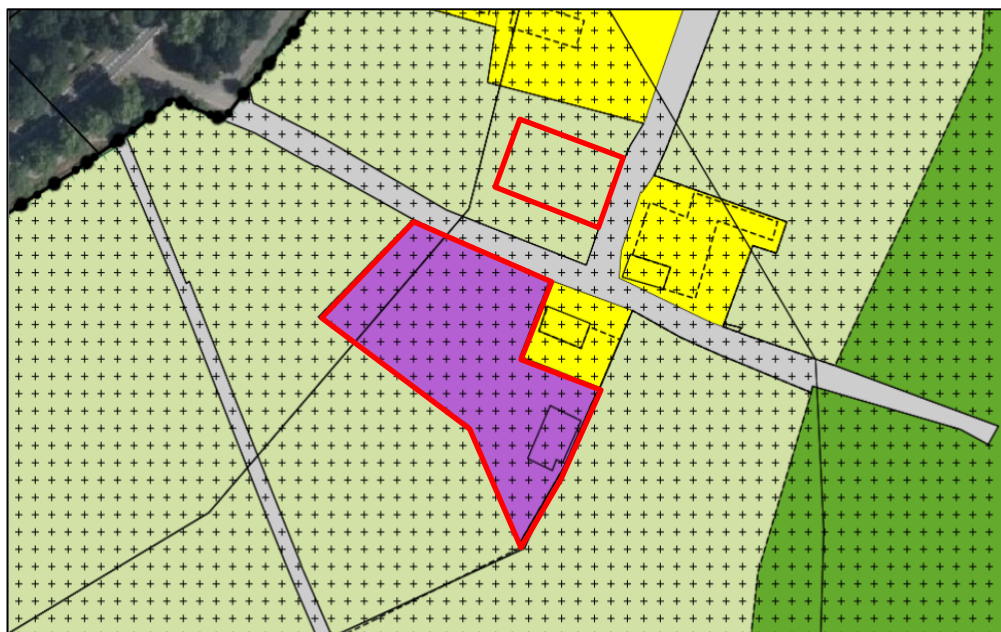
- Herstel van de natuurlijke hydrologie en tegengaan van eutrofiering van grond- of oppervlaktewater door gebiedsvreemd water.
- In bossen met veel cultuurinvloed uit het verleden, maar ook in bossen waar bijzondere soorten dreigen te verdwijnen door juist te weinig cultuurinvloed, kan het echter zinvol zijn om actief (menselijk) beheer te ondernemen.
- Recreatief beperkter toegankelijk, met aandacht voor voldoende keuzemogelijkheden bijv. via knuppelpaden, laarzenroutes of routes op droge corridors.
- Nieuwe bebouwing is niet wenselijk en wordt geen nieuwe (verharde) infrastructuur aangelegd.

Afweging

De Ruimte voor Ruimte woning wordt gebouwd binnen een cluster van bestaande burgerwoningen aan de Vensteeg, Gebleektesteeg, Mollenakkersteeg en Moeselpelweg. De ontwikkeling vormt hiermee een opvulling van een onbebouwd perceel binnen dit bebouwingscluster. De Ruimte voor Ruimte kavel betreft in de huidige situatie een akkerbouwperceel zonder waardevolle landschapselementen. De woning wordt ontsloten op de Mollenakkersteeg. Er hoeft er geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. De voorgenoemde ontwikkeling zal het streefbeeld zoals genoemd in de natuur- en landschapsvisie dus niet nadelig aantasten.

Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', dat op 26 juni 2013 door de gemeenteraad van Weert is vastgesteld. Voor de Ruimte voor Ruimte kavel geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Daarnaast gelden voor de Ruimte voor Ruimte kavel de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie middelhoog' en 'Waarde – Beekdal-landschap'. Tot slot is voor de Ruimte voor Ruimte kavel de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' opgenomen.



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

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische en archeologische waarden;
- c. het realiseren en in stand houden van natuur- en landschapselementen zoals houtopstanden, houtwallen, houtsingels, poelen, sloten, beken, waterlopen en overige waterpartijen, water- en oevervegetaties.

Het bouwen van een woning is binnen deze bestemming niet toegestaan.

De voor 'Waarde – Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Dit rapport hoeft niet opgesteld te worden indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringoppervlakte kleiner dan 2.500 m², ongeachte de diepte;
- c. een bouwwerk met een verstoringoppervlakte groter dan 2.500 m² dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst of,
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3,00 m.

De beoogde woning voldoet aan de boven gestelde grenswaarde en is zodoende toegestaan op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'.

De voor 'Waarde- Beekdallandschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. behoud en versterking van het onbebouwde karakter, de kleinschaligheid en de hoge dichtheid aan kleine landschapswaarden;
- b. behoud en versterking van een dicht stelsel aan kleine wateren (sloten, poelen) met geleidelijke oevers;
- c. geleidelijke overgangen tussen kleine landschapswaarden en agrarisch grondgebruik.

Op de voor 'Waarde - Beekdallandschap' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Het bouwen van een woning is binnen deze bestemming niet toegestaan. Hiervan kan echter worden afgeweken indien de aanwezige waarden ten aanzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Beekdallandschap' niet worden aangetast. Door slechts te voorzien in de realisatie van één woning die is gelegen op een beperkte woonbestemming, behoudt de omgeving haar open karakter. Daarnaast worden de ecologische waarde en kernkwaliteiten van het landschap (zie paragraaf 4.2 en 5.4) van het beekdal middels voorliggend plan niet aangetast.

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is omschakeling naar een intensieve veehouderij, uitbreiding van het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een woning, de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' is dan ook niet relevant.

Voor het bedrijfsperceel ten zuiden van de Ruimte voor Ruimte kavel geldt de bestemming 'Bedrijf'. Daarnaast gelden voor dit perceel de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie middelhoog' en 'Waarde – Archeologie hoog'. Verder is ook voor dit perceel de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' opgenomen. Tot slot kent het perceel nog drie functieaanduidingen in de vorm van 'bedrijfswoning uitgesloten', 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in schroot en metalen' en 'specifieke vorm van bedrijf - overige metaalbewerkende industrie'.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, opgenomen in milieucategorie 1 en 2, zoals die voorkomen in bijlage 5 van deze regels, behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. bestaande bedrijven in de milieucategorie 1 en 2, zoals die voorkomen in bijlage 5 van deze regels, behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. het aantal op de verbeelding aangeduide bedrijfswoningen, er is één bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', er is geen bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', indien er méér dan een bedrijfswoning is toegestaan is het maximaal aantal bedrijfswoningen aangegeven via een aanduiding, bij een gekoppeld bouwvlak is uitwisseling van bedrijfswoningen tussen de bouwvlakken mogelijk, met dien verstande dat het maximaal aantal toegestane bedrijfswoningen niet wordt overschreden;

met daaraan ondergeschikt

1. aan huis gebonden beroepen en bedrijven;
2. parkeervoorzieningen;
4. groenvoorzieningen;
5. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelsontsluitingswegen;
6. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
7. waterhuishoudkundige voorzieningen.

De voor 'Waarde – Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Dit rapport hoeft niet opgesteld te worden indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringoppervlakte kleiner dan 2.500 m², ongeachte de diepte;

- c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 2.500 m² dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst of,
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3,00 m.

De beoogde woning voldoet aan de boven gestelde grenswaarde en is zodoende toegestaan op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'.

De voor 'Waarde – Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Dit rapport hoeft niet opgesteld te worden indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 250 m², ongeachte de diepte;
- c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 250 m² dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst of,
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3,00 m.

Het perceel kent zoals reeds aangegeven drie functieaanduidingen in de vorm van 'bedrijfswoning uitgesloten', 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in schroot en metalen' en 'specifieke vorm van bedrijf - overige metaalbewerkende industrie'. Deze functieaanduidingen komen allen te vervallen. Het betreffende perceel is in eigendom van de gemeente en ter plaatse zijn in de toekomst geen nieuwe bedrijfsactiviteiten meer voorzien. Voor het betreffende perceel blijft de bestemming 'Bedrijf' vooralsnog behouden, maar met dien verstande dat uitsluitend bedrijvigheid van milieucategorie 1 is toegestaan (met een richtafstand van 10 meter ten opzichte van milieugevoelige objecten). Daarnaast wordt in het voorliggende bestemmingsplan geen bouwvlak meer opgenomen, zodat geen nieuwe bebouwing kan worden gerealiseerd.

5. ONDERZOEK

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de locatie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer, duurzaamheid en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Binnen de onderzoekaspecten wordt ook uitsluitend gekeken naar de Ruimte voor Ruimte kavel, omdat binnen het bedrijfsperceel alleen wordt voorzien in een wijziging in gebruiksmogelijkheden. Hierbij is geen sprake van een bestemmingswijziging. Bij 'bedrijven en milieuzonering' wordt wel ingegaan op het bedrijfsperceel, omdat een wijziging in gebruiksmogelijkheden hierop van invloed zal zijn. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/of conclusies zijn.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

¹ Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, *Verkennd bodemonderzoek Moeselpelweg te Weert, projectnummer 0133NEE/19*, 6 juni 2019.

Toetsing Wet bodembescherming

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium en zink aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en koper aangetoond. De aangetoonde licht verhoogde gehalten zijn te relateren aan diffuse bodemverontreiniging.

Toetsing Besluit bodemkwaliteit

Zowel de boven- als de ondergrond voldoen aan de achtergrondwaarden (AW2000);

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het beoogde woongebruik. Indien bij graafwerkzaamheden grond vrijkomt, wordt geadviseerd deze ter plaatse te herverwerken. Voor eventuele afvoer dient, om de mogelijkheden van hergebruik / afvoer definitief vast te stellen, een onderzoek conform de AP04 richtlijnen (Besluit bodemkwaliteit) te worden uitgevoerd. In geval van afvoer van grond wordt geadviseerd zo spoedig mogelijk een onderzoek conform de voornoemde richtlijn te laten uitvoeren hetgeen bij aanvang van de grondwerkzaamheden kosten en tijd zal besparen.

5.2.2 Geluid

Omdat de Ruimte voor Ruimte kavel binnen de geluidzone van o.a. de Moeselpelweg, Mollenakkersteeg en de Ringbaan-Oost (N292) is gelegen, is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï² uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaatsvindt op het bouwvlak. Er gelden, rekening houdend met het huidige plangebied en bouwvlak, vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van een woning.

5.2.3 Luchtkwaliteit

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

² Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Moeselpelweg te Weert, rapportnummer 9663.001*, 2 juli 2019.

Besluit NIBM

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

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

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

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

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Volgens de NSL monitoringstool is de concentratie PM₁₀ ter plaatse in 2020 gelegen beneden de 20 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} beneden de 12 µg/m³ en de concentratie NO₂ beneden de 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 NSL Monitoringstool is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functie.

Conclusie

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

5.2.4 Externe veiligheid

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

Risicovolle activiteiten

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

Toetsing

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

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen de Ruimte voor Ruimte kavel en de omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op de Ruimte voor Ruimte kavel. Ook ligt de



Uitsnede risicokaart met globale ligging Ruimte voor Ruimte kavel (rode pijl)

Ruimte voor Ruimte kavel niet binnen het invloedsgebied van (verder weg gelegen) bedrijven die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen.

Buisleidingen

Op circa 475 meter ten zuidwesten van de Ruimte voor Ruimte kavel ligt een brandstofleiding van Petrochemical Pipeline Services B.V. Het invloedsgebied hiervan reikt niet tot de Ruimte voor Ruimte kavel. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg

Op circa 150 meter ten westen van de Ruimte voor Ruimte kavel ligt de Ringbaan-Oost (N292), waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} van de weg is niet buiten de contouren van het object gelegen. Het plaatsgebonden risico 10^{-6} levert daarom geen belemmeringen voor het beoogde initiatief. Het groepsrisico is daarnaast kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De Ruimte voor Ruimte kavel ligt wel binnen het invloedsgebied van deze weg, waardoor een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is. Op basis van artikel 8, lid 2 onder a van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Hiertoe wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over spoor- en vaarwegen

Op circa 860 meter ten noorden van de Ruimte voor Ruimte kavel vindt risicovol transport plaats over de spoorlijn Weert-Roermond. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de spoorweg bedraagt 5 meter en de plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} is 166 meter. Buiten deze laatstgenoemde contour wordt geen rekenkundige invloed uitgeoefend op het groepsrisico. De Ruimte voor Ruimte kavel ligt wel binnen het invloedsgebied voor toxische gassen en vloeistoffen die over het spoor worden vervoerd. Daarom is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Omdat de Ruimte voor Ruimte kavel op meer dan 200 meter van de spoorlijn is gelegen, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Hiertoe wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over vaarwegen

In de wijde omgeving rond de Ruimte voor Ruimte kavel vindt geen risicovol transport over vaarwegen plaats. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Verantwoording groepsrisico

Zoals reeds beschreven is voor de Ringbaan-Oost (N292) en de spoorlijn Weert-Roermond 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 en spoorweg bestaan er met name risico's in verband met ongelukken: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE³); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen de Ruimte voor Ruimte kavel 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 de Ruimte voor Ruimte kavel bij eventuele calamiteiten 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 Ruimte voor Ruimte kavel is 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.

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

	Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. De Ruimte voor Ruimte kavel is goed ontsloten en er zijn 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 AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.
--	---

Conclusie

De Ruimte voor Ruimte kavel 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-Oost (N292) en de spoorlijn Weert-Roermond. In verband hiermee is in deze paragraaf invulling gegeven aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Tevens is advies⁴ gevraagd aan de Veiligheidsregio Noord-Limburg. De Veiligheidsregio Noord-Limburg heeft geconcludeerd dat er sprake is van een zeer beperkte toename van het groepsrisico, doordat er slechts sprake is van de bouw van één woning. Het advies richt zich dan ook op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied. Ten aanzien van het aspect 'bestrijdbaarheid' wordt geconcludeerd dat het plangebied goed bereikbaar is en er is voldoende bluswatercapaciteit om een incident binnen het plangebied te bestrijden. Ten aanzien van het aspect 'zelfredzaamheid' wordt geadviseerd de zelfredzaamheid van aanwezige personen te vergroten worden middels de navolgende punten:

- Zorg dat de bewoners op de hoogte zijn van de risico's van toxische effecten voortkomend vanuit incidenten met gevaarlijke stoffen op de N292 en spoorlijn Weert-Roermond;
- Voer de mechanische ventilatie binnen de woning centraal afsluitbaar uit door middel van een gemakkelijk te bereiken noodschakelaar (bij voorkeur in de meterkast) zodat de bewoners deze in geval van een calamiteit kunnen bedienen.

Conform het advies van de Veiligheidsregio Noord-Limburg vormt het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling binnen de Ruimte voor Ruimte kavel.

5.2.5 Milieuzonering

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

⁴ Veiligheidsregio Noord-Limburg, *Advies externe veiligheid Moeselpelweg 3 Weert*, projectnr.: Z032842/UIT044862, d.d. 24 september 2019.

Op circa 18 meter ten zuiden van de Ruimte voor Ruimte kavel ligt een bedrijfsperceel. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn inmiddels beëindigd en het perceel is in eigendom van de gemeente. Onderhavig plan voorziet in een wijziging van de gebruiksmogelijkheden van het bedrijfsperceel. Ter plaatse zijn op basis van het voorliggende plan uitsluitend activiteiten van milieucategorie 1 toegestaan en is geen sprake meer van een bouwvlak.

Voor bedrijven van milieucategorie 1 wordt een richtafstand van 10 meter geadviseerd. Door de bovenstaande gewijzigde gebruiksmogelijkheden, kan gezien de tussenliggende afstand van circa 18 meter, gesteld worden dat bij de toekomstige woning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat in relatie tot het bedrijfsperceel.

Daarnaast ligt op circa 420 meter ten zuidwesten van de Ruimte voor Ruimte kavel een taxibedrijf en verhuurbedrijf voor transportmiddelen aan Maaseikerweg 115. Wanneer wordt uitgegaan van de meest belastende activiteit (verhuurbedrijf voor transportmiddelen) betreft dit een activiteit van milieucategorie 3.1. Hiervoor wordt een richtafstand van 50 meter geadviseerd voor het aspect geluid en 10 meter voor geur en gevaar. De beoogde woning bevindt zich ruimschoots buiten de bovengenoemde richtafstanden. De realisatie van een woning op de Ruimte voor Ruimte kavel is hierdoor toegestaan.

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

Conclusie

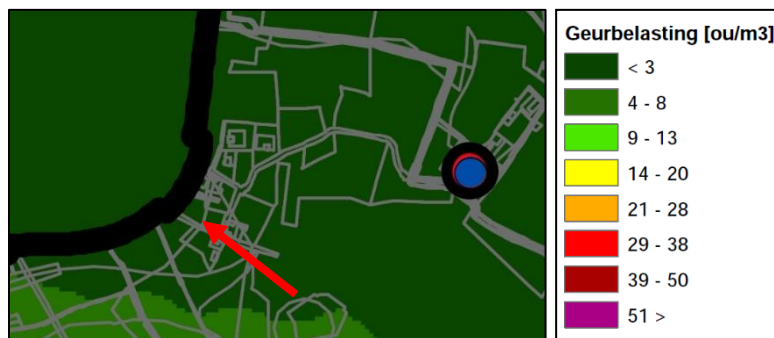
Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.6 Geur

In de directe omgeving van de Ruimte voor Ruimte kavel zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. De meest dichtbij gelegen intensieve veehouderij ligt op circa 550 meter ten zuidwesten aan de Maaseikerweg 173, daarnaast is er nog een intensieve veehouderij gelegen op circa 590 meter ten oosten van de Ruimte voor Ruimte kavel aan de Gebleektesteeeg 15.

Voor woningen geldt buiten de bebouwde kom, ten opzichte van veehouderijen met een geuremissiefactor, een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van het emissiepunt van de veehouderij. Gelet op de tussenliggende afstanden tussen de bovengenoemde veehouderijen en de toekomstige woning, wordt ruimschoots aan deze vaste afstand voldaan.

Verder blijkt dat de geurbelasting geen belemmering zal vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De achterliggende geurbelasting is volgens de uitsnede van de geurbelastingskaart⁵ gelegen beneden de 3 OU/m³. Voor het aspect geurhinder kan daarmee worden aangetoond dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.



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

Conclusie

Aangezien wordt voldaan aan de toegestane geurbelasting en verder geen intensieve veehouderijen in de nabije omgeving zijn gelegen, is nader onderzoek naar het aspect geur niet noodzakelijk. Voor wat betreft het aspect geurhinder zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

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

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

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

De Ruimte voor Ruimte kavel ligt volgens het POL2014 binnen het archeologisch aandachtsgebied Weert Zuid. De provinciale archeologische aandachtsgebieden betreffen representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De provincie zet zich in voor onderzoek naar en behoud van de archeologische waarden in deze aandachtsgebieden. Dit gebeurt door toe te zien dat de aandachtsgebieden geborgd worden bij ruimtelijke ontwikkelingen, in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is voor de Ruimte voor Ruimte kavel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' opgenomen. Derhalve is de kavel dan ook

⁵http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0988.BPBuitengebied-VA01/tb_NL.IMRO.0988.BPBuitengebied-VA01_bijlage33.pdf

mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden, moet onder bepaalde voorwaarden zodoende een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Dit onderzoek hoeft echter niet uitgevoerd te worden indien de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 2.500 m² (ongeachte de diepte). Onderhavige ontwikkeling voorziet in de bouw van één woning, waarbij het verstoringsoppervlakte ruimschoots onder de 2.500 m² ligt. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

De meldingsplicht conform paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet (1 juli 2016) blijft echter wel van kracht. Mochten bij graafwerkzaamheden op de onderzoekslocatie alsnog archeologische resten en/of sporen worden aangetroffen, wordt dit direct gemeld aan de bevoegde overheid.

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen de Ruimte voor Ruimte kavel en de directe omgeving geen gebouwde cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. Wel is de Moeselpelweg ten zuiden van de Ruimte voor Ruimte kavel aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806'. Middels de voorliggende ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte kavel wordt echter geen invloed uitgeoefend op het verloop en profiel van deze weg.

Conclusie

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

5.4 Ecologie

Achtergrond

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

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

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en 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.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming, de door de betreffende provincie gekozen soorten uit het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en met alle in Europa aangewezen 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 beschermend. Ten slotte 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.

Gebiedsbescherming

Vanuit de Wet natuurbescherming is het van belang dat bestemmingsplannen geen ontwikkelingen mogelijk maken die negatieve effecten op de aangewezen soorten en habitattypen kunnen veroorzaken. Het kan hierbij gaan om effecten zoals vermeting, verzuring, verdroging, geluidsverstoring etc. Uit de kaarten behorende bij het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat de Ruimte voor Ruimte kavel niet binnen de goudgroene of zilvergroene natuurzone ligt. De meest dichtbij gelegen goudgroene natuurzone bevindt zich op circa 15 meter ten oosten van de woonkavel. Gezien het huidige agrarische gebruik van de Ruimte voor Ruimte kavel, en de aard en beperkte omvang van de ontwikkeling (er wordt slechts een bouwkaavel voor één woning gerealiseerd), worden er geen significante negatieve effecten uitgeoefend op deze goudgroene natuurzone.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van Natura 2000-gebieden. Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Sarsven en De Banen', op circa 4,3 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling (bouw van één woning) en de afstanden tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn negatieve effecten, waaronder lichthinder, geluidhinder en stikstofdepositie op voorhand uitgesloten.

Soortenbescherming

Aangezien het plangebied bestaat uit een akkerbouwperceel, zijn hier geen beschermde soorten te verwachten. Verder blijft de houtsingel ten noorden van het plangebied behouden. Vanuit het kader van soortenbescherming bestaan er kortom geen belemmeringen.

Conclusie

Gezien de aard en geringe omvang van de Ruimte voor Ruimte kavel, zijn geen beschermde soorten te verwachten. Daarnaast is geen sprake van een significante invloed op omliggende beschermde natuurgebieden. Vanuit het aspect 'ecologie' bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Leidingen en infrastructuur

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

5.6 Verkeerskundige aspecten

De woning zal worden ontsloten op de Mollenakkersteeg. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen⁶ zonder problemen kunnen verwerken.

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

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van het woonperceel zal worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

5.7 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. De belangrijkste eis daarvoor is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De beoogde woning dient te voldoen aan de vereiste energieprestatie die op het moment van vergunningaanvraag geldig is. De beoogde woning dient te voldoen aan de vereiste energieprestatie die op het moment van vergunningaanvraag van toepassing is. Voor woningen geldt momenteel een EPC-waarde van 0,4.

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

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

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

5.8 Waterparagraaf

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

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

Beleidskader

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

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

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

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

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

Oppervlaktewater

Binnen de Ruimte voor Ruimte kavel en de directe omgeving bevindt zich geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden. Het meest dichtbij gelegen oppervlaktewater bevindt zich op circa 490 meter ten noordoosten van het plangebied. Dit betreft de primaire waterloop 'Houtstraatlossing', die in beheer is bij het Waterschap Limburg. Gezien deze afstand en de aard van de ontwikkeling wordt geen negatieve invloed uitgeoefend op deze waterloop. Daarnaast ligt op circa 260 meter ten zuiden van het plangebied de secundaire waterloop 'Kuppenlossing', eveneens in beheer bij het Waterschap Limburg. Op deze waterloop wordt evenmin invloed uitgeoefend middels het voorliggende initiatief.

Afvalwater en hemelwater

Het (huishoudelijk) afvalwater dient te worden aangesloten op de riolering.

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

Conform richtlijnen van Waterschap Limburg en het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt geen overlast voor derden veroorzaken. De opvangcapaciteit dient 100 mm per m² verharding en bebouwing te zijn. De Keur van het waterschap is hier van toepassing.

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

Overleg waterbeheerder

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

Conclusie

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

5.9 M.e.r.-beoordeling

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

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

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

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

6.2 Toelichting op de 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 overige recente bestemmingsplannen ten behoeve van de realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen in het buitengebied van Weert.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

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.

Bedrijf (artikel 3)

Beleid

Het beleid van deze bestemming is gericht op het beperken van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. De gebruiksmogelijkheden zijn beperkt tot bedrijven van milieucategorie 1 zoals voorkomend op de staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage is opgenomen in de regels. In het voorliggende bestemmingsplan is verder geen bouwvlak meer opgenomen voor de bedrijfskavel. Dit betekent dat geen nieuwe gebouwen gerealiseerd mogen worden.

Wonen (artikel 4)

Beleid

Het beleid voor deze bestemming is gericht op:

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

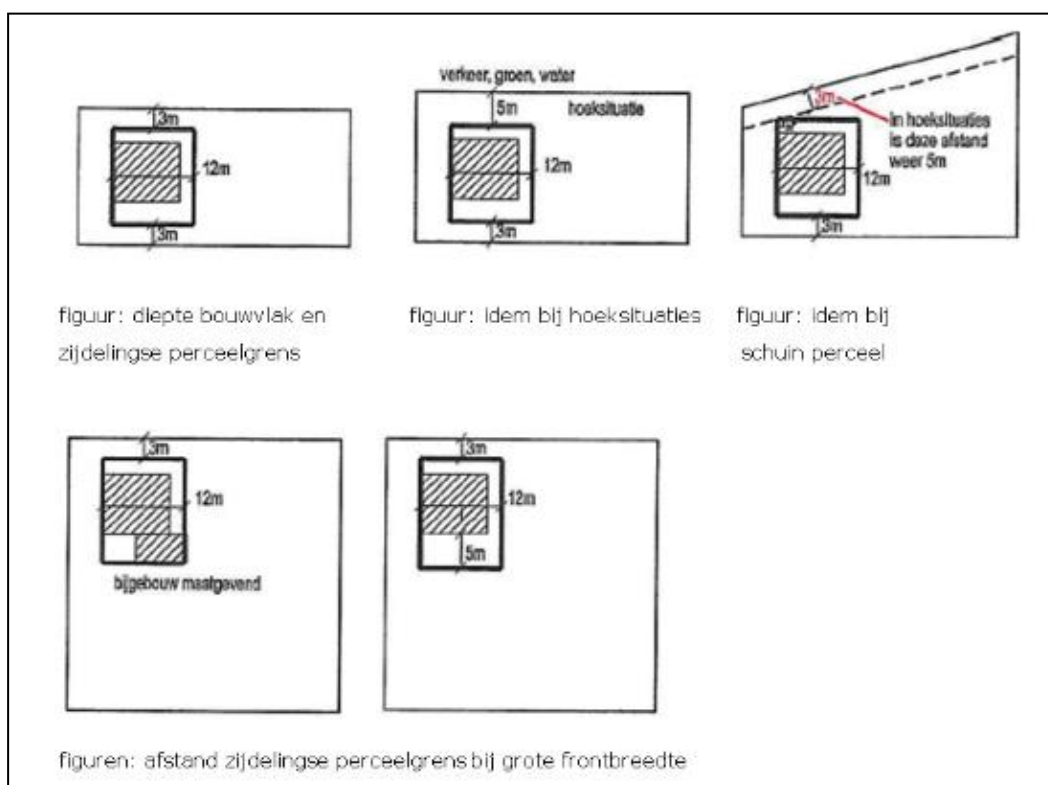
Voor het realiseren van een afhankelijke woonruimte in een aangebouwd bijgebouw gelden de voorwaarden dat er maximaal één per woning mag worden gerealiseerd en dat de oppervlakte maximaal 75 m² bedraagt. Een afhankelijke woonruimte wordt in dit bestemmingsplan gedefinieerd als een extra woonruimte in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

Per 1 november 2014 is het op grond van het Besluit omgevingsrecht mogelijk om vergunningsvrij een afhankelijke woonruimte te realiseren. In dit geval geldt dat er sprake moet zijn van intensieve zorg of

ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond. De afhankelijke woonruimte mag in dat geval ook in een vrijstaand bijgebouw worden gerealiseerd. De voorzieningen (waaronder sanitair, keuken) dienen te worden verwijderd wanneer de betrokkenen de woonruimte hebben verlaten.

Bouwvlak

Voor de woning is een bouwvlak opgenomen. De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter. Het bouwvlak is op maat afgestemd op het bouwperceel en het beoogde ontwerp van de woning en mag in zijn geheel worden bebouwd tot een goot- en nok/bouwhoogte van 6 m en 9 m. De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 1.000 m³ bedragen.



Ondergeschikte bouwdelen in de vorm van erkers (aangebouwd bijgebouw), luifels en balkons zijn toegestaan voor de voorgevel, mits ze niet meer dan 1,20 m voor de voorgevel uitsteken en maximaal 5 m² aan oppervlakte beslaan.

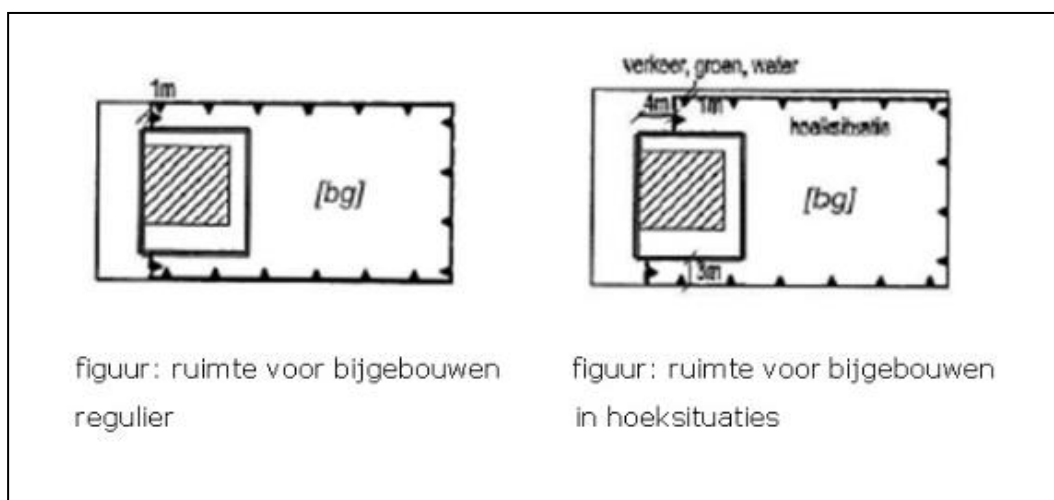
De bouwaanduiding 'bijgebouwen'

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

Ook de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is op basis van de genoemde maten op de verbeelding ingetekend om onduidelijkheden te voorkomen. Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bedraagt 150 m², mits het bijbouwvlak voor 50% onbebouwd blijft. Bijgebouwen die gelegen zijn binnen het bouwvlak tellen niet mee bij de bepaling van de 150 m² aan bijgebouwen.

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

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



Dubbelbestemming

Waarde – Archeologie hoog (artikel 5)

Binnen het plangebied komen volgens de archeologische waardenkaart van de gemeente Weert gebieden voor met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Zodoende wordt voor deze gebieden

een dubbelbestemming opgenomen. In de regels is ter bescherming van de archeologische waarden aan de aanvrager van een omgevingsvergunning een onderzoeksverplichting opgelegd met betrekking tot de archeologische waarde van de te bebouwen gronden. Deze onderzoeksverplichting is afhankelijk van de verstoringsoppervlakte en verstoringsdiepte.

Daarnaast zijn voor een aantal bodemverstorende activiteiten een omgevingsvergunningstelsel opgenomen met een onderhoudsverplichting ten aanzien van de archeologische waarde van het terrein waarop deze werken en werkzaamheden plaats vinden. Dit is ook afhankelijk van de verstoringsoppervlakte en verstoringsdiepte.

Waarde – Archeologie middelhoog (artikel 6)

Binnen het plangebied komen volgens de archeologische waardenkaart van de gemeente Weert gebieden voor met een middel hoge archeologische verwachtingswaarde. Zodoende wordt voor deze gebieden een dubbelbestemming opgenomen. In de regels is ter bescherming van de archeologische waarden aan de aanvrager van een omgevingsvergunning een onderzoeksverplichting opgelegd met betrekking tot de archeologische waarde van de te bebouwen gronden. Deze onderzoeksverplichting is afhankelijk van de verstoringsoppervlakte en verstoringsdiepte.

Daarnaast zijn voor een aantal bodemverstorende activiteiten een omgevingsvergunningstelsel opgenomen met een onderhoudsverplichting ten aanzien van de archeologische waarde van het terrein waarop deze werken en werkzaamheden plaats vinden. Dit is ook afhankelijk van de verstoringsoppervlakte en verstoringsdiepte.

Algemene regels

In de Anti-dubbelregel (artikel 7) 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 (artikel 8) zijn regels opgenomen ten behoeve van onder meer ondergrondse bouwwerken. In de algemene gebruiksregels (artikel 9) is aangegeven wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels (artikel 10 en 11) 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 (artikel 12) is onder meer een verwijzing naar de wettelijke regelingen opgenomen.

Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 13) 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 (artikel 14) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. HANDHAVING

7.1 Inleiding

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

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

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

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

1. Een duidelijk geformuleerd handhavingsbeleid als toetsingskader en voldoende middelen (menskracht) om het beleid uit te voeren;
2. Een duidelijke handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan;
3. Het vastleggen van de legale bestaande situatie in het bestemmingsplan;
4. Duidelijke overgangsbepalingen met betrekking tot het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken.

7.2 Uitvoering handhavingstoezicht

Het toezicht op en de handhaving van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Om de samenwerking op de verschillende beleidsterreinen te bevorderen en meer toe te werken naar een integraal handhavingsbeleid zijn per 1 januari 2012 de toezichts- en handhavingstaken met betrekking tot ruimtelijke ordening, bouwen, milieu, APV en bijzondere wetten ondergebracht in één afdeling, namelijk de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH). Daarnaast vindt er ook nog samenwerking plaats met niet-gemeentelijke instanties, zoals onder andere de politie, brandweer, Provincie Limburg, AID en Waterschappen.

Deze samenwerking komt tot uiting in het 'veld', en in het periodieke teamoverleg Toezicht & Handhaving en in het periodiek aansturingsoverleg van de politie. Voor de uitvoering van toezicht en handhaving van bestemmingplannen is binnen de afdeling VTH capaciteit beschikbaar. Jaarlijks zal in het 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.

7.3 Overgangsrecht

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

7.4 Voorlichting

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

7.5 Sanctionering

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

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden 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 voorbereiding** ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening is geplaatst op 11 september 2019 in het huis-aan-huis blad VIA Limburg en in het Gemeenteblad.
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

