

**Bestemmingsplan
Integrale verplaatsing
Maatschap Koppen**

Gemeente Weert

Plangroep Heggen
Born, december 2010

Status: voorontwerp
Kenmerk: 08.038.R001.SvE
Auteur(s): mr. K. Tielen
ing. V. Luijpers

TOELICHTING EN PLANREGELS

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	10
1.1	Aanleiding	10
1.2	Functie en doelstelling van het bestemmingsplan	12
1.3	Leeswijzer	12
2.	Planologisch beleidskader	14
2.1	Rijksbeleid	14
2.1.1	Nota ruimte	14
2.1.2	Nota Belvédère	14
2.1.3	Reconstructiewet Concentratiegebieden	15
2.2	Provinciaal beleid	15
2.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	15
2.2.2	Reconstructieplan NML	17
2.2.3	Provinciale Woonvisie Limburg	19
2.2.4	POL uitwerking BOM+	19
2.2.5	POL aanvulling Ecologische hoofdstructuur	20
2.2.6	POL herziening contourenbeleid	21
2.3	Regionaal beleid	21
2.3.1	Regionale woonvisie Weert	21
2.4	Gemeentelijk beleid	22
2.4.1	Landbouwontwikkelingsgebieden	22
2.4.2	Welstandsnota	23
3.	Landbouwontwikkelingsgebied Maaseikerweg	24
3.1	Ligging locatie	24
3.2	Inventarisatie plangebied	25
3.3	Strijdigheden bestemmingsplan	26
3.4	Milieuaspecten	27
3.4.1	Geluid	27
3.4.2	Bodem en grondwater	28
3.4.3	Bodem	28
3.4.4	Waterhuishouding	28
3.4.5	Externe veiligheid	30
3.4.6	Luchtkwaliteit	31
3.4.7	Geurhinder	33
3.4.8	Milieu – invloed bedrijvigheid	33
3.4.9	Archeologie en cultuurhistorie	33
3.4.10	Flora en fauna	34
3.4.11	Vogel en habitatrichtlijn	35
3.4.12	Kabels en leidingen	35
3.4.13	Duurzaam bouwen	35
3.5	Planbeschrijving	35
3.5.1	Uitgangspunten en randvoorwaarden	35
3.5.2	Groen / landschappelijke inpassing	36
3.5.3	Verkeer en parkeren	37
4.	Ellerweg I	38
4.1	Ligging locatie	38
4.2	Inventarisatie plangebied	39
4.3	Strijdigheden bestemmingsplan	40
4.4	Milieuaspecten	40
4.4.1	Geluid	40
4.4.2	Bodem	41
4.4.3	Waterhuishouding	42
4.4.4	Externe veiligheid	43
4.4.5	Luchtkwaliteit	44
4.4.6	Milieu – invloed bedrijvigheid	45

4.4.7	Archeologie en cultuurhistorie	45
4.4.8	Flora en fauna	46
4.4.9	Vogel en habitatrichtlijn	47
4.4.10	Kabels en leidingen	47
4.4.11	Duurzaam bouwen	47
4.5	Planbeschrijving	48
4.5.1	Uitgangspunten en randvoorwaarden	48
4.5.2	Groen / landschappelijke inpassing	48
4.5.3	Verkeer en parkeren	48
5.	Ellerweg II	50
5.1	Ligging locatie	50
5.2	Inventarisatie plangebied	51
5.3	Strijdigheden bestemmingsplan	52
5.4	Milieuaspecten	52
5.4.1	Geluid	52
5.4.2	Bodem	53
5.4.3	Waterhuishouding	53
5.4.4	Externe veiligheid	54
5.4.5	Luchtkwaliteit	55
5.4.6	Milieu – invloed bedrijvigheid	56
5.4.7	Archeologie en cultuurhistorie	57
5.4.8	Flora en fauna	57
5.4.9	Vogel en habitatrichtlijn	58
5.4.10	Kabels en leidingen	59
5.4.11	Duurzaam bouwen	59
5.5	Planbeschrijving	59
5.5.1	Uitgangspunten en randvoorwaarden	59
5.5.2	Groen / landschappelijke inpassing	59
5.5.3	Verkeer en parkeren	59
6.	Vloedmolenweg	60
6.1	Ligging locatie	60
6.2	Inventarisatie plangebied	61
6.3	Strijdigheden bestemmingsplan	62
6.4	Milieuaspecten	62
6.4.1	Geluid	62
6.4.2	Bodem	63
6.4.3	Waterhuishouding	63
6.4.4	Externe veiligheid	65
6.4.5	Luchtkwaliteit	65
6.4.6	Milieu – invloed bedrijvigheid	66
6.4.7	Archeologie en cultuurhistorie	67
6.4.8	Flora en fauna	68
6.4.9	Vogel en habitatrichtlijn	69
6.4.10	Kabels en leidingen	69
6.4.11	Duurzaam bouwen	69
6.5	Planbeschrijving	69
6.5.1	Uitgangspunten en randvoorwaarden	69
6.5.2	Groen / landschappelijke inpassing	69
6.5.3	Verkeer en parkeren	70
7	Tuurkesweg ONG.	72
7.1	Ligging locatie	72
7.2	Inventarisatie plangebied	73
7.3	Strijdigheden bestemmingsplan	74
7.4	Milieuaspecten	75
7.4.1	Geluid	75
7.4.2	Bodem	75
7.4.3	Waterhuishouding	76

7.4.4	Externe veiligheid	77
7.4.5	Luchtkwaliteit	78
7.4.6	Milieu – invloed bedrijvigheid	79
7.4.7	Archeologie en cultuurhistorie	80
7.4.8	Flora en fauna	80
7.4.9	Vogel en habitatrichtlijn	81
7.4.10	Kabels en leidingen	81
7.4.11	Duurzaam bouwen	81
7.5	Planbeschrijving	81
7.5.1	Uitgangspunten en randvoorwaarden	82
7.5.2	Groen / landschappelijke inpassing	82
7.5.3	Verkeer en parkeren	83
8.	Molensteeg	84
8.1	Ligging locatie	84
8.2	Inventarisatie plangebied	85
8.3	Strijdigheden bestemmingsplan	86
8.4	Milieuaspecten	86
8.4.1	Geluid	86
8.4.2	Bodem	87
8.4.3	Waterhuishouding	87
8.4.4	Externe veiligheid	89
8.4.5	Luchtkwaliteit	89
8.4.6	Milieu – invloed bedrijvigheid	90
8.4.7	Archeologie en cultuurhistorie	90
8.4.8	Flora en fauna	91
8.4.9	Vogel en habitatrichtlijn	92
8.4.10	Kabels en leidingen	92
8.4.11	Duurzaam bouwen	93
8.5	Planbeschrijving	93
8.5.1	Uitgangspunten en randvoorwaarden	93
8.5.2	Groen / landschappelijke inpassing	93
8.5.3	Verkeer en parkeren	93
9.	Tuurkesweg nr. 23	96
9.1	Ligging locatie	96
9.2	Inventarisatie plangebied	97
9.3	Strijdigheden bestemmingsplan	98
9.4	Milieuaspecten	98
9.4.1	Geluid	98
9.4.2	Bodem	99
9.4.3	Waterhuishouding	100
9.4.4	Externe veiligheid	102
9.4.5	Luchtkwaliteit	102
9.4.6	Milieu – invloed bedrijvigheid	103
9.4.7	Archeologie en cultuurhistorie	104
9.4.8	Flora en fauna	105
9.4.9	Vogel en habitatrichtlijn	106
9.4.10	Kabels en leidingen	106
9.4.11	Duurzaam bouwen	106
9.5	Planbeschrijving	106
9.5.1	Uitgangspunten en randvoorwaarden	106
9.5.2	Groen / landschappelijke inpassing	107
9.5.3	Verkeer en parkeren	108
10.	Juridische opzet	110
10.1	Planvorm en plansystematiek	110
10.2	Planstukken	110
10.3	Toelichting op de plankaart	110
10.4	Toelichting op de planregels	110

11.	Economische uitvoerbaarheid	114
12.	Inspraak en overleg	116
	12.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening	116
	12.2 Tervisielegging ex gemeentelijke inspraakverordening	116
	12.3 Inspraak ex artikel 3.8 Wet op de Ruimtelijke Ordening	116
13.	Procedure	118

Ingebonden bijlagen

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De Maatschap Koppen uit Tungelroy (gemeente Weert) exploiteert op dit moment een gemengd akkerbouw- en varkenshouderijbedrijf op een viertal locaties, verspreid over het buitengebied van de gemeente Weert. Het voornemen is om de varkenshouderijtak die op drie locaties voorkomt te beëindigen en nieuwbouw te plegen op een nieuwe locatie binnen het Landbouw Ontwikkelingsgebied (LOG) in Tungelroy. Tevens wordt een vierde locatie gesaneerd. De varkenshouderijtak bestaat uit een drietal locaties, te weten:

- § Tuurkesweg 23, bestaande uit circa 200 fokzeugen;
- § Molensteeg 6, bestaande uit circa 1.500 vleesvarkens;
- § Ellerweg 7a, bestaande uit circa 550 vleesvarkens.

In totaal is op deze locaties gezamenlijk, bijna 4.200 m² bebouwing in gebruik voor de varkenshouderij. De exploitatie van de akkerbouwtaak gebeurt vanuit de locaties Molensteeg en Tuurkesweg. De vierde locatie is gelegen aan de Vloedmolenweg. Een deel hier wordt gebruikt als stalling voor landbouwmachines en een deel voor het houden van rundvee.

Daarnaast heeft de Maatschap Koppen een perceel aan de Ellerweg verworven. Ook op dit perceel zijn in de huidige situatie varkenstallen aanwezig. Deze stallen zullen worden gesloopt, waarna op dit perceel één woning zal worden opgericht.

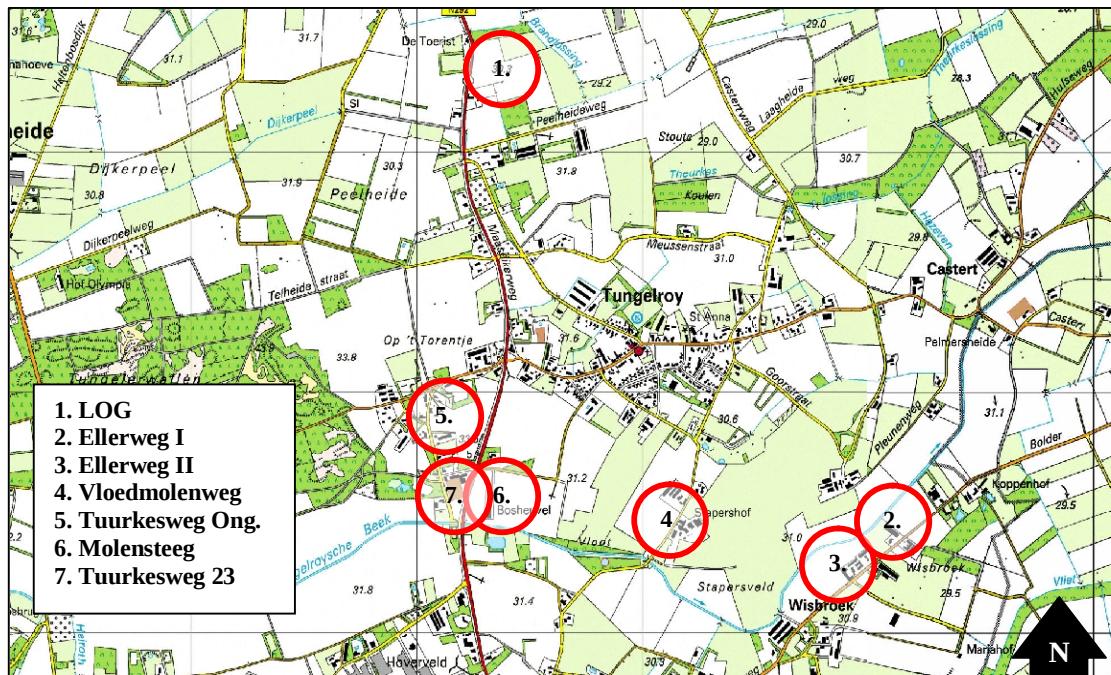
Kenmerk voor vijf van de zeven locaties is dat ze op basis van het Reconstructieplan NML (zie hoofdstuk 2) zijn ingedeeld in een extensiveringsgebied. Reden voor deze indeling is de ligging in het beekdal van de Tungelroysebeek. Verder kenmerkt de ligging van de locaties Molensteeg en Tuurkesweg zich door een betrekkelijk korte afstand tot het voor verzuring gevoelig EHS-gebied "Tungeler Wallen" op enkele honderden meters afstand. Dit betekent dat een verdere bedrijfsontwikkeling op die plek in de vorm van intensieve veehouderij niet gewenst is. Eind 2005 is door de provincie Limburg een verplaatsingsregeling opgesteld welk tot doel heeft om te komen tot verplaatsing van in extensiveringsgebieden gelegen intensieve veehouderijen. Hierbij is het een plicht te verplaatsen naar een landbouwontwikkelingsgebied. Maatschap Koppen heeft besloten gebruik te maken van deze regeling.

De gemeente Weert is voornemens om medewerking te verlenen aan de verplaatsing van Intensieve Veehouderij Maatschap Koppen naar het Landbouw Ontwikkelingsgebied in Tungelroy. Daarbij zullen enkele bedrijfslocaties worden aangepast of opgeheven. De totale ontwikkeling wordt (deels) gefinancierd door de bouw van enkele (burger)woningen. Met het verplaatsen van deze intensieve veehouderij hangen dus meerdere projecten samen aangezien het gebruik van meerdere gronden van deze maatschap worden gewijzigd.

Door de verplaatsing wordt een integrale oplossing en kwaliteitsverbetering teweeg gebracht in het landelijk gebied. De volgende projecten maken onderdeel uit van het gehele project:

- § verplaatsing van Intensieve Veehouderij Koppen naar het Landbouw Ontwikkelings Gebied (LOG). Het oppervlak van het agrarisch bouwblok ter plaatse zal circa 14.250 m² bedragen;
- § de sloop van bestaande stallen en de oprichting ter plaatse van een nieuwe woning aan de Ellerweg. De grootte van dit perceel mag circa 750 m² bedragen.
- § sloop stallen Koppen, verplaatsing Intensieve Veehouderij Kuppens en landschappelijke inpassing aan de Ellerweg;
- § sloop van de stallen, omzetten bedrijfswoning in burgerwoning aan de Vloedmolenweg;
- § inpassing twee nieuwe woningen in een bestaand lint aan de Tuurkesweg. De grootte van deze percelen mag circa 750 m² per perceel bedragen. Voorliggend bestemmingsplan bevat tevens een wijzigingsmogelijkheid, met gebruikmaking waarvan de realisatie van één grotere woning ter plaatse kan worden gerealiseerd;
- § sloop van de intensieve veehouderij stallen van Koppen, groeninpassing en omzetten bedrijfswoning in burgerwoning aan de Molensteeg;
- § sloop van de varkensstallen, bouw nieuwe bedrijfswoning, bouw bedrijfsloods (werktuigberging) en omzetten bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning aan de

Tuurkesweg. De grootte van perceel ten behoeve van de nieuwe bedrijfswoning mag circa 750 m² bedragen.



Figuur 1.1: globale ligging locaties

Ten aanzien van bovengenoemde ontwikkelingen is een overeenkomst gesloten tussen de Maatschap Koppen en de gemeente Weert, ten einde de realisatie van de gewenste ontwikkelingen te verzekeren. Ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen vloeien de volgende verplichtingen ten aanzien van de verschillende deellocaties voort uit de realisatieovereenkomst:

Verplichtingen Maatschap Koppen:

- § op de deellocatie Ellerweg I zal één burgerwoning worden gerealiseerd;
- § op de deellocatie Tuurkesweg 23 zal naast de bestaande bedrijfswoning een nieuwe bedrijfswoning worden gerealiseerd
- § de bestaande bedrijfswoning op de locatie Tuurkesweg 23 wordt een burgerwoning;
- § op de locatie Tuurkesweg 23 zal een werktuigberging voor het akkerbouwbedrijf worden opgericht;
- § op de locatie Tuurkesweg ong. zullen twee burgerwoningen worden opgericht;
- § de bestaande bedrijfswoning op de locatie Molensteeg wordt een burgerwoning;
- § de bestaande bedrijfswoning op de locatie Vloedmolenweg wordt een burgerwoning;
- § op de locatie Maaseikerweg (LOG) wordt een agrarisch bouwblok met een oppervlak van 14.250 m² gerealiseerd.

Verplichtingen gemeente Weert:

- § op de locatie Tuurkesweg 23 zal een nieuw agrarisch bouwblok op maat worden bestemd;
- § op de locatie Tuurkesweg 23 zal een perceel van 750 m² voor een bedrijfswoning worden bestemd. De bestaande bedrijfswoning zal worden herbestemd tot burgerwoning;
- § op de locatie Vloedmolenweg wordt het agrarisch bouwblok opgeheven. De gronden worden herbestemd tot agrarisch gebied.
- § op de locatie Vloedmolenweg zal de bestaande bedrijfswoning worden herbestemd tot burgerwoning;
- § de locatie Ellerweg I zal worden herbestemd voor woondoeleinden ten behoeve van de oprichting van één burgerwoning;

- § op de locatie Ellerweg II wordt het agrarisch bouwblok opgeheven. De gronden worden herbestemd tot agrarisch gebied.
- § de locatie Tuurkesweg ong. zal worden herbestemd voor woondoeleinden ten behoeve van de oprichting van twee burgerwoningen;
- § op de locatie Maaseikerweg (LOG) zal een nieuw agrarisch bouwblok op maat worden bestemd.

Vanwege deze bedrijfsverplaatsing en de daarmee samenhangende projecten treedt een kwaliteitsverbetering op in het buitengebied van de kern Tungelroy. Hierdoor heeft de gemeente Weert besloten medewerking te verlenen aan de planvorming. Het verplaatsen van het bedrijf en de daarmee samenhangende projecten is echter in strijd met de ter plekke geldende bestemmingsplanbepalingen. Derhalve is ook een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening zijn gemeente verplicht voor hun gehele grondgebied bestemmingsplannen vast te stellen. Het bestemmingsplan vormt bij uitstek het instrument voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. In het bestemmingsplan wordt het ruimtelijk beleid van de gemeente vertaald. Het vormt daarmee een beleidsstuk waarin alle bij het gebruik van de grond betrokken belangen worden gecoördineerd ten behoeve van een zo doelmatig mogelijke indeling en een verantwoord gebruik van grond en opstallen. Het gaat dus om het actief coördineren van belangen ten behoeve van een goede ruimtelijke ontwikkeling.

Beleid vormt de drager en toetssteen voor een goede ruimtelijke ordening. In eerste instantie moet duidelijk zijn welk beleid er voor het nieuwe plangebied gevoerd wordt. Op basis van een inventarisatie van de aanwezige functies en bebouwing, de analyse van knelpunten en het bepalen van de mogelijkheden voor de gewenste functionele en ruimtelijke ontwikkeling kunnen uitspraken worden gedaan over het plangebied. De beleidsuitgangspunten dienen niet te worden beperkt tot de bestaande situatie en de korte termijn, maar dienen tevens inzicht te geven op de middellange of zelfs de lange termijn. De beleidsuitgangspunten kunnen dan ook betrekking hebben op concrete situaties, mogelijkheden en wensen voor de toekomst.

Het voorliggend bestemmingsplan is erop gericht een basis te bieden voor de beoogde bedrijfsverplaatsing, sloop en woningbouwontwikkelingen. Dit bestemmingsplan kan worden getypeerd als een gedetailleerd bestemmingsplan met een beperkte flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte van rechtszekerheid voor de belanghebbenden. De flexibiliteitsmogelijkheden (zoals wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden en nadere eisen) dienen ertoe om het toekomstige gewenste grondgebruik te kunnen verwezenlijken, danwel toekomstige ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen gaan.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt voor alle locaties het relevante Rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld. In de hoofdstukken 3 tot en met 9 komt per locatie de ruimtelijke inventarisatie, analyse van het plangebied, milieuaspecten (zoals geluid, bodem, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, milieuzonering en duurzaam bouwen) en planopzet aan bod. In hoofdstuk 9 wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan weergegeven, en vervolgens in hoofdstuk 10 de economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 11 worden de resultaten van de inspraak- en overlegmomenten weergegeven en in het afsluitende hoofdstuk 12 wordt de te volgen procedure beschreven.

2 PLANOLOGISCH BELEID

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte¹ bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Dit geeft invulling aan het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Hiermee sluit het kabinet aan bij de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk beleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planningsstelsel (met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen).

Het Rijk stelt dat provincies en gemeenten verantwoordelijk zijn voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen. Voor de korte termijn is het nodig voldoende capaciteit beschikbaar te hebben in bestemmingsplannen, zodat de realisatie aan de maatschappelijke vraag kan voldoen. De concrete invulling laat het Rijk over aan de lagere overheden.

2.1.2 Nota Belvédère

De Nota Belvédère² is een beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorische en ruimtelijke inrichting. De centrale doelstelling van de Nota Belvédère luidt: De cultuurhistorische identiteit wordt sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte, en het rijksbeleid zal daarvoor goede voorwaarden scheppen. In het bijzonder wordt in de Nota aandacht besteed aan het erkennen en herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland. Dit zijn de Belvédèregebieden. De kern Tungelroy is gelegen in het Belvédèregebied "Heythuysen - Thorn" (zie figuur 2.1).



Figuur 2.1: uitsnede kaart Belvédèregebieden

¹ Ministerie van VROM (april 2004), *Nota Ruimte*. Den Haag.

² Ministerie van OCW (juli 1999), *Nota Belvédère*. Den Haag.

KARAKTERISTIEK

Het gebied Heythuysen-Thorn behoort tot de cultuurlandschappen van de rivierterrasontginningen en het kampen- en esdorpenlandschap. Het gebied bestaat naast de Maasvallei uit een systeem van beekdalen die via de Neerbeek in de Maas uitmonden. Tussen de beekdalen met de oude occupatiepatronen liggen de jonge heideontginningen. Het gehele gebied is van belang vanwege de verspreid liggende oude boerderijen in een relatief gave omgeving.

INVENTARISATIE VAN DE BELEIDSKANSEN

- § beter beschermen van de cultuurhistorische waarden in streek- en bestemmingsplannen;
- § ontwikkelingen zodanig structureren dat deze de landschappelijke en cultuurhistorische hoofdstructuur van het landschap ten goede komen;
- § in stand houden van steilranden bij agrarisch beheer of functieverandering;
- § een grotere erkenning van de cultuurhistorische waarden en de recreatieve mogelijkheden is op zijn plaats.

2.1.3 Reconstructiewet Concentratiegebieden

Om de problemen in het landelijk gebied structureel en op een samenhangende manier aan te pakken heeft het Rijk de 'Reconstructiewet Concentratiegebieden'³, in het leven geroepen. Directe aanleiding voor de wet was de varkenspestepidemie van 1997, maar in de concrete uitwerking is de wet veel breder. Doel van de wet is:

1. De versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, en van wonen, werken en leefbaarheid);
2. De verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank);
3. De vermindering van de veterinaire kwetsbaarheid (met name de aanleg van varkensvrije zones).

Volgens de wet, moet iedere reconstructieprovincie eind 2003 een zogenaamd Reconstructieplan vaststellen. Het Reconstructieplan vormt de basis voor de uitvoering, die loopt van 2004 tot eind 2015. Het Reconstructieplan van de provincie Limburg wordt behandeld in paragraaf 2.2.2.

Het landbouwonwikkelingsgebied (LOG) nabij Tungalroy is een uitwerking van de Reconstructiewet en het Reconstructieplan NML. De verplaatsing van de Intensieve Veehouderij van Koppen en het opheffen van een aantal Intensieve Veehouderij locaties draagt derhalve bij aan de uitvoering van de Reconstructiewet.

2.2 Provinciaal beleid

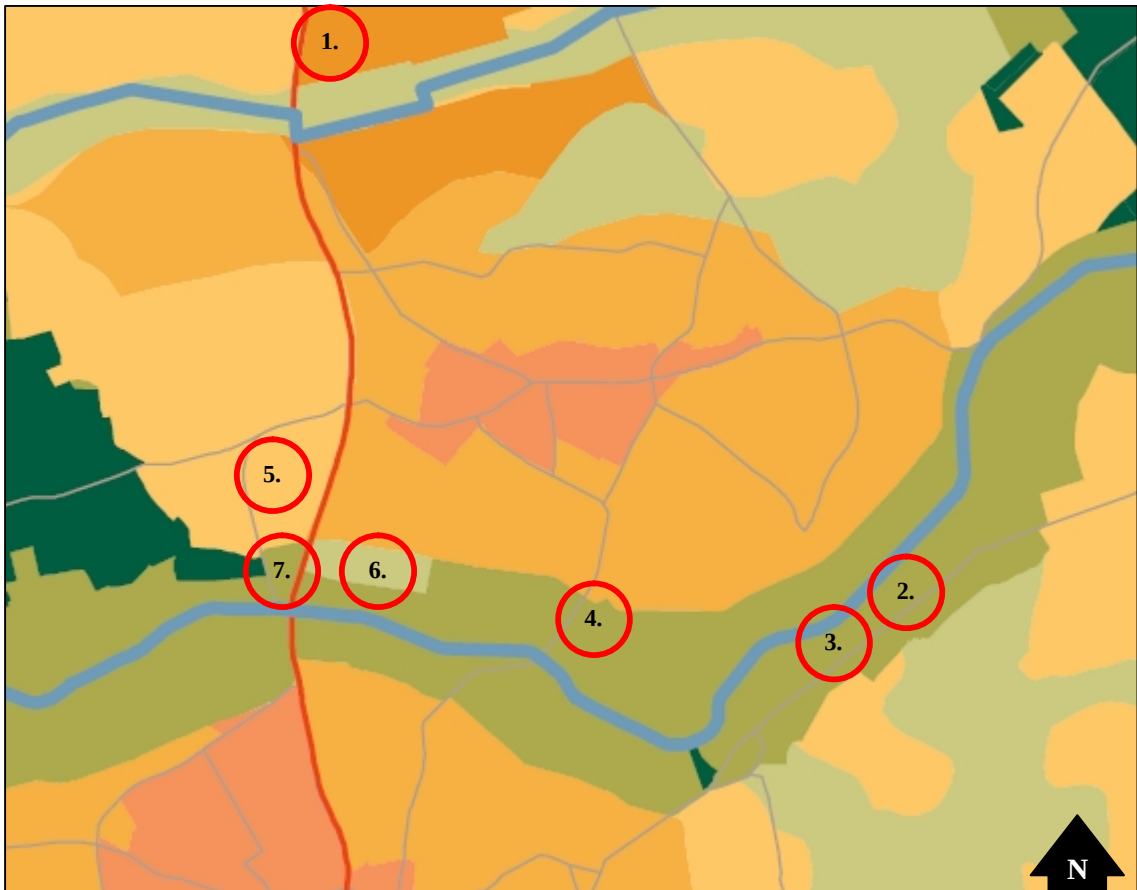
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het POL2006⁴ is, net als het POL2001, een integraal plan. Het POL2006 is het streekplan, het waterhuishoudingplan en het milieubeleidsplan van de provincie Limburg. Tevens bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Ten slotte vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. Het POL2006 is geactualiseerd in 2008.

In de op de volgende pagina weergegeven figuur 2.2 is de ligging van de 7 locaties op de POL perspectievenkaart weergegeven.

³ Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (31 januari 2002); *Reconstructiewet concentratiegebieden*. Den Haag.

⁴ Provincie Limburg (september 2006), *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006*. Maastricht.



Figuur 2.2: uitsnede POL-kaart

1. LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIED

Het plangebied voor het verplaatsen van de Intensieve Veehouderij is gelegen in Perspectief "P5B Dynamisch landbouwgebied". Dit betreft de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG) voor intensieve veehouderij. Het betreft gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord- en Midden-Limburg. In een P5b-gebied is het streven gericht op een verdere ontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw. Een goede landschappelijke inpassing van het betreffende gebied is hierbij een voorwaarde. De LOG's zijn zoekgebieden voor projectmatige en/of individuele nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Het verplaatsen van de intensieve veehouderij is derhalve passend binnen dit perspectief.

2. LOCATIE ELLERWEG I

Op deze locatie worden stallen gesloopt en de intensieve veehouderij wordt verplaatst naar het LOG. Dit plangebied is gelegen in Perspectief "P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)". De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones en de beken met een specifiek ecologische functie. Niet alle gronden binnen P2 veranderen in natuur. Een groot deel van de gronden is blijvend landbouwgrond. Binnen de POG komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d. De begrenzing van de POG is geen harde of precieze lijn. Op de locatie aan de Ellerweg worden stallen gesloopt en de intensieve veehouderij wordt verplaatst. Daarnaast zal op het perceel één nieuwe woning worden opgericht. Omdat er ter plaatse stallen worden gesloopt en er ter plaatse één nieuwe woning wordt gerealiseerd, welke landschappelijk zal worden ingepast, treedt er een kwaliteitsverbetering ter plaatse op. Derhalve zijn deze plannen passend binnen dit perspectief.

3. LOCATIE ELLERWEG II

Ook dit deel van het plangebied is gelegen in Perspectief “P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)” en ook op deze locatie worden de aanwezige varkensstallen gesloopt en zal de intensieve veehouderij worden verplaatst. Aangezien er stallen worden gesloopt wordt een kwaliteitsverbetering geleverd, en zijn de plannen passend binnen het perspectief “P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen”.

4. LOCATIE VLOEDMOLENWEG

Aan de Vloedmolenweg worden alle stallen gesloopt. Hierdoor wordt een potentieel IV bedrijf opgeruimd. Ter compensatie worden dan de aanwezige bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Dit plangebied is tevens gelegen in Perspectief “P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen”. Aangezien er stallen worden gesloopt wordt een kwaliteitsverbetering geleverd, derhalve is de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en de beschreven plannen passend binnen dit perspectief.

5. LOCATIE TUURKESWEG I

Op deze locatie worden twee nieuwe burgerwoningen in een bestaand lint ingepast. Deze inpassing vindt plaats in Perspectief “P4 Vitaal landelijk gebied”. Perspectief 4 heeft betrekking op overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In Noord- en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevingsgebied intensieve veehouderij. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor. Het oprichten van de twee woningen, binnen een bestaand lint, is passend binnen het perspectief.

6. LOCATIE MOLENSTEEG

Aan de Molensteeg worden stallen gesloopt en wordt de aanwezige bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Deze activiteiten vinden plaats binnen perspectief “P3 ruimte voor veerkrachtige watersystemen”. Perspectief 3 betreft overwegend landbouwgronden en omvat het rivierbed van de Maas, de steilere hellingen en de van nature laaggelegen gronden, dat wil zeggen de beekdalen en laagtes, voor zover deze niet reeds onderdeel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). Lokaal zijn ook uit beleidsmatige overwegingen gebieden als P3 aangegeven. Aangezien er geen bouwactiviteiten plaatsvinden, maar alleen sloop- en inpassingswerkzaamheden zijn deze plannen passend binnen het perspectief P3.

7. LOCATIE TUURKESWEG II

Op deze locatie worden de aanwezige varkensstallen en de aanwezige kas gesloopt. Verder worden een nieuwe bedrijfswoning en bedrijfsloods gebouwd en wordt de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning omgezet. Deze locatie is gelegen binnen perspectief “P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen”. Op de locatie aan de Tuurkesweg worden stallen en een kas gesloopt en een potentiële intensieve veehouderij verplaatst. Aangezien er gebouwen worden gesloopt wordt een kwaliteitsverbetering geleverd, derhalve is de bouw van een burgerwoning en loods en de beschreven plannen passend binnen dit perspectief.

Conform het POL2006 zijn de beschreven plannen in principe passend binnen de perspectieven. Wel dienen de activiteiten landschappelijk ingepast te worden. In de POL-aanvullingen EHS en Contourenbeleid wordt hier nadere invulling aan gegeven.

2.2.2 Reconstructieplan NML

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben een regeling vastgesteld⁵ voor intensieve veehouderijbedrijven in het Reconstructiegebied Noord- en Midden-Limburg die willen verplaatsen uit zones rond kwetsbare natuurgebieden (zogenoeten extensiveringsgebieden) naar een gunstige locatie in een landbouwonwikkelingsgebied. De land- en tuinbouw in Noord- en Midden-Limburg is als grootste grondgebruiker een vitale, concurrerende sector. Noord- en

⁵ Provincie Limburg (5 maart 2005), *Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg*. Maastricht.

Midden-Limburg heeft net als andere (zand)gebieden in Zuid- en Oost-Nederland te maken met een hoge veedichtheid. In deze gebieden – de zogenaamde concentratiegebieden – is de intensieve veehouderij sterk vertegenwoordigd en doen zich verschillende problemen voor die nauw met elkaar samenhangen. Kern daarvan is dat (intensieve) landbouw, wonen, werken, mobiliteit, recreatie en natuur elkaar te vaak in de weg zitten. Gevolg is dat landbouw en recreatie zich niet goed kunnen ontwikkelen, en dat de kwaliteit van natuur, landschap en water onder druk staat. Bovendien zijn er regelmatig grote veterinaire problemen, zoals de varkenspest, de MKZ en de vogelpest. Het Reconstructieplan, gebaseerd op de Reconstructiewet van het Ministerie LNV, is een nadere uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Kern van het Reconstructieplan is uitvoering. Geen nieuw beleid dus, maar uitvoering van bestaand beleid.

Wonen, werken, recreatie, natuur en intensieve veehouderij zitten elkaar in Noord- en Midden-Limburg vaak in de weg. De leefbaarheid in dorpen staat daardoor onder druk, natuur wordt aangetast door de ammoniak uit stallen, het landschap wordt door stallen aangetast, en veebedrijven kunnen vanwege de stank- en ammoniakwetgeving niet uitbreiden. In de reconstructie wil de overheid die conflicterende belangen ruimtelijk scheiden. Dat betekent dat de intensieve veehouderij in de kwetsbare gebieden – rond dorpen en natuurgebieden – op termijn wordt afgebouwd, en de sector tegelijkertijd op duurzame locaties kan concentreren door bedrijven ontwikkelingsruimte te bieden. Zo ontstaat een 'afwaartse beweging': intensieve veebedrijven komen verder van kwetsbare functies te liggen, waarmee de negatieve invloed van de sector op de omgeving afneemt, en het toekomstperspectief voor de sector wordt verbeterd. Om deze afwaartse beweging te versterken en ruimtelijk in goede banen te leiden, wordt in de reconstructie via twee sporen gewerkt:

1. De wettelijk verplichte zonering voor de intensieve veehouderij. Het landelijk gebied van Noord- en Midden-Limburg is opgedeeld in drie typen zones: de extensiveringsgebieden (de kwetsbare gebieden waar de intensieve veehouderij op de langere termijn wordt afgebouwd), de verwevingsgebieden (waar intensieve veehouderij en andere functies duurzaam naast elkaar kunnen blijven bestaan), en de landbouwontwikkelingsgebieden (waar de intensieve veehouderij duurzame ontwikkelingsmogelijkheden krijgt). De extensiveringsgebieden zijn de gebieden waar de intensieve veehouderij nu al vaak te maken heeft met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. De landbouwontwikkelingsgebieden zijn zo gekozen dat er ook op termijn geen belemmeringen zijn te verwachten vanuit de milieuwetgeving. De tabel geeft een overzicht van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij in de drie zones.
2. Stimulering: Om ervoor te zorgen dat bedrijven in extensiveringsgebieden ook daadwerkelijk verhuizen naar ontwikkelingsgebieden of hun intensieve tak afbouwen, is een samenhangend pakket instrumenten ontwikkeld gericht op het verplaatsen, beëindigen en slopen van bedrijfsgebouwen uit kwetsbare gebieden. Er wordt ontwikkelingsruimte in landbouwontwikkelingsgebieden geboden, onder meer door enkele projectvestigingen Intensieve Veehouderij te realiseren, waar meerdere intensieve veebedrijven geclusterd worden.

	Extensiveringsgebied	Verwevingsgebied	Landbouw Ontwikkelings Gebied (LOG)
Uitbreiding binnen het bouwblok mogelijk?	Ja	Ja	Ja
Uitbreiding van het bouwblok mogelijk?	Nee	Ja	Ja
Nieuwvestiging mogelijk?	Nee	Nee	Ja

Uit de bijbehorende plankaarten van het Reconstructieplan blijkt dat:

- § locatie 1 aan de Maaseikerweg is aangeduid als een landbouwontwikkelingsgebied;
- § locaties 4 (Vloedmolenweg) en 6 (Molenteesteg) zijn aangewezen als verwevingsgebied;
- § locaties 2 en 3 (beiden Ellerweg), 5 en 7 (beiden Tuurkesweg) zijn aangeduid als extensiveringsgebied.

Het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) nabij Tungelroy is een uitwerking van de Reconstructiewet en het Reconstructieplan NML. De verplaatsing van de Intensieve Veehouderij van Koppen (locatie 1) en het opheffen van een aantal Intensieve Veehouderij locaties draagt derhalve bij aan de uitvoering van de Reconstructiewet. De locaties 4 (Vloedmolenweg) en 6 (Molensteeg) zijn gelegen in een verwevingsgebied. Op deze locaties worden de agrarische activiteiten afgebouwd waardoor dit passend is binnen het Reconstructieplan. De locaties 2 en 3 (beiden Ellerweg), 5 en 7 (beiden Tuurkesweg) zijn aangeduid als extensiveringsgebied. Hierop worden geen activiteiten ten behoeve van (intensieve) veehouderij ontwikkeld. Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen plannen van Maatschap passend zijn binnen het Reconstructieplan.

2.2.3 Provinciale Woonvisie Limburg (mei 2005)

De nieuwe Provinciale Woonvisie Limburg⁶ is sinds januari 2006 het nieuwe beleid waarop de Regionale Volkshuisvestingsplannen moeten worden afgestemd. De Provincie wil met de inrichting van het beleidsveld wonen aanhaken op de gekozen beleidsstijl in het coalitieakkoord van 2003. De eigen kracht en potentie van burgers, instellingen en bedrijven staan centraal. De provincie wil dat woonbeleid tot stand komt via gedeelde inzichten en op basis van een gemeenschappelijke agenda. Samenwerking moet gericht zijn op grenzen verleggen, vernieuwend denken en vooral ook doen. De inbreng en bijdrage van de provincie zal altijd gebaseerd zijn op selectie en uitvoeringsgerichtheid, en of een toegevoegde waarde geleverd kan worden. De opgestelde regionale agenda's vormen de grondslag voor een gedeeld inzicht en gemeenschappelijke agenda tussen partijen binnen de regio's.

Concluderend blijkt uit de woonvisie dat de remedie voor een goed functionerende woningmarkt in Limburg niet alleen in de aantallen ligt maar zeker ook in de kwaliteit van de woningen. Een goede match van vraag en aanbod op de Limburgse woningmarkt door een kwalitatief gedifferentieerde woningvoorraad die aansluit op de wensen van de burger nu en in de toekomst. Een kwaliteitsslag die voor een belangrijk deel geleverd zal moeten worden binnen de bestaande woningvoorraad. Daarbij horen duidelijke afspraken, tussen de verantwoordelijke partijen binnen de regio's en tussen de regio's en provincie.

Door de bouw van de burgerwoningen wordt een bijdrage geleverd aan de kwalitatieve woningbouwopgave (namelijk grote woningen). In de Woonvisie Limburg zijn tevens de verschillende Limburgse RVP-regio's verplicht een beknopte regionale woonvisie op te stellen welke moeten gaan dienen als opvolger van het RVP 2002.

2.2.4 POL uitwerking BOM+

De POL2001-uitwerking Bouwkavel op Maat Plus (BOM+) is vastgesteld door GS op 15 juli 2003 en in werking getreden op 11 september 2003. BOM+ staat voor 'Bouwkavel op Maat Plus' en is een regeling op het gebied van de ruimtelijke ordening. De regeling is gericht op het mogelijk maken van (agrarische) bedrijfsontwikkelingen en tegelijkertijd winst behalen in omgevingskwaliteit. De regeling vloeit voort uit een initiatief van Provinciale Staten van Limburg. Deze hebben op 29 juni 2001 een motie uitgesproken, dat zij willen dat er bij ontwikkelingsplannen van agrarische bedrijven een 'integrale kwaliteitstoets' wordt uitgevoerd. De BOM+ systematiek geeft invulling aan een nieuw instrument voor agrarische ontwikkelingen in het landelijk gebied. De effecten van een agrarische ontwikkeling worden meer centraal gesteld. Een en ander betekent dat voor agrarische ontwikkelingen in het buitengebied landschappelijk gecompenseerd dient te worden. Voor de locaties waar een agrarische ontwikkeling plaats vindt (in casu locatie 1 Maaseikerweg en 6 Tuurkesweg) dienen deze ontwikkelingen landschappelijk ingepast te worden.

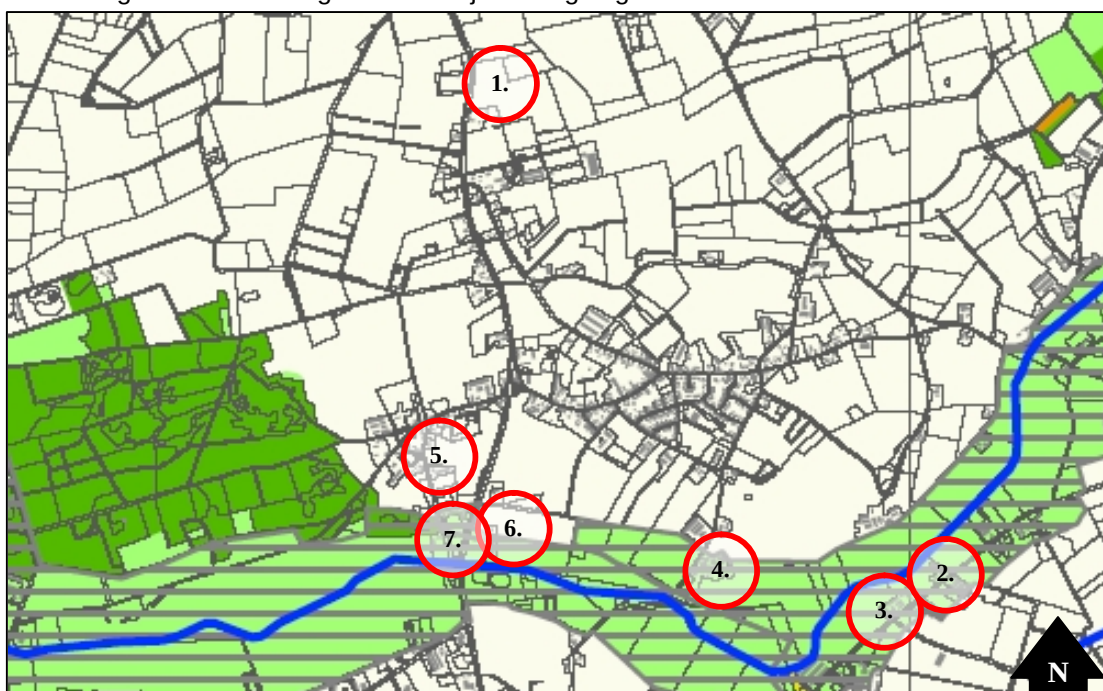
Voor de ontwikkelingen is een Bedrijfsontwikkelingsplan opgesteld vergezeld van de noodzakelijke tegenprestatie. Zowel het basispakket als de extra maatregelen. Deze

⁶ Provincie Limburg (mei 2005), *Provinciale Woonvisie Limburg*. Maastricht.

maatregelen zijn ter accordering bij de gemeente Weert ingediend. Derhalve wordt voldaan de POL-uitwerking BOM+. Per locatie wordt in de hoofdstukken 3 tot en met 8 ingegaan op de landschappelijke inpassing conform BOM+.

2.2.5 POL aanvulling Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Op 21 juni 2005 is een POL-herziening op het onderdeel Ecologische Hoofdstructuur (EHS)⁷ vastgesteld door het College van Gedeputeerde Staten. De POL-herziening EHS leidt tot een helder onderscheid in de natuurbeleidscategorieën van rijk en provincie: de Rijks Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) dat tevens logisch doorwerkt in de POL perspectieven en de andere beleidsvelden. In de POL-herziening zijn de grenzen van de EHS en POG duidelijk aangegeven (zie figuur 2.3). Hieruit blijkt dat de locaties aan de Ellerweg, Vloedmolenweg en Tuurkesweg (2) gelegen zijn op gronden die zijn aangewezen als Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) en ecologische verbindingszone. De overige locaties zijn noch gelegen in de EHS noch in de POG.



Figuur 2.3: uitsnede POL-aanvulling EHS

De POG is onderdeel van de ecologische structuur in Limburg. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Er dient een zorgvuldige kwaliteitstoets van natuur- en landschapswaarden bij de afweging van ontwikkelingen in de POG plaats te vinden waarbij uitgangspunt is dat deze ontwikkelingen leiden tot een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de ecologische structuur. Voor de borging van kwaliteit ten aanzien van rode ontwikkelingen is een belangrijke rol weggelegd voor de kwaliteitscommissie die in het kader van het contourenbeleid voor heel Limburg ingesteld is.

De plannen van Maatschap Koppen zijn getoetst door de Kwaliteitscommissie⁸. Op basis van deze toets wordt geconcludeerd dat de gehele ontwikkeling (verplaatsing Intensieve Veehouderij en bijbehorende ontwikkelingen zoals woningbouw) leidt tot een versterking. Alle structuren en elementen passen in het ter plaatse aanwezige beekdalenlandschap en bij de planvoorbereiding is zeer zorgvuldig gewerkt om kwaliteitswinst te behalen. Hierdoor heeft de Commissie Kwaliteit een positief advies afgegeven, d.d. januari 2008.

⁷ Provincie Limburg (21 juni 2005), *POL-herziening op onderdelen EHS*. Maastricht.

⁸ Provincie Limburg (januari 2008), *Adviesaanvraag VORM gemeente Weert/bedrijf Koppen Tungelroy*. Maastricht. Kenmerk Rom/KF/K08-01

2.2.6 POL herziening Contourenbeleid

Op 24 juni 2005 is door provinciale staten van Limburg door middel van het vaststellen van de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg⁹ het contourenbeleid ingevoerd. Het contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden.

Om dit te realiseren worden in geheel Limburg, met uitzondering van de op de POL-kaart binnen de grens stedelijke dynamiek gelegen gebieden, contouren rond de kernen geïntroduceerd. Binnen de contouren moeten in principe alle "stedelijke functies" een plaats vinden. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden vormen onderdeel van het contourenbeleid. In hoofdlijnen is het beleid dat voor de stedelijke functies als wonen en bedrijvigheid slechts buiten de contour gebouwd kan worden wanneer dit een kwaliteitsverbetering ter plekke en een kwaliteitsverbetering in groter verband oplevert. Met dit laatste wordt een tegenprestatie bedoeld. Deze tegenprestatie bestaat uit een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij ingezet wordt op de realisering van de POG, de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groene waarden en in Noord- en Midden-Limburg op de Ruimte voor Ruimte regeling.

Alle plangebieden zijn gelegen buiten de rode contouren en aangezien er woningbouwplannen zijn dienen deze getoetst te worden aan het Contourenbeleid. De plannen van Maatschap Koppen zijn getoetst door de Provinciale Kwaliteitscommissie¹⁰. Op basis van deze toets wordt geconcludeerd dat de gehele ontwikkeling (verplaatsing Intensieve Veehouderij en bijbehorende ontwikkelingen zoals woningbouw) leidt tot een versterking. Alle structuren en elementen passen in het ter plaatse aanwezige beekdalenlandschap en bij de planvoorbereiding is zeer zorgvuldig gewerkt om kwaliteitswinst te behalen. Hierdoor heeft de Commissie Kwaliteit een positief advies afgegeven.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale woonvisie Weert

Door de gemeenten Weert, Hunsel en Nederweert is de gezamenlijke "Regionale Woonvisie Weerterkwartier 2006-2010"¹¹ opgesteld. Door de gemeente Weert is deze op 4 juli 2006 door de gemeenteraad vastgesteld. Het is een uitdaging om een passend antwoord te vinden op de steeds veranderende vraag op het gebied van wonen. Daarnaast vormen de wijzigingen in de bevolkingsamenstelling, niet alleen qua leeftijd maar ook qua huishoudensgrootte, een belangrijk gegeven waarmee rekening gehouden dient te worden. Aan de kwaliteit van het wonen worden steeds zwaardere eisen gesteld. Er zal niet meer worden gewerkt met richtcijfers, maar met bandbreedten. De regionale woonvisie is tevens tot stand gekomen in overleg met externe partijen (corporaties, ontwikkelaars, makelaars en woonconsumentenorganisaties).

Als onderdelen van de lange termijn visie worden onder andere genoemd:

- § regionalisering en samenwerking op diverse gebieden is van groot belang;
- § nieuwbouw van (levensloopbestendige) woningen op mogelijke inbreidingslocaties, uitbreidingslocaties van de dorpen in de regio en in de grote uitbreidingslocaties;
- § realisatie van minimaal 200-250 woningen per jaar.

In de Regionale Woonvisie 2006-2010 is verder verwoord dat de provincie via programma - afspraken structureel ondersteuning wil geven aan de vitaliteit van kernen en buurten. Aangegeven wordt hoe vanuit het beleidsveld wonen vormgegeven wordt aan het thema

⁹ Provincie Limburg (juni 2005), *POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg*. Maastricht.

¹⁰ Provincie Limburg (januari 2008), *Adviesaanvraag VORM gemeente Weert/bedrijf Koppen Tungelroy*. Maastricht. Kenmerk Rom/KF/K08-01

¹¹ Gemeenten Weert, Hunsel en Nederweert (2006), *Regionale Woonvisie Weerterkwartier 2006-2010*.

“Vitale Kernen en Buurten”. Voor de kernen Swartbroek, Tungelroy en Altweerderheide is een Dorpsomgevingsprogramma (DOP) opgesteld. Woningbouw is een aspect dat genoemd wordt en dat belangrijk is voor de leefbaarheid van een kern. Met name in Swartbroek en Tungelroy zijn de afgelopen jaren heel weinig/geen woningen gerealiseerd. Het ruimer omgaan met functies in het buitengebied is een mogelijkheid om het buitengebied leefbaar te houden (o.a. gevolgen van de reconstructie, ruimte voor ruimtewoningen en zorgwoningen).

Het verplaatsen van het agrarisch bedrijf Koppen levert een bijdrage aan de reconstructieopgave binnen de gemeente Weert waardoor potentiële woningbouwlocaties niet meer worden gehinderd door de milieucirkels van het bedrijf. Als tegenprestatie mag Maatschap Koppen twee bedrijfswoningen omzetten in burgerwoningen en drie nieuwe burgerwoningen realiseren. Dit is een tegenprestatie voor de kwaliteitsverbetering vanwege de verplaatsing.

De bouw van twee nieuwe bedrijfswoningen, drie nieuwe burgerwoningen en het omzetten van drie bedrijfswoningen in burgerwoningen wordt niet expliciet vermeld in de Regionale Woonvisie. Door de bouw wordt echter een kleine bijdrage geleverd aan de lange termijn visie van de bouw van 200-250 woningen per jaar. Derhalve is het oprichten van de woningen passend in de Regionale Woonvisie 2006-2010.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Landbouwontwikkelingsgebieden

De gemeenteraad van de gemeente Weert heeft begin 2007 een aantal principes vastgesteld voor het landschappelijk en duurzaam inpassen van een vestiging van een Intensieve Veehouderij in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's). Uitgangspunt van de beleidsregel is dat vooralsnog geen nieuwvestiging van intensieve veehouderij wordt toegestaan in de LOG's van de gemeente Weert. Uitzondering hierop vormt de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijbedrijven in het LOG Tungelroy-Noord. Hieraan worden evenwel verschillende randvoorwaarden gesteld.

In de eerste plaats moet voldaan worden aan de volgende milieukundige en ruimtelijke vestigingseisen:

- § vestiging is alleen mogelijk indien elders binnen de gemeente een ruimtelijk / milieuknelpunt wordt opgelost;
- § onder het oplossen van een knelpunt wordt in ieder geval verstaan het verplaatsen van bedrijven die deelnemen aan een verplaatsingsregeling, verplaatsen van bedrijven uit extensiveringsgebieden of bedrijven, gelegen in kernrandzones, die overlast veroorzaken op bestaande kernen en bebouwing of (toekomstige) uitbreidingsgebieden belemmeren;
- § er dient voldoende milieuwinst gehaald te worden bij verplaatsing;
- § verplaatsing mag niet leiden tot een toename van milieudruk (gemeentebreed);
- § er mag geen sprake zijn van ontoelaatbare milieudruk in het LOG en directe omgeving. Hierbij wordt ook gekeken naar cumulatieve effecten en effecten op de toekomstige uitbreidingsruimte van bestaande bedrijven in en rond het LOG;
- § Om bovenstaande te kunnen beoordelen zullen milieuaspecten (SMB/mer-aspecten) inzichtelijk gemaakt moeten worden bij de ruimtelijke procedure.

In het kader van bovenstaande vestigingseisen is in opdracht van initiatiefnemer door Berghs Advies de beoogde nieuwvestiging van het intensief veehouderijbedrijf aan de Maaseikerweg getoetst¹². Uit deze toetsing, welke als bijlage aan voorliggende plantoelichting is gehecht, blijkt dat aan de in de beleidsregel opgenomen vestigingseisen wordt voldaan.

¹² Berghs Advies (augustus 2010), *Vestigingseisen Maaseikerweg 207 in het kader van de beleidsregel vestigingintensieve veehouderij in LOG's Weert*. Baexem.

Naast bovenstaande milieukundige en ruimtelijke vestigingseisen is er een aantal beeldkwaliteitsprincipes welke van toepassing zijn op nieuwvestiging van een IV-bedrijf. Dit zijn de volgende principes:

- § bedrijven kunnen een kavel van maximaal 3 hectare ontwikkelen;
- § minimaal twee kavelgrenzen dienen te worden beplant met een singel inheemse beplanting van minimaal 5 meter breed;
- § bedrijven werken ook mee aan de ontwikkeling van het landschap door ofwel het aanplanten van minimaal 0,5 hectare bos nabij de bouwka­vel of te investeren in het dal van de Dijkerpeel of de Mastenbroek;
- § infiltratie van regenwater dient plaats te vinden in de laagte van de Mastenbroek of de Dijkerpeel, waarbij de ondernemer meewerkt aan de ontwikkeling van het landschap;
- § de bijgebouwen en de kopse gevel van de stallen dienen uitgevoerd te worden in metselwerk, eventueel in combinatie met hout in een kleur uit de kleurenwaaier (rapport Kragten). De overige gevels van de stallen kunnen uitgevoerd worden in plaatmateriaal in een kleur uit de waaier, dit heeft echter niet de voorkeur;
- § indien een kavel langs de Maaseikerweg tegenover de Toerist wordt ontwikkeld dienen de stallen op minimaal 50 meter van de as van de weg te worden gesitueerd. Tussen de weg en de bouwka­vel dient een bosstrook van minimaal 15 meter breed te worden aangelegd;
- § afstand tot andere bedrijven: 100 meter tussen bouw­blok en 150 meter tussen naar elkaar gekeerde gevels.

Door de initiatiefnemer wordt aan alle hiervoor beschreven beeldkwaliteitprincipes voldaan. Derhalve is de verplaatsing naar het LOG Tungelroy Noord passend binnen het gemeentelijk beleid.

2.4.2 Welstandsnota

De welstandsbeoordeling is in de gemeente Weert verdeeld naar een drietal beleids- of welstandsniveaus per gebied. Deze niveaus onderscheiden zich in de mate van vrijheid met betrekking tot omgang met de bestaande stedenbouwkundige structuur en architectuur.

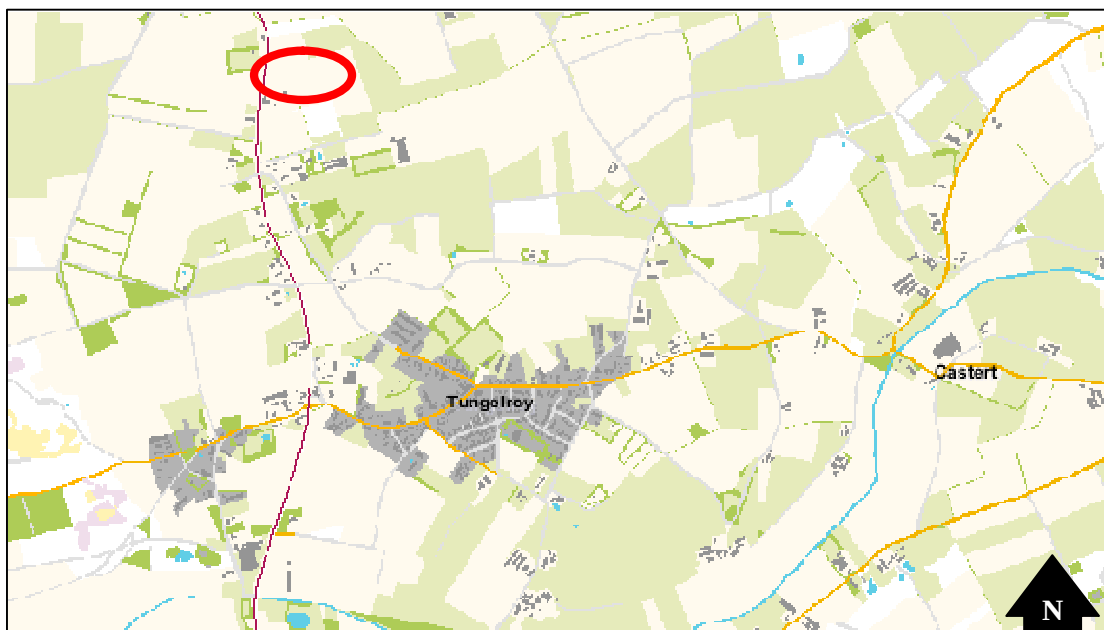
Alle locaties zijn gelegen in het buitengebied. Voor het overgrote deel van het buitengebied geldt het welstandsniveau “soepel”. In gebieden met een soepel welstandsregime beoogt de welstandstoets de basiskwaliteit van het betreffende gebied te handhaven. Dit betekent dat nieuwe plannen, wijzigingen of toevoegingen **niet storend** dienen te zijn voor de omgeving. Geconcretiseerd betekent dit onder andere dat het ontwerp naar typologie, vorm en schaal, en kleur en materiaalgebruik niet storend mag zijn in zijn omgeving.

De Tuurkesweg maakt echter onderdeel van een gebied dat is aangewezen als beschermd Stads en Dorpsgezicht. Voor dit gebied geldt het hoogste welstandsniveau “bijzonder”. In gebieden met een bijzonder welstandsniveau houdt de welstandstoets in dat de gemeente de bijzondere kwaliteiten van het betreffende gebied wil behouden en/of verbeteren, ofwel een gebied met bijzondere kwaliteiten wil realiseren. Dat betekent voor nieuwe plannen, wijzigingen en toevoegingen dat deze **een bijdrage** dienen te leveren aan het gestelde doel. Aan de beeldkwaliteit van de te realiseren woningen aan de Tuurkesweg worden derhalve zware eisen gesteld.

3 LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIED MAASEIKERWEG

3.1 Ligging locatie

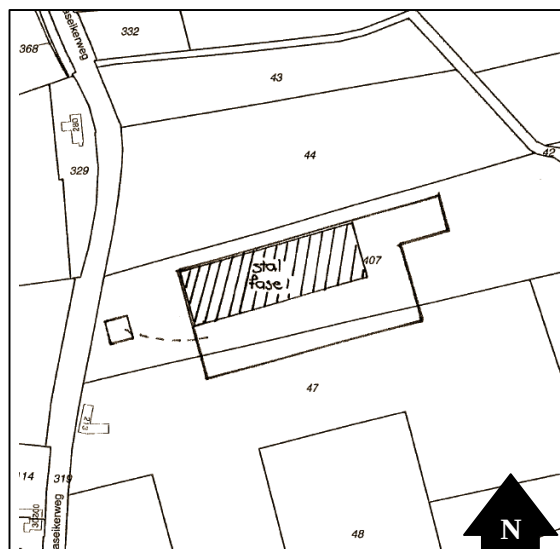
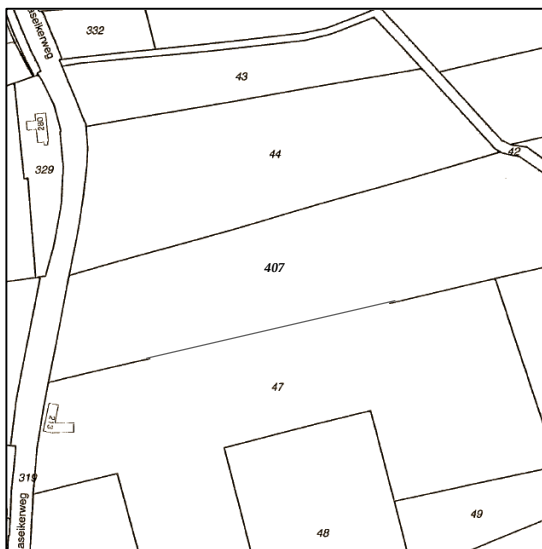
De locatie waar de Intensieve Veehouderij naartoe verplaatst gaat worden is gelegen aan de Maaseikerweg aan de noordzijde van de kern Tungelroy (zie figuur 3.1). De Maaseikerweg is een doorgaande weg (stroomweg) en verder is het gelegen in een landelijke omgeving. Deze locatie maakt deel uit van het LOG Tungelroy. Doel is de varkenshouderijtak naar dit erf te verplaatsen en te komen tot de realisatie van een goed geoutilleerd toekomstbestendig bedrijf.



Figuur 3.1: ligging plangebied



Figuur 3.2: luchtfoto



Figuur 3.3: kadastrale situatie (oud en nieuw)

3.2 Inventarisatie plangebied

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als akkerbouwgebied. Het plangebied is gelegen aan de Maaseikerweg. Deze heeft een snelheidsregime van 80 km/uur. In de nabijheid liggen enkele agrarische bedrijven (veehouderijen). Aan de overzijde is een restaurant "De Toerist" gelegen. Het is een gemengd gebied met een open karakter waar agrarische bedrijvigheid en houtopstanden worden afgewisseld met akkers. In landschappelijk opzicht wordt het beeld bepaald door de zone met struweel ten noorden van het plangebied en het bos ten zuiden van het plangebied. Het gebied grenst aan de oostkant aan de Mastenbroeklossing.



Figuur 3.4: plangebied



Figuur 3.5: omgeving plangebied



Figuur 3.6: Maaseikerweg



Figuur 3.7: overzijde plangebied

3.3 Strijdigheden bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 1998” van de gemeente Weert (vastgesteld 13 september 2001 en goedgekeurd 16 april 2002). De gronden zijn in het bestemmingsplan bestemd als “Agrarisch gebied met een open gebied/heideontginning”. Deze gronden zijn bestemd voor:

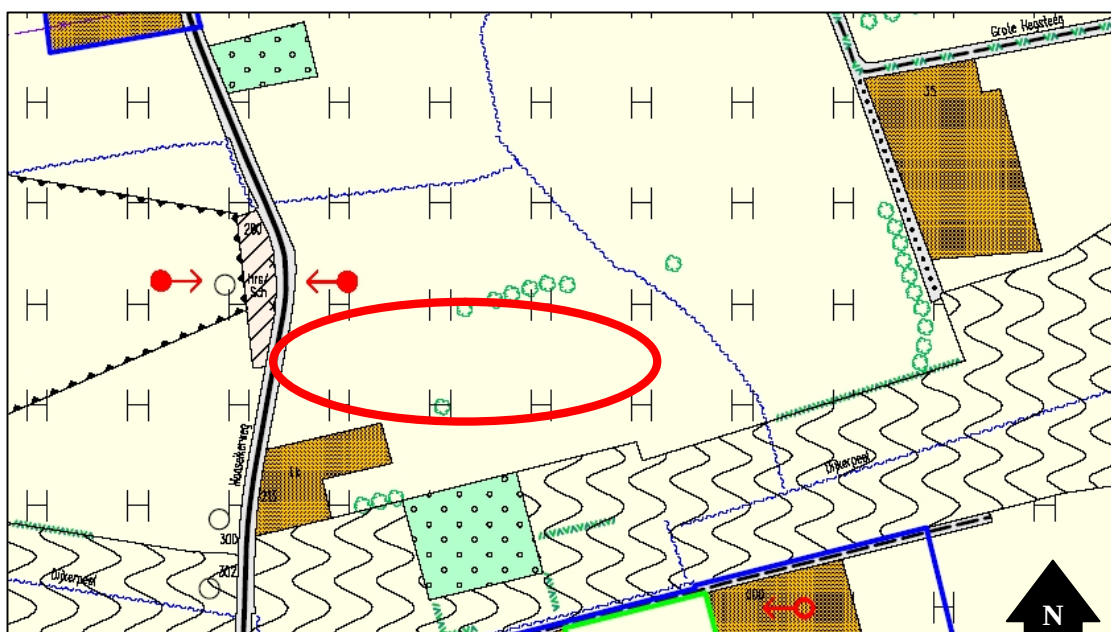
- § agrarisch grondgebruik;
 - § behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische en archeologische waarden;
 - § behoud en ontwikkeling recreatieve (mede-)gebruiksmogelijkheden;
 - § waterstaatkundige doeleinden;
 - § voor de ontvangst, berging en/of afvoer van water alsmede voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergang ter plaatse van de aanduiding “A-watergang”;
 - § burgerwoningen, uitsluitend op of nabij de aanduiding;
 - § doeleinden van openbaar nut;
 - § verkeersvoorzieningen;
- Een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

Binnen de bestemming agrarisch gebied is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw; het agrarisch grondgebruik overweegt dus binnen deze bestemming. Daarnaast wordt gestreefd naar het beschermen van de lokaal bestaande landschappelijke en cultuurhistorische/archeologische waarden.

Het gebied aangeduid als open gebied/heideontginning is tevens nog bestemd voor:

- § het behoud van de openheid en het grootschalige karakter;
- § binnen deze open ruimten zijn verspreid gelegen bebouwingsmassa's als eilanden in de open ruimte en met grote onderlinge afstanden toegestaan.

Het oprichten van de Intensieve Veehouderij is niet passend op de locatie aan de Maaseikerweg aangezien de afstand tot agrarische bebouwingen minder dan 300 meter is. Derhalve dient een bestemmingsplanherziening opgesteld te worden.



Figuur 3.8: uitsnede plankaart

Het intensieve veehouderijbedrijf aan de Maaseikerweg zal in twee fases worden ontwikkeld: ten aanzien van de eerste fase (bouw noordelijke stal) is reeds vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan verleend op grond van de artikel 19 lid 2 WRO (oud) procedure. Deze ontwikkeling wordt middels voorliggend bestemmingsplan planologisch-juridisch vastgelegd. Daarnaast behelst voorliggend bestemmingsplan de planologisch juridische basis voor de tweede fase van de bedrijfsontwikkeling. Deze fase behelst de oprichting van een tweede stal en een tweetal mestsilo's. Naar verwachting zal in 2011 met de bouwwerkzaamheden ten behoeve van de tweede fase worden gestart.

3.4 Milieuaspecten

3.4.1 Geluid

WEGVERKEERSLAWAAI

In het plangebied zal ten behoeve van het toekomstige bedrijf één bedrijfswoning worden opgericht. Het plangebied is gelegen in de geluidszone van de Maaseikerweg. Deze heeft een regime van 80 km/uur en de verwachten etmaalintensiteit in 2020 bedraagt 1.7654 motorvoertuigen per etmaal. In een akoestisch onderzoek¹³ uitgevoerd door M&A Milieuadviesbureau BV zijn de als gevolg van de Maaseikerweg te verwachten gevelbelastingen berekend. Deze berekeningen zijn uitgevoerd volgens Standaardrekenmethode II. Deze berekeningen zijn uitgevoerd op waarneemhoogten van 1,5, 4,5 en 6,5 meter.

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Maaseikerweg op de voorgevel terhoogte van de eerste en tweede verdieping maximaal 60 dB bedraagt en daarmee hoger is dan de maximale ontheffingswaarde. De belasting op de linker zijgevel van de woning bedraagt maximaal 59 dB. Het nemen van bronmaatregelen ter plaatse (bijvoorbeeld door de aanleg van geluidsreducerend asfalt) stuit op overwegende bezwaren van financiële aard. Het nemen van overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld door de plaatsing van een geluidsscherm) zijn in de huidige situatie vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk of realistisch.

De geluidsbelastingen op delen van de voorgevel en de linker zijgevel zijn van dien aard dat deze slechts kunnen worden toegestaan indien deze als dove gevels, dat wil zeggen zonder te openen delen waard verblijfsruimten aanwezig zijn, uitgevoerd wordt. Voor de overige gevels dient een hogere grenswaarde te worden aangevraagd bij de gemeente Weert.

Bij het verlenen van een ontheffing en de vaststelling van een hogere grenswaarde dienen zodanige geluidwerende maatregelen te worden getroffen, dat het in de Wet geluidhinder bepaalde maximale binnenniveau van 33 dB niet wordt overschreden.

SPOORWEGLAWAAI

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Het aspect spoorweglawaai is derhalve niet van toepassing.

INDUSTRIELAWAAI

In de omgeving van het plangebied is geen industrie gelegen. Het aspect industrielawaai is derhalve niet van toepassing. In het kader van de milieuvergunning is een akoestisch onderzoek¹⁴ uitgevoerd. In dat onderzoek is de geluidsuitstraling van het bedrijf van alle bedrijfsactiviteiten. De geluidsbronnen bestaan uit het leveren van voer in de silo's, afvoer van drijfmest en spuiwater, laden vleesvarkens, zeugen en leveren van zuur en de ventilatoren. Concluderend kan gesteld worden op basis van het onderzoek dat er ten aanzien van industrielawaai geen beperkingen zullen ontstaan.

¹³ M&A Milieuadviesbureau (31 juli 2008), *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai; Woning Maaseikerweg ong. Te Weert*. Helenaveen. Kenmerk: 28-WMa-srm2-v1.

¹⁴ M&A Milieuadviesbureau (20 december 2006), *Akoestisch onderzoek industrielawaai; Maaseikerweg Weert*. Helenaveen. Kenmerk: 26-WM-20-il-v1.

3.4.2 Bodem en grondwater

Door de nieuwbouw van de zeugen- en vleesvarkensstal worden de mogelijke effecten naar de bodem gevormd door de mest van de dieren in de stallen, de werkvoorraad dieselolie in de aggregaat, de opslag van kadavers en de werkvoorraad zwavelzuur. In de verleende milieuvergunning zijn voorschriften opgenomen zodat verontreiniging van de bodem en het grondwater niet kunnen voorkomen. Voorzieningen die op het bedrijf worden getroffen ten behoeve van bescherming van de bodem zijn het toepassen van mestdichte vloeren in de stallen en gebruik van lekbakken onder de opslag van milieubedreigende stoffen zoals reinigingsmiddelen en diergeneesmiddelen. Voor de opslag van zuur wordt een dubbelwandig standaard zuurvat gebruikt. Er wordt gebruik gemaakt van grondwater ten behoeve van de reiniging van de stallen en drinkwater voor de dieren. Dit water wordt onttrokken uit een nog aan te leggen put.

In het POL2006 is een kaart opgenomen waarop de 'blauwe waarden' worden aangegeven binnen de provincie Limburg. Op deze kaart is te zien dat de locatie zich gedeeltelijk in het gebied "(beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal" bevindt. Hiermee wordt een lager gelegen gebied bedoeld waar het neerslagoverschot en vaak ook het uittredende grondwater via beken wordt afgevoerd. Infiltratie van het regenwater dient plaats te vinden in de laagte van de Mastenbroek of de Dijkerpeel. In de paragrafen 3.4.3 en 3.4.4 wordt ingegaan op de bodemkwaliteit en de gevolgen voor de waterhuishouding.

3.4.3 Bodem

Door M&A Milieuadviesbureau is een verkennend bodemonderzoek¹⁵ (conform NEN5740) uitgevoerd naar de geschiktheid van de bodem en het grondwater voor de realisatie van het initiatief. Het onderzoek is conform de onderzoeksstrategie voor een "onverdachte locatie" uitgevoerd. Conform de NEN-5707 kan de locatie als asbest onverdacht worden beschouwd. Uit het onderzoek is gebleken dat zowel de ondergrond als de bovengrond niet verontreinigd is, maar dat het grondwater wel licht verontreinigd is. Deze verontreinigingen zijn echter niet locatiespecifiek maar komen voor op grotere schaal. Concluderend kan gesteld worden dat de bodemgesteldheid ter plekke geschikt is voor het beoogd gebruik van het perceel.

3.4.4 Waterhuishouding

INLEIDING

Artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van bestemmingsplannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang.

BELEID

Rijksbeleid

De publicatie "Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw"¹⁶ bevat het kabinetsstandpunt ten aanzien van het in de nabije toekomst te voeren waterbeleid. De WB-21 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld op boven- of benedenstroomse burens. Daarnaast is water een belangrijk ordenend principe, welk een zwaarwegend sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte.

¹⁵ M&A Milieuadviesbureau (december 2006), *Verkennd bodemonderzoek; Maaseikerweg Weert*. Helenaveen. Kenmerk: 26-Wma-vo-v1.

¹⁶ Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2000), *Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw*. Den Haag

Ten aanzien van het omgaan met het hemelwater zijn deze uitgangspunten vertaald in de kwantiteitsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren”, en de kwaliteitsstrategie “voorkomen-scheiden-zuiveren”.

POL2006 en Waterschap Peel en Maasvallei

De provincie Limburg heeft in het POL2006 invulling gegeven aan bovengenoemde strategieën door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van het riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

Bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure “Regenwater schoon naar beek en bodem”¹⁷. Gemeentes dienen volgens het POL2006 in hun op grond van artikel 4.22 van de Wet milieubeheer verplichte Gemeentelijk Rioleringsplan aan te geven welke afkoppelingsstrategie wordt gevolgd en hoe daarbij tot een doelmatigheids-afweging wordt gekomen.

Volgens het POL2006 maakt het plangebied geen deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden, noch is het plangebied gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied of bodembeschermingsgebied. Het project is wel gelegen in een boringsvrije zone. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen primaire wateren of zuiveringstechnische voorzieningen van het waterschap.

Beleid gemeente Weert

In het Gemeentelijk Rioleringsplan¹⁸ (GRP) van de gemeente Weert wordt het belang van de watertoets bij ruimtelijke plannen binnen de gemeentelijke rioleringszorg benadrukt. Middels de watertoets wordt gestreefd om het reeds bestaande ruimtelijke en waterhuishoudkundige beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Een van de doelstellingen genoemd in het GRP is het duurzaam omgaan met water. Duurzaam omgaan met water houdt in dat tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten onaanvaardbare risico's voor mens en milieu worden tegengegaan, wateroverlast zoveel mogelijk wordt voorkomen en oplossingen goed inpasbaar zijn in de leefomgeving. Kern van het duurzaam omgaan met water is het voorkomen van verontreiniging van regenwater en het vervolgens ter plekke vasthouden (infiltreren in de bodem) van schoon regenwater. Bij nieuwbouwontwikkelingen is het uitgangspunt dat geen schoon hemelwater meer wordt geloosd op het gemengde riool of het vuilwaterriool. Ook hierbij is het uitgangspunt 100% afkoppeling. Op basis van de reslevensduurverwachting van riolen en opgedane ervaring bij het uitvoeren van afkoppeltrajecten wordt verwacht dat tot 2057 circa 40% van het verharde oppervlak op verantwoorde wijze kan worden afgekoppeld van het verbeterd gemengde rioolstelsel.

HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

Doordat het initiatief een vergroting van het verhard oppervlak tot gevolg heeft (van circa 11.650m²), kan er invloed zijn van het initiatief op de waterhuishouding in de omgeving. Het water wordt via natuurlijke afstroming afgevoerd naar de sloot aan de noordzijde van het bedrijf. Voor zover deze sloten vol zijn vindt overstrooming naar een infiltratiebosje aan de oostzijde van het bedrijf. Middels een waterplan, waarin de aanleg van een infiltratie-/buffervoorziening is opgenomen, wordt de invloed van het initiatief op de waterhuishouding zoveel mogelijk voorkomen. De wateropvang wordt gedimensioneerd op een bui van T=100

¹⁷ Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

¹⁸ Gemeente Weert (2006), *Gemeentelijk Rioleringsplan 2007-2010*. Weert.

(80 mm in 48 uur). Er kan worden gesteld dat er geen onaanvaardbare negatieve invloed op het grondwaterpeil en waterhuishouding te verwachten is. Het waterschap heeft derhalve een positief wateradvies afgegeven. Tevens is het gekozen afwateringssysteem passend binnen het gemeentelijk waterbeleid dat zoals hiervoor beschreven is gericht op 100% afkoppeling bij nieuwbouwactiviteiten.

Het waterplan¹⁹ (bijlage 1) en het positief wateradvies²⁰ van het Waterschap Peel en Maasvallei (kenmerk boa/flwi/wt/5178, d.d. 5 december 2007) zijn als bijlagen bijgevoegd.

3.4.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen of transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een klein kantoorgebouw of een bedrijfsgebouw wordt daarbij beschouwd als een beperkt kwetsbaar object, waarbij de gehanteerde normen een richtwaarde vormen. Bij woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Volgens de Risicokaart Limburg²¹ zijn er geen bedrijven in de omgeving die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan het bouwplan kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

TRANSPORTASSEN

Uit de gegevens van de Risicoatlas Wegtransport²², de Risicoatlas Spoor²³ en de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland²⁴ blijkt tevens dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van een (water-, spoor-)weg die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen.

CONCLUDEREND

Het milieuaspect externe veiligheid is derhalve geen randvoorwaarde bij de planvorming aan de Maaseikerweg te Tungelroy.

3.4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en

¹⁹ Bergs Advies (29 oktober 2007), *Wateradvies Maaseikerweg te Weert*. Baexem. Kenmerk hm2007012.

²⁰ Waterschap Peel en Maasvallei (5 december 2007), *Wateradvies Maaseikerweg (ongnr) te Weert*. Venlo. Kenmerk boa/flwi/wt/5178.

²¹ Provincie Limburg (2008), *Risicokaart Limburg*, www.limburg.nl. Maastricht.

²² Aviv (24 maart 2003), *Risicoatlas Wegtransport Gevaarlijke Stoffen*. Enschede.

²³ Ministerie V&W (13 juni 2001), *Risicoatlas Spoor; vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan*. Den Haag.

²⁴ Aviv (20 februari 2003), *Risicoatlas Hoofdvaarwegen*. Enschede.

locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost. Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit *niet in betekenende mate bijdragen* en de Regeling *niet in betekenende mate bijdragen*.

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het volgen van vrijstellingsprocedures en het opstellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

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

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grensen blijft:

- § aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- § op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENENDE MATE-GRENS

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% grens is als volgt gekwantificeerd:

- § voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen;
- § voor kantoren geldt dat de 3% grens op 100.000 m² bvo kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 200.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Door Bergs Advies is een luchtkwaliteitsonderzoek²⁵ uitgevoerd waarbij is getoetst of wordt voldaan aan de bepalingen omtrent luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet milieubeheer en de daarbij behorende besluiten en regelingen. Doel van het onderzoek is vaststellen van de

²⁵ Bergs Advies (26 februari 2008), *Rapportage onderzoek luchtkwaliteit*. Baexem. Kenmerk pl200876.

invloed van het bedrijf (incl. verkeersbewegingen), na omschakeling, op de luchtkwaliteit ter plaatse. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit met 0,52% lager is dan 1% die in de AMvB als grens is aangegeven. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit 2007.

3.4.7 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderijen van 5 oktober 2006 schept een beoordelingskader voor geurhinder vanwege tot veehouderij behorende dierenverblijven. Deze wet is op 1 januari 2007 in werking getreden. Er wordt gekeken naar de geurbelasting van veehouderijbedrijven op de in de omgeving liggende geurgevoelige objecten. Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratiegebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen buiten of binnen de bebouwde kom.

Geur wordt uitgedrukt als geurconcentratie in Europese odour units per kubieke meter lucht (OUe/m^3). De normstelling van de geurnorm is in het concentratiegebied, buiten de bebouwde kom 14 OUe/m^3 . Binnen de bebouwde kom is dit 3 OUe/m^3 . In de niet concentratiegebieden zijn dit respectievelijk 8 OUe/m^3 en 2 OUe/m^3 . De betreffende locatie bevindt zich in het concentratiegebied. Door Bergs Advies is een geurberekening uitgevoerd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de betreffende locatie voldoet aan de gestelde normen (voor concentratiegebieden).

Beoordeling leefklimaat

Bij de bepaling of het leefklimaat in de omgeving van de op te richten veehouderij aan de Maaseikerweg (ong.) te Weert acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door deze veehouderij (voorgrondbelasting) en de geurbelasting veroorzaakt door alle omliggende veehouderijen samen (achtergrondbelasting) in beeld te worden gebracht.

Achtergrondbelasting

Voor de gemeente Weert is reeds in de gebiedsvisie de achtergrondbelasting binnen het gemeentelijk grondgebied inzichtelijk gemaakt. Uit deze gebiedsvisie blijkt dat de achtergrondwaarde ter plaatse van de op te richten veehouderij aan de Maaseikerweg (ong.) te Weert in de huidige situatie tussen $3,1$ en $13,1 \text{ OUe/m}^3$ bedraagt en er dan ook sprake is van een goed tot redelijk goed woon- en leefklimaat (percentage geurgehinderden tussen 5% en 15%).

Voorgrondbelasting

Aan de hand van de geurberekening middels V-Stacks vergunning is de hoogte van de voorgrondbelasting op de omliggende geurgevoelige objecten als gevolg van de op te richten veehouderij bepaald. Uit deze geurberekening blijkt dat de voorgrondbelasting op het dichtstbijzijnde geurgevoelig object (Maaseikerweg 213) ongeveer 7 OUe/m^3 bedraagt. De vraag is nu of een voorgrondbelasting van 7 OUe/m^3 acceptabel is.

Een geurbelasting van 7 OUe/m^3 komt overeen met een percentage (mogelijk) geurgehinderden van 16% en kan als acceptabel worden beoordeeld. Hiervoor worden de volgende argumenten aangedragen:

- § 16% geurgehinderden is relatief laag en wordt beoordeeld als een matig woon- en leefklimaat;
- § geurklachten van bewoners als gevolg van de geursituatie zijn pas te verwachten bij een geurhinderpercentage boven 25-30% en er kan bij deze percentages sprake zijn van (ernstige) geurhinder.

Op grond van het voornoemde zijn er ten aanzien van de Wet geurhinder en veehouderij geen bezwaren om de op te richten veehouderij aan de Maaseikerweg (ong.) te Weert toe te staan. In de ontwerp gebiedsvisie van de gemeente Weert is tevens aangegeven dat het gehele gebied een ontwikkelingsruimte, rekening houdend met de achtergrondwaarde vanwege omliggende bedrijven, tussen de 50.000 OUe/m^3 en 100.000 OUe/m^3 heeft voor veehouderijen. Het initiatief aan de Maaseikerweg heeft een planomvang van 30.000 OUe/m^3 en is derhalve passend binnen deze omgeving.

3.4.8 Milieu - invloed bedrijvigheid

Op 22 december 2006 is er een aanvraag ingediend voor een milieuvergunning. Op 19 april 2007 is er een ontwerpbesluit vastgesteld en op 15 november 2007 is de definitieve milieuvergunning voor het varkensbedrijf verleend.

3.4.9 Archeologie en cultuurhistorie

CULTUURHISTORIE

Uit gegevens van de Provincie Limburg²⁶ (Cultuurhistorische Waardenkaart) blijkt dat er in en om het plangebied zich nauwelijks cultuurhistorische elementen bevinden. De gronden zijn aangeduid als nieuw cultuurland en als enkeerdgrond. Verder zijn er geen cultuurhistorische onderdelen bekend. Door de bouw van het agrarisch bedrijf worden er in ieder geval geen cultuurhistorische waarden aangetast en gaan er geen cultuurhistorische waarden verloren.

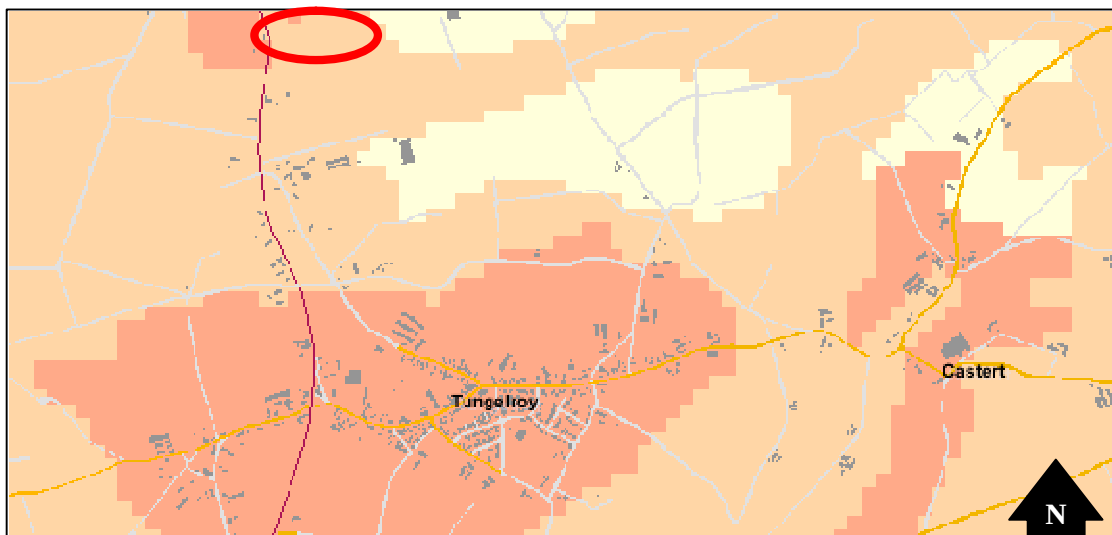
ARCHEOLOGIE

In het kader van de nieuwe Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling²⁷ heeft de Provincie een quickscan opgesteld waarmee kan worden nagegaan of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

In deze quickscan wordt onder meer gekeken naar de archeologische verwachtingswaarde en de grootte van het gebied waar bodemingrepen plaatsvinden. De archeologische verwachtings-waarde is van het plangebied middelhoog, zo blijkt uit de IKAW-kaart (zie figuur 3.9 op de volgende pagina). Uit de Archeologische Monumenten Kaart blijkt dat er geen terreinen van archeologische waarden aanwezig zijn. Tevens is het plangebied in het verleden reeds verstoord door het gebruik als landbouwgrond. Gezien de oppervlakte van de ontwikkeling is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Archeologisch vooronderzoek

Door RAAP is een archeologisch vooronderzoek²⁸ uitgevoerd om vast te stellen of in het plangebied archeologische resten voorkomen of verwacht worden, die bedreigd worden door toekomstige bodemingrepen.



Figuur 3.9: uitsnede IKAW

²⁶ Provincie Limburg (maart 2008), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht.

²⁷ Provincie Limburg (oktober 2005); *Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling*. Maastricht.

²⁸ RAAP Archeologisch Adviesbureau (november 2007), *Archeologisch vooronderzoek Maaseikerweg te Weert*. Weert. Notitie 2452.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (incl. 15 boringen). Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied ligt in een dekzandgebied op de flank van een dalvormige laagte. Als gevolg van deze ligging op de overgang van hoog (droog) naar laag (nat) kunnen in het plangebied vuursteenvindplaatsen van jager-verzamelaars voorkomen. Gezien de relatief natte gooreerd- en beekoordgronden in het gebied in combinatie met het feit dat het pas recent is ontgonnen, geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde voor vindplaatsen van landbouwers. Eventuele vindplaatsen bevinden zich, gezien het ontbreken van een afdekkende laag, aan het maaiveld. Tijdens de oppervlaktekartering is één archeologische indicator aangetroffen. Uit het booronderzoek is gebleken dat het plangebied geheel is opgenomen in een circa 40 cm dikke bouwvoor. De grondwerkzaamheden die dit hebben veroorzaakt, hebben tot gevolg dat vindplaatsen waarschijnlijk zijn verstoord of zelfs deels vernietigd.

Geconcludeerd is dat op basis van het vooronderzoek er onvoldoende aanleiding is om de aanwezigheid van (intacte) vindplaatsen in het plangebied te verwachten en worden geen aanbevelingen voor vervolgonderzoek gedaan.

3.4.10 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. In dit bestemmingsplan is thans aan de orde of het verkrijgen van vrijstelling danwel ontheffing van de Flora- en faunawet vereist is.

Naar de Flora en Fauna in het plangebied is een onderzoek²⁹ ingesteld. Onderzocht is in hoeverre de nieuwe agrarische bouwkaal kan leiden tot schade aan ecologisch waardevolle gebieden en/of soorten die volgens de regelgeving (inter)nationaal beschermd zijn. Dit is gebeurd middels een verkennende flora- en faunascan, gebaseerd op het raadplegen van bestaande data (Natuurloket, broedvogelbestand Provincie Limburg).

Uit de scan is naar voren gekomen dat op de kavel zelf geen soorten zijn waargenomen die beschermd worden in het kader van de flora- en faunawet. Dit behoudens de algemene voorkomende soorten die met de inwerkingtreding van de AmvB zijn vrijgesteld van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora en faunawet. Gezien het gebruik van de gronden als cultuurgrond, en de daarmee samenhangende intensieve bewerking, is tevens niet te verwachten dat er een verstoring van de habitat van niet algemeen voorkomende en derhalve beschermde diersoorten plaatsvindt. Hierna volgt een nadere toelichting.

FLORA

Op het perceel voor de toekomstige varkenshouderij komt geen waardevolle flora voor. Het huidige grondgebruik is akkerbouwland. In de omgeving van het gebied is wel een aantal beschermde planten aangetroffen, zoals te zien is in het overzicht van de vegetatie in de bijlagen. Het betreffen hier de biezeknoppen, kale jonker, struikheide en tormentil. Deze vegetatie ligt op voldoende afstand van de voorgenomen activiteit. Er kan dus worden aangenomen dat de voorgenomen activiteit hier kan plaatsvinden zonder dat negatieve effecten optreden op de vegetatie.

FAUNA

In de percelen rondom het betreffende perceel zijn waarnemingen geweest van broedvogels, het betreffen hier de spotvogel, de grasmus, de kneu, roodborststapuit, de holeduif en de boomkruiper. Deze soorten kenmerken zich door het creëren van broedgelegenheden in dichte begroeiing (bosjes en/of laag struikgewas). Op het betreffende perceel is momenteel geen vegetatie aanwezig en daardoor ontbreekt het hier aan broedvogels. In de toekomst is het wel goed mogelijk dat broedvogels zich hier zullen vestigen op het moment dat de groensingel gerealiseerd is.

²⁹ Bergs Advies (4 maart 2008), *Ruimtelijke onderbouwing nieuwvestiging van een varkenshouderijbedrijf aan de Maaseikerweg te Weer*. Baexem.

CONCLUSIE

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect ecologie geen randvoorwaarden zijn ten aanzien van de gewenste ontwikkeling. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

In ieder geval geldt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat alle handelingen, die nadelig zijn voor de flora en fauna en die niet nodig zijn om het beoogde doel te verwezenlijken, achterwege gelaten moeten worden.

3.4.11 Vogel en habitatrichtlijn

Volgens gegevens van het Natuurloket³⁰ is het projectgebied niet gelegen in of nabij gebieden die vallen onder de Habitatrichtlijn, de Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswet.

3.4.12 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn, conform het geldende bestemmingsplan en de provinciale risicokaart, geen planologisch te beschermen kabels en leiding aanwezig. Wel kunnen in en om het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en waterleidingen aanwezig zijn waarmee tijdens de werkzaamheden rekening mee dient te worden gehouden. Ten behoeve hiervan zal voorafgaand aan de werkzaamheden een klic-melding gedaan moeten worden.

3.4.13 Duurzaam bouwen

Onder duurzaam bouwen, ook milieubewust of ecologisch bouwen genoemd, wordt verstaan: “het op zodanige wijze bouwen en beheren van gebouwen dat de schade voor het milieu in alle stadia, van ontwerp tot sloop zoveel mogelijk beperkt blijft”. Essentieel hierbij is de onderlinge verwevenheid van ruimtelijke schaalniveaus en bouwsectoren. Bouwen zal in alle fasen van het bouwproces moeten gebeuren met een verantwoordelijkheid voor het milieu.

De gemeente Weert heeft geen checklisten opgesteld die als hulpmiddel kunnen dienen voor het ontwerpen en bouwen van een duurzaam bouwwerk. Derhalve dient er in dit kader uitsluitend rekening gehouden te worden met de maatregelen als genoemd in het bouwbesluit (het bouwbesluit bevat voor nieuw te bouwen bouwwerken de minimum bouwtechnische voorschriften omtrent veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu).

3.5 Planbeschrijving

3.5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

De gemeenteraad van de gemeente Weert heeft begin 2007 een aantal principes vastgesteld voor het landschappelijk en duurzaam inpassen van een vestiging van een Intensieve Veehouderij in een LOG (zie paragraaf 2.4.1). Deze uitgangspunten (inpassing, oppervlakte, compensatie, welstand, afstand tot omliggende bebouwing) zijn de basis geweest voor de ontwikkeling van het bedrijf aan de Maaseikerweg.

Belangrijk uitgangspunt was landschappelijke inpassing van het bedrijf. Een en ander ook conform de BOM+ regeling. De inpassing en compensatie zijn door de provincie Limburg voor akkoord bevonden.

³⁰ www.natuurloket.nl, maart 2008

3.5.2. Groen / landschappelijke inpassing

In 2006 is onder regie van Kragten een Ruimtelijk Beleidsplan voor diverse LOG's in de gemeente Weert en Nederweert opgesteld. Het plan benadrukt:

- § het belang van natte dragers van het landschap en stelt ten doel dat deze structuren worden gevrijwaarde en versterkt;
- § de ruimtelijke en ecologische waarde van kleine houtopstanden, bosjes en wegbeplantingen.

Het plan voor de landschappelijke inpassing van het erf aan de Maaseikerweg haakt bij bovengenoemde punten en omvat de realisatie van:

- § een bosstrook nabij de Maaseikerweg;
- § een singel aan de noordkant;
- § een infiltratiebos en –poel bij de Mastenbroekklossing.

Verder zal de groenstructuur rond het plangebied verder worden versterkt door:

- § de bosstrook langs de Maaseikerweg verder door te zetten (de beukenhagen langs de Maaseikerweg kunnen worden doorgetrokken);
- § het infiltratiebos en het door de gemeente Weert gerealiseerde bos kunnen worden verbonden door een singel.



Figuur 3.10: landschappelijke inpassing Maaseikerweg fase 1

Deze beplantingselementen versterken de structuur van het LOG Tungelroy conform de doelen van het Ruimtelijk Kwaliteitsplan. In de op de vorige pagina weergegeven figuur 3.10 is het inrichtingsplan (inclusief de landschappelijke inpassing) van de locatie opgenomen.



Figuur 3.11: landschappelijke inpassing Maaseikerweg fase 2

De volledige beplantingslijst is opgenomen in de bijlage behorende bij deze plantoelichting.

3.5.3 Verkeer en parkeren

Uit het akoestisch onderzoek³¹ van M&A blijkt dat in het bedrijf de volgende transportbewegingen zijn van of naar de inrichting:

- § maximaal 26 vrachtwagenbewegingen en 4 personenautobewegingen in de dagperiode;
- § 2 vrachtwagenbewegingen en 2 personenautobewegingen in de avondperiode;

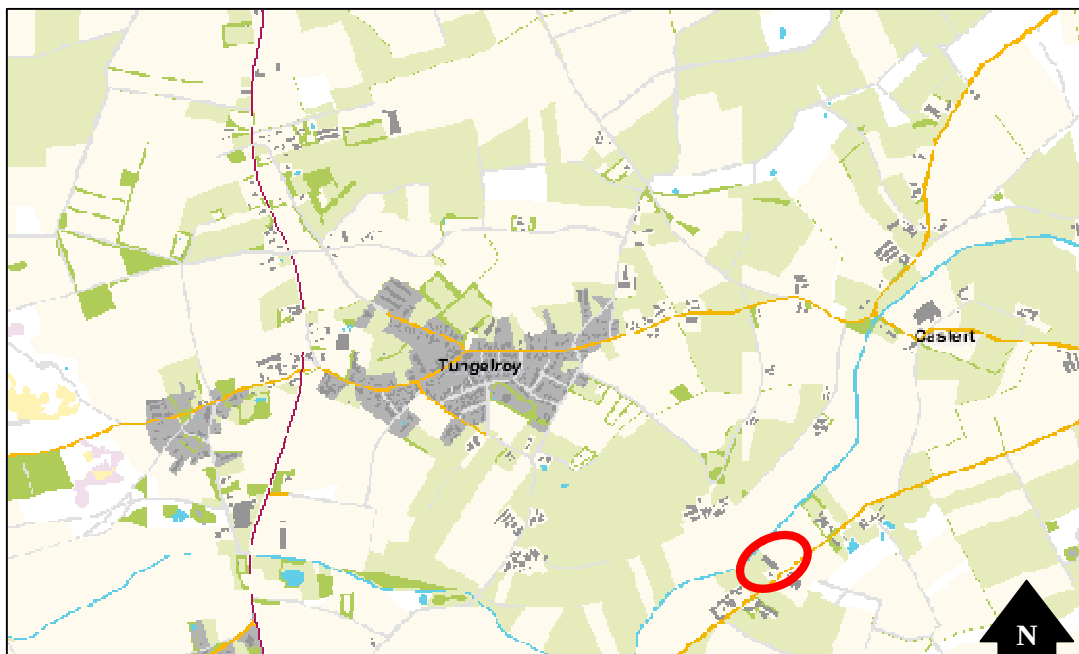
Gelet op de huidige en toekomstige intensiteit van de Maaseikerweg en de inrichting van deze weg zullen bovengenoemde verkeersbewegingen geen zwaarwegend negatief effect op de verkeersveiligheid ter plaatse hebben. Manoeuvreer en parkeeractiviteiten zullen volledig op eigen terrein plaatsvinden.

³¹ M&A Milieuadviesbureau (20 december 2006), *Akoestisch onderzoek industrielawaai; Maaseikerweg Weert*. Helenaveen. Kenmerk 26-WM-20-il-vl.

4 ELLERWEG I

4.1 Ligging locatie

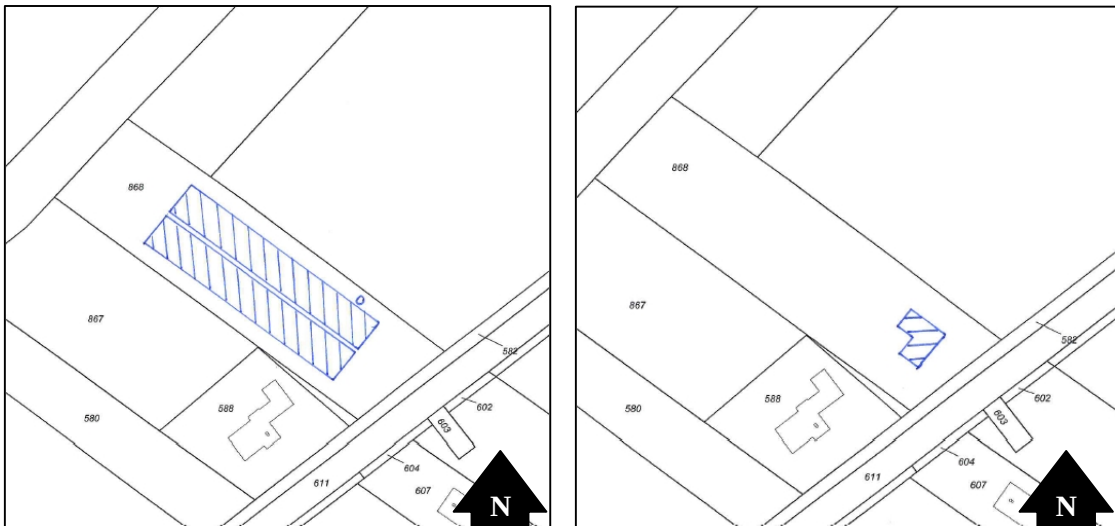
De locatie aan de Ellerweg is gelegen ten zuidoosten van de kern Tungelroy, aan de oostzijde van de Tungelroyse beek (zie figuur 4.1).



Figuur 4.1: ligging plangebied



Figuur 4.2: luchtfoto Ellerweg



Figuur 4.3: kadastrale situatie (oud en nieuw)

4.2 Inventarisatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Ellerweg en is in de huidige situatie in gebruik als Varkensstal. De Ellerweg heeft een snelheidsregime van 80 km/uur. Het plangebied maakt deel uit van een clustering van agrarische bebouwing (stallen en bedrijfswoningen). De omgeving van het plangebied kan worden gekenmerkt als een gemengd gebied met een open karakter waar agrarische bedrijvigheid en houtopstanden worden afgewisseld met akkers. De in het plangebied aanwezige stallen zijn gesloopt. In plaats hiervan zal één burgerwoning worden opgericht.



Figuren 4.4 en 4.5: de voormalige agrarische bebouwing in het plangebied



Figuur 4.6: Ellerweg



Figuur 4.7: Omgeving plangebied

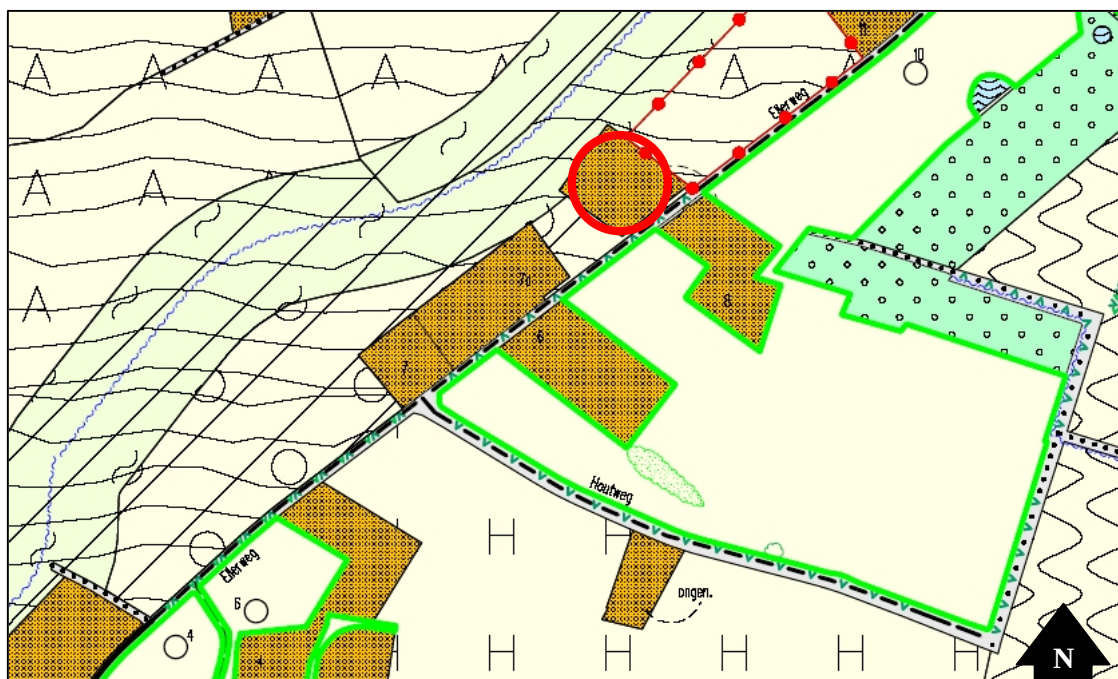
4.3 Strijdigheden bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 1998” van de gemeente Weert (vastgesteld 13 september 2001 en goedgekeurd 16 april 2002). De gronden zijn in het bestemmingsplan bestemd als “Agrarisch bouwblok”. Deze gronden zijn bestemd voor:

- § agrarische bedrijfsdoeleinden;
- § recreatief medegebruik met de daarbij behorende voorzieningen.

Binnen de bestemming agrarisch bouwblok is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. Verder is het verboden gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

De beoogde ontwikkelingen, namelijk het oprichten van een woning en het slopen van de aanwezige stallen zijn niet geheel passend binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Derhalve dient een bestemmingsplanherziening opgesteld te worden waarbij het agrarisch bouwblok wordt verwijderd. Daarnaast dient er ten behoeve van de toekomstige woning een woonbestemming op een deel van het perceel te worden gevestigd.



Figuur 4.8: uitsnede plankaart

4.4 Milieuaspecten

4.4.1 Geluid

WEGVERKEERSLAWAAI

Het plangebied is gelegen in de geluidszone van de Ellerweg. Deze weg kent een snelheidsregime van 80 km/uur en de verwachten etmaalintensiteit in 2020 bedraagt 1.690 motorvoertuigen per etmaal. In een akoestisch onderzoek uitgevoerd door M&A Milieuadviesbureau BV zijn de als gevolg van de Ellerweg te verwachten gevelbelastingen berekend³². Deze berekeningen zijn uitgevoerd volgens Standaardrekenmethode II.

³² M&A Milieuadviesbureau (6 oktober 2008), *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa; Ellerweg te Weert*. Helenaveen. Kenmerk: 28-WEI-srm2-v1.

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Ellerweg op de voorgevel ten hoogste 57 dB bedraagt en daarmee hoger is dan de maximale ontheffingswaarde. De belasting op de zijgevels van de woning bedraagt maximaal 53 dB. De situering van de woning dient minimaal 21 meter uit de as van de Ellerweg te zijn geprojecteerd. Het nemen van bronmaatregelen ter plaatse (bijvoorbeeld door de aanleg van geluidsreducerend asfalt) stuit op overwegende bezwaren van financiële aard. Het nemen van overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld door de plaatsing van een geluidsscherm) zijn in de huidige situatie vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk of realistisch.

De geluidsbelastingen op de voorgevel zijn van dien aard dat deze slechts kunnen worden toegestaan indien de voorgevel als dove gevel, dat wil zeggen zonder te openen delen waard verblijfsruimten aanwezig zijn, uitgevoerd wordt. Voor de zijgevels dient een hogere grenswaarde te worden aangevraagd bij de gemeente Weert.

Bij het verlenen van een ontheffing en de vaststelling van een hogere grenswaarde dienen zodanige geluidwerende maatregelen te worden getroffen, dat het in de Wet geluidhinder bepaalde maximale binnenniveau van 33 dB niet wordt overschreden.

SPOORWEGLAWAAI

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Het aspect spoorweglawaai is derhalve niet van toepassing.

INDUSTRIELAWAAI

In de omgeving van het plangebied is geen industrie gelegen. Het aspect industrielawaai is derhalve niet van toepassing.

4.4.2 Bodem

Door Geoconsult Milieutechniek BV (tegenwoordig Geonius) is in 2007 een verkennend bodemonderzoek³³ (conform NEN5740) uitgevoerd naar de geschiktheid van de bodem en het grondwater voor de realisatie van het initiatief. Het onderzoek is conform de onderzoeksstrategie voor een “onverdachte locatie” uitgevoerd: uit het historisch vooronderzoek (conform NVN 5725) op de onderzoekslocatie hebben zich bedrijfsactiviteiten ontplooid welke zich richten op het houden van varkens. Daarnaast heeft zich op de onderzoekslocatie een bovengrondse dieseltank bevonden. Het gehele onderzoeksgebied is derhalve als verdachte locatie beschouwd. De locatie van de vroegere bovengrondse dieseltank is aangemerkt als verdachte deellocatie.

Conform de NEN-5707 kan de locatie als asbest onverdacht worden beschouwd.

Uit het onderzoek is gebleken dat in zowel de onderzochte boven als ondergrond van het verdachte terreingedeelte als ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank alle gemeten concentraties liggen onder de streefwaarde dan wel de detectiegrens. Ook de gemeten concentraties in het grondwater liggen onder de streefwaarde of de detectiegrens.

Voor zowel het verdachte terreingedeelte, de voormalige bovengrondse dieseltank als het grondwater geldt dat op basis van de aangetroffen verontreinigingen de hypothese verdachte locatie dient te worden verworpen. De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidig en toekomstig gebruik van de locatie.

Na sloop van de voormalige agrarische bedrijfsopstallen is door Geonius in juli 2009 een eindsituatie bodemonderzoek³⁴ uitgevoerd ter plaatse van de voormalige bebouwing, conform de NEN5740 norm voor onverdachte locaties. Het doel van het onderzoek is aan te tonen dat op de locatie (ter plaatse van de voormalige bebouwing) redelijkerwijs gesproken geen

³³ Geoconsult (31 juli 2007), *Verkennd bodemonderzoek t.p.v. de locatie Ellerweg 8 te Stramproy in de gemeente Weert* (opdrachtnummer MA-50269-VOS 4981). Schinnen.

³⁴ Geonius (20 juli 2009), *Eindsituatie bodemonderzoek t.p.v. de locatie Ellerweg 8 te Stramproy in de gemeente Weert* (opdrachtnummer MA-50269-VOS 4987A). Schinnen.

verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater in gehalten c.q. concentraties boven de geldende achtergrondwaarden dan wel streefwaarden.

Na uitvoering van het eindsituatie bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de voormalige bebouwing ter plaatse van de Ellerweg 8 met uitzondering van een licht verhoogd cadmium- en loodgehalte in de sporen baksteen- en kalkzandhoudende top laag (0,0-0,5 m-mv) in de zandige top laag en zandige ondergrond van de bodem geen verhoogde gehalten worden aangetroffen. De aangetroffen licht verhoogde concentraties voldoen aan de maximale waarde wonen en vormen naar het oordeel van Geonius geen belemmering. Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan barium, cadmium en xylenen.

Na uitvoering van het eindsituatie bodemonderzoek kan gesteld worden dat de sloop van de bebouwing de bodemkwaliteit niet (significant) negatief heeft beïnvloed.

4.4.3 Waterhuishouding

INLEIDING

Artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van bestemmingsplannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang.

BELEID

Rijksbeleid

De publicatie “Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw”³⁵ bevat het kabinetsstandpunt ten aanzien van het in de nabije toekomst te voeren waterbeleid. De WB-21 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld op boven- of benedenstroomse burens. Daarnaast is water een belangrijk ordenend principe, welk een zwaarwegend sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte.

Ten aanzien van het omgaan met het hemelwater zijn deze uitgangspunten vertaald in de kwantiteitsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren”, en de kwaliteitsstrategie “voorkomen-scheiden-zuiveren”.

POL2006 en Waterschap Peel en Maasvallei

De provincie Limburg heeft in het POL2006 invulling gegeven aan bovengenoemde strategieën door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van het riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

Bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure “Regenwater schoon naar beek en bodem”³⁶. Gemeentes dienen volgens het POL2006 in hun op grond van artikel 4.22 van de Wet milieubeheer verplichte Gemeentelijk Rioleringsplan aan te geven welke afkoppelingsstrategie wordt gevolgd en hoe daarbij tot een doelmatigheids-afweging wordt gekomen.

³⁵ Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2000), *Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw*. Den Haag

³⁶ Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

Volgens het POL2006 maakt het plangebied geen deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden, noch is het plangebied gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied of bodembeschermingsgebied. Het project is wel gelegen in een boringsvrije zone. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich buiten de Tungelroysebeek geen primaire wateren of zuiveringstechnische voorzieningen van het waterschap.

Beleid gemeente Weert

In het Gemeentelijk Rioleringsplan³⁷ (GRP) van de gemeente Weert wordt het belang van de watertoets bij ruimtelijke plannen binnen de gemeentelijke rioleringszorg benadrukt. Middels de watertoets wordt gestreefd om het reeds bestaande ruimtelijke en waterhuishoudkundige beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Een van de doelstellingen genoemd in het GRP is het duurzaam omgaan met water. Duurzaam omgaan met water houdt in dat tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten onaanvaardbare risico's voor mens en milieu worden tegengegaan, wateroverlast zoveel mogelijk wordt voorkomen en oplossingen goed inpasbaar zijn in de leefomgeving. Kern van het duurzaam omgaan met water is het voorkomen van verontreiniging van regenwater en het vervolgens ter plekke vasthouden (infiltreren in de bodem) van schoon regenwater. Bij nieuwbouwontwikkelingen is het uitgangspunt dat geen schoon hemelwater meer wordt geloosd op het gemengde riool of het vuilwaterriool. Ook hierbij is het uitgangspunt 100% afkoppeling. Op basis van de reslevensduurverwachting van riolen en opgedane ervaring bij het uitvoeren van afkoppeltrajecten wordt verwacht dat tot 2057 circa 40% van het verharde oppervlak op verantwoorde wijze kan worden afgekoppeld van het verbeterd gemengde rioolstelsel.

HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

In de huidige situatie zijn in het plangebied twee varkenstallen aanwezig. Deze stallen zullen worden gesloopt. Na de sloop van deze gebouwen zal in het plangebied een woning worden opgericht. De nieuw te bouwen woning (met bijbehorende erfverharding) zal een oppervlak hebben van ca. 130 m².

In de nieuwe situatie zal het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie afnemen. Het hemelwater dat afstroomt van de woning en bijbehorende erfverharding wordt met gebruikmaking van dakgoten en regenpijpen afgevoerd naar een infiltratiesingel aan de oostzijde van de woning.

Uitgaande van de opvang van een bui van T=100 (84 mm in 48 uur), zal er een retentievoorziening van minimaal 11 m³ moeten worden gerealiseerd. De infiltratiesingel zal een oppervlak van ca. 125 m² en een gemiddelde diepte van 10 cm hebben. De inhoud van de infiltratiesingel zal derhalve ca. 13 m³ bedragen. Gelet op de gemiddeld hoogste en laagste grondwaterstanden in de omgeving van het plangebied kan gesteld worden dat er bij een gemiddelde diepte van 10 cm vrijwel nooit grondwater in deze voorziening aanwezig zal zijn. De infiltratievoorziening heeft derhalve voldoende capaciteit om een bui van T=100 te kunnen opvangen en bergen. Het gekozen afwateringssysteem passend binnen het gemeentelijk waterbeleid dat zoals hiervoor beschreven is gericht op 100% afkoppeling bij nieuwbouwactiviteiten.

Het waterplan ten behoeve van de locatie Ellerweg I is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

4.4.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen of transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een

³⁷ Gemeente Weert (2006), *Gemeentelijk Rioleringsplan 2007-2010*. Weert.

klein kantoorgebouw of een bedrijfsgebouw wordt daarbij beschouwd als een beperkt kwetsbaar object, waarbij de gehanteerde normen een richtwaarde vormen. Bij woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Volgens de Risicokaart Limburg³⁸ zijn er geen bedrijven in de omgeving die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan het bouwplan kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

TRANSPORTASSEN

Uit de gegevens van de Risicoatlas Wegtransport³⁹, de Risicoatlas Spoor⁴⁰ en de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland⁴¹ blijkt tevens dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van een (water-, spoor-)weg die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen.

CONCLUDEREND

Het milieuaspect externe veiligheid is derhalve geen randvoorwaarde bij de planvorming aan de Ellerweg te Tungalroy.

4.4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost. Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen.

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het volgen van vrijstellingsprocedures en het opstellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

- § er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- § het project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- § het project draagt "niet in betekenende mate" bij aan de luchtverontreiniging;

³⁸ Provincie Limburg (2008), *Risicokaart Limburg*, www.limburg.nl. Maastricht.

³⁹ Aviv (24 maart 2003), *Risicoatlas Wegtransport Gevaarlijke Stoffen*. Enschede.

⁴⁰ Ministerie V&W (13 juni 2001), *Risicoatlas Spoor; vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan*. Den Haag.

⁴¹ Aviv (20 februari 2003), *Risicoatlas Hoofdvaarwegen*. Enschede.

- § het project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- § aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- § op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENENDE MATE-GRENS

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitonderzoek nodig. De 3% grens is als volgt gekwantificeerd:

- § voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen;
- § voor kantoren geldt dat de 3% grens op 100.000 m² bvo kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 200.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan behelst het verwijderen van agrarische activiteiten. Verder wordt er slechts één woning in het plangebied opgericht. Met dit aantal blijft de ontwikkeling ruim onder de 3% grens van 1.500 woningen.

4.4.6 Milieu - invloed bedrijvigheid

Op basis van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering"⁴² is bepaald in hoeverre de ontwikkelingen van de inrichtingen in en rondom het plangebied, beperkend zijn voor het in stand houden van een goed woon- en leefmilieu. Op het perceel aan de Ellerweg zal één woning worden opgericht.

Tegenover de toekomstige woning is een agrarisch bedrijf gesitueerd. De milieuvergunning voor de percelen Ellerweg 8 en 9 (maatschap Kuppens) is op 1 april 2009 echter ingetrokken. De aanwezigheid van het bedrijf vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde bij de voorgenomen planontwikkeling.

Verder worden er als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling twee (hinder veroorzakende) stallen gesloopt. Het plan leidt derhalve ook tot een vermindering van mogelijke milieuhinder ter plaatse.

⁴² VNG (april 2007), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

Concluderend kan derhalve gesteld worden dat de milieuzonering de planontwikkeling dan ook niet belemmert of beperkt.

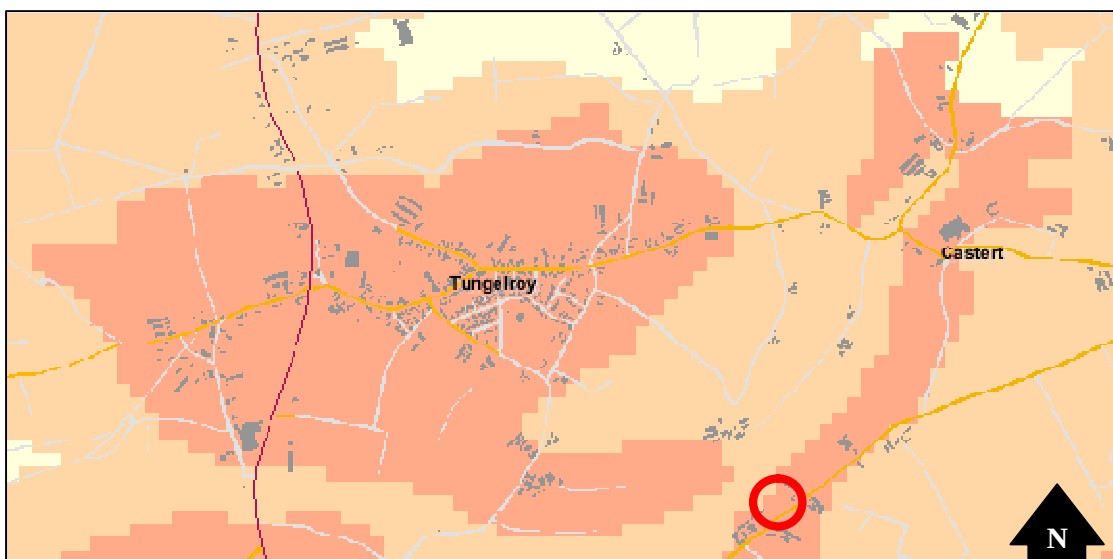
4.4.7 Archeologie en cultuurhistorie

CULTUURHISTORIE

Uit gegevens van de Provincie Limburg⁴³ (Cultuurhistorische Waardenkaart) blijkt dat er in en om het plangebied zich nauwelijks cultuurhistorische elementen bevinden. De gronden zijn aangeduid als bouwland en als enkeerdgrond. Het plangebied is gelegen aan een andere weg ouder dan 1806. Verder zijn er geen cultuurhistorische onderdelen bekend. Door het slopen van de stallen en de oprichting van de nieuwe woning worden er in ieder geval geen cultuurhistorische waarden aangetast en gaan er geen cultuurhistorische waarden verloren.

ARCHEOLOGIE

In het kader van de nieuwe Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling⁴⁴ heeft de Provincie een quickscan opgesteld waarmee kan worden nagegaan of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Zoals reeds aangegeven wordt in deze quickscan ondermeer gelet op de archeologische verwachtingswaarde van een plangebied, alsmede de grote van het gebied waarin bodemingrepen zullen plaatsvinden.



Figuur 4.9: uitsnede IKAW

De archeologische verwachtingswaarde is van het plangebied middelhoog tot hoog, zo blijkt uit de IKAW-kaart (zie figuur 4.9). Uit de Archeologische Monumenten Kaart blijkt dat er geen terreinen van archeologische waarden aanwezig zijn. Tevens is het plangebied in het verleden reeds verstoord door het gebruik als landbouwgrond.

Gezien het feit dat het plangebied in de huidige situatie bebouwd is met een tweetal varkensstallen en deze stallen ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zullen worden gesloopt, kan worden gesteld dat de bodem in het plangebied reeds ernstig verstoord is geraakt. De kans dat er in het plangebied als gevolg van de realisatie van de toekomstige woning archeologische waarden verloren zullen gaan is derhalve uiterst klein.

Ondanks de middelhoog tot hoge verwachtingswaarde is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Mochten er tijdens werkzaamheden archeologische vondsten worden aangetroffen dan zal het bevoegd gezag (in deze de gemeente Weert) worden ingeschakeld.

⁴³ Provincie Limburg (maart 2008), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht.

⁴⁴ Provincie Limburg (oktober 2005); *Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling*. Maastricht.

4.4.8 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. In dit bestemmingsplan is thans aan de orde of het verkrijgen van vrijstelling danwel ontheffing van de Flora- en faunawet vereist is.

Naar de Flora en Fauna in het plangebied is een onderzoek ingesteld. Onderzocht is in hoeverre de nieuwe agrarische bouwkael kan leiden tot schade aan ecologisch waardevolle gebieden en/of soorten die volgens de regelgeving (inter)nationaal beschermd zijn. Dit is gebeurd middels een verkennende flora- en faunascan, gebaseerd op het raadplegen van bestaande data (Natuurloket⁴⁵, broedvogelbestand Provincie Limburg⁴⁶).

Uit de scan is naar voren gekomen dat op de kavel zelf geen soorten zijn waargenomen die beschermd worden in het kader van de flora- en faunawet. Dit behoudens de algemene voorkomende soorten die met de inwerkingtreding van de AmvB zijn vrijgesteld van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora en faunawet. Gezien het gebruik van de gronden als agrarisch bouwblok, en de daarmee samenhangende intensieve bewerking, is tevens niet te verwachten dat er een verstoring van de habitat van niet algemeen voorkomende en derhalve beschermde diersoorten plaatsvindt. Hierna volgt een nadere toelichting.

FLORA

Op het perceel komt geen waardevolle flora voor. Het huidig grondgebruik is agrarisch bouwperceel. In de omgeving van het gebied is wel een aantal beschermde planten aangetroffen. Het plangebied is gelegen nabij een beek met waardevolle vegetatie. Deze vegetatie ligt echter op voldoende afstand van de voorgenomen activiteit. Er kan dus worden aangenomen dat het slopen van de stallen hier kan plaatsvinden zonder dat negatieve effecten optreden op de vegetatie.

FAUNA

In de percelen rondom het betreffende perceel zijn waarnemingen geweest van broedvogels. Op het betreffende perceel is momenteel geen vegetatie aanwezig en daardoor ontbreekt het hier aan broedvogels. In de toekomst is het wel goed mogelijk dat broedvogels zich hier zullen vestigen op het moment dat de landschappelijke inpassing gerealiseerd is.

CONCLUDEREND

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect ecologie geen randvoorwaarden zijn ten aanzien van de gewenste ontwikkeling. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

In ieder geval geldt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat alle handelingen, die nadelig zijn voor de flora en fauna en die niet nodig zijn om het beoogde doel te verwezenlijken, achterwege gelaten moeten worden.

4.4.9 Vogel en habitatrichtlijn

Volgens gegevens van het Natuurloket⁴⁷ is het projectgebied niet gelegen in of nabij gebieden die vallen onder de Habitatrichtlijn, de Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswet.

⁴⁵ Natuurloket (maart 2008), www.natuurloket.nl

⁴⁶ Provincie Limburg (maart 2008), *Natuurgegevens Provincie Limburg*, www.limburg.nl

⁴⁷ www.natuurloket.nl, maart 2008

4.4.10 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch te beschermen kabels en leiding aanwezig. Wel kunnen in en om het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en waterleidingen aanwezig zijn waarmee tijdens de werkzaamheden rekening mee dient te worden gehouden. Ten behoeve hiervan zal voorafgaand aan de werkzaamheden een klicmelding gedaan moeten worden.

4.4.11 Duurzaam bouwen

Onder duurzaam bouwen, ook milieubewust of ecologisch bouwen genoemd, wordt verstaan: "het op zodanige wijze bouwen en beheren van gebouwen dat de schade voor het milieu in alle stadia, van ontwerp tot sloop zoveel mogelijk beperkt blijft". Essentieel hierbij is de onderlinge verwevenheid van ruimtelijke schaalniveaus en bouwsectoren. Bouwen zal in alle fasen van het bouwproces moeten gebeuren met een verantwoordelijkheid voor het milieu.

De gemeente Weert heeft geen checklisten opgesteld die als hulpmiddel kunnen dienen voor het ontwerpen en bouwen van een duurzaam bouwwerk. Derhalve dient er in dit kader uitsluitend rekening gehouden te worden met de maatregelen als genoemd in het bouwbesluit (het bouwbesluit bevat voor nieuw te bouwen bouwwerken de minimum bouwtechnische voorschriften omtrent veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu).

4.5 Planbeschrijving

4.5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Onderdeel van de totale ontwikkeling is dat op de onderhavige locatie aan de Ellerweg een bouwkaavel van ongeveer 750 m² wordt gerealiseerd. De thans aanwezige stallen zullen hiertoe worden gesloopt. Met de ontwikkeling wordt derhalve een bijdrage geleverd aan de verdere extensivering van agrarische bedrijvigheid in directe omgeving van de Tungelrooyse Beek.

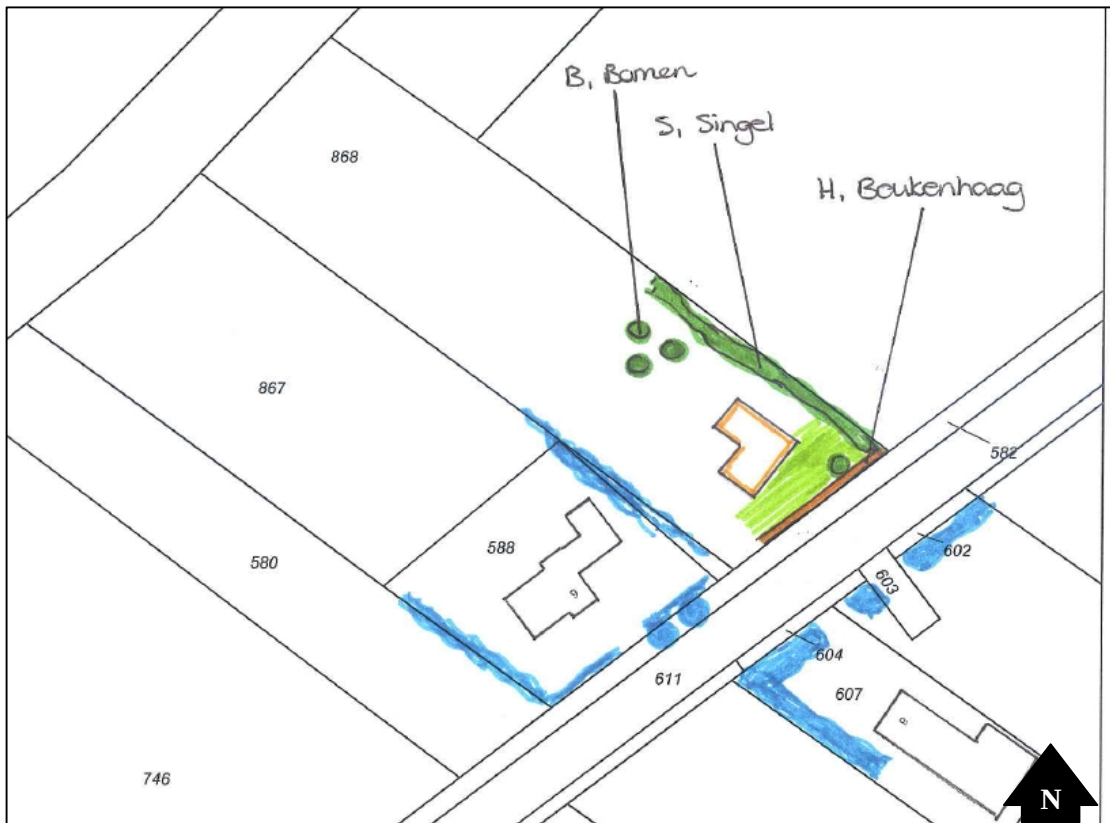
4.5.2 Groen / landschappelijke inpassing

Het bouwplan gaat uit van één bouwkaavel met een breedte van circa 30 meter en een diepte van circa 60 meter. De voorste rooilijn verloopt parallel aan de Ellerweg. Gezien de akoestische situatie dient de voorgevelrooilijn op minstens 21 meter uit de as van de weg gesitueerd te worden.

Ten behoeve van de inrichting van dit deel van het plangebied is nog geen gedetailleerd inrichtingsplan opgesteld. In figuur 4.10 is wel reeds een schetsmatige opzet opgenomen van het plangebied weergegeven. De toekomstige bouwkaavel is met rood omlijnd.

In de hierboven weergegeven opzet is reeds te zien dat de toekomstige woning vergezeld zal gaan van een goede landschappelijke inpassing. Deze wordt gerealiseerd in de vorm van een houtsingel, beukenhaag en enkele solitaire bomen op het perceel, waardoor een natuurlijke begrenzing ontstaat tussen de bouwkaavel en het agrarische gebied.

De volledige beplantingslijst is opgenomen in de bijlage van bij deze plantoelichting.



Figuur 4.10: Inpassingsplan Ellerweg 1

4.5.3 Verkeer en parkeren

ONTSLUITING

De Ellerweg vormt de verbinding tussen de kernen Ell en Stramproy. Deze weg kent een lage etmaalintensiteit. In de toekomstige situatie zal de woning rechtstreeks worden ontsloten op deze weg. Aangezien de oude functie (agrarische bebouwing) net als de nieuwe functie (woonbestemming) een verkeersaantrekkende werking kent zal de verkeersaantrekkende werking niet in bezwaarlijke mate wijzigen.

PARKEREN

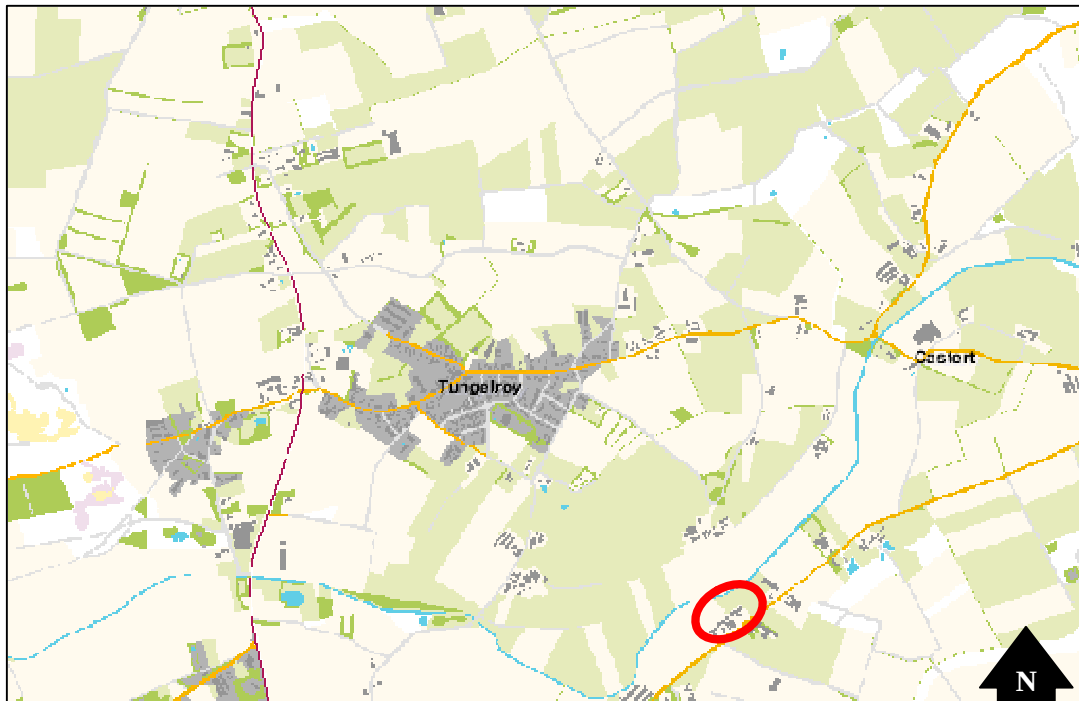
Parkeren dient in principe plaats te vinden op eigen terrein, een en ander conform de richtlijnen uit de CROW uitgave "Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering"⁴⁸. Volgens het CROW is de parkeernorm bij een dure woning buiten het centrum in een niet stedelijk gebied 1,5 tot 2,2 parkeerplaats. Als gevolg van de bouw van de woning zal de parkeerdruk toenemen. Er is op het eigen erf echter voldoende ruimte om te voorzien in parkeren op eigen terrein.

⁴⁸ CROW (september 2008), *Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering*. Ede

5 ELLERWEG II

5.1 Ligging locatie

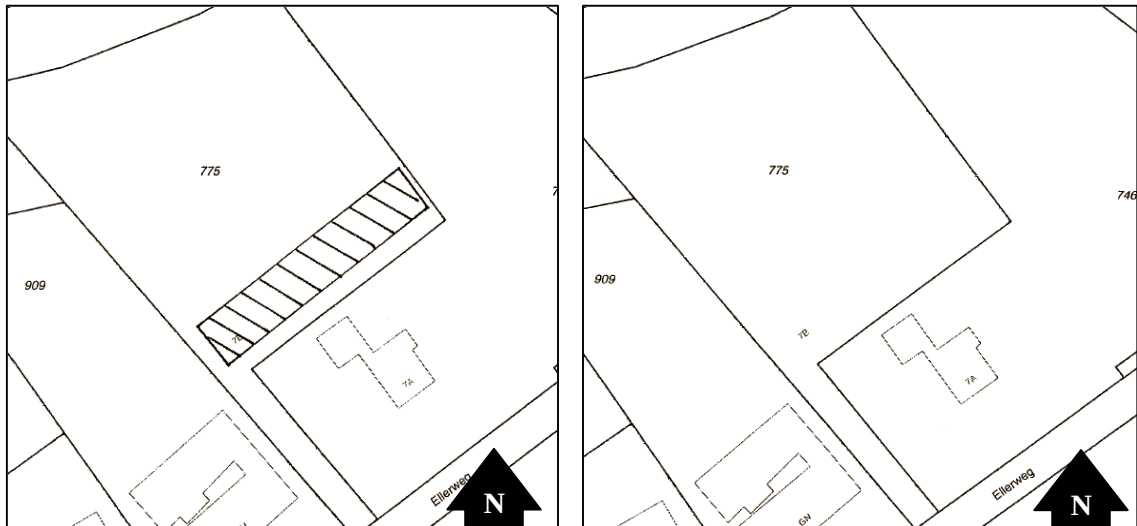
Ook de tweede locatie aan de Ellerweg is gelegen ten zuidoosten van de kern Tungleroy, aan de oostzijde van de Tungleroyse beek (zie figuur 5.1).



Figuur 5.1: ligging plangebied



Figuur 5.2: luchtfoto Ellerweg



Figuur 5.3: kadastrale situatie (oud en nieuw)

5.2 Inventarisatie plangebied

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als agrarisch bouwvlak. Het plangebied is gelegen aan de Ellerweg. Deze heeft een snelheidsregime van 80 km/uur. Het plangebied maakt deel uit van dezelfde clustering van agrarische bebouwing (stallen en bedrijfswoningen) aan de Ellerweg als de planlocatie welke is beschreven in het voorgaande hoofdstuk. Het gemengde gebied kent een open karakter waar agrarische bedrijvigheid en houtopstanden worden afgewisseld met akkers. In dit deel van het plangebied zal de aanwezige stal worden gesloopt.



Figuur 5.4: plangebied en te slopen stal



Figuur 5.5: agrarische bebouwing grenzend aan plangebied



Figuur 5.6: omgeving plangebied



Figuur 5.7: Ellerweg

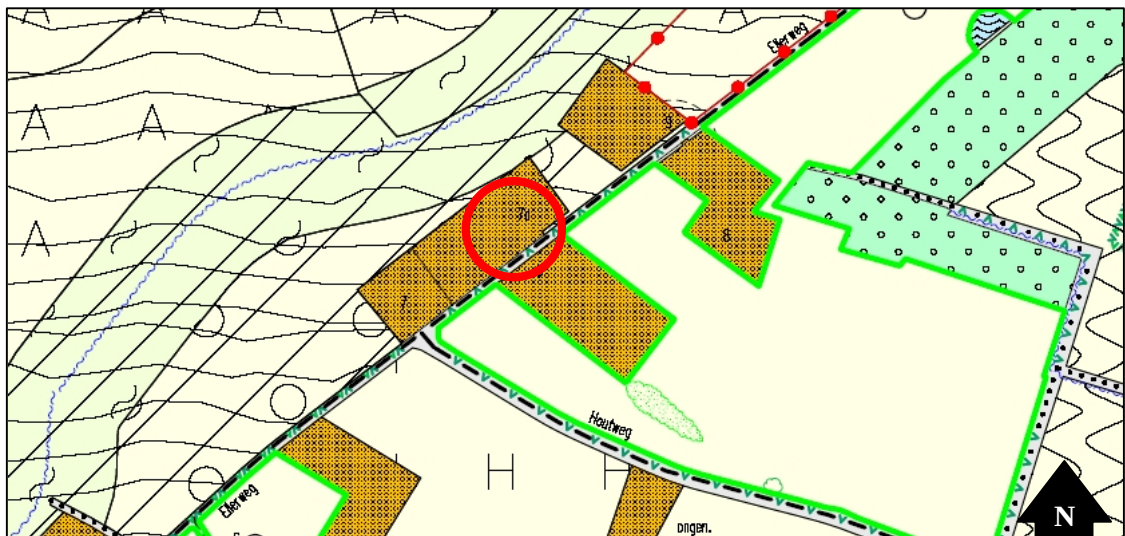
5.3 Strijdigheden bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 1998” van de gemeente Weert (vastgesteld 13 september 2001 en goedgekeurd 16 april 2002). De gronden zijn in het bestemmingsplan bestemd als “Agrarisch bouwblok”. Deze gronden zijn bestemd voor:

- § Agrarische bedrijfsdoeleinden;
- § Recreatief medegebruik met de daarbij behorende voorzieningen.

Binnen de bestemming agrarisch bouwblok is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. Verder is het verboden gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

Het slopen van de stallen maakt onderdeel uit van een grotere ontwikkeling waarbij aan de Molensteeg geen agrarische bebouwing mag terugkomen. Derhalve dient een bestemmingsplanherziening opgesteld te worden waarbij het agrarisch bouwblok wordt verwijderd.



Figuur 5.8: uitsnede plankaart

5.4 Milieuaspecten

5.4.1 Geluid

WEGVERKEERSLAWAAI

Het plangebied is gelegen in de geluidszone van de Ellerweg. Deze heeft een regime van 80 km/uur. Er vinden echter alleen sloopactiviteiten plaats. Dit is niet geluidsgevoelig. Derhalve dient ten behoeve hiervan geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

SPOORWEGLAWAAI

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Het aspect spoorweglawaaai is derhalve niet van toepassing.

INDUSTRIELAWAAI

In de omgeving van het plangebied is geen industrie gelegen. Het aspect industrielawaaai is derhalve niet van toepassing.

5.4.2 Bodem

Door Geoconsult Milieutechniek BV (tegenwoordig Geonius) is in 2007 een verkennend bodemonderzoek⁴⁹ (conform NEN5740) uitgevoerd naar de geschiktheid van de bodem en het grondwater voor de realisatie van het initiatief. Het onderzoek is conform de onderzoeksstrategie voor een “verdachte locatie” uitgevoerd: uit het historisch vooronderzoek (conform NVN 5725) op de onderzoekslocatie hebben zich bedrijfsactiviteiten ontplooid welke zich richten op het houden van varkens. Daarnaast heeft zich op de onderzoekslocatie een bovengrondse dieseltank bevonden. Het gehele onderzoeksgebied is derhalve als verdachte locatie beschouwd. De locatie van de vroegere bovengrondse dieseltank is aangemerkt als verdachte deellocatie.

Conform de NEN-5707 kan de locatie als asbest onverdacht worden beschouwd.

Uit het onderzoek is gebleken dat in zowel de onderzochte boven als ondergrond van het verdachte terreingedeelte als ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank alle gemeten concentraties liggen onder de streefwaarde dan wel de detectiegrens. Ook de gemeten concentraties in het grondwater liggen onder de streefwaarde of de detectiegrens.

Voor zowel het verdachte terreingedeelte, de voormalige bovengrondse dieseltank als het grondwater geldt dat op basis van de aangetroffen verontreinigingen de hypothese verdachte locatie dient te worden verworpen. De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidig en toekomstig gebruik van de locatie en vormen derhalve geen randvoorwaarde bij de voorgenomen planrealisatie.

5.4.3 Waterhuishouding

INLEIDING

Artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van bestemmingsplannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang.

BELEID

Rijksbeleid

De publicatie “Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw”⁵⁰ bevat het kabinetsstandpunt ten aanzien van het in de nabije toekomst te voeren waterbeleid. De WB-21 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld op boven- of benedenstroomse burens. Daarnaast is water een belangrijk ordenend principe, welk een zwaarwegend sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte.

Ten aanzien van het omgaan met het hemelwater zijn deze uitgangspunten vertaald in de kwantiteitsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren”, en de kwaliteitsstrategie “voorkomen-scheiden-zuiveren”.

POL2006 en Waterschap Peel en Maasvallei

De provincie Limburg heeft in het POL2006 invulling gegeven aan bovengenoemde strategieën door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied

⁴⁹ Geoconsult (31 juli 2007), *Verkennd bodemonderzoek t.p.v. de locatie Ellerweg 7a te Stramproy in de gemeente Weert* (opdrachtnummer MA-50269-VOS 4975-03. Schinnen.

⁵⁰ Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2000), *Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw*. Den Haag

waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van het riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

Bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem"⁵¹. Gemeentes dienen volgens het POL2006 in hun op grond van artikel 4.22 van de Wet milieubeheer verplichte Gemeentelijk Rioleringsplan aan te geven welke afkoppelingsstrategie wordt gevolgd en hoe daarbij tot een doelmatigheids-afweging wordt gekomen.

Volgens het POL2006 maakt het plangebied geen deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden, noch is het plangebied gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied of bodembeschermingsgebied. Het project is wel gelegen in een boringsvrije zone. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich buiten de Tungelroysebeek geen primaire wateren of zuiveringstechnische voorzieningen van het waterschap.

Beleid gemeente Weert

In het Gemeentelijk Rioleringsplan⁵² (GRP) van de gemeente Weert wordt het belang van de watertoets bij ruimtelijke plannen binnen de gemeentelijke rioleringszorg benadrukt. Middels de watertoets wordt gestreefd om het reeds bestaande ruimtelijke en waterhuishoudkundige beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Een van de doelstellingen genoemd in het GRP is het duurzaam omgaan met water. Duurzaam omgaan met water houdt in dat tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten onaanvaardbare risico's voor mens en milieu worden tegengegaan, wateroverlast zoveel mogelijk wordt voorkomen en oplossingen goed inpasbaar zijn in de leefomgeving. Kern van het duurzaam omgaan met water is het voorkomen van verontreiniging van regenwater en het vervolgens ter plekke vasthouden (infiltreren in de bodem) van schoon regenwater. Bij nieuwbouwontwikkelingen is het uitgangspunt dat geen schoon hemelwater meer wordt geloosd op het gemengde riool of het vuilwaterriool. Ook hierbij is het uitgangspunt 100% afkoppeling. Op basis van de reslevensduurverwachting van riolen en opgedane ervaring bij het uitvoeren van afkoppeltrajecten wordt verwacht dat tot 2057 circa 40% van het verharde oppervlak op verantwoorde wijze kan worden afgekoppeld van het verbeterd gemengde rioolstelsel.

HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik ten behoeve van een varkensstal. Regenwater stroomt via regenkolken af naar het omliggende agrarische gebied.

In dit deelgebied van het plangebied worden bestaande varkensstallen gesloopt. Derhalve is er een afname van de oppervlakte verharding. In de nieuwe situatie zal het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie derhalve afnemen. De reeds bestaande waterhuishoudkundige situatie zal verbeteren en er zullen er geen maatregelen genomen hoeven te worden in het kader van waterbeleid. De voorgenomen ontwikkeling is tevens passend binnen het gemeentelijk waterbeleid waarin wordt gestreefd naar het zoveel mogelijk direct infiltreren van regenwater, zoals dit is beschreven in het GRP.

5.4.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor

⁵¹ Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

⁵² Gemeente Weert (2006), *Gemeentelijk Rioleringsplan 2007-2010*. Weert.

rondom risicovolle inrichtingen of transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een klein kantoorgebouw of een bedrijfsgebouw wordt daarbij beschouwd als een beperkt kwetsbaar object, waarbij de gehanteerde normen een richtwaarde vormen. Bij woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Volgens de Risicokaart Limburg⁵³ zijn er geen bedrijven in de omgeving die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan het bouwplan kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

TRANSPORTASSEN

Uit de gegevens van de Risicoatlas Wegtransport⁵⁴, de Risicoatlas Spoor⁵⁵ en de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland⁵⁶ blijkt tevens dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van een (water-, spoor-)weg die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen.

CONCLUDEREND

Het milieuaspect externe veiligheid is derhalve geen randvoorwaarde bij de planvorming aan de Ellerweg te Tungelroy.

5.4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost. Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen.

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het volgen van vrijstellingsprocedures en het opstellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

§ er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

⁵³ Provincie Limburg (2008), *Risicokaart Limburg*, www.limburg.nl. Maastricht.

⁵⁴ Aviv (24 maart 2003), *Risicoatlas Wegtransport Gevaarlijke Stoffen*. Enschede.

⁵⁵ Ministerie V&W (13 juni 2001), *Risicoatlas Spoor; vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan*. Den Haag.

⁵⁶ Aviv (20 februari 2003), *Risicoatlas Hoofdvaarwegen*. Enschede.

- § het project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- § het project draagt “niet in betekenende mate” bij aan de luchtverontreiniging;
- § het project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- § aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- § op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENENDE MATE-GRENS

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitonderzoek nodig. De 3% grens is als volgt gekwantificeerd:

- § voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen;
- § voor kantoren geldt dat de 3% grens op 100.000 m² bvo kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 200.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan behelst het verwijderen van agrarische activiteiten. Verder vinden er geen bouwactiviteiten plaats. Derhalve zal de verkeersaantrekkende werking afnemen. Met dit aantal blijft de ontwikkeling ruim onder de 3% grens van 1.500 woningen.

5.4.6 Milieu - invloed bedrijvigheid

Op basis van de uitgave “Bedrijven en milieuzonering”⁵⁷ is bepaald in hoeverre de ontwikkelingen van de inrichtingen in en rondom het plangebied, beperkend zijn voor het in stand houden van een goed woon- en leefmilieu. Middels voorliggend plandeel wordt niet voorzien in de oprichting van nieuwe gevoelige functies: er worden slechts één (hinder veroorzakende) stal gesloopt. Concluderend kan derhalve gesteld worden dat de milieuzonering de planontwikkeling dan ook niet belemmert of beperkt.

⁵⁷ VNG (april 2007), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

5.4.7 Archeologie en cultuurhistorie

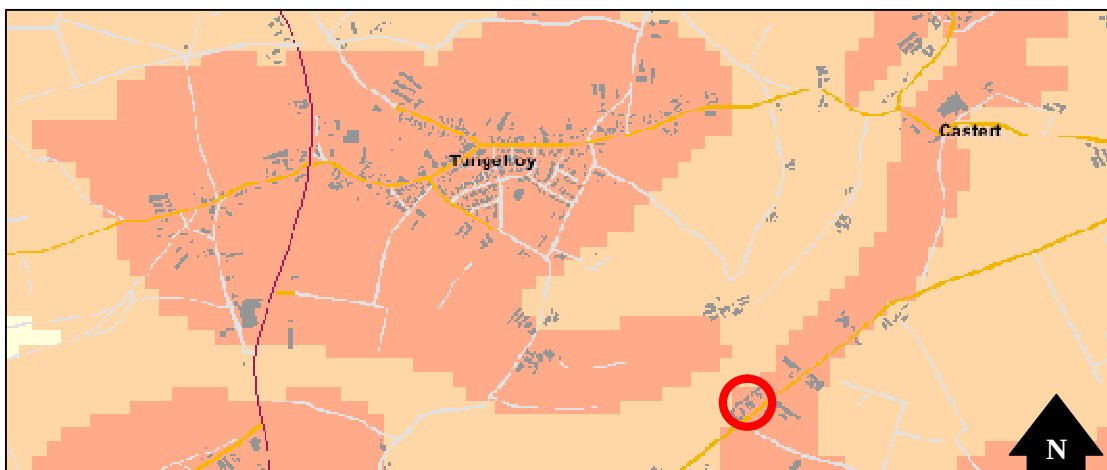
CULTUURHISTORIE

Uit gegevens van de Provincie Limburg⁵⁸ (Cultuurhistorische Waardenkaart) blijkt dat er in en om het plangebied zich nauwelijks cultuurhistorische elementen bevinden. De gronden zijn aangeduid als bouwland en als enkeerdgrond. Het plangebied is gelegen aan een andere weg ouder dan 1806. Verder zijn er geen cultuurhistorische onderdelen bekend. Door het slopen van de stal worden er in ieder geval geen cultuurhistorische waarden aangetast en gaan er geen cultuurhistorische waarden verloren.

ARCHEOLOGIE

In het kader van de nieuwe Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling⁵⁹ heeft de Provincie een quickscan opgesteld waarmee kan worden nagegaan of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Zoals reeds aangegeven wordt in deze quickscan ondermeer gelet op de archeologische verwachtingswaarde van een plangebied, alsmede de grote van het gebied waarin bodemingrepen zullen plaatsvinden.

De archeologische verwachtingswaarde is van het plangebied middelhoog tot hoog, zo blijkt uit de IKAW-kaart (zie figuur 5.9). Uit de Archeologische Monumenten Kaart blijkt dat er geen terreinen van archeologische waarden aanwezig zijn. Het gebruik als landbouwgrond impliceert dat er geen verstoring van de archeologische ondergrond heeft plaatsgehad, aangezien het esdek op deze locatie een dikte heeft van 70-100 cm.



Figuur 5.9: uitsnede IKAW

Aangezien er alleen sloopactiviteiten plaatsvinden (sloop bestaande stal) en geen bouwactiviteiten en gezien het oppervlakte van het plangebied is ondanks de middelhoge tot hoge verwachtingswaarde een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Indien er bij grondverstorende activiteiten archeologische resten worden aangetroffen dient het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Weert, te worden ingelicht.

5.4.8 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. In dit bestemmingsplan is thans aan de orde of het verkrijgen van vrijstelling danwel ontheffing van de Flora- en faunawet vereist is.

Naar de Flora en Fauna in het plangebied is een onderzoek ingesteld. Onderzocht is in hoeverre het verwijderen van de bedrijfsgebouwen kan leiden tot schade aan ecologisch waardevolle gebieden en/of soorten die volgens de regelgeving (inter)nationaal beschermd

⁵⁸ Provincie Limburg (maart 2008), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht.

⁵⁹ Provincie Limburg (oktober 2005); *Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling*. Maastricht.

zijn. Dit is gebeurd middels een verkennende flora- en faunascan, gebaseerd op het raadplegen van bestaande data (Natuurloket60, broedvogelbestand Provincie Limburg61).

Uit de scan is naar voren gekomen dat op de kavel zelf geen soorten zijn waargenomen die beschermd worden in het kader van de flora- en faunawet. Dit behoudens de algemene voorkomende soorten die met de inwerkingtreding van de AmvB zijn vrijgesteld van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora en faunawet. Gezien het gebruik van de gronden als agrarisch bouwblok, en de daarmee samenhangende intensieve bewerking, is tevens niet te verwachten dat er een verstoring van de habitat van niet algemeen voorkomende en derhalve beschermde diersoorten plaatsvindt. Hierna volgt een nadere toelichting.

FLORA

Op het perceel komt geen waardevolle flora voor. Het huidige grondgebruik is agrarisch bouwperceel. In de omgeving van het gebied is wel een aantal beschermde planten aangetroffen. Het plangebied is gelegen nabij een beek met waardevolle vegetatie. Deze vegetatie ligt echter op voldoende afstand van de voorgenomen activiteit. Er kan dus worden aangenomen dat het slopen van de stallen hier kan plaatsvinden zonder dat negatieve effecten optreden op de vegetatie.

FAUNA

In de percelen rondom het betreffende perceel zijn waarnemingen geweest van broedvogels. Op het betreffende perceel is momenteel geen vegetatie aanwezig en daardoor ontbreekt het hier aan broedvogels. In de toekomst is het wel goed mogelijk dat broedvogels zich hier zullen vestigen op het moment dat de landschappelijke inpassing gerealiseerd is.

CONCLUDEREND

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect ecologie geen randvoorwaarden zijn ten aanzien van de gewenste ontwikkeling. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

In ieder geval geldt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat alle handelingen, die nadelig zijn voor de flora en fauna en die niet nodig zijn om het beoogde doel te verwezenlijken, achterwege gelaten moeten worden.

5.4.9 Vogel en habitatrichtlijn

Volgens gegevens van het Natuurloket62 is het projectgebied niet gelegen in of nabij gebieden die vallen onder de Habitatrichtlijn, de Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswet.

5.4.10 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch te beschermen kabels en leiding aanwezig. Wel kunnen in en om het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en waterleidingen aanwezig zijn waarmee tijdens de werkzaamheden rekening mee dient te worden gehouden. Ten behoeve hiervan zal voorafgaand aan de werkzaamheden een klic-melding gedaan moeten worden.

5.4.11 Duurzaam bouwen

Onder duurzaam bouwen, ook milieubewust of ecologisch bouwen genoemd, wordt verstaan: "het op zodanige wijze bouwen en beheren van gebouwen dat de schade voor het milieu in alle stadia, van ontwerp tot sloop zoveel mogelijk beperkt blijft". Essentieel

⁶⁰ Natuurloket (maart 2008), www.natuurloket.nl

⁶¹ Provincie Limburg (maart 2008), *Natuurgegevens Provincie Limburg*, www.limburg.nl

⁶² www.natuurloket.nl, maart 2008

hierbij is de onderlinge verwevenheid van ruimtelijke schaalniveaus en bouwsectoren. Bouwen zal in alle fasen van het bouwproces moeten gebeuren met een verantwoordelijkheid voor het milieu.

De gemeente Weert heeft geen checklisten opgesteld die als hulpmiddel kunnen dienen voor het ontwerpen en bouwen van een duurzaam bouwwerk. Derhalve dient er in dit kader uitsluitend rekening gehouden te worden met de maatregelen als genoemd in het bouwbesluit (het bouwbesluit bevat voor nieuw te bouwen bouwwerken de minimum bouwtechnische voorschriften omtrent veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu).

5.5 Planbeschrijving

5.5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Onderdeel van de verplaatsing van het Maatschap Koppen is dat reeds aanwezige stal wordt gesloopt (om te voorkomen dat op deze locaties nieuwe varkens kunnen worden gehouden). Aan de Ellerweg ligt momenteel een stal welke hiervoor verwijderd zullen worden. Op deze locatie zullen verder geen bouwactiviteiten plaatsvinden.

5.5.2 Groen / landschappelijke inpassing

Aan de locatie op de Ellerweg wordt een stal gesloopt ter compensatie van de verplaatsing van het Maatschap naar de Maaseikerweg. Hier hoeven verder geen maatregelen te worden genomen.

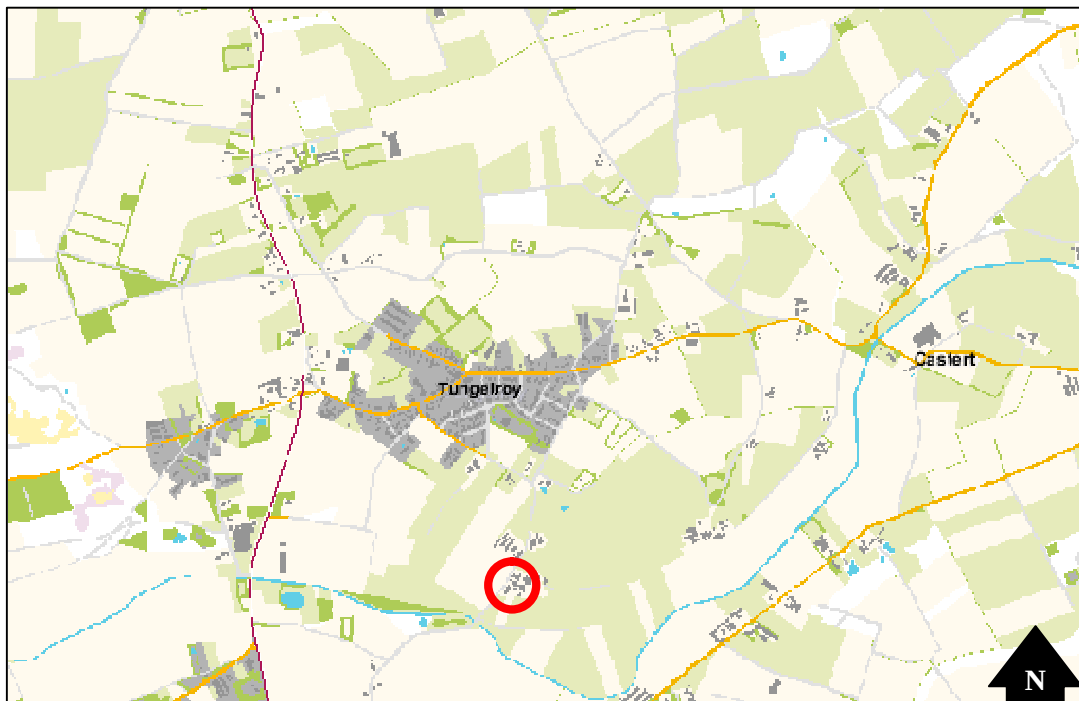
5.5.3 Verkeer en parkeren

Op deze locatie wordt alleen een stal verwijderd. Er komen geen nieuwe activiteiten voor terug. Derhalve zal de verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte afnemen. Het plan heeft geen invloed op ontsluiting en/of parkeren.

6 VLOEDMOLENWEG

6.1 Ligging locatie

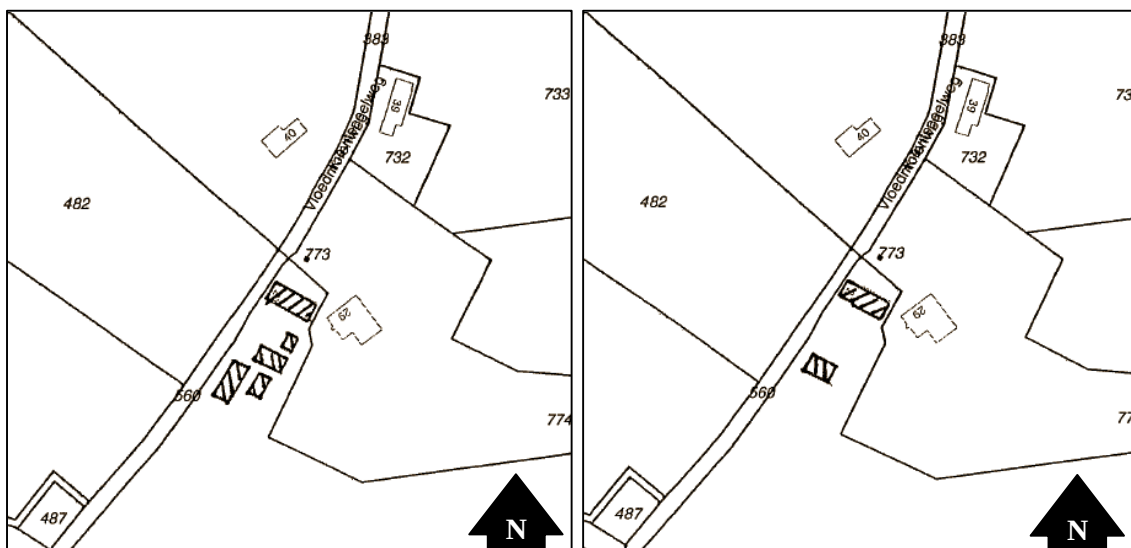
De locatie Vloedmolenweg is gelegen ten zuiden van de kern Tungelroy, aan de noordzijde van de Tungelroyse beek (zie figuur 6.1).



Figuur 6.1: ligging plangebied



6.2: luchtfoto Vloedmolenweg



Figuur 6.3: kadastrale situatie (oud en nieuw)

6.2 Inventarisatie plangebied

Het erf aan de Vloedmolenweg maakt deel uit van een cluster van erven. Het cluster is gelegen in een open akker- en weidegebied ten noorden van de Tungelroyse beek. In de huidige situatie is het volledig in gebruik voor agrarische doeleinden. Op het perceel staan stallen welke gebruikt kunnen worden voor varkenshouderij, alsmede enkele opslagloodsen. Verder is een bedrijfswoning aanwezig. Langs de Vloedmolenweg liggen stallen en loodsen die in de toekomstige situatie gesloopt worden. De Vloedmolenweg heeft een snelheidsregime van 80 km/uur. Het plangebied maakt deel uit van een clustering van agrarische bebouwing (stallen en bedrijfswoningen). Het is een gemengd gebied met een zeer open karakter.



Figuur 6.4: plangebied



Figuur 6.5: plangebied



Figuur 6.6: Vloedmolenweg



Figuur 6.7: Tungelroyse beek

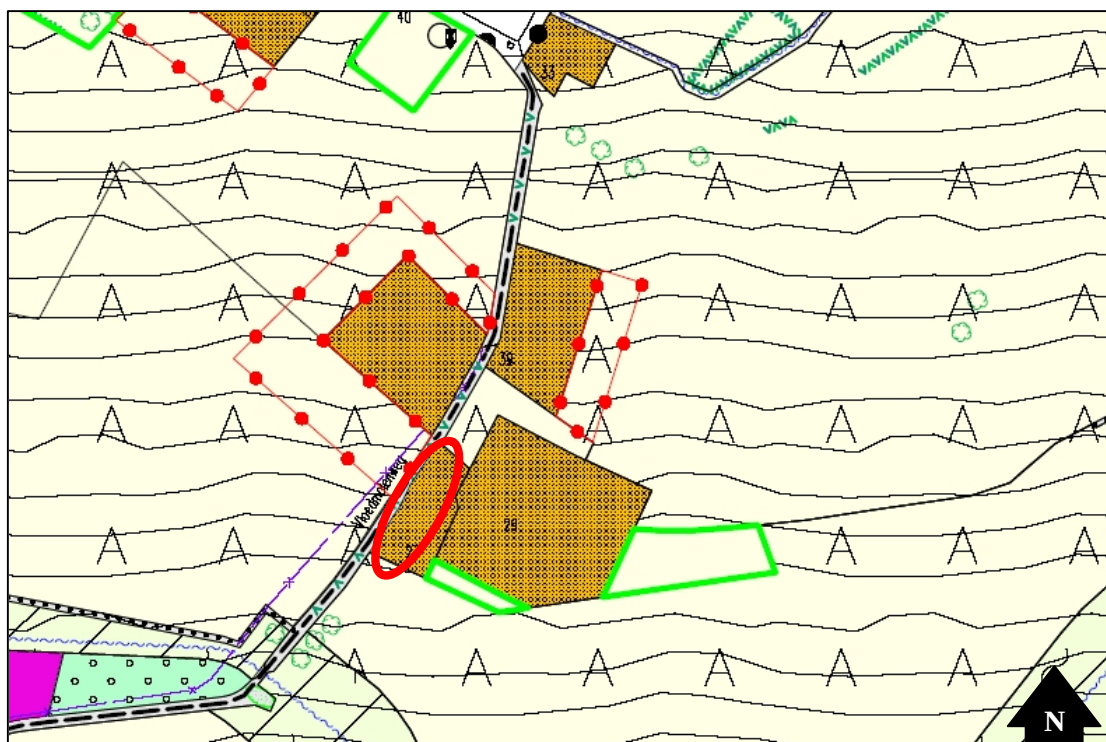
6.3 Strijdigheden bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" van de gemeente Weert (vastgesteld 13 september 2001 en goedgekeurd 16 april 2002). De gronden zijn in het bestemmingsplan bestemd als "Agrarisch bouwblok". Deze gronden zijn bestemd voor:

- § agrarische bedrijfsdoeleinden;
- § recreatief medegebruik met de daarbij behorende voorzieningen.

Binnen de bestemming agrarisch bouwblok is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. Verder is het verboden gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

De beoogde ontwikkelingen, namelijk het slopen van de aanwezige stallen en het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning zijn niet geheel passend binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Derhalve dient een bestemmingsplanherziening opgesteld te worden waarbij het agrarisch bouwblok deel wordt verwijderd, en een nieuwe woonbestemming op het perceel dienen te worden gevestigd.



Figuur 6.8: uitsnede plankaart

6.4 Milieuaspecten

6.4.1 Geluid

WEGVERKEERSLAWAAI

Het plangebied is gelegen in de geluidszone van de Vloedmolenweg. Deze heeft een regime van 80 km/uur en een te verwachten etmaaldichtheid van 332 motorvoertuigen per etmaal in het jaar 2018. Ten behoeve van de bouw van de burgerwoning is een akoestisch onderzoek⁶³ uitgevoerd. Aanleiding van het onderzoek is het voornemen van de initiatiefnemer tot het

⁶³ HMB BV (3 juni 2008), *Berekening geluidbelasting wegverkeerslawaaï Vloedmolenweg 27 te Stramproy*. Maasbree (kenmerk 08216301N).

bouwen van een nieuw woonhuis. De kortste afstand van de woning tot de weg bedraagt 14 meter. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van Standaardrekenmethode II.

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Vloedmolenweg ten hoogste 52 dB bedraagt en daarmee hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Het nemen van bronmaatregelen ter plaatse (bijvoorbeeld door de aanleg van geluidsreducerend asfalt) stuit op overwegende bezwaren van financiële aard. Het nemen van overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld door de plaatsing van een geluidsscherm) zijn in de huidige situatie vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk of realistisch.

Het is derhalve noodzakelijk om bij het College van B&W ontheffing aan te vragen voor hogere grenswaarde. Bij het verlenen van een ontheffing en de vaststelling van een hogere grenswaarde dienen zodanige geluidwerende maatregelen te worden getroffen, dat het in de Wet geluidhinder bepaalde maximale binnenniveau van 33 dB niet wordt overschreden.

SPOORWEGLAWAAI

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Het aspect spoorweglawaaï is derhalve niet van toepassing.

INDUSTRIELAWAAI

In de omgeving van het plangebied is geen industrie gelegen. Het aspect industrielawaaï is derhalve niet van toepassing.

6.4.2 Bodem

Door de sloop van de bestaande bebouwing (stallen) kan de bodem fysisch en chemisch verontreinigd raken. Daarom wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren nadat sloop van de bestaande bebouwing heeft plaatsgevonden. Indien uit dit onderzoek blijkt dat de kwaliteit van deze bodem in overeenstemming is met het beoogde gebruik (bodemfunctieklassen wonen) zijn er vanuit milieutechnisch oogpunt geen belemmeringen voor de in het plangebied beoogde ontwikkelingen.

6.4.3 Waterhuishouding

INLEIDING

Artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van bestemmingsplannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang.

BELEID

Rijksbeleid

De publicatie “Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21ste eeuw”⁶⁴ bevat het kabinetsstandpunt ten aanzien van het in de nabije toekomst te voeren waterbeleid. De WB-21 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld op boven- of benedenstroomse burens. Daarnaast is water een belangrijk ordenend principe, welk een zwaarwegend sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte.

Ten aanzien van het omgaan met het hemelwater zijn deze uitgangspunten vertaald in de kwantiteitsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren”, en de kwaliteitsstrategie “voorkomen-scheiden-zuiveren”.

⁶⁴ Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2000), *Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw*. Den Haag

POL2006 en Waterschap Peel en Maasvallei

De provincie Limburg heeft in het POL2006 invulling gegeven aan bovengenoemde strategieën door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van het riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

Bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem"⁶⁵. Gemeentes dienen volgens het POL2006 in hun op grond van artikel 4.22 van de Wet milieubeheer verplichte Gemeentelijk Rioleringsplan aan te geven welke afkoppelingsstrategie wordt gevolgd en hoe daarbij tot een doelmatigheids-afweging wordt gekomen.

Volgens het POL2006 maakt het plangebied geen deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden, noch is het plangebied gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied of bodembeschermingsgebied. Het project is wel gelegen in een boringsvrije zone. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich buiten de Tungelroysebeek geen primaire wateren of zuiveringstechnische voorzieningen van het waterschap.

Beleid gemeente Weert

In het Gemeentelijk Rioleringsplan⁶⁶ (GRP) van de gemeente Weert wordt het belang van de watertoets bij ruimtelijke plannen binnen de gemeentelijke rioleringszorg benadrukt. Middels de watertoets wordt gestreefd om het reeds bestaande ruimtelijke en waterhuishoudkundige beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Een van de doelstellingen genoemd in het GRP is het duurzaam omgaan met water. Duurzaam omgaan met water houdt in dat tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten onaanvaardbare risico's voor mens en milieu worden tegengegaan, wateroverlast zoveel mogelijk wordt voorkomen en oplossingen goed inpasbaar zijn in de leefomgeving. Kern van het duurzaam omgaan met water is het voorkomen van verontreiniging van regenwater en het vervolgens ter plekke vasthouden (infiltreren in de bodem) van schoon regenwater. Bij nieuwbouwontwikkelingen is het uitgangspunt dat geen schoon hemelwater meer wordt geloosd op het gemengde riool of het vuilwaterriool. Ook hierbij is het uitgangspunt 100% afkoppeling. Op basis van de reslevensduurverwachting van riolen en opgedane ervaring bij het uitvoeren van afkoppeltrajecten wordt verwacht dat tot 2057 circa 40% van het verharde oppervlak op verantwoorde wijze kan worden afgekoppeld van het verbeterd gemengde rioolstelsel.

HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik ten behoeve van varkenshouderij en opslagloodsen. Regenwater stroomt via regenkolken af naar het omliggende agrarische gebied.

In dit deelgebied van het plangebied worden bestaande varkensstallen en opslagloodsen gesloopt. Derhalve is er een afname van de oppervlakte verharding. In de nieuwe situatie zal het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie derhalve afnemen. De reeds bestaande waterhuishoudkundige situatie zal verbeteren en er zullen geen maatregelen genomen hoeven te worden in het kader van waterbeleid. De voorgenomen ontwikkeling is

⁶⁵ Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

⁶⁶ Gemeente Weert (2006), *Gemeentelijk Rioleringsplan 2007-2010*. Weert.

tevens passend binnen het gemeentelijk waterbeleid waarin wordt gestreefd naar het zoveel mogelijk direct infiltreren van regenwater, zoals dit is beschreven in het GRP.

6.4.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen of transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een klein kantoorgebouw of een bedrijfsgebouw wordt daarbij beschouwd als een beperkt kwetsbaar object, waarbij de gehanteerde normen een richtwaarde vormen. Bij woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Volgens de Risicokaart Limburg⁶⁷ zijn er geen bedrijven in de omgeving die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan het bouwplan kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

TRANSPORTASSEN

Uit de gegevens van de Risicoatlas Wegtransport⁶⁸, de Risicoatlas Spoor⁶⁹ en de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland⁷⁰ blijkt tevens dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van een (water-, spoor-)weg die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen.

CONCLUDEREND

Het milieuaspect externe veiligheid is derhalve geen randvoorwaarde bij de planvorming aan de Vloedmolenweg te Tungelroy.

6.4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost. Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen.

⁶⁷ Provincie Limburg (2008), *Risicokaart Limburg*, www.limburg.nl. Maastricht.

⁶⁸ Aviv (24 maart 2003), *Risicoatlas Wegtransport Gevaarlijke Stoffen*. Enschede.

⁶⁹ Ministerie V&W (13 juni 2001), *Risicoatlas Spoor; vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan*. Den Haag.

⁷⁰ Aviv (20 februari 2003), *Risicoatlas Hoofdvaarwegen*. Enschede.

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het volgen van vrijstellingsprocedures en het opstellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

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

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- § aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- § op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENENDE MATE-GRENS

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% grens is als volgt gekwantificeerd:

- § voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen;
- § voor kantoren geldt dat de 3% grens op 100.000 m² bvo kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 200.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan behelst het verwijderen van agrarische activiteiten en bouwwerken. Verder wordt er alleen één bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de 3% grens van 1.500 woningen.

6.4.6 Milieu-invloed bedrijvigheid

Op basis van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering"⁷¹ is bepaald in hoeverre de ontwikkelingen van de inrichtingen in en rondom het plangebied, beperkend zijn voor het in

⁷¹ VNG (april 2007), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

stand houden van een goed woon- en leefmilieu. In de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” wordt ten aanzien van landbouwactiviteiten (akkerbouw) geadviseerd een afstand tot woningen aan te houden van 30 meter (milieuaspect geluid).

In casu worden bedrijfsgebouwen (stallen en loodsen) gesloopt waardoor een verbetering optreedt. Wel wordt één loods gehandhaafd ten behoeve van akkerbouwactiviteiten. Hiervoor geldt ook een afstand conform de VNG-publicatie van 30 meter. Dit betekent dat de om te zetten bedrijfswoning in een burgerwoning niet binnen deze 30 meter komen te liggen.

Concluderend kan derhalve gesteld worden dat de milieuzonering de planontwikkeling dan ook niet belemmert of beperkt.

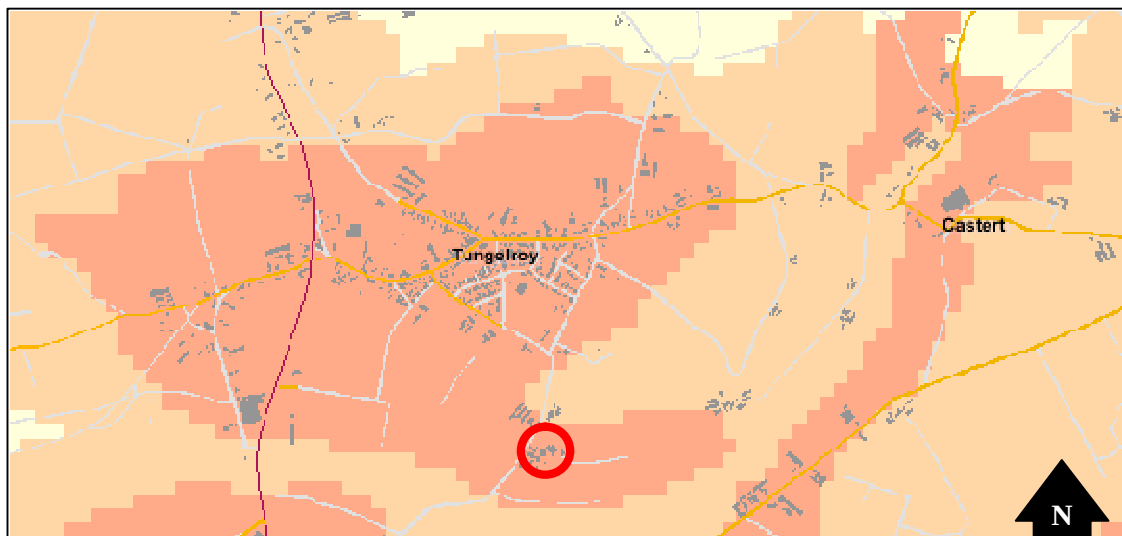
6.4.7 Archeologie en cultuurhistorie

CULTUURHISTORIE

Uit gegevens van de Provincie Limburg⁷² (Cultuurhistorische Waardenkaart) blijkt dat er in en om het plangebied zich nauwelijks cultuurhistorische elementen bevinden. De gronden zijn aangeduid als nieuw cultuurland en als enkeerdgrond. Wel is het plangebied gelegen aan een andere weg ouder dan 1806. Verder zijn er geen cultuurhistorische onderdelen bekend. Door de bouw van het agrarisch bedrijf worden er in ieder geval geen cultuurhistorische waarden aangetast en gaan er geen cultuurhistorische waarden verloren.

ARCHEOLOGIE

In het kader van de nieuwe Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling⁷³ heeft de Provincie een quickscan opgesteld waarmee kan worden nagegaan of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Zoals reeds aangegeven wordt in deze quickscan ondermeer gelet op de archeologische verwachtingswaarde van een plangebied, alsmede de grote van het gebied waarin bodemingrepen zullen plaatsvinden. De archeologische verwachtingswaarde is van het plangebied hoog, zo blijkt uit de IKAW-kaart (zie figuur 6.9).



Figuur 6.9: uitsnede IKAW

Uit de Archeologische Monumenten Kaart blijkt dat er geen terreinen van archeologische waarden aanwezig zijn. Het gebruik als landbouwgrond impliceert dat er geen verstorende activiteiten plaatsvinden, aangezien het esdek op deze locatie een dikte heeft van 70-100 cm. Aangezien er hoofdzakelijk sloopactiviteiten plaatsvinden (sloop bestaande stallen) is ondanks de hoge verwachtingswaarde een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Indien bij grondverstorende activiteiten archeologische resten worden aangetroffen dient het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Weert, te worden ingelicht.

⁷² Provincie Limburg (maart 2008), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht.

⁷³ Provincie Limburg (oktober 2005); *Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling*. Maastricht.

6.4.8 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. In dit bestemmingsplan is thans aan de orde of het verkrijgen van vrijstelling danwel ontheffing van de Flora- en faunawet vereist is.

Naar de Flora en Fauna in het plangebied is een onderzoek ingesteld. Onderzocht is in hoeverre het verwijderen van de bedrijfsgebouwen en het oprichten van een burgerwoning kan leiden tot schade aan ecologisch waardevolle gebieden en/of soorten die volgens de regelgeving (inter)nationaal beschermd zijn. Dit is gebeurd middels een verkennende flora- en faunascan, gebaseerd op het raadplegen van bestaande data (Natuurloket⁷⁴, broedvogelbestand Provincie Limburg⁷⁵).

Uit de scan is naar voren gekomen dat op de bouwkafeel zelf geen soorten zijn waargenomen die beschermd worden in het kader van de flora- en faunawet. Dit behoudens de algemene voorkomende soorten die met de inwerkingtreding van de AmvB zijn vrijgesteld van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora en faunawet. Gezien het gebruik van de gronden als agrarisch bouwboek, en de daarmee samenhangende intensieve bewerking, is tevens niet te verwachten dat er een verstooring van de habitat van niet algemeen voorkomende en derhalve beschermde diersoorten plaatsvindt. Hierna volgt een nadere toelichting.

FLORA

Op het perceel komt geen waardevolle flora voor. Het huidig grondgebruik is agrarisch bouwperceel. In de omgeving van het gebied is wel een aantal beschermde planten aangetroffen. Het plangebied is gelegen nabij een beek met waardevolle vegetatie. Deze vegetatie ligt echter op voldoende afstand van de voorgenomen activiteit. Er kan dus worden aangenomen dat het slopen van de stallen en het oprichten van een burgerwoning hier kan plaatsvinden zonder dat negatieve effecten optreden op de vegetatie.

FAUNA

In de percelen rondom het betreffende perceel zijn waarnemingen geweest van broedvogels. Op het betreffende perceel is momenteel geen vegetatie aanwezig en daardoor ontbreekt het hier aan broedvogels. In de toekomst is het wel goed mogelijk dat broedvogels zich hier zullen vestigen op het moment dat de landschappelijke inpassing gerealiseerd is.

CONCLUSIE

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect ecologie geen randvoorwaarden zijn ten aanzien van de gewenste ontwikkeling. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

In ieder geval geldt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat alle handelingen, die nadelig zijn voor de flora en fauna en die niet nodig zijn om het beoogde doel te verwezenlijken, achterwege gelaten moeten worden.

6.4.9 Vogel en habitatrichtlijn

Volgens gegevens van het Natuurloket⁷⁶ is het projectgebied niet gelegen in of nabij gebieden die vallen onder de Habitatrichtlijn, de Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswet.

⁷⁴ Natuurloket (maart 2008), www.natuurloket.nl

⁷⁵ Provincie Limburg (maart 2008), *Natuurgegevens Provincie Limburg*, www.limburg.nl

⁷⁶ www.natuurloket.nl, maart 2008

6.4.10 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch te beschermen kabels en leiding aanwezig. Wel kunnen in en om het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en waterleidingen aanwezig zijn waarmee tijdens de werkzaamheden rekening mee dient te worden gehouden. Ten behoeve hiervan zal voorafgaand aan de werkzaamheden een klicmelding gedaan moeten worden.

6.4.11 Duurzaam bouwen

Onder duurzaam bouwen, ook milieubewust of ecologisch bouwen genoemd, wordt verstaan: "het op zodanige wijze bouwen en beheren van gebouwen dat de schade voor het milieu in alle stadia, van ontwerp tot sloop zoveel mogelijk beperkt blijft". Essentieel hierbij is de onderlinge verwevenheid van ruimtelijke schaalniveaus en bouwsectoren. Bouwen zal in alle fasen van het bouwproces moeten gebeuren met een verantwoordelijkheid voor het milieu.

De gemeente Weert heeft geen checklisten opgesteld die als hulpmiddel kunnen dienen voor het ontwerpen en bouwen van een duurzaam bouwwerk. Derhalve dient er in dit kader uitsluitend rekening gehouden te worden met de maatregelen als genoemd in het bouwbesluit (het bouwbesluit bevat voor nieuw te bouwen bouwwerken de minimum bouwtechnische voorschriften omtrent veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu).

6.5 Planbeschrijving

6.5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Het erf aan de Vloedmolenweg maakt deel uit van een cluster van erven. Het cluster is gelegen in een open akker- en weidegebied ten noorden van de Tungelroyse beek. Op het betreffende erf zullen de stallen op het zuidelijk deel van het perceel worden gesloopt en zal de bijbehorende verharding worden verwijderd. De woning met nabijgelegen bijgebouwen op het noordelijk deel van het perceel zullen worden behouden en worden gebruikt als woning. Een deel van de slooplocatie zal worden gebruikt als huisweijtje.

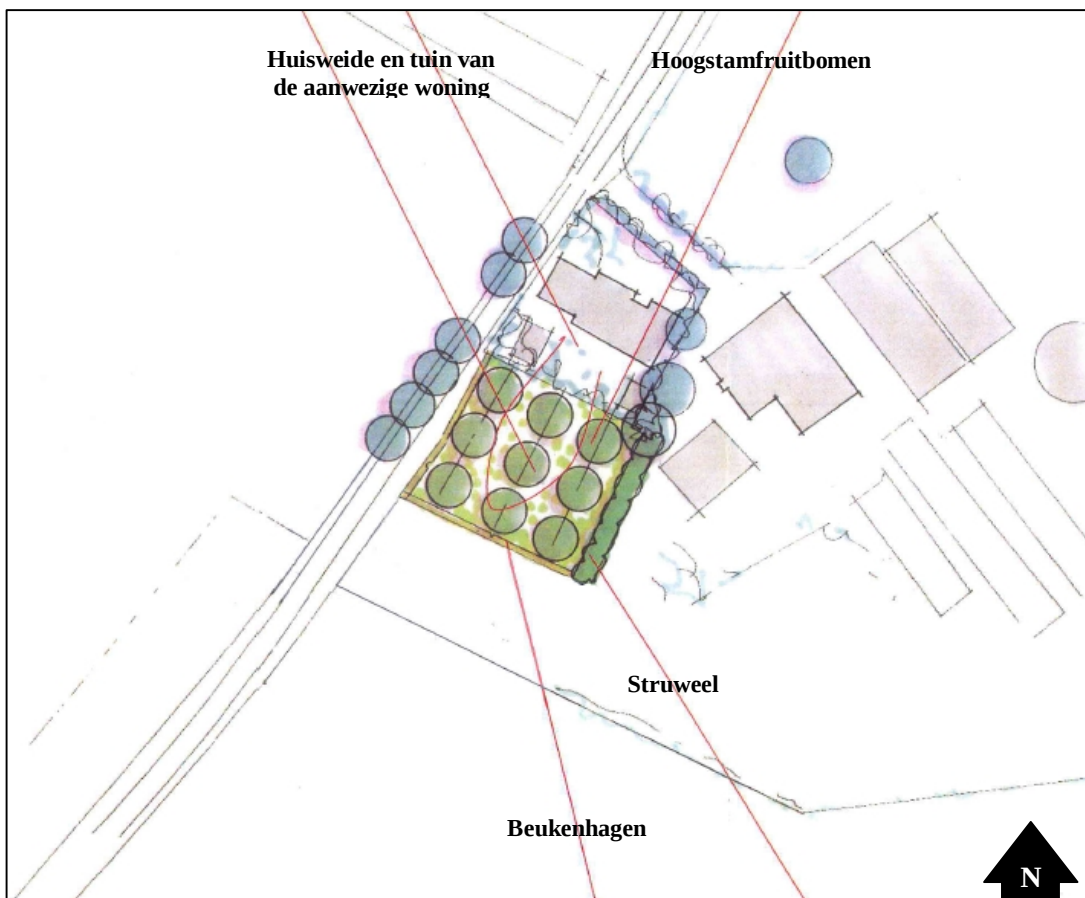
6.5.2 Groen / landschappelijke inpassing

Het oorspronkelijke woonhuis wordt omringd door een relatief klein privé-perceel (tuin). De noordkant is in verband met de ligging en beperkte privacy als oprit/parkeerruimte in gebruik. Op grond hiervan is voorgesteld om een huisweijtje van 1.200 m² aan de tuinkavel toe te voegen en dit in te richten als hoogstamboomgaard.

In de op de volgende pagina opgenomen afbeelding is een tweede bouwkaavel aan de zuidkant van het perceel geprojecteerd. Vanwege reeds vergunde milieuruimte (geurcontour) zal ter plaatse echter geen woning worden opgericht.

Aan de zijde van de openbare weg en aan de noordwestkant (aan de kant van de boomgaard) wordt de kavel ingeraamd met (gebiedskarakteristieke) beukenhagen. Langs de openbare weg bevindt zich een aantal bomen. Deze worden doorgetrokken ter hoogte van de bouwkaavel. Daarbij is gebruik te maken van stevig plantmateriaal zodat de omvang van de bomen is afgestemd op het effect van de bebouwing.

De volledige beplantingslijst is opgenomen in de bijlage van bij deze plantoelichting.



Figuur 6.10: inpassing Vloedmolenweg

6.5.3 Verkeer en parkeren

ONTSLUITING

De Vloedmolenweg verbindt de kernen Tungelroy en Stramproy maar heeft het profiel van een landbouwweg. De reeds bestaande woning zal net als in de huidige situatie via de Vloedmolenweg worden ontsloten. Aangezien de functie van een bedrijfswoning wijzigt in een burgerwoning, er één nieuwe bedrijfswoning wordt gerealiseerd maar de bedrijfsactiviteiten komen te vervallen zal per saldo de verkeersaantrekkende werking gelijk blijven. Hierdoor zal de verkeersveiligheid niet in gevaar zal komen.

PARKEREN

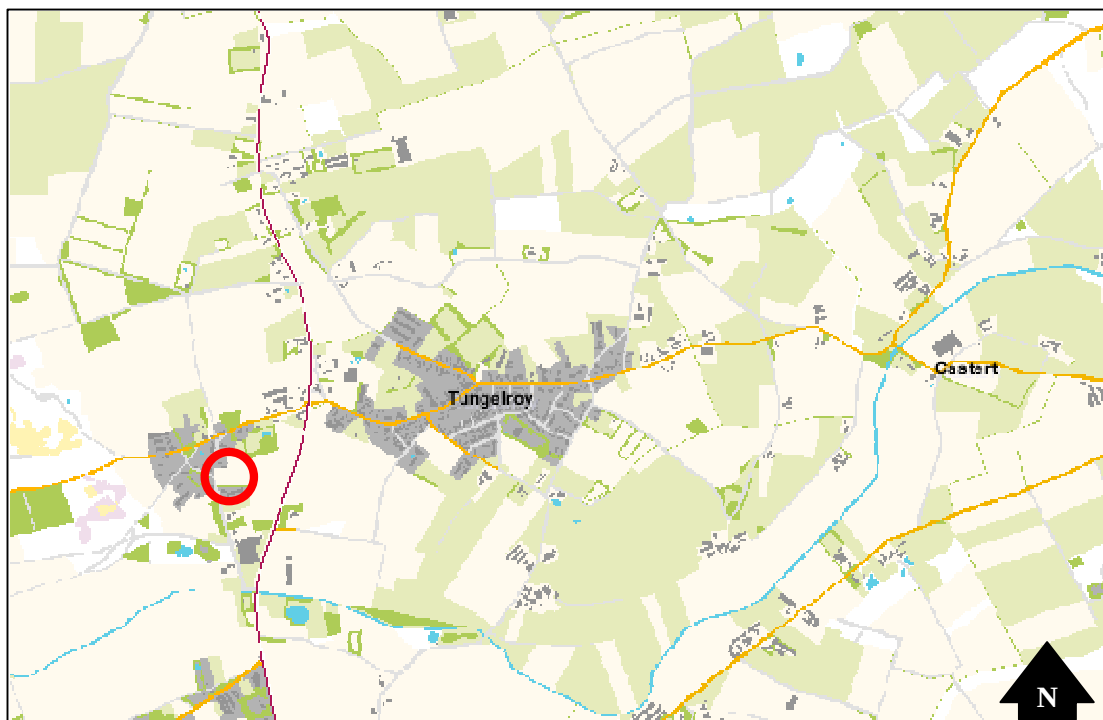
Parkeren dient in principe plaats te vinden op eigen terrein, een en ander conform de richtlijnen uit de CROW uitgave "Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering"⁷⁷. Volgens het CROW is de parkeernorm bij een dure woning buiten het centrum in een niet stedelijk gebied 1,5 tot 2,2 parkeerplaats. Vanwege het verdwijnen van agrarische bedrijfsvoering zal de parkeerbehoefte afnemen. Er is op het eigen erf (zowel van de bestaande als nieuwe woning) in ieder geval voldoende ruimte om te voorzien in parkeren op eigen terrein.

⁷⁷ CROW (september 2008), *Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering*. Ede

7 TUURKESWEG ONG.

7.1 Ligging locatie

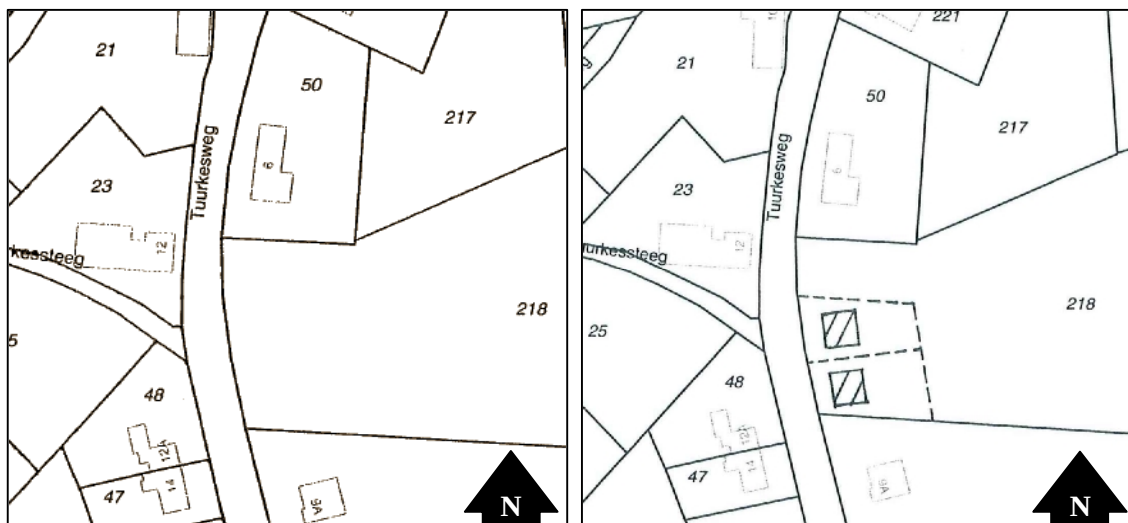
De locatie voor de woningbouwplannen aan de Tuurkesweg ong. is gelegen ten westen van de kern Tungelroy, aan de westzijde van de Maaseikerweg. In nu volgende figuren zijn de topografische ligging en een luchtfoto weergegeven (zie figuur 7.1 en figuur 7.2).



Figuur 7.1: ligging plangebied



Figuur 7.2: luchtfoto Tuurkesweg



Figuur 7.3: kadastrale situatie (oud en nieuw)

7.2 Inventarisatie plangebied

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als akker. Langs de Tuurkesweg liggen (voormalige) agrarische bedrijven. Dit plangebied is gelegen aan de Tuurkesweg. Deze heeft een snelheidsregime van 80 km/uur. Het is een bosrijk gebied afgewisseld met akkers. Er is hier sprake van een lintbebouwing. In het gehucht het "Tuurke" ligt een aantal sfeervolle en vrij forse woonboerderijen. Vanaf de Maaseikerweg zijn doorzichten op de oude bebouwing van het "Tuurke" mogelijk.



Figuur 7.4: plangebied



Figuur 7.5: plangebied



Figuur 7.6: Tuurkesweg



Figuur 7.7: overzijde plangebied

7.3 Strijdigheden bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 1998” van de gemeente Weert (vastgesteld 13 september 2001 en goedgekeurd 16 april 2002). De gronden zijn in het bestemmingsplan bestemd als “Agrarisch gebied met een open gebied/akkercomplexen”. Deze gronden zijn bestemd voor:

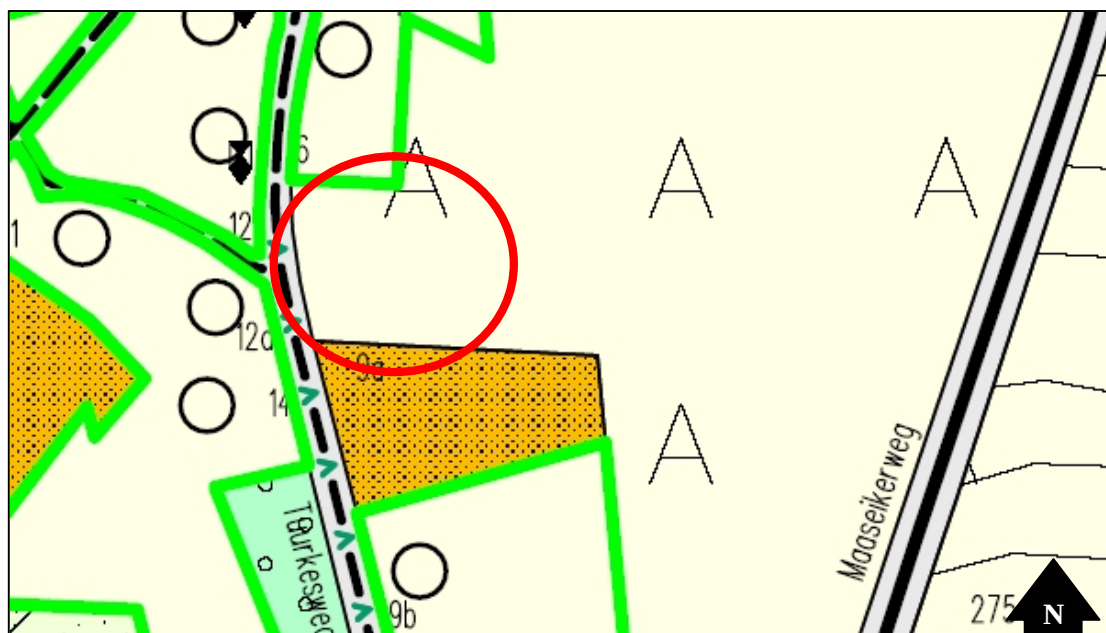
- § agrarisch grondgebruik;
 - § behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische en archeologische waarden;
 - § behoud en ontwikkeling recreatieve (mede-)gebruiksmogelijkheden;
 - § waterstaatkundige doeleinden;
 - § voor de ontvangst, berging en/of afvoer van water alsmede voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergang ter plaatse van de aanduiding “A-watergang”;
 - § burgerwoningen, uitsluitend op of nabij de aanduiding;
 - § doeleinden van openbaar nut;
 - § verkeersvoorzieningen;
- Een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

Binnen de bestemming agrarisch gebied is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw; het agrarisch grondgebruik overweegt dus binnen deze bestemming. Daarnaast wordt gestreefd naar het beschermen van de lokaal bestaande landschappelijke en cultuurhistorische/archeologische waarden.

Het gebied aangeduid als open gebied/akkercomplexen is tevens nog bestemd voor:

- § het behoud van de door bebouwing en beplanting omkaderde open ruimten;
- § geringe aantastingen van de open gebieden zijn uitsluitend aan de randen toegestaan indien dat noodzakelijk is voor de ontwikkeling van de daar gevestigde agrarische bedrijven en deze niet leiden tot aantasting van de archeologische waarden.

Het oprichten van twee burgerwoningen is niet passend op de locatie aan de Tuurkesweg (ong.) aangezien door de bouw het open karakter wordt aangetast. Verder zijn woningen niet passend binnen de agrarische bestemming. Derhalve dient een bestemmingsplanherziening opgesteld te worden.



Figuur 7.8: uitsnede plankaart

7.4 Milieuaspecten

7.4.1 Geluid

WEGVERKEERSLAWAAI

Het plangebied is gelegen in de geluidszone van de Tuurkesweg, de Wijffelterbroekdijk en de Maaseikerweg. Deze hebben allen een regime van 80 km/uur en een te verwachten etmaalintensiteit van respectievelijk 362 motorvoertuigen, 468 motorvoertuigen en 10.929 motorvoertuigen in 2018. Ten behoeve van de bouw van de burgerwoningen is een akoestisch onderzoek⁷⁸ uitgevoerd. Aanleiding van het onderzoek is het voornemen van de initiatiefnemer tot het bouwen van twee nieuwe woningen. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van Standaardrekenmethode II.

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Tuurkesweg ten hoogste 50 dB bedraagt en daarmee hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Het nemen van bronmaatregelen ter plaatse (bijvoorbeeld door de aanleg van geluidsreducerend asfalt) stuit op overwegende bezwaren van financiële aard. Het nemen van overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld door de plaatsing van een geluidsscherm) zijn in de huidige situatie vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk of realistisch.

Om de geluidbelasting terug te brengen tot beneden de grenswaarde kan verder worden overwogen de afstand tot de wegas te vergroten tot minimaal 16 meter. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is kan overwogen worden kan bij het College van B&W ontheffing aan te vragen voor hogere grenswaarde. Bij het verlenen van een ontheffing en de vaststelling van een hogere grenswaarde dienen zodanige geluidwerende maatregelen te worden getroffen, dat het in de Wet geluidhinder bepaalde maximale binnenniveau van 33 dB niet wordt overschreden.

Ten aanzien van de Maaseikerweg en de Wijffelterbroekerweg wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

SPOORWEGLAWAAI

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Het aspect spoorweglawaaï is derhalve niet van toepassing.

INDUSTRIELAWAAI

In de omgeving van het plangebied is geen industrie gelegen. Het aspect industrielawaai is derhalve niet van toepassing.

7.4.2 Bodem

Door Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek⁷⁹ (conform NEN5740) uitgevoerd naar de geschiktheid van de bodem en het grondwater voor de realisatie van het initiatief. Het onderzoek is conform de onderzoeksstrategie voor een “onverdachte locatie” uitgevoerd.

Conform de NEN-5707 kan de locatie als asbest onverdacht worden beschouwd.

Uit het onderzoek is gebleken dat zowel de bovengrond licht verontreinigd is met koper. Het kopergehalte voldoet aan de achtergrondgrenswaarden voor het buitengebied in de gemeente Weert. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is sterk verontreinigd met cadmium en koper en licht verontreinigd met chroom, koper en nikkel. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

⁷⁸ HMB BV (3 juni 2008), *Berekening geluidbelasting wegverkeerslawaaï Tuurkesweg (ong) te Tungelroy*. Maasbree (kenmerk 08216501N).

⁷⁹ Econsultancy (15 mei 2008), *Verkennd bodemonderzoek; Tuurkesweg (ong.) te Tungelroy gemeente Weert. Swalmen*. Kenmerk: 08031196.

Gelet op het regionale karakter van de lichte tot sterke metaalverontreinigingen in het grondwater alsmede het feit dat de aangetroffen lichte metaalverontreiniging in de bovengrond wordt de vooraf gesteld hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw van de onderzoekslocatie.

7.4.3 Waterhuishouding

INLEIDING

Artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van bestemmingsplannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang.

BELEID

Rijksbeleid

De publicatie "Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw"⁸⁰ bevat het kabinetsstandpunt ten aanzien van het in de nabije toekomst te voeren waterbeleid. De WB-21 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld op boven- of benedenstroomse burens. Daarnaast is water een belangrijk ordenend principe, welk een zwaarwegend sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte.

Ten aanzien van het omgaan met het hemelwater zijn deze uitgangspunten vertaald in de kwantiteitsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren", en de kwaliteitsstrategie "voorkomen-scheiden-zuiveren".

POL2006 en Waterschap Peel en Maasvallei

De provincie Limburg heeft in het POL2006 invulling gegeven aan bovengenoemde strategieën door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van het riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

Bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem"⁸¹. Gemeentes dienen volgens het POL2006 in hun op grond van artikel 4.22 van de Wet milieubeheer verplichte Gemeentelijk Rioleringsplan aan te geven welke afkoppelingsstrategie wordt gevolgd en hoe daarbij tot een doelmatigheids-afweging wordt gekomen.

Volgens het POL2006 maakt het plangebied geen deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden, noch is het plangebied gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied of bodembeschermingsgebied. Het project is wel gelegen in een boringsvrije zone. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich buiten de Tungelroysebeek geen primaire wateren of zuiveringstechnische voorzieningen van het waterschap.

⁸⁰ Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2000), *Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw*. Den Haag

⁸¹ Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

Beleid gemeente Weert

In het Gemeentelijk Rioleringsplan⁸² (GRP) van de gemeente Weert wordt het belang van de watertoets bij ruimtelijke plannen binnen de gemeentelijke rioleringszorg benadrukt. Middels de watertoets wordt gestreefd om het reeds bestaande ruimtelijke en waterhuishoudkundige beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Een van de doelstellingen genoemd in het GRP is het duurzaam omgaan met water. Duurzaam omgaan met water houdt in dat tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten onaanvaardbare risico's voor mens en milieu worden tegengegaan, wateroverlast zoveel mogelijk wordt voorkomen en oplossingen goed inpasbaar zijn in de leefomgeving. Kern van het duurzaam omgaan met water is het voorkomen van verontreiniging van regenwater en het vervolgens ter plekke vasthouden (infiltreren in de bodem) van schoon regenwater. Bij nieuwbouwontwikkelingen is het uitgangspunt dat geen schoon hemelwater meer wordt geloosd op het gemengde riool of het vuilwaterriool. Ook hierbij is het uitgangspunt 100% afkoppeling. Op basis van de reslevensduurverwachting van riolen en opgedane ervaring bij het uitvoeren van afkoppeltrajecten wordt verwacht dat tot 2057 circa 40% van het verharde oppervlak op verantwoorde wijze kan worden afgekoppeld van het verbeterd gemengde rioolstelsel.

HUDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en in gebruik als landbouwgrond. In het plangebied zullen een tweetal woningen worden opgericht. De nieuw te bouwen woningen (met bijbehorende erfverharding) hebben een gezamenlijk verhard oppervlak van ca. 260 m².

In de nieuwe situatie zal het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie afnemen. Het hemelwater dat afstroomt van de woningen en bijbehorende erfverhardingen wordt met gebruikmaking van dakgoten en regenpijpen afgevoerd naar een tweetal infiltratiesloten aan de zuidzijde van de woningen.

Uitgaande van de opvang van een bui van T=100 (84 mm in 48 uur) betekent dit een totale bergingseis van 22 m³. Voor beide woningen betekent dit een opvangvoorziening van 11 m³. De infiltratiesloten zullen een lengte hebben van 11 meter, een breedte van ca. 1 meter en een diepte van ca. 1 meter. Gelet op de gemiddeld hoogste en laagste grondwaterstanden in de omgeving van het plangebied kan gesteld worden dat er bij een gemiddelde diepte van 1 meter vrijwel nooit grondwater in deze voorziening aanwezig zal zijn. De infiltratievoorziening heeft derhalve voldoende capaciteit om een bui van T=100 te kunnen opvangen en bergen. Het gekozen afwateringssysteem passend binnen het gemeentelijk waterbeleid dat zoals hiervoor beschreven is gericht op 100% afkoppeling bij nieuwbouwactiviteiten.

7.4.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen of transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een klein kantoorgebouw of een bedrijfsgebouw wordt daarbij beschouwd als een beperkt kwetsbaar object, waarbij de gehanteerde normen een richtwaarde vormen. Bij woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

⁸² Gemeente Weert (2006), *Gemeentelijk Rioleringsplan 2007-2010*. Weert.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Volgens de Risicokaart Limburg⁸³ zijn er geen bedrijven in de omgeving die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan het bouwplan kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

TRANSPORTASSEN

Uit de gegevens van de Risicoatlas Wegtransport⁸⁴, de Risicoatlas Spoor⁸⁵ en de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland⁸⁶ blijkt tevens dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van een (water-, spoor-)weg die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen.

CONCLUDEREND

Het milieuaspect externe veiligheid is derhalve geen randvoorwaarde bij de woningbouwontwikkelingen aan de Tuurkesweg (ong) te Tungelroy.

7.4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost. Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit *niet in betekenende mate bijdragen* en de Regeling *niet in betekenende mate bijdragen*.

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het volgen van vrijstellingsprocedures en het opstellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

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

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof

⁸³ Provincie Limburg (2007), *Risicokaart Limburg*, www.limburg.nl. Maastricht.

⁸⁴ Aviv (24 maart 2003), *Risicoatlas Wegtransport Gevaarlijke Stoffen*. Enschede.

⁸⁵ Ministerie V&W (13 juni 2001), *Risicoatlas Spoor; vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan*. Den Haag.

⁸⁶ Aviv (20 februari 2003), *Risicoatlas Hoofdvaarwegen*. Enschede.

(PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- § aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- § op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENENDE MATE-GRENS

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitonderzoek nodig. De 3% grens is als volgt gekwantificeerd:

- § voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen;
- § voor kantoren geldt dat de 3% grens op 100.000 m² bvo kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 200.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan behelst het oprichten van twee burgerwoningen aan de Tuurkesweg. Met dit aantal blijft de ontwikkeling ruim onder de 3% grens van 1.500 woningen.

7.4.6 Milieu-invloed bedrijvigheid

Op basis van de uitgave “Bedrijven en milieuzonering”⁸⁷ is bepaald in hoeverre de ontwikkelingen van de inrichtingen in en rondom het plangebied, beperkend zijn voor het in stand houden van een goed woon- en leefmilieu. In de nabijheid van Tuurkesweg (ong.) vinden momenteel geen agrarische activiteiten meer plaats. Tevens is er geen sprake van een rustige woonwijk maar van een gemengd gebied. Concluderend kan derhalve gesteld worden dat de milieuzonering de planontwikkeling dan ook niet belemmert of beperkt.

7.4.7 Archeologie en cultuurhistorie

CULTUURHISTORIE

Uit gegevens van de Provincie Limburg⁸⁸ (Cultuurhistorische Waardenkaart) blijkt dat er in en om het plangebied zich enkele cultuurhistorische elementen bevinden. De omgeving van het plangebied kent een sinds 1830 weinig tot matig veranderd verkavelingspatroon en de Tuurkesweg is een andere weg ouder dan 1806. Door de bouw van de twee woningen worden er in ieder geval geen cultuurhistorische waarden aangetast en gaan er geen cultuurhistorische waarden verloren.

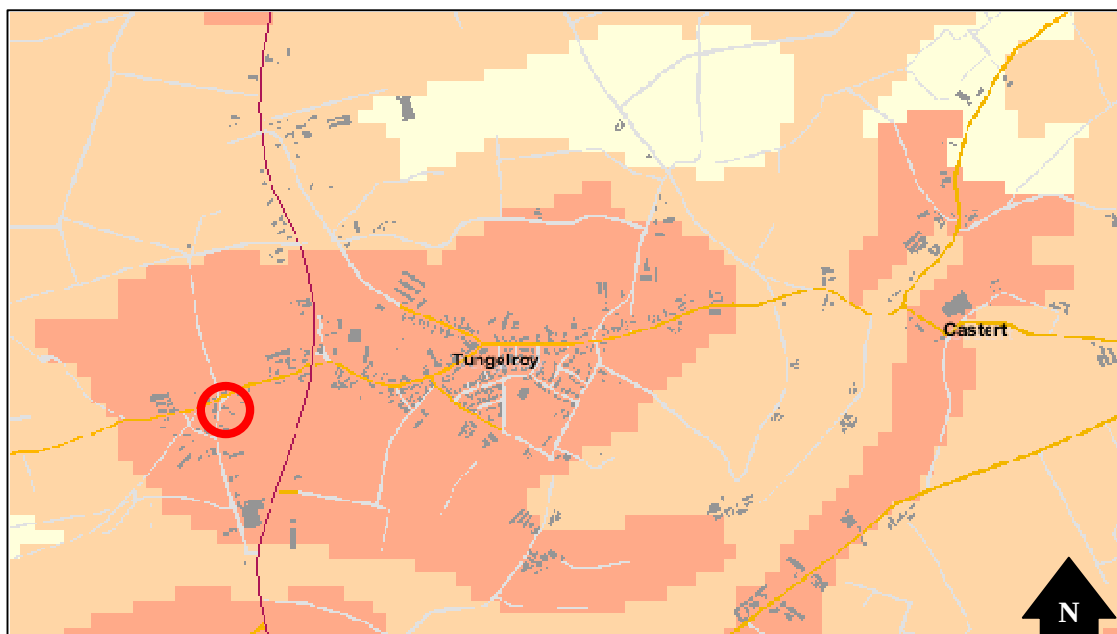
In de op 1 juli 2008 vastgestelde nota “Aanwijzing gemeentelijke stads- en dorpsgezichten” is de Tuurkesweg aangewezen als Beschermd Stads- en Dorpsgezicht. Bij de landschappelijke inpassing van de woningbouwplannen is hiermee rekening gehouden. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 7.5.1.

⁸⁷ VNG (april 2007), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

⁸⁸ Provincie Limburg (2008), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht.

ARCHEOLOGIE

Door ADC Archeoprojecten is een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek⁸⁹ uitgevoerd voor het plangebied. In het plangebied zal woningbouw plaatsvinden. Het onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of bij de voorgenomen activiteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast, zeker gezien de hoge archeologische verwachtingswaarde (zie figuur 7.9).



Figuur 7.9: uitsnede IKAW

Uit het bureauonderzoek blijkt dat in het hele plangebied archeologische resten kunnen voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van resten is hoog. Uit het booronderzoek blijkt dat het bodemprofiel in het plangebied verstoord is tot tenminste 50 cm - mv. Omdat verder geen (resten van een) podzolbodem waargenomen onder het verploegde esdek en de top van de C-horizont is opgenomen in dit esdek, bestaat de kans dat enkele decimeters van de oorspronkelijke bodem (E- en B-horizont) zijn verdwenen en opgenomen in de bovengrond. De kans op archeologische sporen is derhalve gering.

ADC Archeoprojecten adviseert geen aanvullend onderzoek te doen in het plangebied. Wat betreft de archeologie is er geen belemmering om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zijnde de gemeente Weert, zoals aangegeven in de Monumentenwet.

7.4.8 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. In dit bestemmingsplan is thans aan de orde of het verkrijgen van vrijstelling danwel ontheffing van de Flora- en faunawet vereist is.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de kern Tungelroy aan een doorgaande weg. Het plangebied is momenteel in gebruik als landbouwgrond. Gezien de ligging, de omvang van het plangebied, het huidige gebruik en de lichtoverlast (licht als het donker moet zijn) kan redelijkerwijs gesteld worden dat in het gebied zelf geen bijzondere ecologische waarden voorkomen. Ter plaatse worden alleen twee woningen opgericht. Uit gegevens van

⁸⁹ ADC Archeoprojecten (april 2008), *Tungelroy – Tuurkesweg; een Bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek*. Amersfoort (kenmerk 1445).

het Natuurloket⁹⁰ en de natuurbank Limburg⁹¹ is ook gebleken dat in het plangebied geen bijzondere waarden aanwezig zijn. Mochten er diersoorten voorkomen zullen dat soorten van de algemene lijst (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.) zijn. Hiervoor hoeft geen vrijstellingsprocedure te worden doorlopen.

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect ecologie geen randvoorwaarden zijn ten aanzien van de gewenste ontwikkeling. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

In ieder geval geldt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat alle handelingen, die nadelig zijn voor de flora en fauna en die niet nodig zijn om het beoogde doel te verwezenlijken, achterwege gelaten moeten worden.

7.4.9 Vogel en habitatrichtlijn

Volgens gegevens van het Natuurloket⁹² is het projectgebied niet gelegen in of nabij gebieden die vallen onder de Habitatrichtlijn, de Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswet.

7.4.10 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch te beschermen kabels en leiding aanwezig. Wel kunnen in en om het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en waterleidingen aanwezig zijn waarmee tijdens de werkzaamheden rekening mee dient te worden gehouden. Ten behoeve hiervan zal voorafgaand aan de werkzaamheden een klic-melding gedaan moeten worden.

7.4.11 Duurzaam bouwen

Onder duurzaam bouwen, ook milieubewust of ecologisch bouwen genoemd, wordt verstaan: "het op zodanige wijze bouwen en beheren van gebouwen dat de schade voor het milieu in alle stadia, van ontwerp tot sloop zoveel mogelijk beperkt blijft". Essentieel hierbij is de onderlinge verwevenheid van ruimtelijke schaalniveaus en bouwsectoren. Bouwen zal in alle fasen van het bouwproces moeten gebeuren met een verantwoordelijkheid voor het milieu.

De gemeente Weert heeft geen checklisten opgesteld die als hulpmiddel kunnen dienen voor het ontwerpen en bouwen van een duurzaam bouwwerk. Derhalve dient er in dit kader uitsluitend rekening gehouden te worden met de maatregelen als genoemd in het bouwbesluit (het bouwbesluit bevat voor nieuw te bouwen bouwwerken de minimum bouwtechnische voorschriften omtrent veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu).

7.5 Planbeschrijving

7.5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Onderdeel van de verplaatsing van het IV-bedrijf Koppen naar de Maaseikerweg is dat aan de Tuurkesweg twee bouw kavels kunnen worden opgericht. In het gehucht het "Tuurke" ligt een aantal sfeervolle en vrij forse woonboerderijen. Deze woningen zijn beeldbepalend voor de straat. De Tuurkesweg kenmerkt zich door een lintbebouwing. Verder staan er veel bomen langs de straat en in de (voor)tuinen. Een diversiteit van hoge en lage heggen zorgt voor een dynamisch karakter. Verder is er in de huidige situatie sprake van een vloeiende

⁹⁰ Natuurloket (maart 2008), www.natuurloket.nl

⁹¹ Provincie Limburg (maart 2008), *Natuurgegevens Provincie Limburg*, www.limburg.nl

⁹² www.natuurloket.nl, maart 2008

overgang tussen bebouwing en landschap. Vanaf de Maaseikerweg zijn doorzichten op de oude bebouwing van het "Tuurke" mogelijk. Om dit doorzicht zo goed intact te houden zijn de kavels aan de zuidkant van het project tegenover Tuurkesweg 12 gelegen perceel geprojecteerd.

De aanwezige woningen kenmerken zich door twee bouwlagen met kap, de aanwezige details op de gevel, de terugplaatsing op de kavel, met de kopse kant naar de weg gericht, schuine daken en het gebruik van traditionele materialen. Verder kenmerkt de straat zich door een wisselende kavel- en woninggrootte.

Het plangebied aan de Tuurkesweg maakt deel uit van een gebied dat is aangewezen als een beschermd stads- en dorpsgezicht. Voor het plangebied geldt derhalve een bijzonder welstandsniveau: dit wil zeggen dat de toekomstige woningen een bijdrage moeten leveren aan de kwaliteit van de omgeving.

Qua maat, schaal en sfeer zal in stedenbouwkundige zin aan aangehaakt worden bij de kenmerken van de bebouwing in het gehucht. Omdat de woonboerderijen in het gehucht vrij fors van maat zijn zou bij voorkeur moeten worden gestreefd naar een op deze volumes geïnspireerd gebouw met 2 of meerdere wooneenheden. Vanwege de markttechnische haalbaarheid van de ontwikkeling is in casu echter gekozen voor een tweetal separate kavels waarop de woningen zullen worden opgericht. De toekomstige woningen zijn zo gesitueerd dat deze aansluiten bij de reeds bestaande lintbebouwing. Door de positionering op de kavels blijven de zichtlijnen naar de oude tramhalte behouden.

7.5.2 Groen / landschappelijke inpassing



Figuur 7.10: inpassing Tuurkesweg

Het bouwplan gaat uit van twee bouwkavels met een gemiddelde breedte van 20 meter en een diepte van 40 meter. De voorste rooilijn verloopt parallel aan de Tuurkesweg/ De afstand tot de weg is ongeveer 8 meter. Deze maat is het gemiddelde van de afstand tot de weg van de ten noorden en ten zuiden van de twee kavels gesitueerde woningen.

Langs de Tuurkesweg zijn fraaie laanbomen aanwezig. De erfbeplanting op het zuiden van het plan gelegen erf is stevig ontwikkeld. Veel aanwezige erven in het "Tuurke" zijn ingeraamd met beukenhagen. Het plan haakt hierbij aan; de kavels zullen worden ingeraamd met beukenhagen, waardoor het huidige beeld van de Tuurkesweg verder wordt versterkt.

Door de verscholen positie van de kavels is de impact op het zicht vanaf de Maaseikerweg zeer beperkt. Om de verscholen positie te versterken is een aantal bomen nabij de hoeken van de percelen en op de grens van de percelen aan te planten. Daarbij valt te denken aan eiken of (paarde)kastanjes.

7.5.3 Verkeer en parkeren

ONTSLUITING

De Tuurkesweg sluit aan op de Maaseikerweg. In de toekomstige situatie zullen beide woningen worden ontsloten op de Tuurkesweg. Aangezien de functie wijzigt in een woonbestemming zal de verkeersaantrekkende werking toenemen (met gemiddeld 6 bewegingen per woning per dag). Deze toename is echter beperkt waardoor de verkeersveiligheid niet zal afnemen.

PARKEREN

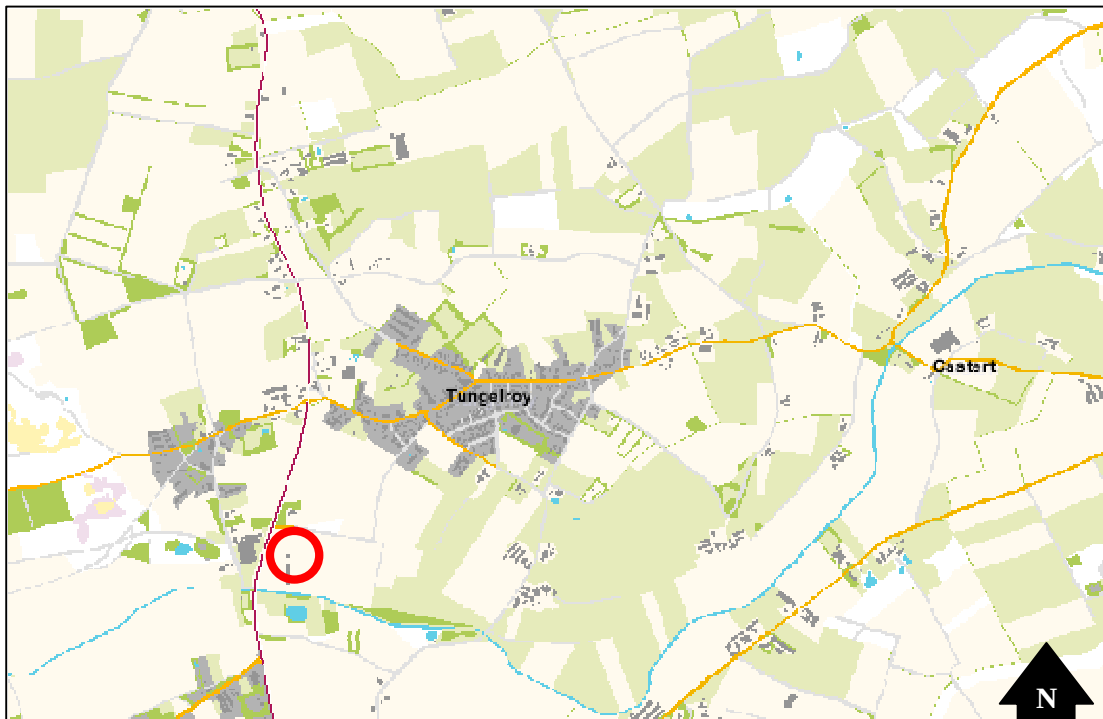
Parkeren dient in principe plaats te vinden op eigen terrein, een en ander conform de richtlijnen uit de CROW uitgave "Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering"⁹³. Volgens het CROW is de parkeernorm bij een dure woning buiten het centrum in een niet stedelijk gebied 1,5 tot 2,2 parkeerplaats. Als gevolg van de bouw van de twee woningen zal de parkeerdruk toenemen. Er is op het eigen erf echter voldoende ruimte om te voorzien in parkeren op eigen terrein.

⁹³ CROW (september 2008), *Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering*". Ede

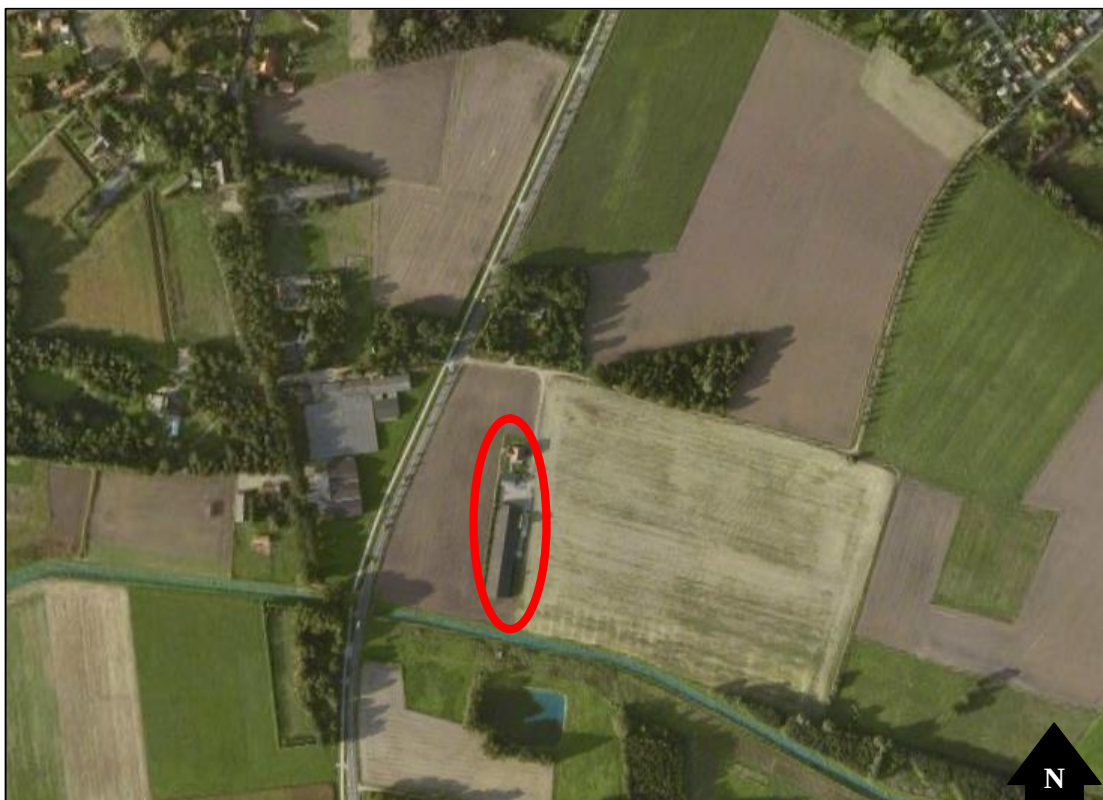
8 MOLENSTEEG

8.1 Ligging locatie

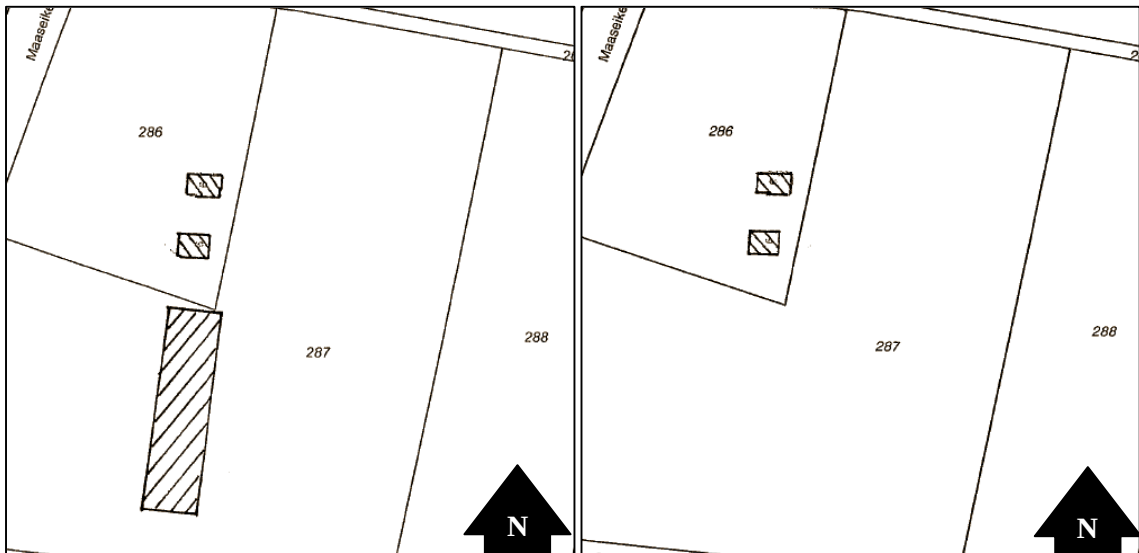
De locatie voor de sloop van de stallen aan de Molensteeg is gelegen ten zuidwesten van de kern Tungelroy, aan de oostzijde van de Maaseikerweg. (zie figuur 8.1).



Figuur 8.1: ligging plangebied



Figuur 8.2: luchtfoto Molensteeg



Figuur 8.3: kadastrale situatie oud en nieuw

8.2 Inventarisatie plangebied

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als agrarisch bedrijf met akker. De ter plaatse aanwezige bedrijfswoning zal worden omgezet in een burgerwoning met bijgebouwen. Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de Maaseikerweg. Deze heeft een snelheidsregime van 80 km/uur. Hier is sprake van een open gebied met weinig bebouwing. Het erf bevindt zich in een open akkerlandschap. Dit open gebied wordt aan de noordzijde begrenst door een bosje en “bosachtig overkomende” erfbeplanting van het hier aanwezig erf. Aan de zuidzijde bevindt zich de Tungelroyse beek.



Figuur 8.4: plangebied



Figuur 8.5: plangebied



Figuur 8.6: omgeving plangebied



Figuur 8.7: Molensteeg en Maaseikerweg

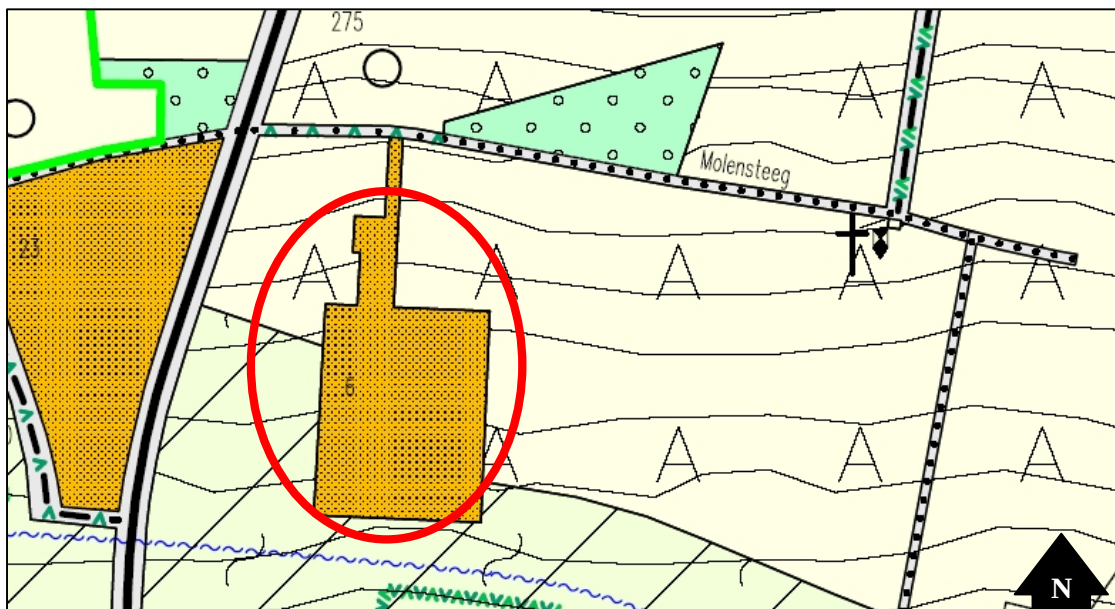
8.3 Strijdigheden bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 1998” van de gemeente Weert (vastgesteld 13 september 2001 en goedgekeurd 16 april 2002). De gronden zijn in het bestemmingsplan bestemd als “Agrarisch bouwblok”. Deze gronden zijn bestemd voor:

- § agrarische bedrijfsdoeleinden;
- § recreatief medegebruik met de daarbij behorende voorzieningen.

Binnen de bestemming agrarisch bouwblok is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. Verder is het verboden gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

Het slopen van de stallen maakt onderdeel uit van een grotere ontwikkeling waarbij aan de Molensteeg geen agrarische bebouwing mag terugkomen. Derhalve dient een bestemmingsplanherziening opgesteld te worden waarbij het agrarisch bouwblok wordt verwijderd.



Figuur 8.8: uitsnede plankaart

8.4 Milieuaspecten

8.4.1 Geluid

WEGVERKEERSLAWAAI

Het plangebied is gelegen in de geluidszone van de Maaseikerweg. Deze heeft een regime van 80 km/uur. In de bestaande situatie is reeds een (bedrijfs)woning aanwezig. Derhalve dient ten behoeve hiervan geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

SPOORWEGLAWAAI

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Het aspect spoorweglawaaï is derhalve niet van toepassing.

INDUSTRIELAWAAI

In de omgeving van het plangebied is geen industrie gelegen. Het aspect industrielawaai is derhalve niet van toepassing.

8.4.2 Bodem

Door Geoconsult Milieutechniek BV is in 2007 een verkennend bodemonderzoek⁹⁴ (conform NEN5740) uitgevoerd naar de geschiktheid van de bodem en het grondwater voor de realisatie van het initiatief. Het onderzoek is conform de onderzoeksstrategie voor een “verdachte locatie” uitgevoerd: uit het historisch vooronderzoek (conform NVN 5725) op de onderzoekslocatie hebben zich bedrijfsactiviteiten ontplooid welke zich richten op het houden van varkens. Daarnaast is in het verleden ter plaatse van een gedeelte van de huidige stal en bijbehorende berging een werktuigenloods aanwezig geweest. Deze locatie zal na sloop van de stal worden onderzocht.

Conform de NEN-5707 kan de locatie als asbest onverdacht worden beschouwd.

Bij het onderzoek zijn in de onderzochte zandige, licht met baksteen geroerde bovengrond lichte PAK verontreinigingen zijn aangetroffen. De gemeten concentratie PAK ligt tussen de streef- en tussenwaarden als opgenomen in de “Leidraad bodembescherming”. Daarnaast ligt de gemeten concentratie PAK tussen de bodemgebruikswaarde bij wonen en intensief gebruikt (openbaar) groen (BGW-I) en de bodemgebruikswaarde bij extensief gebruikt (openbaar) groen (BWG-II) uit de publicatie “Van trechter naar zeef”. De overige gemeten concentraties liggen onder de streefwaarden dan wel de detectiegrens. Dit geldt ook voor de overige onderzochte (visueel schone) boven en ondergrond, alsmede het onderzochte grondwater.

Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese “verdachte locatie” te worden gehandhaafd. Gezien de gemeten concentraties is er vanuit de Wet Bodembescherming echter geen aanleiding tot nader onderzoek. De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidig en toekomstig gebruik van de locatie en vormen derhalve geen randvoorwaarde bij de voorgenomen planrealisatie. Bij grond welke wordt afgegraven en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond niet zonder meer elders toepasbaar is. Met betrekking tot het hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

8.4.3 Waterhuishouding

INLEIDING

Artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van bestemmingsplannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang.

BELEID

Rijksbeleid

De publicatie “Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw”⁹⁵ bevat het kabinetsstandpunt ten aanzien van het in de nabije toekomst te voeren waterbeleid. De WB-21 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld op boven- of benedenstroomse burens. Daarnaast is water een belangrijk ordenend principe, welk een zwaarwegend sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte.

Ten aanzien van het omgaan met het hemelwater zijn deze uitgangspunten vertaald in de kwantiteitsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren”, en de kwaliteitsstrategie “voorkomen-scheiden-zuiveren”.

⁹⁴ Geoconsult (18 juli 2007), *Verkennd bodemonderzoek t.p.v. de locatie Molensteeg 6 te Stramproy in de gemeente Weert* (opdrachtnummer MA-50269-VOS 4975-01. Schinnen.

⁹⁵ Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2000), *Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw*. Den Haag

POL2006 en Waterschap Peel en Maasvallei

De provincie Limburg heeft in het POL2006 invulling gegeven aan bovengenoemde strategieën door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van het riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

Bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem"⁹⁶. Gemeentes dienen volgens het POL2006 in hun op grond van artikel 4.22 van de Wet milieubeheer verplichte Gemeentelijk Rioleringsplan aan te geven welke afkoppelingsstrategie wordt gevolgd en hoe daarbij tot een doelmatigheids-afweging wordt gekomen.

Volgens het POL2006 maakt het plangebied geen deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden, noch is het plangebied gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied of bodembeschermingsgebied. Het project is wel gelegen in een boringsvrije zone. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich buiten de Tungelroysebeek geen primaire wateren of zuiveringstechnische voorzieningen van het waterschap.

Beleid gemeente Weert

In het Gemeentelijk Rioleringsplan⁹⁷ (GRP) van de gemeente Weert wordt het belang van de watertoets bij ruimtelijke plannen binnen de gemeentelijke rioleringszorg benadrukt. Middels de watertoets wordt gestreefd om het reeds bestaande ruimtelijke en waterhuishoudkundige beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Een van de doelstellingen genoemd in het GRP is het duurzaam omgaan met water. Duurzaam omgaan met water houdt in dat tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten onaanvaardbare risico's voor mens en milieu worden tegengegaan, wateroverlast zoveel mogelijk wordt voorkomen en oplossingen goed inpasbaar zijn in de leefomgeving. Kern van het duurzaam omgaan met water is het voorkomen van verontreiniging van regenwater en het vervolgens ter plekke vasthouden (infiltreren in de bodem) van schoon regenwater. Bij nieuwbouwontwikkelingen is het uitgangspunt dat geen schoon hemelwater meer wordt geloosd op het gemengde riool of het vuilwaterriool. Ook hierbij is het uitgangspunt 100% afkoppeling. Op basis van de reslevensduurverwachting van riolen en opgedane ervaring bij het uitvoeren van afkoppeltrajecten wordt verwacht dat tot 2057 circa 40% van het verharde oppervlak op verantwoorde wijze kan worden afgekoppeld van het verbeterd gemengde rioolstelsel.

HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik ten behoeve van een varkensstal. Regenwater stroomt via regenkolken af naar het omliggende agrarische gebied.

In dit deelgebied van het plangebied wordt een bestaande varkensstal gesloopt. Derhalve is er een afname van de oppervlakte verharding. In de nieuwe situatie zal het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie derhalve afnemen. De reeds bestaande waterhuishoudkundige situatie zal verbeteren en zullen er geen maatregelen genomen hoeven worden in het kader van waterbeleid. De voorgenomen ontwikkeling is tevens

⁹⁶ Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

⁹⁷ Gemeente Weert (2006), *Gemeentelijk Rioleringsplan 2007-2010*. Weert.

passend binnen het gemeentelijk waterbeleid waarin wordt gestreefd naar het zoveel mogelijk direct infiltreren van regenwater, zoals dit is beschreven in het GRP.

8.4.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen of transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een klein kantoorgebouw of een bedrijfsgebouw wordt daarbij beschouwd als een beperkt kwetsbaar object, waarbij de gehanteerde normen een richtwaarde vormen. Bij woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Volgens de Risicokaart Limburg⁹⁸ zijn er geen bedrijven in de omgeving die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan het bouwplan kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

TRANSPORTASSEN

Uit de gegevens van de Risicoatlas Wegtransport⁹⁹, de Risicoatlas Spoor¹⁰⁰ en de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland¹⁰¹ blijkt tevens dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van een (water-, spoor-)weg die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen.

CONCLUDEREND

Het milieuaspect externe veiligheid is derhalve geen randvoorwaarde bij de planvorming aan de Molensteeg te Tungalroy.

8.4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost. Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen.

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het volgen

⁹⁸ Provincie Limburg (2007), *Risicokaart Limburg*, www.limburg.nl. Maastricht.

⁹⁹ Aviv (24 maart 2003), *Risicoatlas Wegtransport Gevaarlijke Stoffen*. Enschede.

¹⁰⁰ Ministerie V&W (13 juni 2001), *Risicoatlas Spoor; vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan*. Den Haag.

¹⁰¹ Aviv (20 februari 2003), *Risicoatlas Hoofdvaarwegen*. Enschede.

van vrijstellingsprocedures en het opstellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

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

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- § aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- § op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENENDE MATE-GRENS

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% grens is als volgt gekwantificeerd:

- § voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen;
- § voor kantoren geldt dat de 3% grens op 100.000 m² bvo kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 200.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan behelst het verwijderen van agrarische activiteiten en gebouwen. Verder vinden er geen bouwactiviteiten plaats. Derhalve zal de verkeersaantrekkende werking afnemen. Met dit aantal blijft de ontwikkeling ruim onder de 3% grens van 1.500 woningen.

8.4.6 Milieu-invloed bedrijvigheid

Op basis van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering"¹⁰² is bepaald in hoeverre de ontwikkelingen van de inrichtingen in en rondom het plangebied, beperkend zijn voor het in stand houden van een goed woon- en leefmilieu. In de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" wordt ten aanzien van landbouwactiviteiten (fokken en houden van varkens) geadviseerd een afstand tot woningen aan te houden van 200 meter (milieuaspect geur).

¹⁰² VNG (april 2007), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

In casu wordt een stal (voor het houden van 1.500 varkens) gesloopt waardoor een verbetering optreedt. Concluderend kan derhalve gesteld worden dat de milieuzonering de planontwikkeling dan ook niet belemmert of beperkt.

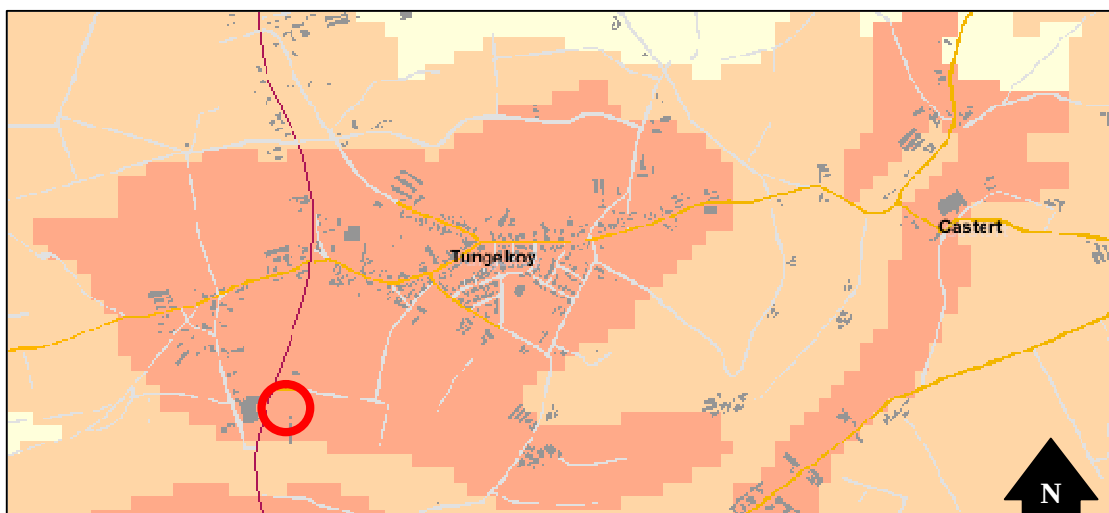
8.4.7 Archeologie en cultuurhistorie

CULTUURHISTORIE

Uit gegevens van de Provincie Limburg¹⁰³ (Cultuurhistorische Waardenkaart) blijkt dat er in en om het plangebied zich enkele cultuurhistorische elementen bevinden. De omgeving van het plangebied is aangeduid als enkeerdgrond en de Molensteeg is een andere weg ouder dan 1806. Door de sloop van de stal worden er in ieder geval geen cultuurhistorische waarden aangetast en gaan er geen cultuurhistorische waarden verloren.

ARCHEOLOGIE

In het kader van de nieuwe Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling¹⁰⁴ heeft de Provincie een quickscan opgesteld waarmee kan worden nagegaan of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Zoals reeds aangegeven wordt in deze quickscan ondermeer gelet op de archeologische verwachtingswaarde van een plangebied, alsmede de grote van het gebied waarin bodemingrepen zullen plaatsvinden.



Figuur 8.9: uitsnede IKAW

De archeologische verwachtingswaarde is van het plangebied middelhoog tot hoog, zo blijkt uit de IKAW-kaart (zie figuur 8.9). Uit de Archeologische Monumenten Kaart blijkt dat er geen terreinen van archeologische waarden aanwezig zijn. Het gebruik als landbouwgrond impliceert dat er geen verstoring van de archeologische ondergrond heeft plaatsgehad, aangezien het esdek op deze locatie een dikte heeft van 70-100 cm.

Aangezien er alleen sloopactiviteiten plaatsvinden (sloop bestaande stal) en geen bouwactiviteiten en gezien het oppervlakte van het plangebied is ondanks de hoge verwachtingswaarde een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Indien er bij grondverstorende activiteiten archeologische resten worden aangetroffen dient het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Weert, te worden ingelicht.

8.4.8 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van

¹⁰³ Provincie Limburg (2008), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht.

¹⁰⁴ Provincie Limburg (oktober 2005); *Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling*. Maastricht.

beschermde soorten met zich meebrengen. In dit bestemmingsplan is thans aan de orde of het verkrijgen van vrijstelling danwel ontheffing van de Flora- en faunawet vereist is.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de kern Tungalroy. Het plangebied is momenteel verhard en in gebruik als agrarisch bouwblok. Gezien de ligging, de omvang van het plangebied, het huidige gebruik en de lichtoverlast (licht als het donker moet zijn) kan redelijkerwijs gesteld worden dat in het gebied zelf geen bijzondere ecologische waarden voorkomen. Ook wordt de aanwezige stal gesloopt en worden er verder geen bouwactiviteiten uitgevoerd. Uit gegevens van het Natuurloket¹⁰⁵ en de natuurbank Limburg¹⁰⁶ is ook gebleken dat in het plangebied geen bijzondere waarden aanwezig zijn. Mochten er diersoorten voorkomen zullen dat soorten van de algemene lijst (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.) zijn. Hiervoor hoeft geen vrijstellingsprocedure te worden doorlopen.

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect ecologie geen randvoorwaarden zijn ten aanzien van de gewenste ontwikkeling. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

In ieder geval geldt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat alle handelingen, die nadelig zijn voor de flora en fauna en die niet nodig zijn om het beoogde doel te verwezenlijken, achterwege gelaten moeten worden.

8.4.9 Vogel en habitatrichtlijn

Volgens gegevens van het Natuurloket¹⁰⁷ is het projectgebied niet gelegen in of nabij gebieden die vallen onder de Habitatrichtlijn, de Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswet.

8.4.10 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch te beschermen kabels en leiding aanwezig. Wel kunnen in en om het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en waterleidingen aanwezig zijn waarmee tijdens de werkzaamheden rekening mee dient te worden gehouden. Ten behoeve hiervan zal voorafgaand aan de werkzaamheden een klicmelding gedaan moeten worden.

8.4.11 Duurzaam bouwen

Onder duurzaam bouwen, ook milieubewust of ecologisch bouwen genoemd, wordt verstaan: "het op zodanige wijze bouwen en beheren van gebouwen dat de schade voor het milieu in alle stadia, van ontwerp tot sloop zoveel mogelijk beperkt blijft". Essentieel hierbij is de onderlinge verwevenheid van ruimtelijke schaalniveaus en bouwsectoren. Bouwen zal in alle fasen van het bouwproces moeten gebeuren met een verantwoordelijkheid voor het milieu.

De gemeente Weert heeft geen checklisten opgesteld die als hulpmiddel kunnen dienen voor het ontwerpen en bouwen van een duurzaam bouwwerk. Derhalve dient er in dit kader uitsluitend rekening gehouden te worden met de maatregelen als genoemd in het bouwbesluit (het bouwbesluit bevat voor nieuw te bouwen bouwwerken de minimum bouwtechnische voorschriften omtrent veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu).

¹⁰⁵ Natuurloket (juni 2008), www.natuurloket.nl

¹⁰⁶ Provincie Limburg (juni 2008), *Natuurgegevens Provincie Limburg*, www.limburg.nl

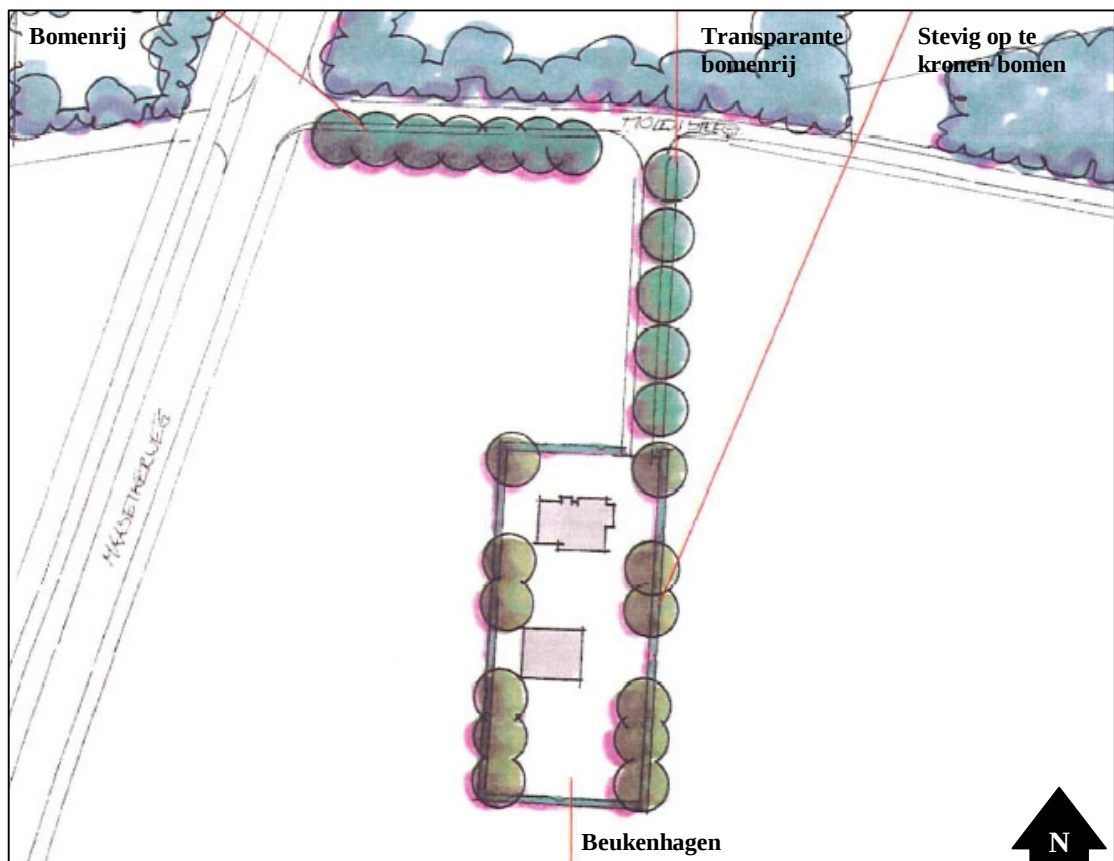
¹⁰⁷ www.natuurloket.nl, juni 2008

8.5 Planbeschrijving

8.5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Op de locatie aan de Molensteeg 6 zal de aanwezige stal worden gesloopt. De bedrijfswoning en het bijgebouw ten zuiden van de woning blijven behouden en zullen voor woondoeleinden worden gebruikt. Omdat woning en bijgebouw dicht bij elkaar zijn gesitueerd wordt een stuk buitenruimte ten zuiden van het bijgebouw bij het erf betrokken. De aanwezige stal wordt gesloopt en er worden geen nieuwe bouwactiviteiten uitgevoerd. Wel zal het gehele perceel landschappelijk worden ingepast.

8.5.2 Groen/landschappelijke inpassing



Figuur 8.10: landschappelijke inpassing Molensteeg

Het inrichtingsplan haakt aan bij het bosachtige groen aan de noordkant en de openheid van het omringende akkerland. Op grond hiervan worden de volgende inpassingen gedaan (zie figuur 8.10):

- § het erf omzomen met een beukenhaag;
- § de binnenruimte van het erf accentueren met op te kronen bomen;
- § de oprit naar het erf markeren met een transparante bomenrij;
- § de feitelijke toegangsweg begeleiden met een dichter aan te planten bomenrij.

8.5.3 Verkeer en parkeren

ONTSLUITING

In de huidige situatie wordt het erf ontsloten via een toegangsweg welke uitkomt op de Molensteeg. De Molensteeg sluit aan op de Maaseikerweg. In de toekomstige situatie zal dit

niet wijzigen. Aangezien de functie wijzigt in een woonbestemming zal de verkeersaantrekkende werking afnemen waardoor de verkeersveiligheid wordt vergroot.

PARKEREN

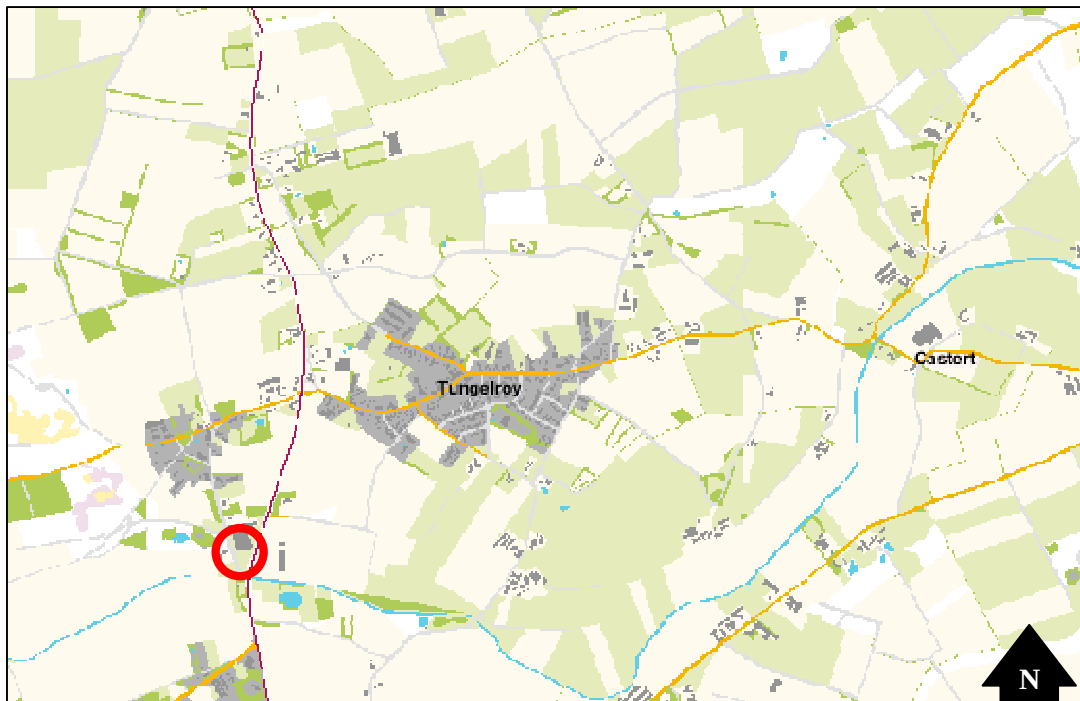
Parkeren dient in principe plaats te vinden op eigen terrein, een en ander conform de richtlijnen uit de CROW uitgave "Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering"¹⁰⁸. Volgens het ASVV is de parkeernorm bij een dure woning buiten het centrum in een niet stedelijk gebied 1,5 tot 2,2 parkeerplaats. In de huidige situatie zijn er nog een stal (en agrarische bedrijvigheid) aanwezig. Als gevolg van de sloop zal de bedrijvigheid en bijbehorende parkeerdruk afnemen. Er is op het erf voldoende ruimte om te voorzien in parkeren op eigen terrein.

¹⁰⁸ CROW (september 2008), *Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering*. Ede

9 TUURKESWEG nr. 23

9.1 Ligging locatie

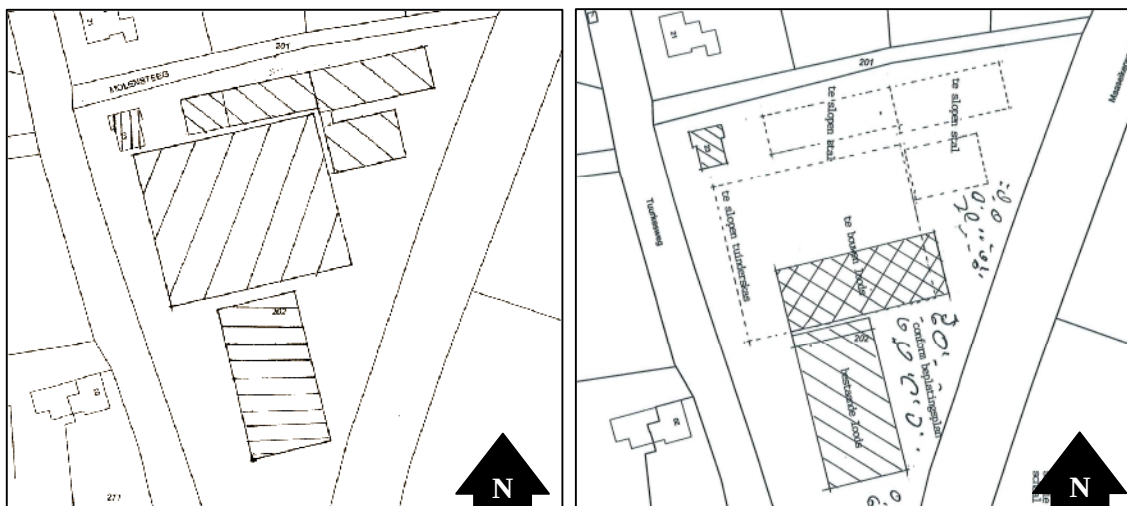
De locatie voor de agrarische plannen aan de Tuurkesweg nr. 23 is gelegen ten zuidwesten van de kern Tungelroy, aan de oostzijde van de Maaseikerweg. (zie figuur 9.1).



Figuur 9.1: ligging plangebied



Figuur 9.2: luchtfoto Tuurkesweg



Figuur 9.3: kadastrale situatie oud en nieuw

9.2 Inventarisatie plangebied

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als agrarisch bouwperceel. Langs de Tuurkesweg liggen (voormalige) agrarische bedrijven. Dit plangebied is gelegen aan de Tuurkesweg. Deze heeft een snelheidsregime van 80 km/uur. Het is een bosrijk gebied afgewisseld met akkers. Er is hier sprake van een lintbebouwing.



Figuur 9.4: huidige bedrijfswoning



Figuur 9.5: overzicht plangebied



Figuur 9.6: loodsen in plangebied



Figuur 9.7: kas in plangebied

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de Maaseikerweg. Door de lichte bocht in de weg is de achterkant van het plangebied beeldbepalend aanwezig. De Tuurkesweg wordt begeleid door een prachtig oud boombestand. Aan de west- en noordkant van het plangebied bevinden

zich bosjes en door bosachtige erfbeplanting omzoomde “buurerven”. Aan de zuidkant verloopt de Tungelroyse beek.

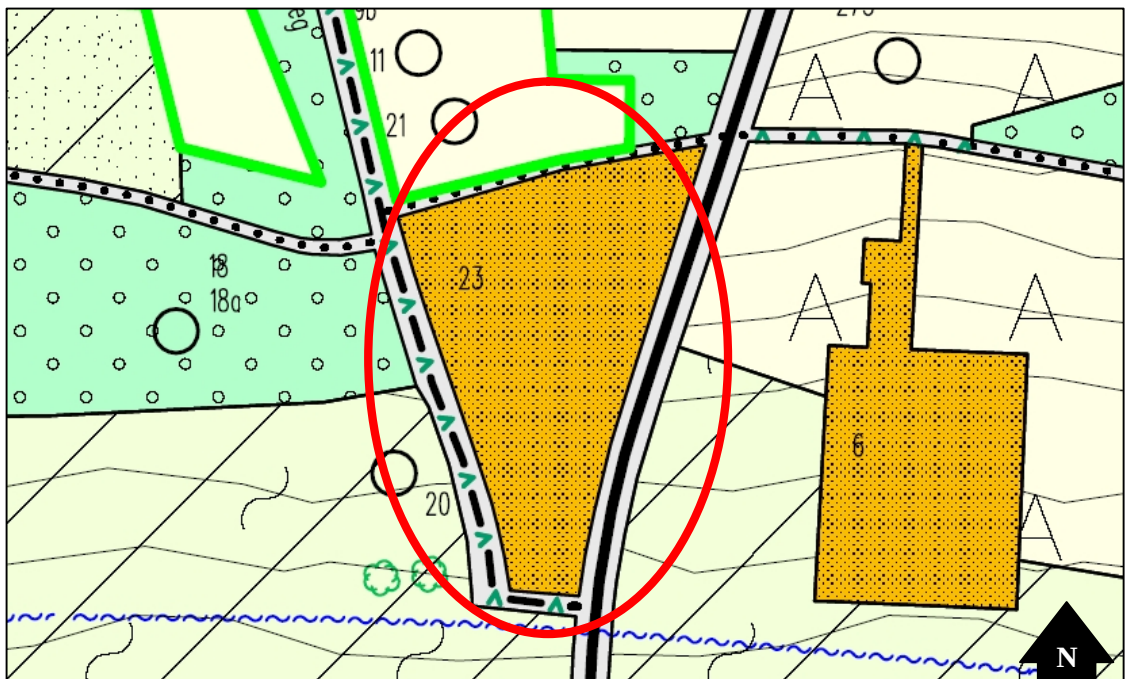
9.3 Strijdigheden bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 1998” van de gemeente Weert (vastgesteld 13 september 2001 en goedgekeurd 16 april 2002). De gronden zijn in het bestemmingsplan bestemd als “Agrarisch bouwblok”. Deze gronden zijn bestemd voor:

- § agrarische bedrijfsdoeleinden;
- § recreatief medegebruik met de daarbij behorende voorzieningen.

Binnen de bestemming agrarisch bouwblok is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. Verder is het verboden gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

De ter plaatse beoogde ontwikkelingen, namelijk het slopen van de aanwezige kas en stallen en vervangen door een nieuwe bedrijfswoning, de bouw van een nieuwe loods en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning in een burgerwoning zijn niet geheel passend binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve dient een bestemmingsplanherziening opgesteld te worden waarbij de agrarische bestemming wordt aangepast.



Figuur 9.8: uitsnede plankaart

9.4 Milieuaspecten

9.4.1 Geluid

WEGVERKEERSLAWAAI

Het plangebied is gelegen in de geluidszone van de Tuurkesweg en de Maaseikerweg. Deze hebben allen een regime van 80 km/uur en een te verwachten etmaalintensiteit van respectievelijk 362 motorvoertuigen en 10.929 motorvoertuigen in 2018. Aanleiding van het

onderzoek¹⁰⁹ is het voornemen van de initiatiefnemer tot het bouwen van een nieuwe woning. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van Standaardrekenmethode II.

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Tuurkesweg ten hoogste 49 dB bedraagt en daarmee hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Het nemen van bronmaatregelen ter plaatse (bijvoorbeeld door de aanleg van geluidsreducerend asfalt) stuit op overwegende bezwaren van financiële aard. Het nemen van overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld door de plaatsing van een geluidsscherm) zijn in de huidige situatie vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk of realistisch.

Om de geluidbelasting terug te brengen tot beneden de grenswaarde kan verder worden overwogen de afstand tot de weg te vergroten tot minimaal 16 meter. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is kan overwogen worden kan bij het College van B&W ontheffing aan te vragen voor hogere grenswaarde. Bij het verlenen van een ontheffing en de vaststelling van een hogere grenswaarde dienen zodanige geluidwerende maatregelen te worden getroffen, dat het in de Wet geluidhinder bepaalde maximale binnenniveau van 33 dB niet wordt overschreden.

SPOORWEGLAWAAI

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Het aspect spoorweglawaai is derhalve niet van toepassing.

INDUSTRIELAWAAI

In de omgeving van het plangebied is geen industrie gelegen. Het aspect industrielawaai is derhalve niet van toepassing.

9.4.2 Bodem

Door Geoconsult Milieutechniek BV is in 2007 een verkennend bodemonderzoek¹¹⁰ (conform NEN5740) uitgevoerd naar de geschiktheid van de bodem en het grondwater voor de realisatie van het initiatief. Het onderzoek is conform de onderzoeksstrategie voor een "verdachte locatie" uitgevoerd: uit het historisch vooronderzoek (conform NVN 5725) op de onderzoekslocatie hebben zich bedrijfsactiviteiten ontplooid welke zich richten op het houden van varkens. Daarnaast is er een bovengrondse dieselopslagtank op de grens van het onderzoeksgebied aanwezig. Vermoed wordt dat het aftanken op de onderzoekslocatie wordt uitgevoerd. Het onderzoeksgebied is derhalve aangemerkt als verdachte locatie. De vermoedelijke aftanklocatie is als verdachte deellocatie beschouwd.

Conform de NEN-5707 kan de locatie als asbest onverdacht worden beschouwd.

Bij het onderzoek is in de onderzochte zandige bovengrond van het verdachte terreingedeelte in een enkel mengmonster een licht verhoogde concentratie EOX aangetroffen. Deze concentratie overschrijdt zowel de streefwaarde zoals opgenomen in de "Leidraad bodembescherming" als de bodemgebruikswaarde bij wonen en intensief gebruikt (openbaar) groen (BGW-I). De gemeten concentraties in de ondergrond overschrijden de streefwaarde dan wel de detectiegrenzen niet. Ter plaatse van de vermoedelijke aftanklocatie is in de zwak dieselgeurhoudende zandlaag een sterke minerale olieconcentratie aangetroffen. De concentratie minerale olie overschrijdt zowel de interventiewaarde uit de "Leidraad bodembescherming" als de bodem-gebruikswaarde bij extensief gebruikt (openbaar) groen (BWG-II). In het onderzochte grondwater zijn verhoogde concentraties aan arseen, cadmium, chroom, koper, nikkel en zink aangetroffen. De gemeten concentraties arseen, chroom, koper en nikkel liggen tussen de streef- en tussenwaarden. De gemeten concentraties cadmium en zink liggen tussen de tussen- en interventiewaarden.

¹⁰⁹ HMB BV (3 juni 2008), *Berekening geluidbelasting wegverkeerslawaai Tuurkesweg 23 te Tungalroy (kenmerk 08216401N)*. Maasbree.

¹¹⁰ Geoconsult (23 juli 2007), *Verkennd bodemonderzoek t.p.v. de locatie Tuurkesweg 23 in de gemeente Weert (opdrachtnummer MA-50269-VOS 4975-02)*. Schinnen.

Voor wat betreft het gehele terrein geldt dat de hypothese verdachte locatie dient te worden gehandhaafd. Gezien de gemeten concentraties is er vanuit de Wet Bodembescherming op het overgrote deel van het onderzoeksgebied echter geen aanleiding tot nader onderzoek. De aangetroffen concentratie EOX vormt geen belemmering ten aanzien van de voorgenomen nieuwbouw.

Gezien de aard van de verontreinigingen van het grondwater (lichte verontreiniging met zware metalen, welke algemeen incidenteel voorkomen in het grondwater van noord en midden Limburg) alsmede het ontbreken van mogelijke verontreinigingsbronnen kunnen deze verontreinigingen hoogstwaarschijnlijk aan de plaatselijk voorkomende natuurlijke concentraties worden gerelateerd.

De aangetroffen verontreiniging vormt vanuit milieuhygiënisch oogpunt een belemmering voor zowel een voortzetting van de huidige activiteiten alsmede eventuele toekomstige ontwikkelingen. Naar aanleiding van de aangetroffen verontreinigingen is derhalve ter plaatse van de vermoedelijke aftanklocatie door Geoconsult in augustus en september 2007¹¹¹ een nader bodemonderzoek in het plangebied uitgevoerd. Op basis van de analyseresultaten van het nader bodemonderzoek wordt verwacht dat ca. 15,0 tot 18,0 m³ grond licht tot matig verontreinigd is met minerale olie. Naar verwachting is 3,0 tot 5,0 m³ grond sterk verontreinigd met minerale olie. Deze verontreiniging ten tijde van de sloopwerkzaamheden welke in het plangebied gaan plaatsvinden worden gesaneerd. Aan de sanering dient wel een saneringsplan ten grondslag te liggen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag.

9.4.3 Waterhuishouding

INLEIDING

Artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van bestemmingsplannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang.

BELEID

Rijksbeleid

De publicatie "Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw"¹¹² bevat het kabinetsstandpunt ten aanzien van het in de nabije toekomst te voeren waterbeleid. De WB-21 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld op boven- of benedenstroomse burens. Daarnaast is water een belangrijk ordenend principe, welk een zwaarwegend sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte.

Ten aanzien van het omgaan met het hemelwater zijn deze uitgangspunten vertaald in de kwantiteitsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren", en de kwaliteitsstrategie "voorkomen-scheiden-zuiveren".

POL2006 en Waterschap Peel en Maasvallei

De provincie Limburg heeft in het POL2006 invulling gegeven aan bovengenoemde strategieën door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van het riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

¹¹¹ Geoconsult (17 september 2007), *Nader bodemonderzoek t.p.v. de locatie Tuurkesweg 23 in de gemeente Weert* (opdrachtnummer MA-50269-VOS 4975-02. Schinnen

¹¹² Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2000), *Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw*. Den Haag

Bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem"¹¹³. Gemeentes dienen volgens het POL2006 in hun op grond van artikel 4.22 van de Wet milieubeheer verplichte Gemeentelijk Rioleringsplan aan te geven welke afkoppelingsstrategie wordt gevolgd en hoe daarbij tot een doelmatigheids-afweging wordt gekomen.

Volgens het POL2006 maakt het plangebied geen deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden, noch is het plangebied gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied of bodembeschermingsgebied. Het project is wel gelegen in een boringsvrije zone. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich buiten de Tungelroysebeek geen primaire wateren of zuiveringstechnische voorzieningen van het waterschap.

Beleid gemeente Weert

In het Gemeentelijk Rioleringsplan¹¹⁴ (GRP) van de gemeente Weert wordt het belang van de watertoets bij ruimtelijke plannen binnen de gemeentelijke rioleringszorg benadrukt. Middels de watertoets wordt gestreefd om het reeds bestaande ruimtelijke en waterhuishoudkundige beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Een van de doelstellingen genoemd in het GRP is het duurzaam omgaan met water. Duurzaam omgaan met water houdt in dat tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten onaanvaardbare risico's voor mens en milieu worden tegengegaan, wateroverlast zoveel mogelijk wordt voorkomen en oplossingen goed inpasbaar zijn in de leefomgeving. Kern van het duurzaam omgaan met water is het voorkomen van verontreiniging van regenwater en het vervolgens ter plekke vasthouden (infiltreren in de bodem) van schoon regenwater. Bij nieuwbouwontwikkelingen is het uitgangspunt dat geen schoon hemelwater meer wordt geloosd op het gemengde riool of het vuilwaterriool. Ook hierbij is het uitgangspunt 100% afkoppeling. Op basis van de reslevensduurverwachting van riolen en opgedane ervaring bij het uitvoeren van afkoppeltrajecten wordt verwacht dat tot 2057 circa 40% van het verharde oppervlak op verantwoorde wijze kan worden afgekoppeld van het verbeterd gemengde rioolstelsel.

HUDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

In de huidige situatie zijn in het plangebied reeds een aantal gebouwen aanwezig, namelijk een (bedrijfs)woning, twee varkensstallen, en een tuinbouwkas.

In het plangebied zullen de varkensstallen en de tuinbouwkas, welke een gezamenlijk oppervlak hebben van ca. 4.455 m², worden gesloopt. Na de sloop van deze gebouwen zullen in het plangebied een bedrijfsloods en een woning worden opgericht. De nieuw te bouwen loods en woning (met bijbehorende erfverharding) hebben een oppervlak van ca. 1.750 m². Derhalve is er een afname van de oppervlakte verharding.

In de nieuwe situatie zal het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie afnemen. Het hemelwater dat afstroomt van de loods, woning en bijbehorende erfverharding wordt met gebruikmaking van dakgoten en regenpijpen afgevoerd naar een infiltratiepoel aan de oostzijde van het bedrijf.

Uitgaande van de opvang van een bui van T=100 (84 mm in 48 uur), zal er een retentievoorziening van minimaal 147 m³ moeten worden gerealiseerd. De infiltratiepoel zal een oppervlak van 300 m² en een gemiddelde diepte van 50 cm hebben. Gelet op de gemiddeld hoogste en laagste grondwaterstanden in de omgeving van het plangebied kan gesteld worden dat er bij een gemiddelde diepte van 50 cm vrijwel nooit grondwater in deze voorziening aanwezig zal zijn. De infiltratievoorziening heeft derhalve voldoende capaciteit om

¹¹³ Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

¹¹⁴ Gemeente Weert (2006), *Gemeentelijk Rioleringsplan 2007-2010*. Weert.

een bui van T=100 te kunnen opvangen en bergen. Het gekozen afwateringssysteem passend binnen het gemeentelijk waterbeleid dat zoals hiervoor beschreven is gericht op 100% afkoppeling bij nieuwbouwactiviteiten.

Het waterplan ten behoeve van de locatie Tuurkesweg ong. is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting

9.4.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen of transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een klein kantoorgebouw of een bedrijfsgebouw wordt daarbij beschouwd als een beperkt kwetsbaar object, waarbij de gehanteerde normen een richtwaarde vormen. Bij woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Volgens de Risicokaart Limburg¹¹⁵ zijn er geen bedrijven in de omgeving die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan het bouwplan kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

TRANSPORTASSEN

Uit de gegevens van de Risicoatlas Wegtransport¹¹⁶, de Risicoatlas Spoor¹¹⁷ en de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland¹¹⁸ blijkt tevens dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van een (water-, spoor-)weg die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen.

CONCLUDEREND

Het milieuaspect externe veiligheid is derhalve geen randvoorwaarde bij de agrarische planvorming aan de Tuurkesweg te Tungelroy.

9.4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost. Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen.

¹¹⁵ Provincie Limburg (2008), *Risicokaart Limburg*, www.limburg.nl. Maastricht.

¹¹⁶ Aviv (24 maart 2003), *Risicoatlas Wegtransport Gevaarlijke Stoffen*. Enschede.

¹¹⁷ Ministerie V&W (13 juni 2001), *Risicoatlas Spoor; vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan*. Den Haag.

¹¹⁸ Aviv (20 februari 2003), *Risicoatlas Hoofdvaarwegen*. Enschede.

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het volgen van vrijstellingsprocedures en het opstellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

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

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- § aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- § op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENENDE MATE-GRENS

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitonderzoek nodig. De 3% grens is als volgt gekwantificeerd:

- § voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen;
- § voor kantoren geldt dat de 3% grens op 100.000 m² bvo kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 200.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan behelst het verwijderen van agrarische activiteiten. Verder wordt alleen een nieuwe bedrijfswoning opgericht. Derhalve zal de verkeersaantrekkende werking afnemen. Met dit aantal blijft de ontwikkeling ruim onder de 3% grens van 1.500 woningen.

9.4.6 Milieu-invloed bedrijvigheid

Op basis van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering"¹¹⁹ is bepaald in hoeverre de ontwikkelingen van de inrichtingen in en rondom het plangebied, beperkend zijn voor het in

¹¹⁹ VNG (april 2007), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

stand houden van een goed woon- en leefmilieu. In de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” wordt ten aanzien van landbouwactiviteiten (fokken en houden van varkens) geadviseerd een afstand tot woningen aan te houden van 200 meter (milieuaspect geur). Ten aanzien van kassen wordt een afstand tot woningen van 30 meter geadviseerd.

In casu worden stallen (voor het houden van 200 fokzeugen) gesloopt waardoor een verbetering optreedt. Tevens wordt de aanwezige kas gesloopt. Wel zal er een nieuwe loods worden opgericht ten behoeve van akkerbouwactiviteiten. Hiervoor geldt een afstand conform de VNG-publicatie van 30 meter. Dit betekent dat de om te zetten bedrijfswoning in een burgerwoning binnen deze 30 meter komt te liggen. Aangezien er echter geen sprake is van een rustige woonwijk maar van een gemengd gebied kan conform de uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” de richtafstand met één afstandstap worden vermindert: ten aanzien van de loods geldt dan een richtafstand van 10 meter ten opzichte van gevoelige bebouwing. De toekomstige woning is dan gelegen buiten de invloedssfeer van de bedrijfsloods. Enige (akoestische) hinder welke als gevolg van de aanwezigheid van de loods op de woning zal plaatsvinden zal derhalve niet van dien aard zijn, dat dit bezwaarlijke gevolgen heeft voor de realisatie van voorliggend plan.

Concluderend kan derhalve gesteld worden dat de milieuzonering de planontwikkeling dan ook niet belemmert of beperkt.

9.4.7 Archeologie en cultuurhistorie

CULTUURHISTORIE

Uit gegevens van de Provincie Limburg¹²⁰ (Cultuurhistorische Waardenkaart) blijkt dat er in en om het plangebied zich enkele cultuurhistorische elementen bevinden. De omgeving van het plangebied is aangeduid als enkeerdgrond en de Tuurkesweg is een andere weg ouder dan 1806. Door de sloop van de stallen en kas en de bouw van de bedrijfswoning en een nieuwe loods worden er in ieder geval geen cultuurhistorische waarden aangetast en gaan er geen cultuurhistorische waarden verloren.

In de op 1 juli 2008 vastgestelde nota “Aanwijzing gemeentelijke stads- en dorpsgezichten is de Tuurkesweg aangewezen als Beschermd Stads- en Dorpsgezicht. Bij de landschappelijke inpassing van de woningbouwplannen is hiermee rekening gehouden. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 9.5.1.

ARCHEOLOGIE

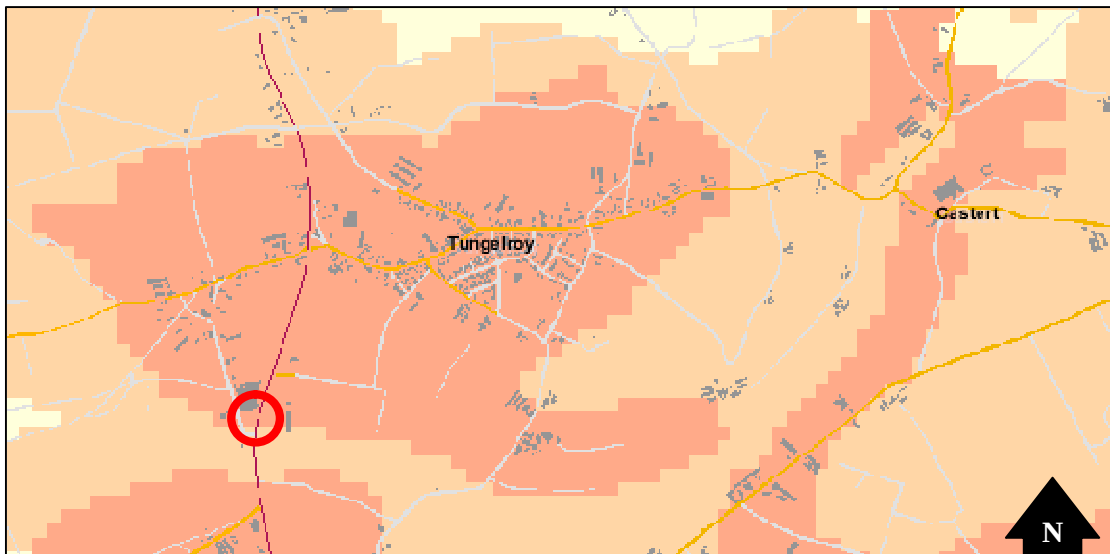
In het kader van de nieuwe Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling¹²¹ heeft de Provincie een quickscan opgesteld waarmee kan worden nagegaan of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Zoals reeds aangegeven wordt in deze quickscan ondermeer gelet op de archeologische verwachtingswaarde van een plangebied, alsmede de grote van het gebied waarin bodemingrepen zullen plaatsvinden.

De archeologische verwachtingswaarde is van het plangebied hoog, zo blijkt uit de IKAW-kaart (zie figuur 9.9). De locatie is gelegen in de directe nabijheid van de onderzoekslocatie Tungelroysche Beek (Archis onderzoeksmelding 13.212). Tevens is het plangebied in het verleden reeds verstoord door het gebruik als landbouwgrond en vanwege bouwactiviteiten.

Aangezien er voornamelijk sloopactiviteiten plaatsvinden (sloop bestaande stallen en kas en loods) en het oppervlakte van de bouwactiviteiten beperkt is (kleiner dan 2.500 m²) is ondanks de hoge verwachtingswaarde een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Mochten er tijdens werkzaamheden archeologische vondsten worden aangetroffen dan zal het bevoegd gezag (in deze de gemeente Weert) worden ingeschakeld.

¹²⁰ Provincie Limburg (2008), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht.

¹²¹ Provincie Limburg (oktober 2005); *Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling*. Maastricht.



Figuur 9.9: uitsnede IKAW

9.4.8 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. In dit bestemmingsplan is thans aan de orde of het verkrijgen van vrijstelling danwel ontheffing van de Flora- en faunawet vereist is.

Naar de Flora en Fauna in het plangebied is een onderzoek ingesteld. Onderzocht is in hoeverre het verwijderen van de bedrijfsgebouwen en een kas en het oprichten van een nieuwe burgerwoning kan leiden tot schade aan ecologisch waardevolle gebieden en/of soorten die volgens de regelgeving (inter)nationaal beschermd zijn. Dit is gebeurd middels een verkennende flora- en faunascan, gebaseerd op het raadplegen van bestaande data (Natuurloket¹²², broedvogelbestand Provincie Limburg¹²³).

Uit de scan is naar voren gekomen dat op de bouwkaavel zelf geen soorten zijn waargenomen die beschermd worden in het kader van de flora- en faunawet. Dit behoudens de algemene voorkomende soorten die met de inwerkingtreding van de AmvB zijn vrijgesteld van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora en faunawet. Gezien het gebruik van de gronden als agrarisch bouwblok, en de daarmee samenhangende intensieve bewerking, is tevens niet te verwachten dat er een verstoring van de habitat van niet algemeen voorkomende en derhalve beschermde diersoorten plaatsvindt. Hierna volgt een nadere toelichting.

FLORA

Op het perceel komt geen waardevolle flora voor. Het huidige grondgebruik is agrarisch bouwperceel. In de omgeving van het gebied is wel een aantal beschermde planten aangetroffen. Het plangebied is onder andere gelegen nabij een beek met waardevolle vegetatie en bij een bosrijk gebied. Deze vegetatie ligt echter op voldoende afstand van de voorgenomen activiteit. Er kan dus worden aangenomen dat het slopen van de stallen en de kas en het oprichten van een loods en bedrijfswoning hier kan plaatsvinden zonder dat negatieve effecten optreden op de vegetatie.

FAUNA

In de percelen rondom het betreffende perceel zijn waarnemingen geweest van broedvogels. Op het betreffende perceel is momenteel geen vegetatie aanwezig en daardoor ontbreekt het

¹²² Natuurloket (maart 2008), www.natuurloket.nl

¹²³ Provincie Limburg (maart 2008), *Natuurgegevens Provincie Limburg*, www.limburg.nl

hier aan broedvogels. In de toekomst is het wel goed mogelijk dat broedvogels zich hier zullen vestigen op het moment dat de landschappelijke inpassing gerealiseerd is.

CONCLUSIE

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect ecologie geen randvoorwaarden zijn ten aanzien van de gewenste ontwikkeling. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

In ieder geval geldt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat alle handelingen, die nadelig zijn voor de flora en fauna en die niet nodig zijn om het beoogde doel te verwezenlijken, achterwege gelaten moeten worden.

9.4.9 Vogel en habitatrichtlijn

Volgens gegevens van het Natuurloket¹²⁴ is het projectgebied niet gelegen in of nabij gebieden die vallen onder de Habitatrichtlijn, de Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswet.

9.4.10 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch te beschermen kabels en leiding aanwezig. Wel kunnen in en om het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en waterleidingen aanwezig zijn waarmee tijdens de werkzaamheden rekening mee dient te worden gehouden. Ten behoeve hiervan zal voorafgaand aan de werkzaamheden een klic-melding gedaan moeten worden.

9.4.11 Duurzaam bouwen

Onder duurzaam bouwen, ook milieubewust of ecologisch bouwen genoemd, wordt verstaan: "het op zodanige wijze bouwen en beheren van gebouwen dat de schade voor het milieu in alle stadia, van ontwerp tot sloop zoveel mogelijk beperkt blijft". Essentieel hierbij is de onderlinge verwevenheid van ruimtelijke schaalniveaus en bouwsectoren. Bouwen zal in alle fasen van het bouwproces moeten gebeuren met een verantwoordelijkheid voor het milieu.

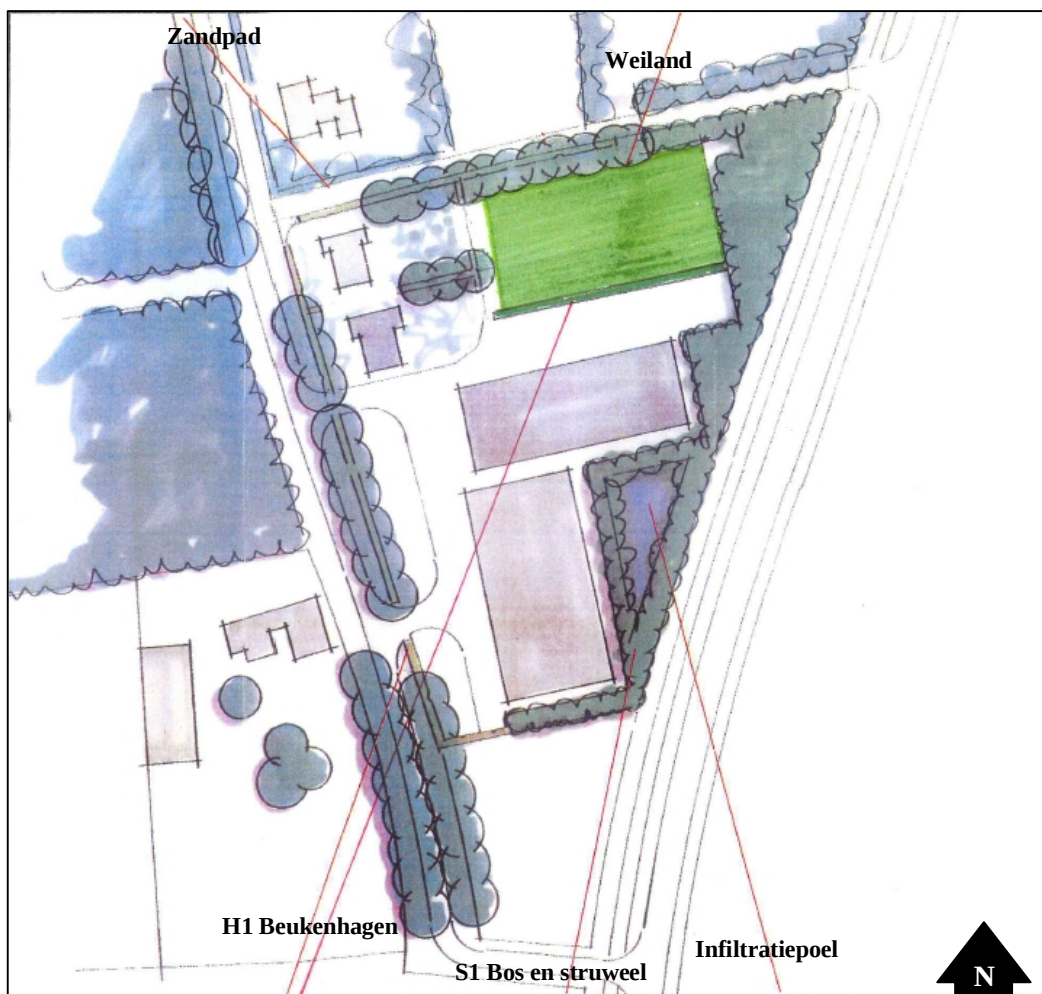
De gemeente Weert heeft geen checklisten opgesteld die als hulpmiddel kunnen dienen voor het ontwerpen en bouwen van een duurzaam bouwwerk. Derhalve dient er in dit kader uitsluitend rekening gehouden te worden met de maatregelen als genoemd in het bouwbesluit (het bouwbesluit bevat voor nieuw te bouwen bouwwerken de minimum bouwtechnische voorschriften omtrent veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu).

9.5 Planbeschrijving

9.5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Op de locatie aan de Tuurkesweg (nr. 23) wordt een aantal gebouwen gesloopt. De drie geschakelde opslagloodsen en de aanwezige bedrijfswoning worden behouden. Deze bedrijfswoning zal als burgerwoning worden losgekoppeld van het erf. Op het vrijkomende terrein zal wel een nieuwe bedrijfswoning en loods van ongeveer 20x50 meter ten behoeve van het akkerbouwbedrijf worden gebouwd.

¹²⁴ www.natuurloket.nl, maart 2008



Figuur 9.10: landschappelijke inpassing

Het plangebied grens aan de oostzijde aan de Maaseikerweg. Door de licht bocht in de weg is de achterkant van het plangebied beeldbepalend aanwezig. De Tuurkesweg wordt begeleid door een prachtig oud boombestand. Aan de west- en noordkant van het plangebied bevinden zich bosjes en door bosachtige erfbeplanting omzoomde 'buurerven'. Aan de zuidkant verloopt de Tungelroyse beek.

Het plangebied aan de Tuurkesweg maakt deel uit van een gebied dat is aangewezen als een beschermd stads- en dorpsgezicht. Voor het plangebied geldt derhalve een bijzonder welstandsniveau: dit wil zeggen dat de toekomstige woningen een bijdrage moeten leveren aan de kwaliteit van de omgeving

Middels het inrichtingsplan is rekening gehouden met de aanwijzing van het plangebied als beschermd stad- en dorpsgezicht. De toekomstige woning is geprojecteerd in het verlengde van de reeds bestaande woning, waardoor het bestaande lint aan de Tuurkesweg verder wordt versterkt. Daarnaast zullen de woningen landschappelijk worden ingepast, op de wijze zoals is beschreven in paragraaf 9.5.2.

9.5.2 Groen/landschappelijke inpassing

Belangrijk onderdeel van het plan is de aanleg van een strook bos/houtsingel langs de Maaseikerweg. In dit bos is ter hoogte van de resterende opslagloods een infiltratiebassin aan te leggen. Hierin zal het hemelwater van de te realiseren en de aanwezige bebouwing (en verharding) worden geborgen en geïnfiltreerd. Aan de zijde van de Tuurkesweg en het pad tussen de Tuurkesweg en de Maaseikerweg zal het erf rond de voormalige bedrijfswoning worden ingepast met beukenhagen.

Aan de zuidkant van het pad bevinden zich een aantal te handhaven bomen. Afgezien van een enkele noot zijn het geen duurzame soorten maar vooral Berken. Het plan omvat dat een aantal duurzame soorten zoals Eiken, Haagbeuken of Essen worden toegevoegd. Het pad zelf zal qua oppervlakte afwerking en fundering worden gerenoveerd door de gemeente Weert. Het achter de voormalige bedrijfswoning gelegen deel van de slooplocatie zal in gebruik worden genomen als weiland.

9.5.3 Verkeer en parkeren

ONTSLUITING

De Tuurkesweg sluit aan op de Maaseikerweg. In de toekomstige situatie zal de nieuwe woning worden ontsloten op de Tuurkesweg. De reeds aanwezige agrarische bedrijvigheid zal net als in de huidige situatie via de Tuurkesweg worden ontsloten richting de Maaseikerweg. De functie van een bedrijfswoning wijzigt in een burgerwoning en er wordt één nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd. Daarentegen worden er ter plaatse ook agrarische activiteiten beëindigt. De verkeersintensiteit zal als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen niet in bezwaarlijke mater wijzigen.

PARKEREN

Parkeren dient in principe plaats te vinden op eigen terrein, een en ander conform de richtlijnen uit de CROW uitgave "Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering"¹²⁵. Volgens deze uitgave is de parkeernorm bij een dure woning buiten het centrum in een niet stedelijk gebied 1,5 tot 2,2 parkeerplaats. Als gevolg van de bouw van de extra woning zal de parkeerdruk toenemen. Volgens het CROW is de parkeernorm voor arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijvigheid in een niet stedelijk gebied buiten het centrum 0,8/0,9 per 100 m² BVO. Per saldo neemt de oppervlakte bedrijvigheid echter niet toe (aangezien de onderliggende bestemming reeds agrarisch bouwblok is) en vandaar zal de parkeerdruk niet wijzigen. Er is op het eigen erf (zowel van de woning als van de agrarische activiteiten) echter voldoende ruimte om te voorzien in parkeren op eigen terrein.

¹²⁵ CROW (september 2008), *Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering*". Ede

10 JURIDISCHE OPZET

10.1 Planvorm en plansystematiek

Het bestemmingsplan bevat het planologisch-juridisch instrumentarium voor de ontwikkeling van de bedrijfsverplaatsing van de agrariër Koppen en de daarmee samenhangende ruimtelijke projecten te Stramproy. Het onderhavige plan kent een beperkte globaliteit zonder verlies van de rechtszekerheid van de burger. Alle projecten worden geregeld door middel van slechts enkele bestemmingen, waarbij niet meer voorgeschreven wordt dan voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is. De keuze voor een dergelijke regeling wordt onder meer bepaald door de aard van het gebied, de verwachte ontwikkelingen, het beleid dat de gemeente wenst te voeren en de sturingsmogelijkheid die zij daarbij noodzakelijk acht.

De bestemmingen zijn in de voorschriften per afzonderlijk artikel geregeld. In de bebouwingsvoorschriften worden per bestemming regels. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van o.a. het gebruik van de gronden en de situering en afmeting van gebouwen.

Teneinde niet al te sturend op te treden en het bestemmingsplan optimaal te laten functioneren zijn aan het eind van de voorschriften de afwijkingsbevoegdheden binnen strikte begrenzings toegevoegd. Het betreft de vrijstellingsbevoegdheden van Burgemeester en Wethouders die veelal ook in de gebruikelijke bestemmingsplanvormen voorkomen en die zijn geformuleerd om te voldoen aan de gewenste flexibiliteit.

10.2 Planstukken

Het bestemmingsplan is vervat in de volgende planstukken:

§ plankaarten, schaal 1:1000;

§ planregels;

§ deze toelichting.

10.3 Toelichting op de plankaart

De plankaarten zijn getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Voor de benaming van de verschillende bestemmingen en de kleuren van de bestemmingen zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2008).

10.4 Toelichting op de planregels

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven. De regels behorende bij het bestemmingsplan "Integrale verplaatsing Maatschap Koppen" zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

§ Hoofdstuk 1: "Inleidende regels"

§ Hoofdstuk 2: "Bestemmingsregels"

§ Hoofdstuk 3: "Algemene regels"

§ Hoofdstuk 4: "Overgangs- en slotregels"

Naar aanleiding van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2008 worden de volgende bestemmingen, gehanteerd:

§ Agrarisch (A);

§ Agrarisch met waarden (AW);

§ Bos (B);

§ Wonen (W).

De algemene en bestemmingsregels worden in het hierna volgende deel van deze paragraaf toelichting nader toegelicht.

Inleidende regels

In hoofdstuk 1 “Inleidende regels” zijn twee artikelen te onderscheiden:

Begripsbepalingen (artikel 1):

Artikel 1 van de planregels bevat beschrijvingen van begrippen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschil in interpretatie mogelijk is.

Wijze van meten (artikel 2):

In artikel 2 wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moet worden.

Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2: “Bestemmingsregels” omvat regels die betrekking hebben op het gebruiksdoel van de gronden. Ten behoeve van een logische en eenduidige opbouw wordt telkens het navolgende stramien voor de diverse bestemmingsregelingen aangehouden:

Bestemmingsomschrijving:

Hierin wordt een omschrijving van de bestemming gegeven, alsmede welk gebruik binnen deze bestemming is toegestaan.

Bouwregels:

Hierin wordt bepaald aan welke voorwaarden de gebouwen en bouwwerken moeten voldoen.

Nadere eisen (niet bij alle bestemmingen opgenomen):

Geeft aan dat het college van Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is. Het afwijkingspercentage bedraagt daarbij maximaal 10%, waarbij wordt opgemerkt dat deze bevoegdheid slechts gebruikt kan worden indien het achterwege laten van de bevoegdheid leidt tot onevenredig nadelige gevolgen voor:

§ het straat en bebouwingsbeeld;

§ de verkeersveiligheid;

§ de sociale veiligheid;

§ de externe veiligheid als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

Afwijken van de bouwregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):

Geeft aan van welke bouwregels door het bevoegd gezag kan worden afgeweken, na het doorlopen van de aangewezen Wabo procedure.

Specifieke gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):

Geeft aan welk gebruik van de gronden of de daarop aanwezige gebouwen of bouwwerken in ieder geval als strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening moet worden aangemerkt.

Afwijken van de gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):

Geeft aan van welke gebruiksregels ten behoeve van welk gebruik door het bevoegd gezag kan worden afgeweken, na het doorlopen van de aangewezen Wabo procedure.

De in het plan opgenomen bestemmingen worden hierna nader toegelicht:

Bestemming “Agrarisch” (artikel 4):

Deze bestemming rust op de percelen waarop in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” de bestemming “Agrarisch bouwblok” rust. Middels de regels van de bestemming “Agrarisch” wordt aangesloten bij de voorschriften zoals deze op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied ten aanzien van de direct aangrenzende gronden gelden. De planregels zijn afgeleid van de voorschriften zoals deze zijn opgenomen in artikel 4 van het bestemmingsplan “Buitengebied”: “Agrarisch gebied”. Middels aanduidingen worden specifieke deelgebieden aangewezen, te weten open gebieden en akkercomplexen. Alle deelgebieden gelegen binnen de oorspronkelijke bestemming “Agrarisch gebied” worden gekenmerkt door een kwetsbaar reliëf. De ten aanzien van deze aanduiding geldende regels zijn dan ook onverkort overgenomen in de regels van voorliggend plan.

Bestemming "Agrarisch - Agrarisch Bedrijf" (artikel 4):

De bestemming "Agrarisch" rust op de agrarische bedrijfspercelen gelegen binnen voorliggend bestemmingsplan, te weten het perceel aan de Maaseikerweg en een gedeelte van het perceel aan de Tuurkesweg. De situering compensatiebeplantingen in het kader van het landschappelijk inrichtingsplan zijn planologisch vastgelegd en beschermd middels de aanduiding 'groen'.

Bestemming "Agrarisch met waarden" (artikel 5)

Ook deze bestemming rust met name op de percelen waarop in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" de bestemming "Agrarisch bouwblok" rust. Middels de regels van de bestemming "Agrarisch met waarden" wordt aangesloten bij de voorschriften zoals deze op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied ten aanzien van de direct aangrenzende gronden gelden. De planregels zijn afgeleid van de voorschriften zoals deze zijn opgenomen in artikel 5 van het bestemmingsplan "Buitengebied": "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden". Middels aanduidingen worden specifieke deelgebieden aangewezen, te weten open gebieden en natte kleinschalige gebieden. Alle deelgebieden gelegen binnen de oorspronkelijke bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" worden gekenmerkt door een kwetsbaar reliëf. De ten aanzien van deze aanduiding geldende regels zijn dan ook onverkort overgenomen in de regels van voorliggend plan.

Bestemming "Bos" (artikel 6)

Deze bestemming "Bos" is gegeven aan twee percelen welke aan de zuidelijke rand van de bedrijfslocatie aan de Maaseikerweg grenzen. Op deze percelen zal in het kader van de landschappelijke inpassing van het nieuwe intensieve veehouderij bedrijf aan de Maaseikerweg bosaanplant plaatsvinden.

Bestemming "Wonen" (artikel 7):

De bestemming "Wonen" is gegeven aan de (toekomstige) burgerwoningen in het bestemmingsplan. Ten aanzien van deze woningen gelden de ruimtelijke kaders zoals deze door de gemeente Weert wordt gehanteerd ten aanzien van Ruimte voor Ruimte woningen in het buitengebied.

Algemene regels

Hoofdstuk 3: "Algemene regels" omvat regels en bepalingen die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 8):

Dit artikel geeft aan dat grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan niet nog eens mag worden meegeteld bij een nieuwe bouwaanvraag.

Algemene bouwregels (artikel 9)

In deze bepaling zijn algemene regels opgenomen met betrekking tot de in het plan opgenomen bouwgrenzen en met betrekking tot ondergronds bouwen. Daarnaast is in dit artikel de algemene beschermingsregel opgenomen, dat geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Algemene gebruiksregels (artikel 10):

Deze bepaling (art. 10) vormt het sluitstuk van de bestemmingssystematiek in die zin dat deze bepalingen alle gebruik van gronden en opstallen dat strijdig is met de aan de grond gegeven bestemmingen, en daaraan verbonden regels, verbiedt.

Algemene aanduidingsregels (artikel 11)

In deze bepaling zijn regels ten behoeve van de bescherming van het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht Tramtracé Tuurkesweg opgenomen.

Algemene afwijkingsregels (artikel 12):

Deze bevoegdheid welke is opgenomen in het eerste lid van dit artikel betreft een afwijkingsmogelijkheid van de in de planregels gegeven maten en normen met betrekking tot

het bouwen. Deze bepaling wordt nodig geacht om de bruikbaarheid van het plan te bevorderen. Het gaat hierbij om kleine afwijkingen van de situering of afmeting van gebouwen, die geen afbreuk doen aan de bestemmingsdoeleinden.

Algemene procedureregels (artikel 13):

Dit artikel geeft de te volgen procedures aan bij de toepassing van binnenplanse flexibiliteitsmogelijkheden.

Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 "Overgangs- en slotregels" bevat onder andere de bepalingen die betrekking hebben op:

Overgangsrecht (artikel 14):

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

Slotregel (artikel 15):

Dit artikel geeft de titel van de planregels aan.

11 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Economische risico's van het plan worden volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente Weert loopt hier geen ontwikkelingsrisico in. Ten aanzien van eventuele planschade is een overeenkomst gesloten tussen de Maatschap en de gemeente.

12 INSPRAAK EN OVERLEG

12.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

PM

12.2 Tervisielegging ex gemeentelijke inspraakverordening

PM

12.3 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 23 Wet op de Ruimtelijk ordening j° afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

PM

13 PROCEDURE

Voor de procedure wordt verwezen naar artikel 3.8 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

BIJLAGE 1: WATERPLAN MAASEIKERWEG



Ruimtelijke ordening en Milieu, Mestwetgeving,
Productierechten, Taxaties en bemiddeling onroerende zaken

Waterschap Peel en Maasvallei
t.a.v. Waterloket
Postbus 3390
5902 RJ Venlo

Datum: 29 oktober 2007
Betreft: Wateradvies Maaseikerweg te Weert

Behandeld door: H. Makkinga; 06 - 23209119
Kenmerk: hm2007012

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u het verzoek om een positief wateradvies ten behoeve van de nieuwvestiging van een varkenshouderijbedrijf aan de Maaseikerweg ongenummerd te Weert, door de heren L. en E. Koppen, wonende aan de Molensteeg 6 te 6005 SK Weert. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Weert sectie AD nummer 407.

Initiatief

Het initiatief bestaat uit de nieuwvestiging van een varkenshouderijbedrijf. Dit bedrijf zal bestaan uit een stal voor zeugen en gespeende biggen en een stal voor gespeende biggen en vleesvarkens. Deze stallen staan aangegeven op bijgevoegde kaart. In dit plan is ook de oppervlakte verharding betrokken.

Bebouwing

Het bedrijf bestaat uit:

- zeugen-/biggenstal:	3.291 m ²
- biggen-/vleesvarkensstal:	5.523 m ²
- drijfmestopslagsilo's	980 m ²
- verhardingen:	1.847 m ²

Totaal aan verharde oppervlakte: 11.641 m²

Het water van de drijfmestopslagsilo's wordt via natuurlijk afstroming afgevoerd naar de sloot aan de noordzijde van het bedrijf. Het water van de zeugen-/biggenstal worden via gebruikmaking van dakgoten en regenpijpen ook afgevoerd naar de sloot aan de noordzijde van het bedrijf. Het water van de biggen-/vleesvarkensstal wordt via gebruikmaking van dakgoten en regenpijpen afgevoerd naar de sloot aan de zuidzijde van het bedrijf. Voor zover deze sloten vol zijn vindt overstroming plaats naar een infiltratiebosje aan de oostzijde van het bedrijf.

Dimensies

Uitgaande van de opvang van een T-100 bui van 80 mm in 48 uur, zal er een opvangvoorziening van minimaal 930 m³ worden gerealiseerd. Opvangvoorzieningen op dit bedrijf zijn een tweetal sloten en een infiltratiebosje. De sloot aan de noordzijde van het bedrijf heeft een lengte van ca. 300 meter en een diepte van ca. 80 cm. De sloot aan de zuidzijde van het bedrijf heeft een lengte van ca. 230 meter en een diepte van ca. 80 cm. Voor zover deze twee sloten vol zijn vindt overstroming plaats naar het infiltratiebosje aan de oostzijde van het bedrijf. Dit infiltratiebosje heeft een grootte van ca. 3.400 m² en zal een gemiddelde diepte hebben van ca. 16 cm. Op deze manier heeft dit infiltratiebosje als infiltratievoorziening voldoende omvang om het water op te vangen.

Bergs Advies B.V. - Dorpstraat 55 - 6095 AG Baexem - Telefoon (0475) 49 44 07 - Fax (0475) 49 23 63
email: info@bergsadvies.nl - Rabobank 14.42.17.414 - K.v.K. Roermond inschrijffnummer 12041615

Voorziening 1: sloot aan de noordzijde van het bedrijf

Lengte 300 meter, breedte 2 meter, diepte 0,80 meter, slootdoorsnede $1,0 \text{ m}^2$, inhoud 300 m^3 .

Voorziening 2: sloot aan de zuidzijde van het bedrijf

Lengte 230 meter, breedte 2 meter, diepte 0,80 meter, slootdoorsnede $1,0 \text{ m}^2$, inhoud 230 m^3 .

Voorziening 3: infiltratiebosje

Oppervlakte 3.400 m^2 , gemiddelde diepte 16 cm, inhoud 544 m^3 .

Totale inhoud voorzieningen

Voorziening 1:	300 m^3
Voorziening 2:	230 m^3
Voorziening 3:	<u>544 m^3</u>

Totaal: 1.074 m^3

Terreinkenmerken

De grondwaterstanden ter plaatse zijn volgens de stroomgebiedsvisiekaarten een GLG van meer dan 200 cm en een GHG van 75 - 100 cm. Dit betekent dat bij een slootdiepte van 0,80 meter er vrijwel nooit sprake is van grondwater in deze voorziening.

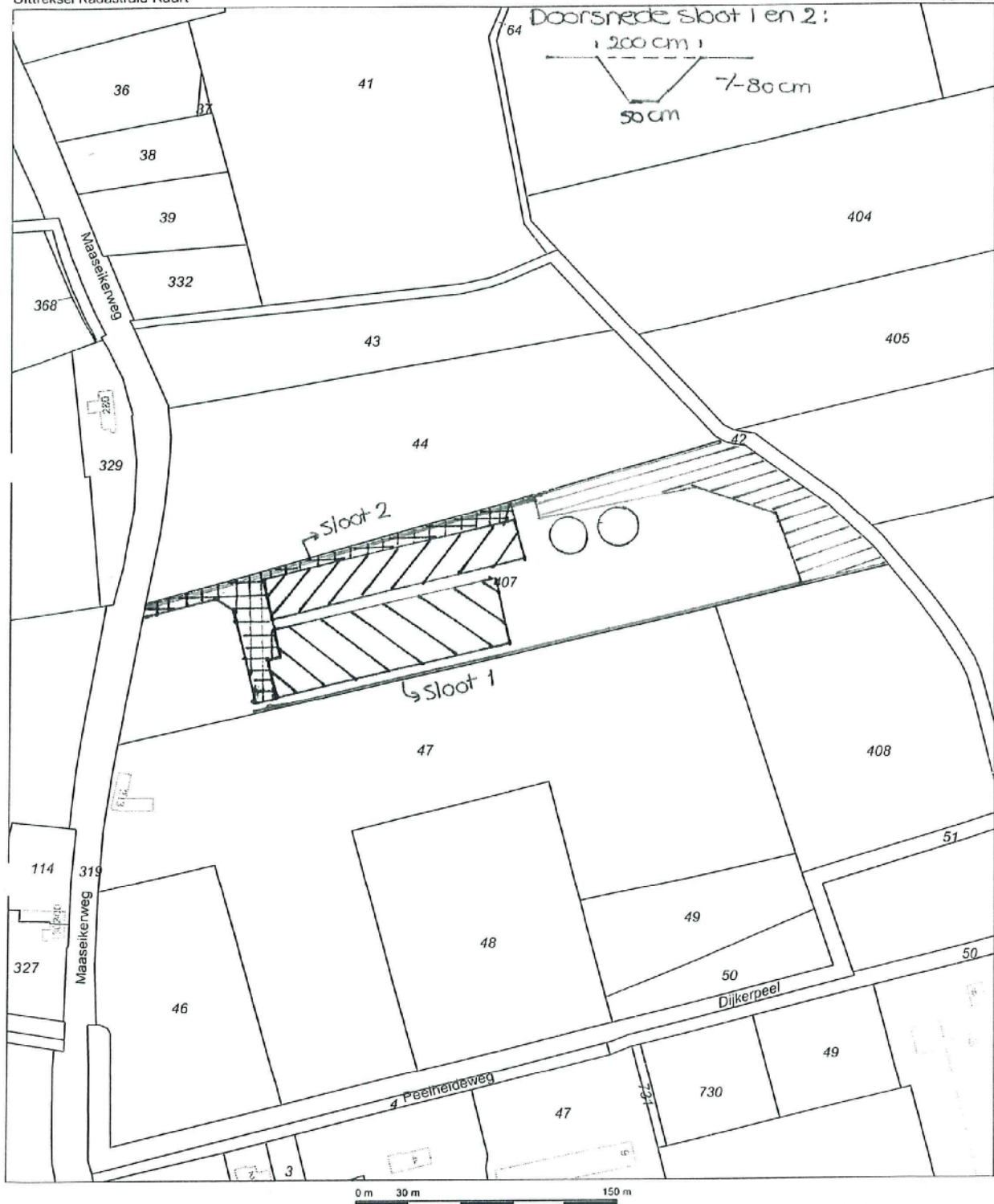
Tot zover deze uitwerking. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groeten,



Ir. H.J. Makkinga
Bedrijfsadviseur

Bijlage: locatie nieuwvestiging: bebouwing, verhardingen en infiltratievoorzieningen.



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:3000		≡ = Infiltratiebosje	
12345	Perceelnummer	///	= zeugen-/biggenstal	WEERT AD 407	
25	Huisnummer	///	= biggen-/vleesr.stal		
—	Kadastrale grens	O	= droë mestopslagsilo's		
—	Bebouwing	#	= verhardingen		
—	Overige topografie				
Voor een eensluidend uittreksel, ROERMOND, 25 september 2007					
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers					
aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.					
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.					

BIJLAGE 2: POSITIEF WATERADVIES MAASEIKERWEG

ARCHIEF

i.a.a. adm boa
nwv pili *hw*



Waterschap
Peel en Maasvallei

uw kenmerk:
ons kenmerk: boa/flwi/wt/5178
uw brief van:
datum: 5 december 2007
verzonden:

Gemeente Weert
dhr. G. Rameckers
Postbus 950
6000 AZ WEERT

70 DEC 2007

onderwerp: Wateradvies Maaseikerweg (ongnr.) te Weert

Geachte heer Rameckers,

Wij hebben het waterhuishoudkundigplan ontvangen voor de nieuwvestiging van een varkenshouderijbedrijf aan de Maaseikerweg ongenummerd te Weert. Kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AD, nummer 407. Wij kunnen u mededelen dat wij een positief wateradvies kunnen verstrekken voor dit initiatief.

Het plan omvat de nieuwvestiging van een varkenshouderijbedrijf. Het totale nieuw verhard oppervlak bedraagt hierbij 11.641 m², hetgeen volledig zal worden afgekoppeld. Het hemelwater dat valt op 5.302 m² zal afstromen naar een sloot (300 m³) aan de noordzijde van het perceel. Hemelwater dat valt op 6.339 m² zal afstromen naar een sloot (230 m³) aan de zuidzijde van het perceel. Voor zover deze twee sloten vol zijn vindt overstroming plaats naar een infiltratiebosje met een inhoud van 544 m³. Samen met de twee slootjes komt de totale bergingscapaciteit op 1.074 m³. Dit is ruim voldoende om een bui van 84 mm, met kans op voorkomen van eens per honderd jaar, op te kunnen vangen.

Tot slot verzoeken wij u toe te zien op het niet toepassen van uitloogbare materialen zoals zink, lood en koper tijdens de bouw.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Brigit Smit, via (077) 38 91 227 of stuur een e-mail naar Brigit.Smit@wpm.nl.

Namens het watertoetsloket*,

drs R.J.M. (Roger) Lenders,
coördinator advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pre-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pre-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pre-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling BOA en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

i.a.a.: Mevr H.J. Makkinga, Bergs Advies B.V., Dorpstraat 55, 6095 AG Baexem *hw*

Drie Decembersingel 46
5921 AC Venlo

Postbus 3390
5902 RJ Venlo

T 077- 3891111
F 077- 3873605

E info@wpm.nl
I www.wpm.nl

BIJLAGE 3 WATERPLAN ELLERWEG I



Ruimtelijke ordening en Milieu, Mestwetgeving,
Productierechten, Taxaties en bemiddeling onroerende zaken

Waterschap Peel en Maasvallei
t.a.v. Waterloket
Postbus 3390
5902 RJ Venlo

Datum: 6 mei 2009
Betreft: Wateradvies Ellenweg 9a te Stramproy

Behandeld door: H. Makkinga; 06 - 23209119
Kenmerk: hm2009087

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u het verzoek om een positief wateradvies ten behoeve van de nieuwbouw van een woning aan de Ellerweg 9a te Stramproy, door de heren L. en E. Koppen, p/a Molensteeg 6 te 6005 SK Weert. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Stramproy sectie F nummer 868 (gedeeltelijk).

Initiatief

Het initiatief in dit waterplan bestaat uit de nieuwbouw van een woning. De nieuwe woning staat aangegeven op bijgevoegde tekening.

Bebouwing

Het initiatief bestaat uit:

- woning: ong. 130 m²
Totaal aan verhard oppervlakte: ong. 130 m²

Dimensies

Uitgaande van de opvang van een T-100 bui van 84 mm in 48 uur, zal er een opvangvoorziening van minimaal 11 m³ worden gerealiseerd. Bij de woning zal een infiltratiesingel worden gerealiseerd aan de oostzijde van de woning. De infiltratiesingel zal een oppervlak hebben van ca. 125 m² en een diepte van ca. 0,10 meter. Op deze manier heeft deze infiltratiesingel als infiltratievoorziening voldoende omvang om het water op te vangen.

Voorziening: infiltratiesingel

Lengte 25 meter, breedte 5 meter, gemiddelde diepte 0,10 meter, inhoud 13 m³.

Terreinkenmerken

De grondwaterstanden ter plaatse zijn volgens de stroomgebiedsvisiekaarten een GLG van meer dan 200 cm en een GHG van tussen de 75 en 100 cm. Dit betekent dat bij een gemiddelde diepte van 0,10 meter er vrijwel nooit sprake is van grondwater in deze voorziening.

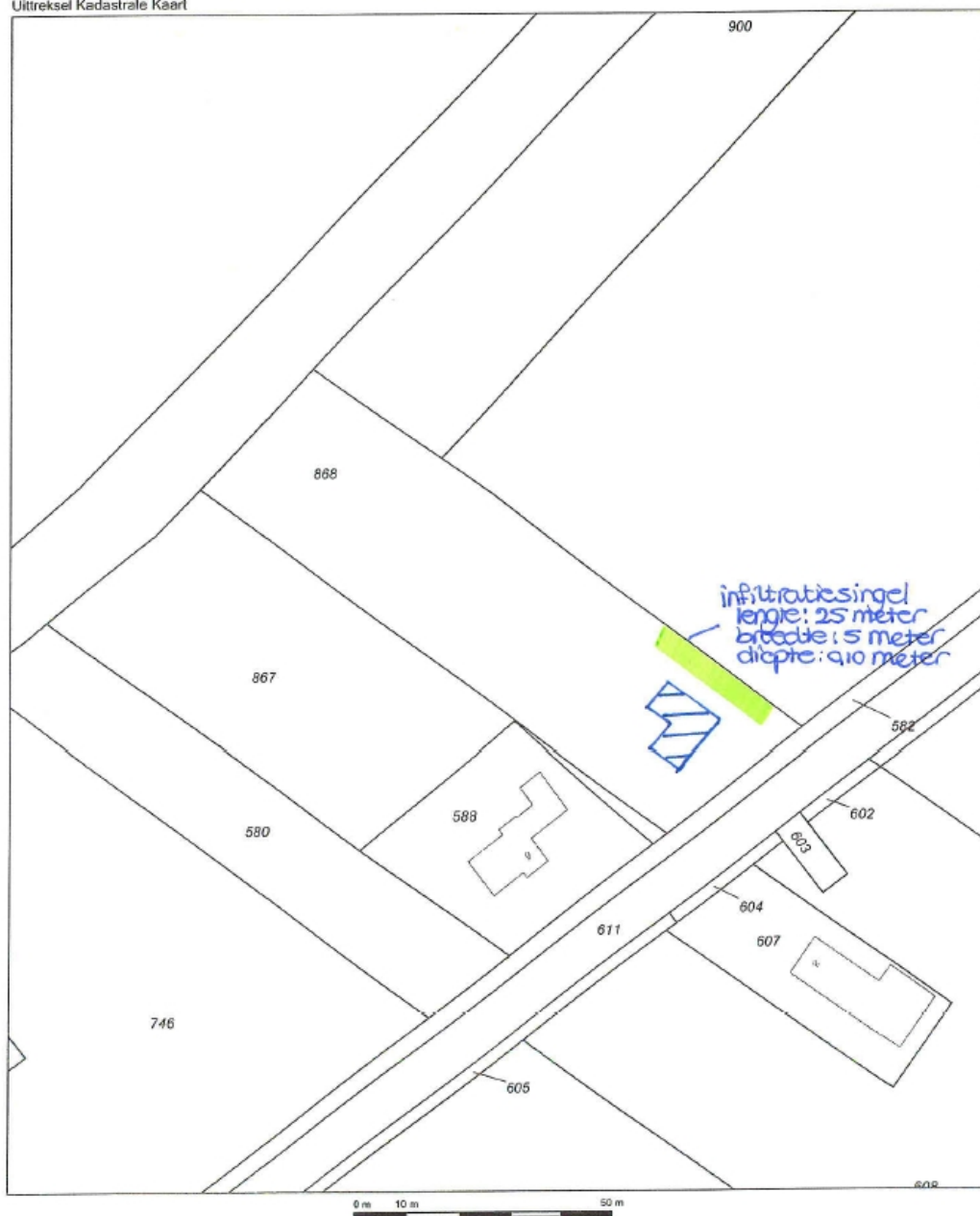
Tot zover deze uitwerking. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

Ir. H.J. Makkinga
Bedrijfsadviseur

Bijlage: tekening Ellenweg 9a te Stramproy.

Bergs Advies B.V. - Dorpsstraat 55 - 6095 AG Baexem - Telefoon (0475) 49 44 07 - Fax (0475) 49 23 63
email: info@bergsadvies.nl - Rabobank 14.42.17.414 - K.v.K. Roermond inschrijfnr 12041615



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	STRAMPROY F 868
25	Huisnummer		
—	Kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een aansluitend uittreksel, ROERMOND, 26 april 2009 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

BIJLAGE 4 WATERPLAN TUURKESWEG ONG.



Waterschap Peel en Maasvallei
t.a.v. Waterloket
Postbus 3390
5902 RJ Venlo

Datum: 24 oktober 2008
Betreft: Wateradvies Tuurkesweg ong. te Stramproy

Behandeld door: H. Makkinga; 06 - 23209119
Kenmerk: hm2008262

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u het verzoek om een positief wateradvies ten behoeve van de nieuwbouw van twee woningen aan de Tuurkesweg ong. te Stramproy, door de heren L. en E. Koppen, p/a Molensteeg 6 te 6005 SK Weert. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Weert sectie AF nummer 218 (gedeeltelijk).

Initiatief

Het initiatief in dit waterplan bestaat uit de nieuwbouw van twee woningen. De nieuwe woningen staan aangegeven op bijgevoegde tekening.

Bebouwing

Het initiatief bestaat uit:

- woning:	ong. 130 m ²
- woning:	<u>ong. 130 m²</u>
Totaal aan verhard oppervlakte:	ong. 260 m ²

Dimensies

Uitgaande van de opvang van een T-100 bui van 84 mm in 48 uur, zal er een opvangvoorziening van minimaal 22 m³ worden gerealiseerd. Voor beide woningen betekent dit een opvangvoorziening van 11 m³. Bij beide woningen zal een infiltratiesloot worden gerealiseerd aan de zuidzijde van de woning. Beide infiltratiesloten zullen een lengte hebben van 11 meter, een breedte van ca. 1 meter, en een diepte van ca. 1 meter. Op deze manier hebben deze infiltratiesloten als infiltratievoorziening voldoende omvang om het water op te vangen.

Voorziening 1: infiltratiesloot

Lengte 11 meter, breedte 1 meter, gemiddelde diepte 1 meter, inhoud 11 m³.

Voorziening 2: infiltratiesloot

Lengte 11 meter, breedte 1 meter, gemiddelde diepte 1 meter, inhoud 11 m³.

Totale inhoud voorzieningen

Voorziening 1: 11 m³

Voorziening 2: 11 m³

Totaal: 22 m³

Terreinkenmerken

De grondwaterstanden ter plaatse zijn volgens de stroomgebiedsvisiekaarten een GLG van tussen de 150 en 200 cm en een GHG van tussen de 100 en 150 cm. Dit betekent dat bij een gemiddelde diepte van 1 meter er vrijwel nooit sprake is van grondwater in deze voorziening.

Tot zover deze uitwerking. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

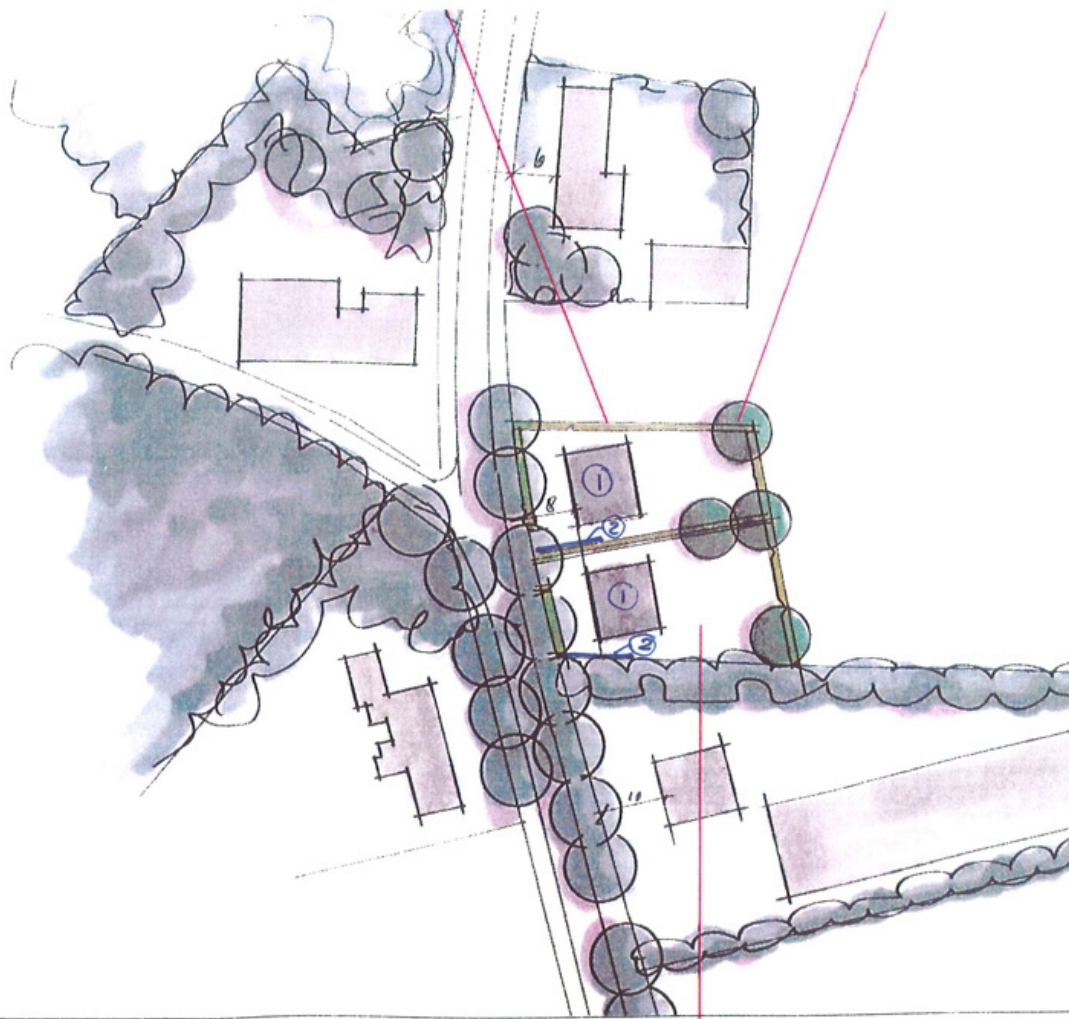
Met vriendelijke groet,



Ir. H.J. Makkinga
Bedrijfsadviseur

Bijlage: tekening Tuurkesweg ong. te Stramproy.

Waterplan Tuurkesweg ong. te Stramijp



De bouwkavels

Legenda

- ① = nieuw te bouwen woning
- ② = aan te leggen infiltratiekot

doorsnede:  gem. 1 meter

Tekening = noordgericht
Schaal = 1:1000

BIJLAGE 4: WATERPLAN TUURKESWEG 23



Ruimtelijke ordening en Milieu, Mestwetgeving,
Productierechten, Taxaties en bemiddeling onroerende zaken

Waterschap Peel en Maasvallei
t.a.v. Waterloket
Postbus 3390
5902 RJ Venlo

Datum: 24 oktober 2008
Betreft: Wateradvies Tuurkesweg 23 te Stramproy

Behandeld door: H. Makkinga; 06 - 23209119
Kenmerk: hm2008261

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u het verzoek om een positief wateradvies ten behoeve van de nieuwbouw van een loods en een woning aan de Tuurkesweg 23 te Stramproy, door de heren L. en E. Koppen, p/a Molensteeg 6 te 6005 SK Weert. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Weert sectie AF nummer 202.

Initiatief

Op deze locatie zullen een varkensstal en een tuinbouwkas worden gesloopt en er zal een nieuwe loods en een nieuwe woning worden gebouwd. De varkensstal heeft een oppervlak van ca. 1.575 m² en de tuinbouwkas heeft een oppervlak van ca. 2.880 m². De nieuw te bouwen loods en woning (met bijbehorende erfverharding hebben een oppervlak van ca. 1.750 m² (zie hieronder). Er is hier dus sprake van een afname van het bebouwd oppervlak.

Het initiatief in dit waterplan bestaat uit de nieuwbouw van een loods en een woning. De nieuwe loods en woning staan aangegeven op bijgevoegde kaart. In dit plan is uitsluitend de oppervlakte van de nieuwe verharding betrokken (zie bijgevoegde tekening).

Bebouwing

Het bedrijf bestaat uit:

- loods:	1.000 m ²
- woning:	150 m ²
- verhardingen:	600 m ²

Totaal aan verharde oppervlakte: 1.750 m²

Het water van de loods, woning en bijbehorende erfverharding wordt met gebruikmaking van dakgoten en regenpijpen afgevoerd naar de infiltratiepoel aan de oostzijde van het bedrijf (zie bijgevoegde tekening).

Dimensies

Uitgaande van de opvang van een T-100 bui van 84 mm in 48 uur, zal er een opvangvoorziening van minimaal 147 m³ worden gerealiseerd. De opvangvoorziening op dit bedrijf is een infiltratiepoel aan de oostzijde van het bedrijf. De infiltratiepoel heeft een oppervlak van 300 m² en een gemiddelde diepte van 50 cm. Op deze manier heeft deze infiltratiepoel als infiltratievoorziening voldoende omvang om het water op te vangen.

Bergs Advies B.V. - Dorpstraat 55 - 6095 AG Baexem - Telefoon (0475) 49 44 07 - Fax (0475) 49 23 63
email: info@bergsadvies.nl - Rabobank 14.42.17.414 - K.v.K. Roermond inschrijfnnummer 12041615

Voorziening 1: infiltratiepoel
Oppervlakte 300 m², gemiddelde diepte 50 cm, inhoud 150 m³.

Totale inhoud voorzieningen
Voorziening 1: 150 m³

Totaal: 150 m³

Terreinkenmerken

De grondwaterstanden ter plaatse zijn volgens de stroomgebiedsvisiekaarten een GLG van tussen de 150 en 200 cm en een GHG van meer dan 150 cm. Dit betekent dat bij een gemiddelde diepte van 0,50 meter er vrijwel nooit sprake is van grondwater in deze voorziening.

Tot zover deze uitwerking. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,



Ir. H.J. Makkinga
Bedrijfsadviseur

Bijlage: tekening Tuurkesweg 23 te Stramproy.

Waterplan Tuurkesweg 23 te Stramproy

