

Bestemmingsplan “Pylsstraatje 2a”

Gemeente Weert

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Pylsstraatje 2a”

Gemeente Weert

Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	211x09435_01
Identificatienummer:	NL.IMRO.0988.BPPylsstraatje2a-VA01
Datum:	27 maart 2018
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. R. Steijvers, Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg
Ontwerp:	30 november 2017
Vaststelling:	27 maart 2018
Trefwoorden:	Woningbouw, Ruimte voor Ruimte, Pylsstraatje, Weert, gemeente Weert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning aan het Pylsstraatje in de gemeente Weert.

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

Toelichting

Inhoudsopgave

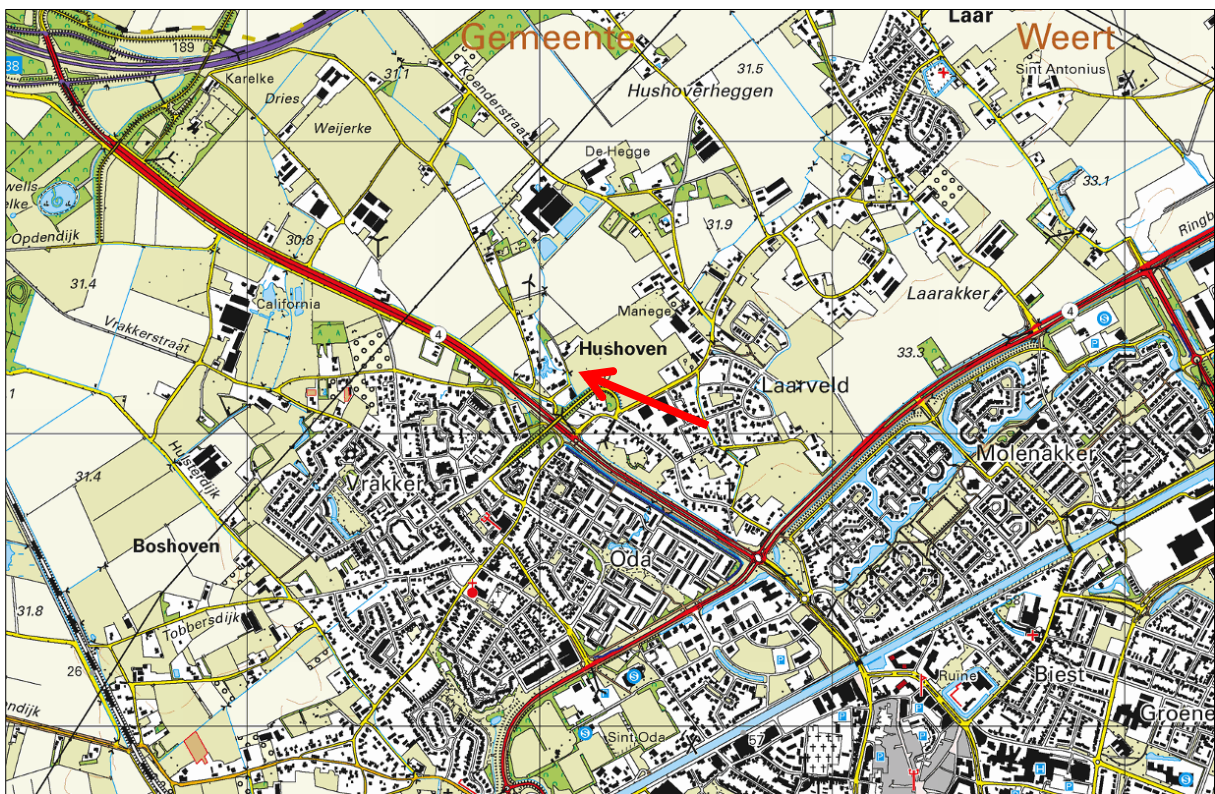
pagina

1. INLEIDING	3
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
3. PLANBESCHRIJVING	6
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	8
4.1 Rijksbeleid	8
4.2 Provinciaal beleid	9
4.3 Regionaal beleid	10
4.4 Gemeentelijk beleid	10
5. ONDERZOEK	15
5.1 Economische uitvoerbaarheid	15
5.2 Milieu-aspecten	15
5.2.1 Bodem	15
5.2.2 Geluid	16
5.2.3 Luchtkwaliteit	16
5.2.4 Geur	17
5.2.5 Externe veiligheid	18
5.2.6 Milieuzonering	23
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	23
5.4 Ecologie	24
5.5 Leidingen en infrastructuur	25
5.6 Verkeerskundige aspecten	25
5.7 Duurzaamheid	25
5.8 Waterparagraaf	26
5.9 M.e.r.-plicht	28
6. PLANSTUKKEN	29
6.1 Planstukken	29
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	29
6.3 Toelichting op de regels	29

7. INSpraak EN OVERLEG	35
8. HANDHAVING	36
8.1 Inleiding	36
8.2 Uitvoering handhavingstoezicht	37
8.3 Overgangsrecht	37
8.4 Voorlichting	38
8.5 Sanctionering	38
9. PROCEDURE	39
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Advies externe veiligheid	
Bijlage 2: Vaststellingsbesluit	
SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Quicksan flora en fauna	
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek	

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning aan het Pylsstraatje in Weert. Het perceel waarop de woning is voorzien, is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie Z, nummer 641. Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt de mogelijkheid geboden om, in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de opstallen, woningen te realiseren. Deze sloop heeft begin jaren 2000 plaatsgevonden. Met de bouw van woningen worden de kosten hiervan terugverdiend. In Weert dienen 41 Ruimte voor Ruimte woningen te worden gerealiseerd. Dit plan betreft de 40e woning waarvoor het planologisch regime in Weert wordt geregeld.



Topografische kaart plangebied en omgeving, met het plangebied aangeduid met een rode pijl.

Dit plan maakt deel uit van de Ruimte voor Ruimte regeling tweede tranche. Ten behoeve van de woningbouwontwikkelingen in deze tweede tranche is een publiek-private samenwerking opgericht tussen de provincie Limburg en de Rabo Vastgoedgroep: "Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer C.V."

Volgens het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2011” is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. De gemeente Weert wil echter medewerking verlenen middels de herziening van het bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en deze toelichting.

Leeswijzer

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

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan het Pylsstraatje, in het buitengebied aan de noordwestzijde van de stad Weert. In de huidige situatie is het perceel voorzien van een agrarische bestemming en in gebruik als grasland.

De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door een bomenrij. Direct aan de noord- en oostzijde liggen agrarische percelen. Aan de westzijde zijn diverse vrijstaande woningen gelegen, waaronder drie Ruimte voor Ruimte woningen. Verder ligt op meer dan 25 meter ten zuiden van het plangebied het clubgebouw van Scouting Hubovra Weert.



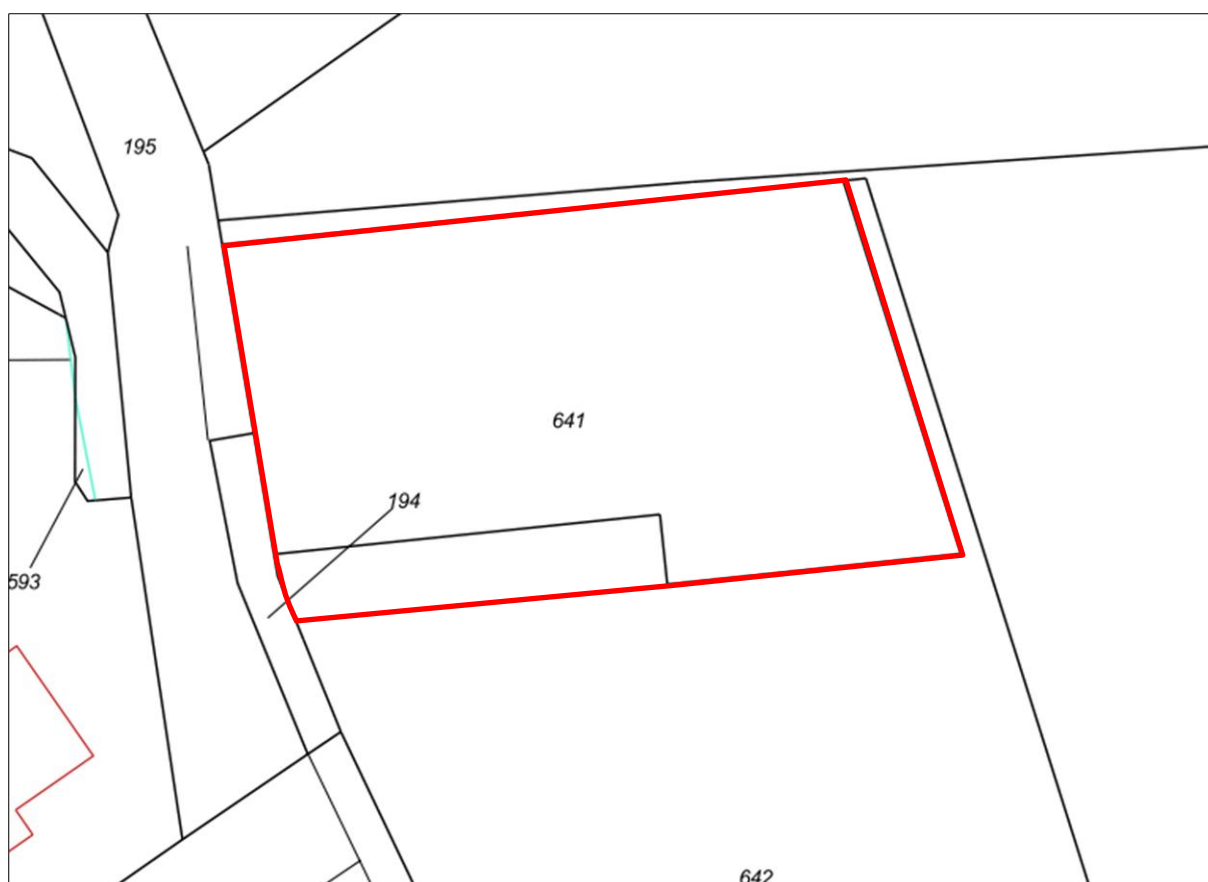
Luchtfoto plangebied en directe omgeving, met de globale begrenzing van het plangebied rood omlijnd.

3. PLANBESCHRIJVING

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

De ontwikkeling

Aan het Pylsstraatje te Weert, wordt één Ruimte voor Ruimte kavel mogelijk gemaakt van circa 1.000 m². De begrenzing van de kavel is op de onderstaande afbeelding weergegeven. Naast de 1.000 m² waaraan de bestemming 'Wonen' wordt toegekend, wordt aan een strook aan de zuidkant van het plangebied de bestemming 'Tuin' toegekend.



Kadastrale kaart met plangrens (rode lijn).

Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt overwegend aangesloten bij overige recente bestemmingsplannen door Ruimte voor Ruimte woningen in het buitengebied van de gemeente Weert. Zo mag het hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd mag de inhoud van de woning maximaal 1.000 m³ bedragen. Voor wat betreft de goot- en bouwhoogte wordt afgeweken van de standaard toegestane 6 respectievelijk 9 meter. In het voorliggende geval is een asymmetrisch

hoofdgebouw voorzien met deel een goothoogte van circa 3 meter, deels een goothoogte van circa 5 meter en een bouwhoogte van circa 8 meter. In de regels is daarom een maximum goothoogte van 5 meter en een maximum bouwhoogte van 8 meter opgenomen.

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Aangezien er reeds diverse woningen in de omgeving aanwezig zijn, past de nieuw te bouwen woning vanuit functioneel oogpunt in de omgeving. Er is feitelijk sprake van een cluster van burgerwoningen. Verder wordt de woning aan de noordzijde afgeschermd door de bestaande bomenrij. Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten en ook wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 4.1, § 4.2, § 4.3 en § 4.4).

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

AMvB Ruimte

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

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

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

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 ligt het plangebied in de zone “Buitengebied”. Over ruimte voor ruimte woningen (in het buitengebied) worden in het POL2014 geen beleidslijnen aangegeven. Wel wordt opgemerkt dat de in 2001 gemaakte afspraken tussen de provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte BV door het POL niet worden gewijzigd. De realisatie van de ruimte voor ruimte woningen is mogelijk op basis van afspraken die voor het inwerkingtreden van het POL2014 reeds zijn gemaakt en op basis daarvan niet in strijd zijn met het provinciaal beleid.

Per brief van 14 juni 2017 (kenmerk 2017/42236) heeft de provincie Limburg alle gemeente in Noord- en Midden-Limburg ook laten weten dat de Ruimte voor Ruimte regeling Noord- en Midden-Limburg een op zichzelf bestaande opgave is die naast de reguliere woningbouwprogrammering staat.

Daarnaast is het plangebied volgens het POL2014 gelegen in de boringsvrije zone Roerdalslenk III. De ligging binnen deze boringsvrije zone vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aangezien geen diepe boringen voorzien zijn.

Omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de “Omgevingsverordening Limburg 2014” vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied ligt binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk (niveau III). Het is in het gebied Roerdalslenk verboden een

boorput of een bodemenergiesysteem te maken of te hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Gezien het feit dat geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt het initiatief geen belemmering voor de boringsvrije zone Roerdalslenk III.

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

4.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

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

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

In het voorliggende geval is sprake van de invulling van een concrete behoefte die onderdeel is van de bestaande planvoorraad. Daarnaast is de resterende taakstelling Ruimte voor Ruimte beschouwd als contractuele verplichting welke in het kader van het terugdringen van de planvoorraad ongemoeid blijft. Daarmee is het initiatief dus ook passend binnen het regionaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Weert 2025

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

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

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

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

Welstandsnota 2017

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

Als welstandsvrij gebied zijn aangewezen:

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

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

Natuur & Landschapsvisie

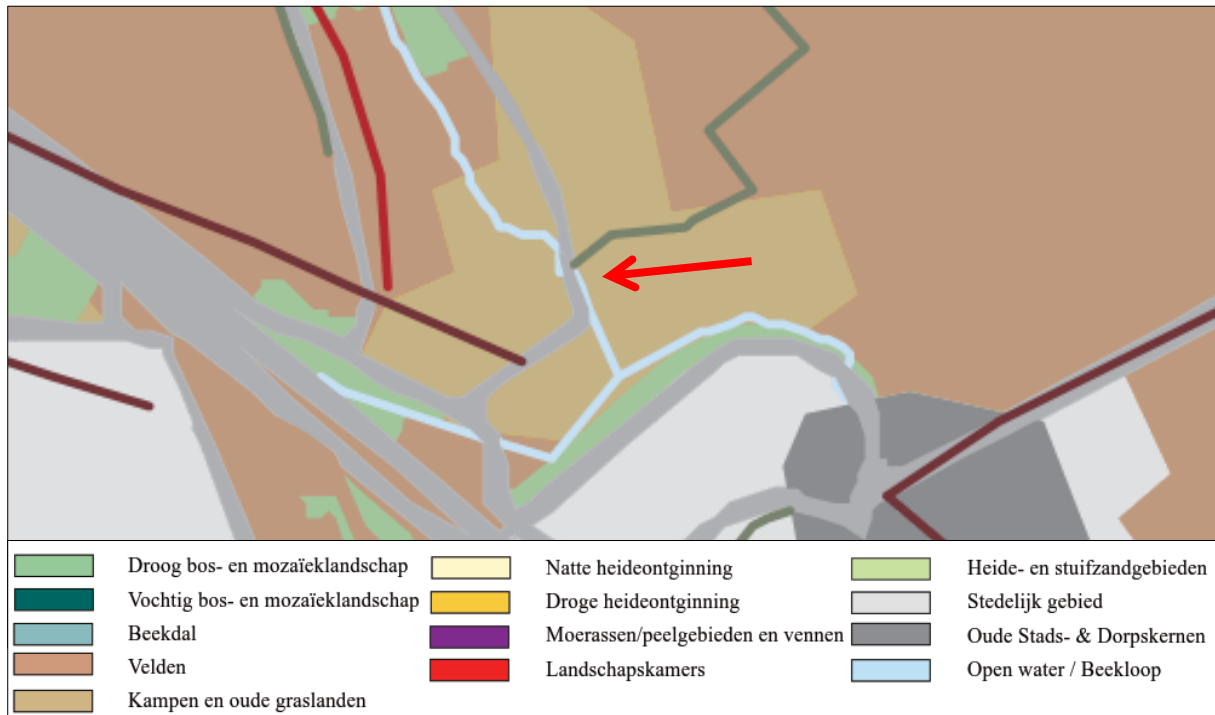
Op 23 november 2016 is de "Natuur & Landschapsvisie" vastgesteld. Deze natuur- en landschapsvisie is opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie en vormt in feite een verdieping van de Structuurvisie.

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

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

- Basis voor de verdere interactie met de Participatiegroep Groen met daarbij aandacht voor houding en gedrag.

Volgens de kaart “landschapstypen” vindt de voorgenomen ontwikkeling plaats binnen de zone ‘Kampen en oude graslanden’.



Kaart landschapstypen, met het plangebied aangeduid middels een rode pijl.

Oude stads- en dorpskernen:

Huidige verschijningsvorm:

- Kleinschalig gebied met akkers en weilanden.
- Mozaïek van open en gesloten, KLE's en bosjes.
- Structuurrijk met hoge natuurwaarde.
- Cultuurhistorisch en archeologisch waardevol.

Beschrijving van het streefbeeld:

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

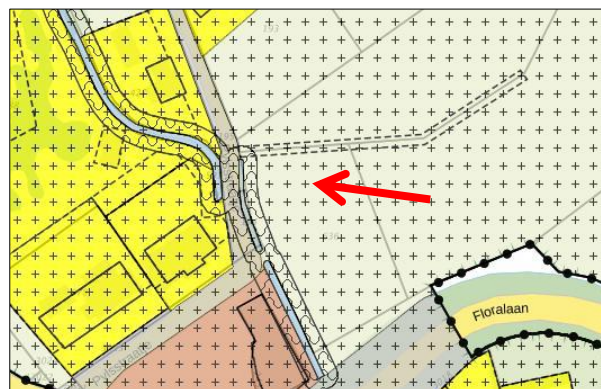
- Landschappelijk ingepaste bebouwing met kwalitatieve erfbeplanting en beeldbepalende solitaire bomen, boomgroepen op perceel hoeken of markante plekken.
- Stimuleren van de bijbehorende biodiversiteit via maatregelen als akkerrandenbeheer, bloemrijke weiden, etc.
- De cultuurhistorisch en landschappelijk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

Afweging

De Ruimte voor Ruimte woning wordt gebouwd op een perceel aan de noordkant van de kern Weert, in de nabijheid van diverse bestaande woningen. Het plangebied betreft een grasland met weinig vegetatie dat aan de noordzijde wordt afgeschermd door een bomenrij. Ook hoeft er geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. De voorgenomen ontwikkeling zal het streefbeeld zoals genoemd in de natuur- en landschapsvisie dus niet nadelig aantasten. Daarnaast is er in het plangebied genoeg ruimte voor het ontwikkelen van (nieuw) groen, doordat het gebied slechts deels zal worden bebouwd.

Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” dat op 26 juni 2013 door de gemeenteraad van Weert is vastgesteld. Op het plangebied ligt de bestemming “Agrarisch” en voor een heel klein deel valt ook de waterloop met de bestemming ‘Water’ binnen het plangebied. Daarnaast is de gebiedsaanduiding “reconstructiewetzone - verwevingsgebied” opgenomen en is de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie hoog” van toepassing. Direct ten noorden van (maar net buiten) het plangebied is de bestaande bomenrij aangeduid als ‘landschapswaarden’. Tot slot is aan de wegzijde de bestemming ‘Water’ opgenomen voor de afwatersloot en is aan weerskanten van de sloot de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterlopen’ opgenomen.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

De voor “Agrarisch” aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Het bouwen van een reguliere woning is binnen deze bestemming niet toegestaan.

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Bij de realisatie van bouwwerken met een verstoringsoppervlakte van 250 m² of meer en een diepteverstoring van 40 centimeter of meer, dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de omgevingsvergunningaanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor:

- a. Waterhuishoudkundige doeleinden ten dienste van het oppervlaktewaterbeheer, zoals het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem;
- b. Primaire watergangen, secundair water en waterpartijen, vijvers en waterlopen;
- c. De aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen.

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het waterschap, alsmede alsmede onderhoudspaden en –stroken langs secundaire watergangen, overkluisde secundaire watergangen, meanderzones en retentiebekkens.

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is omschakeling naar en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan.

Voor de bomenrij aan de noordzijde van het plangebied, met de aanduiding 'landschapswaarden' geldt dat deze gronden tevens bestemd zijn voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden.

5. ONDERZOEK

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de locatie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/ of conclusies zijn.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

5.2 Milieu-aspecten

5.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Inpijn Blokpoel Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit het onderzoek blijkt dat in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan cadmium, koper, lood, zink en som PCB's zijn aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater komen molybdeen en naftaleen licht verhoogd voor. Het criterium voor nader onderzoek

¹ Inpijn Blokpoel Milieu B.V., *Verkennd bodemonderzoek aan het Pylsstraatje 2A te Weert*, Opdrachtnummer 14P002219, 1 augustus 2017.

wordt voor de genoemde parameters echter niet overschreden, nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw van een woning.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.2 Geluid

Omdat het plangebied binnen de geluidszone van de Eindhovenseweg (incl. parallelweg), Hushoverweg, Stienestraat, Floralaan en Pylsstraatje is gelegen, is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï² uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens de nabijgelegen 30 km/uur weg (Rietstraat) in het onderzoek betrokken. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï nergens binnen het plangebied boven de 46 dB uitkomt. Dit betekent dat binnen het gehele plangebied wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt kortom geen beperkingen voor de realisatie van het plan.

5.2.3 Luchtkwaliteit

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

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

² Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Ruimte voor Ruimte kavel Pylsstraatje te Weert, 4911.001*, 21 augustus 2017.

Besluit NIBM

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

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

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

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

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Op de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) was de concentratie PM₁₀ ter plaatse in 2016 16-20 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} 10-12 µg/m³ en de concentratie NO₂ 15-25 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functie.

Conclusie

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

5.2.4 Geur

Gelet op de grote afstand van de intensieve veehouderijen ten opzichte van het plangebied zal de voorliggende geurbelasting geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De achterliggende geurbelasting is volgens navolgende afbeelding³ minder dan 3 OU/m³. Voor het aspect geurhinder kan daarmee worden aangetoond dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

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

Conclusie

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



Uitsnede kaart geurbelasting met aanduiding plangebied (blauwe pijl)

5.2.5 Externe veiligheid

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

Risicovolle activiteiten

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

Toetsing

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

Risicovolle inrichtingen

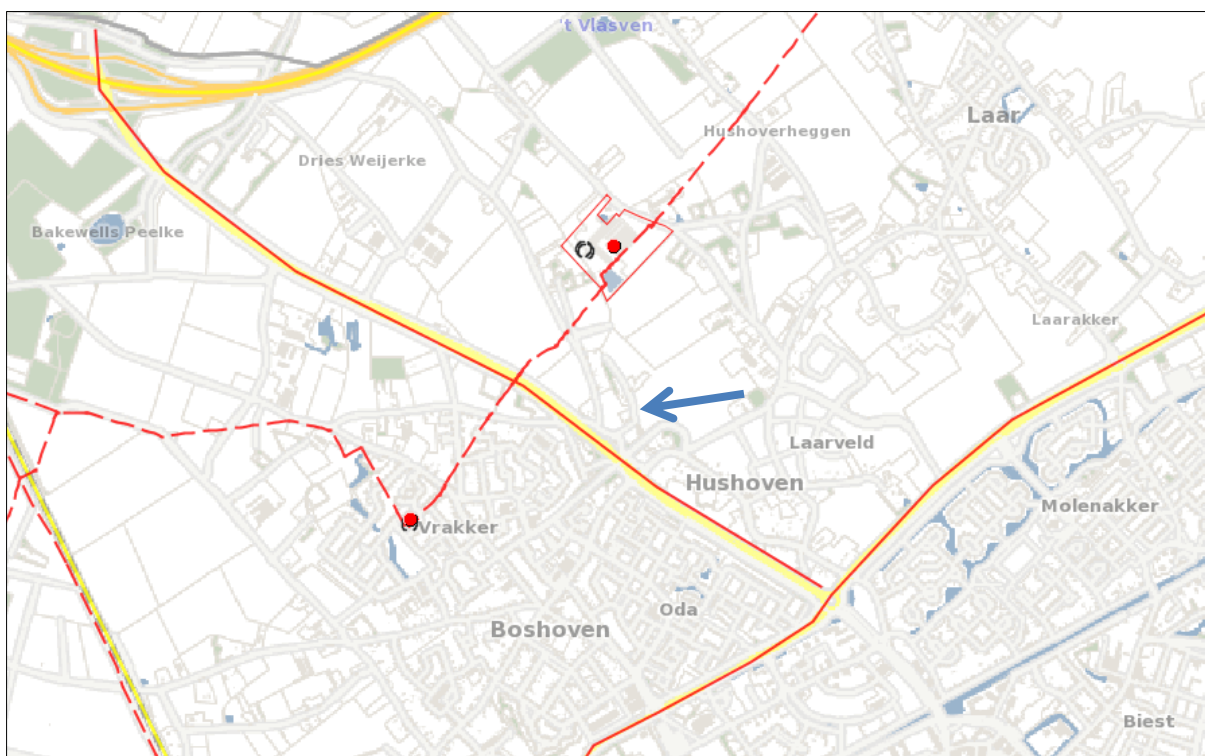
Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Ook ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van (verder weg gelegen) bedrijven die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen. Daarnaast zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen getransporteerd worden.

Buisleidingen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg

Op circa 150 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt de N275 (Regionale verbinding A2-N275 Ringbaan Noord (Weert) Eindhovenseweg). Voor dit wegdeel geldt op basis van de risicokaart een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 0 meter. Verder geldt een plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} (de contour waarbuiten geen rekenkundige invloed meer wordt uitgeoefend op het groepsrisico) van 13 meter. De hoogte van het groepsrisico bedraagt minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde.



Uitsnede risicokaart, met de ligging van de toekomstige woning aangeduid middels een blauwe pijl.

Op circa 875 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt de N275 (Ringbaan Noord / Ringbaan Oost). Voor dit wegdeel geldt op basis van de risicokaart een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 29 meter. Verder geldt een plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} (de contour waarbuiten geen

rekenkundige invloed meer wordt uitgeoefend op het groepsrisico) van 108 meter. De hoogte van het groepsrisico bedraagt minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde.

Tot slot ligt op circa 1450 meter ten noorden van het plangebied de rijksweg A2. Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze transportroute. Ook is voor de A2 ter hoogte van het plangebied geen sprake van een overschrijding van het groepsrisico. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van deze transportroute. Voor het plangebied is uitsluitend het scenario 'vrijkomen van toxische stoffen' relevant.

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

Verantwoording groepsrisico

Zoals reeds beschreven, is voor de bovengenoemde wegen een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

Conform artikel 9 van het Bevt dient de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. De brandweer Limburg-Noord heeft op 21 december haar advies uitgebracht. Het volledige advies is als bijlage in deze toelichting opgenomen. In onderstaande tabel is in de linkerkolom het advies beknopt weergegeven, met in de rechterkolom de gemeentelijke reactie:

Advies	Reactie
Bluswatervoorzieningen aan leggen nabij de N275 (Eindhovenseweg), de op- en afrit van de A2 en bij de rotonde Eindhovenseweg/ N275 Ringbaan Noord van $2 \times 90 \text{ m}^3/\text{uur}$.	Gezien de beperkte aard en omvang van het voorliggende initiatief, zal in het kader van dit initiatief niet worden voorzien in extra bluswatervoorzieningen zoals voorgesteld. Wel zal een aandachtspunt vormen bij mogelijke toekomstige wijzigingen inzake bluswatervoorzieningen.
Indien mechanische ventilatie wordt toegepast in de woning deze voorzien van een noodstop om de ventilatie af te schakelen ingeval van een calamiteit.	Indien mechanische ventilatie wordt toegepast, zal deze conform het advies worden voorzien van een noodstop.
Ervoor zorgen dat er de bewoners aan de Pylsstraatje bij een (dreigende) BLEVE van de N275 (Eindhoven-seweg) af kunnen vluchten. Op dit moment is het niet	Gezien de beperkte aard en omvang van het voorliggende initiatief, in combinatie met de zeer geringe kans dat zich een calamiteit zal voordoen, zal in het

mogelijk omdat de Pysstraatje een doodlopende weg is. Wel is het mogelijk om via de weilanden en akkers te vluchten.	kader van dit initiatief niet worden voorzien in extra vluchtmogelijkheden. De bestaande vluchtmogelijkheden, zoals ook genoemd door de brandweer, worden voldoende geacht, mede gelet op de te verwachten zelfredzaamheid van de toekomstige bewoners..
---	---

Het bovengenoemde advies en de reactie maken onderdeel uit van de in onderstaande tabel opgenomen beperkte verantwoording van het groepsrisico:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de weg bestaan er met name risico's in verband met ongelukken: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE⁴); - met giftige gasen en vloeistoffen (toxisch scenario). De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. De inzet van de brandweer is gericht op het voorkomen van een BLEVE (dreigende BLEVE = koelen/afschermen van de tank) of het redden en verlenen van eerste hulp aan slachtoffers en blussen van de in de omgeving ontstane branden nadat de BLEVE heeft plaatsgevonden. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten uitsluitend via de N275 Eindhovenseweg) te bereiken is. De hulpverleningsdiensten kunnen een incident dus niet ongeacht de windrichting veilig benaderen. Personen kunnen in een dergelijk geval uitsluitend via de weilanden en akkers wegvluchten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten: - met brandbare vloeistoffen;

⁴ BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

	- met brandbaar gas (BLEVE); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Gezien de afstand tussen het plangebied en de transportroutes zijn met name een BLEVE en een toxisch scenario relevant. Het invloedsgebied van calamiteiten met brandbare vloeistoffen en gassen zal niet tot aan het plangebied reiken. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. De functies binnen het plangebied zijn over het algemeen goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Bij een BLEVE is het belangrijk dat de bewoners bij een dreigende BLEVE van de N275 af kunnen vluchten. Het Pylsstraatje is een doodlopende weg waardoor het niet mogelijk is via deze weg van de N275 af te vluchten waardoor er via de akkers en weilanden gevlucht moet worden. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.
--	---

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting, buisleiding, spoorweg of vaarweg. Wel is het gelegen binnen het invloedsgebied van enkele wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is echter aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen met zich meebrengt en tevens is invulling gegeven aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

5.2.6 Milieuzonering

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

De enige inrichting in de directe omgeving betreft het terrein met clubgebouw van Scouting Hubovra Weert. Op basis van de VNG-lijst is sprake van een inrichting van milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 meter. Het plangebied ligt op iets minder dan 30 meter van de grens van de inrichting. Aangezien er echter reeds woningen dichtbij de inrichting gelegen zijn dan de toekomstig te realiseren woning, wordt de inrichting niet in het functioneren beperkt als gevolg van de realisatie van de woning.

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

Conclusie

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

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

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

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

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

Binnen het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied 2011” heeft de locatie de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie hoog” gekregen. De voor “Waarde - Archeologie hoog” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De regels uit het geldende bestemmingsplan schrijven voor dat voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd, tenzij het verstoringsoppervlak niet groter is dan 250 m². Aangezien het te verwachten verstoringsoppervlak kleiner is dan 250 m², is het uitvoeren van een onderzoek niet nodig. Wel blijft de dubbelbestemming behouden.

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

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen gebouwde cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid.

Conclusie

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

5.4 Ecologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door BRO een quickscan flora en fauna⁵ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Conclusies gebiedsbescherming

Gezien de afstand tot een Natura 2000-gebied (ruim anderhalve kilometer) en de aard van de ingreep (realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning) zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden redelijkerwijs uitgesloten. Aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Limburg is eveneens niet aan de orde, aangezien het plangebied niet in of nabij beschermde natuurzones gelegen is.

⁵ BRO, *Quickscan flora en fauna Pylsstraatje 2a, Weert, projectnummer 211x09435*, 6 september 2017.

Conclusies soortbescherming

Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van het (indirect) verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen. Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient wel het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen.

- Ten aanzien van broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of door voorafgaand aan de werkzaamheden een controle op broedgevallen uit te (laten) voeren dan wel de aanwezige oever-, ruigte- en grasvegetatie kort te houden, ook gedurende de uitvoeringsperiode.
- Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, op basis van verspreidingsgegevens, de aard van de ontwikkeling, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Ten behoeve van binnen het plangebied aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.
- Ten aanzien van de zorgplicht dient met werkzaamheden in de sloot (dempen/vergraven) rekening gehouden te worden met de voortplantingsperiode en winterrust van voorkomende algemene soorten amfibieën en vissen, dit door bij voorkeur hier te werken tussen 15 juli en 1 november.

5.5 Leidingen en infrastructuur

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

5.6 Verkeerskundige aspecten

De woning zal worden ontsloten op de voorliggende weg, het Pylsstraatje. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen⁶ goed kunnen verwerken.

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

5.7 Duurzaamheid

Op gebouw- en of woning(en)niveau wordt in de gemeente Weert sinds medio 2006 het “Nationaal Pakket Duurzame Woningbouw en Utiliteitsbouw” van toepassing verklaard op nieuwe initiatieven. In

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

deze pakketten worden vaste en variabele maatregelen onderscheiden. Van de vaste maatregelen wordt 100% gerealiseerd. Dat zijn de maatregelen die al via het Bouwbesluit opgelegd worden. Van de variabele maatregelen wordt minimaal 40% gerealiseerd. Toetsing vindt plaats middels “GPR-gebouw, versie 4.1”. Dit instrument verdeelt duurzaamheid in vijf thema’s, te weten energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Het betreft een praktisch en gebruiksvriendelijk instrument. Als uitgangspunt is een score van gemiddeld 7,5 op elk thema vastgesteld, dat wil zeggen dat 40% van de variabele maatregelen dient te worden gerealiseerd. Als er “niets” extra gedaan wordt, dus alleen aan het Bouwbesluit voldaan wordt, bedraagt de score eindscore met deze systematiek een 6,0. Uitgangspunt is dat het gemiddelde van alle thema’s samen minimaal een 7,5 bedraagt.

De woning dient te voldoen aan de Basiseisen van het “Handboek Woonkeur” alsmede het pluspakket Veiligheid. Hiermee wordt tevens voldaan aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Dit is van belang voor de sociale veiligheid. Verder betekent dit dat de toegankelijkheid geborgd is.

5.8 Waterparagraaf

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

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

Beleidskader

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

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

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

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het

gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater, ecosysteem en afvalwater.

Grondwater

Op basis van POL2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk niveau III. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden.

Oppervlaktewater

Aan de straatzijde loopt de Hushoverbeek. Deze beek is op de legger van het Waterschap Limburg opgenomen als primaire waterloop. In het vigerende bestemmingsplan is voor de beek zelf de bestemming 'Water' opgenomen. Voor de beschermingszone is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' opgenomen. Deze beschermingszone heeft een breedte van 5 meter ter weerszijden van de beek en valt deels over het plangebied. De dubbelbestemming wordt in dit bestemmingsplan dan ook één op één overgenomen.

Voor het overige bevindt zich in de directe omgeving van het plangebied geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden.



Uitsnede leggerkaart Waterschap Limburg.

Afvalwater en hemelwater

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

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

Conform richtlijnen van Waterschap Limburg en het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt geen overlast voor derden veroorzaken. De opvangcapaciteit dient 50 mm per m² verharding en bebouwing te zijn.

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

Overleg waterbeheerder

Aangezien het plangebied aan de primaire waterloop Hushoverbeek ligt, dient het bestemmingsplan in het kader van de watertoets te worden voorgelegd aan het waterschap.

Conclusie

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

5.9 M.e.r.-plicht

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

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van slechts één woning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Hiervoor kan aansluiting worden gezocht bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), waarin de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is opgenomen. De realisatie van één woning wordt in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking niet gezien als stedelijke ontwikkeling. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

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

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

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

6.3 Toelichting op de regels

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

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

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

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

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

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

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor een smalle strook aan de zuidkant van het plangebied. Binnen deze bestemming mogen op basis van het bestemmingsplan geen gebouwen worden opgericht, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water

De bestemming Water' is opgenomen voor het deel van de Hushoverbeek dat binnen het plangebied valt. Deze beek is op de legger van het Waterschap Limburg opgenomen als primaire waterloop.

Wonen

Beleid

Het beleid voor deze bestemming is gericht op:

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

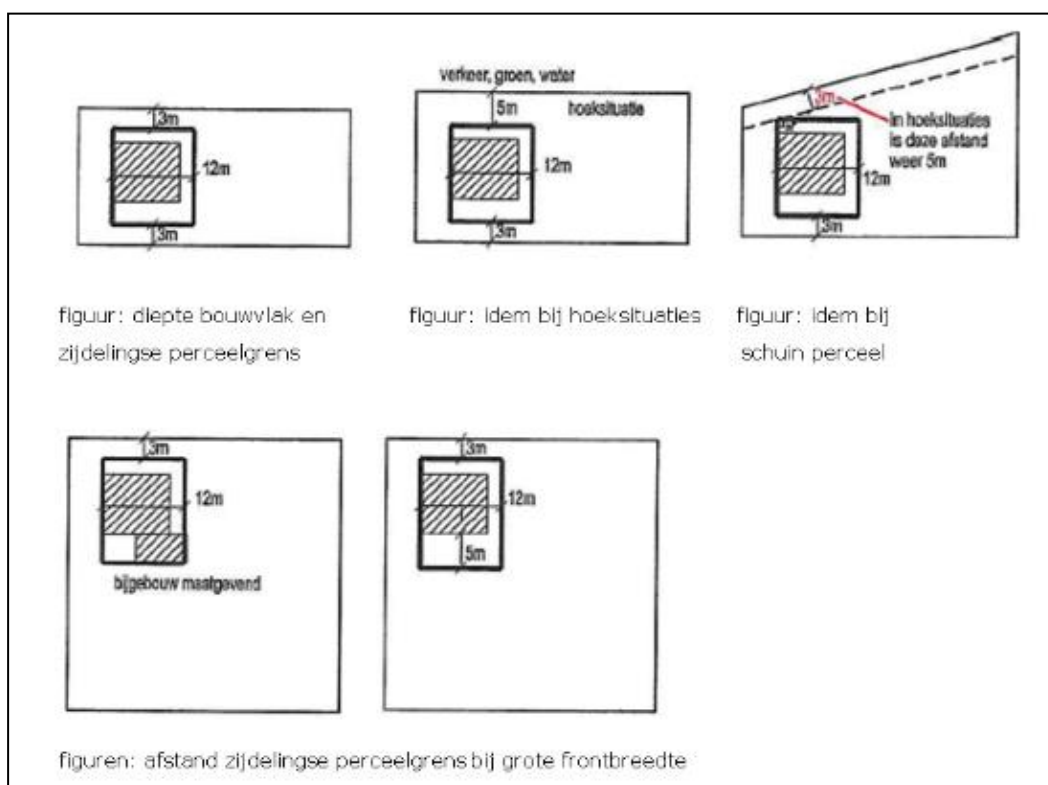
Voor het realiseren van een afhankelijke woonruimte in een aangebouwd bijgebouw gelden de voorwaarden dat er maximaal één per woning mag worden gerealiseerd en dat de oppervlakte maximaal 75 m² bedraagt. Een afhankelijke woonruimte wordt in dit bestemmingsplan gedefinieerd als een extra woonruimte in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

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

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

Bouwvlak

Voor de woning is een bouwvlak opgenomen. De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter. Het bouwvlak is op maat afgestemd op het bouwperceel en het beoogde ontwerp van de woning en mag in zijn geheel worden bebouwd tot een goot- en nok/bouwhoogte van 5 en 8 m. De inhoud van het hoofdbouw mag maximaal 1.000 m³ bedragen.



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

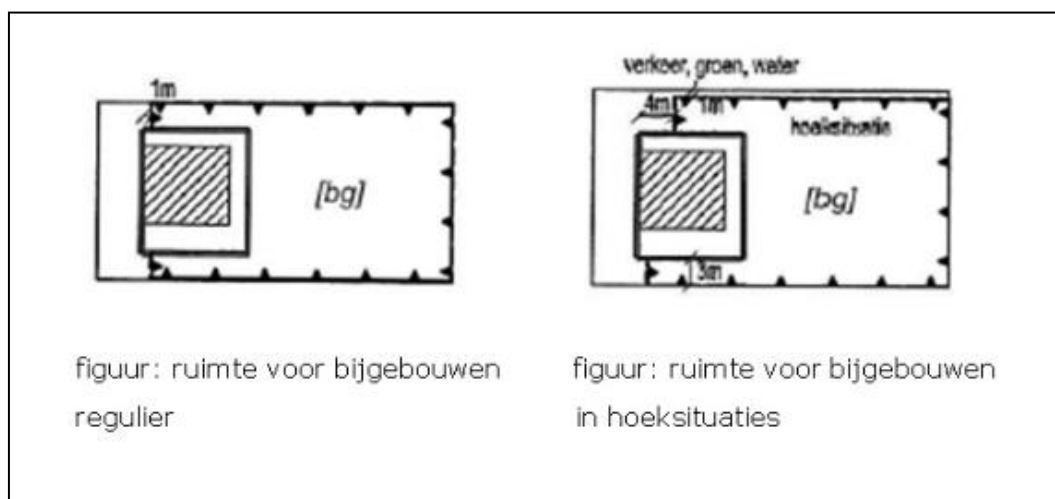
De bouwaanduiding 'bijgebouwen'

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

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

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

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



Waarde – Archeologie hoog

De voor "Waarde - Archeologie hoog" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Waterstaat - Waterlopen

De bestemming Waterstaat – Waterlopen’ is opgenomen voor de beschermingszone van de Husho-verbeek.

Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen ten behoeve van onder meer ondergrondse bouwwerken. In de algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen voor de ligging binnen een molenbiotop. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de overige regels is onder meer een verwijzing naar de wettelijke regelingen opgenomen.

Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. INSPRAAK EN OVERLEG

Voordat een plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure doorlopen worden en kan het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden worden. Omdat in dit geval geen sprake is van een rijks- of provinciaal belang, kan in dit geval worden afgezien van het vooroverleg met deze instanties. Wel dient vooroverleg met het Waterschap Limburg gevoerd te worden. Vanuit dit kader heeft de initiatiefnemer reeds overleg gevoerd met het waterschap.

Er wordt gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling geen inspraakprocedure doorlopen. Voorliggend bestemmingsplan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd.

8. HANDHAVING

8.1 Inleiding

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

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

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

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

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

8.2 Uitvoering handhavingstoezicht

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

Deze samenwerking komt tot uiting in het 'veld', en in het periodieke teamoverleg Toezicht & Handhaving en in het periodiek aansturingsoverleg van de politie. Voor de uitvoering van toezicht en handhaving van bestemmingplannen is binnen de afdeling VTH capaciteit beschikbaar. Jaarlijks zal in het handhavingsuitvoeringsprogramma aangegeven worden hoeveel beschikbare formatie en middelen specifiek ingezet zullen worden voor de uitvoering van toezichts- en handhavingstaken met betrekking tot bestemmingsplannen.

Het toezicht op en de handhaving van het plangebied bestaan uit periodieke, specifieke en/of gemeentebreed opgezette controles. Periodiek worden bebouwing, gebruik van de bouwwerken en gronden en omgevingsvergunningplichtige werkzaamheden systematisch gecontroleerd. Wanneer specifieke controles plaatsvinden wordt gecontroleerd aan de hand van een thema. Hierbij kan gedacht worden aan detailhandel in bedrijfspanden, het wonen in bedrijfspanden, beroeps- en bedrijfsuitoefening in de woning en het bouwen zonder vergunning. Van gemeentebrede controles is sprake als er controles worden gehouden in samenwerking met andere ambtelijke diensten. In het handhavingstoezicht wordt gestreefd naar een zo een integraal mogelijke benadering, hierbij kan gedacht worden aan het gelijktijdig uitvoeren van controles ten aanzien van diverse wetten of het vervullen van de oog- en oorfunctie.

8.3 Overgangsrecht

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

8.4 Voorlichting

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

8.5 Sanctionering

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

9. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving voorbereiding** ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening is geplaatst op 27 september 2017 in het huis-aan-huis blad ViaWeert en in het Gemeenteblad.
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Advies externe veiligheid



College van burgemeester en wethouders van de
gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Postbus 11
5900 AA Venlo
088 - 11 90 500
info.brandweer@vrln.nl
www.brandweerln.nl



datum	21 december 2017	behandeld door	Marijke Besselink
uw kenmerk		telefoonnummer	088 - 11 90 558
ons kenmerk	Z020419/UIT029485	bijlage(n)	-
onderwerp	Advies externe veiligheid Pylsstraatje 2a te Weert		

Geachte mevrouw Cramers,

Op 31 oktober 2017 heeft u de Veiligheidsregio Limburg-Noord gevraagd om advies uit te brengen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Dit advies wordt gegeven op artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes.

Het betreft een advies in verband met de bouw van een woning aan de Pylsstraatje 2a te Weert waarop een agrarische bestemming is voorzien. Volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk.

Het plangebied ligt in de nabijheid van de N275 (Eindhovenseweg), de A2 en de N275 (Ringbaan Noord/ Ringbaan Oost). Over deze wegen worden gevaarlijke stoffen vervoerd waarbij het effectgebied van een mogelijk ongeval over het plangebied ligt.

Dit advies is gebaseerd op het concept-bestemmingsplan van het bureau BRO van 18 oktober 2017. Tevens is in het advies rekening gehouden met het gemeentelijk beleid externe veiligheid. Het advies is opgesteld door Marijke Besselink (Veiligheidsregio Limburg-Noord). Het conceptadvies is afgestemd met Anouk Cramers van de gemeente Nederweert.

Relevante aspecten externe veiligheid

Bij dit bestemmingsplan zijn de volgende aspecten relevant:

Groepsrisico

Er is geen groepsrisicoberekening opgesteld. Kwalitatief kan gesteld worden dat er een zeer geringe toename van de persoonsdichtheid is. In relatie tot het beperkte vervoer van gevaarlijke stoffen is de verwachting dat er een geringe toename van het groepsrisico is die de oriënterende waarde niet benadert of overschrijdt.

BRANDWEER



Risicobronnen

De woning ligt in het invloedsgebied van de onderstaande wegen waarover vervoer van brandbare vloeistoffen, brandbare gassen en toxische stoffen plaats vindt:

- N275 (Eindhovenseweg) op circa 150 meter;
- A2 op circa 1450 meter;
- N275 (Ringbaan Noord/ Ringbaan Oost) op circa 875 meter.

Scenario's

Hieronder zijn de scenario's BLEVE en toxisch scenario voor de N275 (Eindhovenseweg) uitgewerkt en gezien de grote afstand van de A2 en de N275 (Ringbaan Noord/ Ringbaan Oost) tot de woning is voor deze twee wegen alleen het toxisch scenario uitgewerkt

Ongeval tankwagen met een brandbaar tot vloeistof verdicht gas over de N275 (Eindhovenseweg): BLEVE, koude en warme

Een koude BLEVE kan veroorzaakt worden door een externe beschadiging, bijvoorbeeld een botsing. Hierdoor scheurt de ladingtank open. Het gas (bv LPG) komt vrij en ontsteekt direct. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf.

Een warme BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tankwand. Gas komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. Dit kan optreden na 15 minuten.

Effecten op het plangebied bij een (koude en warme) BLEVE

Het effect van een BLEVE is hittestraling, overdruk en scherfwerking. Het slachtofferbeeld wordt voornamelijk bepaald door de hittestraling en niet door de overdruk. Gebouwen kunnen bescherming bieden tegen de hittestraling, maar moeten dan wel bestand zijn tegen de overdruk. Het plangebied ligt op circa 150 meter van de weg N275. Tussen de weg en het plangebied is geen afscherming aanwezig. De hittestraling naar de woning zal > 30 kW/m² zijn. Hierdoor ontstaat een gemiddelde schade aan de woning en zal kunststof vervormen en ontstaan er brandhaarden. Personen onbeschermd in de buitenlucht zullen (dodelijk) slachtoffer worden. De overdruk is op een afstand van 90 tot 190 meter van de woning circa 0,17-0,03 bar en zal leiden tot lichte schade (ruitbreuk en schade aan deurposten). Slachtoffers (gewonden) kunnen ontstaan door scherfwerking na ruitbreuk.

Optreden hulpverlening: bestrijdbaarheid

De inzet van de brandweer is gericht op het voorkomen van een BLEVE (dreigende BLEVE = koelen/afschermen van de tank) of het redden en verlenen van eerste hulp aan slachtoffers en blussen van de in de omgeving ontstane branden nadat de BLEVE heeft plaatsgevonden. Voor het effectief bestrijden van een dreigende BLEVE is een bluswatercapaciteit nodig van in totaal 2 x 90 m³/uur.

Zelfredzaamheid en handelingsperspectief bij een (dreigende BLEVE)

Het is belangrijk dat de bewoners bij een dreigende BLEVE van de N275 af kunnen vluchten. Pylsstraatje is een doodlopende weg waardoor het niet mogelijk is via deze weg van de N275 af te vluchten waardoor er via de akkers en weilanden gevlucht moet worden.

BRANDWEER



Ongeval tankwagen met een toxische stof: toxische wolk op de A2, de N275 (Eindhovenseweg) en de N275 (Ringbaan Noord / Ringbaan Oost)

Door een ongeval breekt bij een tankwagen gevuld met een toxische stof (bv. ammoniak) de aansluiting van de afsluiter af. Er ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt. Alle vrijgekomen toxische stof verdampt direct en er ontstaat een giftige wolk die zich snel met de wind mee verspreidt.

Effecten op het plangebied bij een toxische wolk

Afhankelijk van de weersomstandigheden, windrichting en inrichting ligt het plangebied volledig in het effectgebied van de toxische wolk. Tot ca. 160 meter (verstedelijkt gebied) hebben personen die zich buiten begeven een grote kans gewond te raken dan wel dodelijk slachtoffer te worden. De toxische damp kan, door de wind meegevoerd, door natuurlijke en ruimtelijke ventilatie het binnenmilieu bereiken.

Optreden hulpverlening: bestrijdbaarheid

De inzet van de brandweer richt zich op het afdekken van een toxische vloeistofplas en neerslaan van een toxische damp. Hiervoor is een bluswatercapaciteit nodig van $2 \times 90 \text{ m}^3/\text{uur}$.

Zelfredzaamheid en handelingsperspectief bij een toxische wolk

De bewoners in het plangebied kunnen schuilen in hun woning indien dat voldoende bescherming biedt of er kan gevlucht worden dwars op de wind. Daarnaast moeten de bewoners weten wat de gevaren zijn van, en weten wat te doen bij het vrijkomen van een toxische stof.

Hulpverlening

Bereikbaarheid

Het plangebied is uitsluitend via de N275 Eindhovenseweg) te bereiken. De hulpverleningsdiensten kunnen een incident dus niet ongeacht de windrichting veilig benaderen. Personen kunnen uitsluitend via de weilanden en akkers wegluchten..

Bluswatervoorzieningen

Nabij de woning is ter hoogte van Pysstraatje 1 een ondergrondse brandkraan van $35 \text{ m}^3/\text{uur}$ aanwezig op een afstand van ca 40 meter. Nabij het plangebied is langs de Hushoverweg 83 een ondergrondse brandkraan van $40 \text{ m}^3/\text{uur}$ en aan de Hushoverweg/Stienestraat een ondergrondse brandkraan van $35 \text{ m}^3/\text{uur}$ aanwezig. Langs de A2 en de N275 (Ringbaan Oost/Ringbaan Noord) nabij het plangebied is geen bluswater aanwezig en is een incident met gevaarlijke stoffen lastig te bestrijden.

Voor de reguliere gebouwbrandbestrijding is naar verwachting voldoende bluswater aanwezig. Voor de ongevalsbestrijding op de N275 (Eindhovenseweg), de A2 en de N275 (Ringbaan Oost/Ringbaan Noord) is voldoende bluswater noodzakelijk van elk 2 voorzieningen van ieder $90 \text{ m}^3/\text{uur}$.

Zelfredzaamheid

De bewoners zijn naar verwachting zelfredzaam. Ingeval het handelingsperspectief schuilen betreft, is het noodzakelijk dat de ventilatie van de woning afgeschakeld kan worden.

Alarmeringsmogelijkheden

De woning is gelegen binnen het bereik van het dichtstbijzijnde waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) aan de Vrakkenstraat 129 met een bereik van 100 meter.

BRANDWEER



Het beleid van het Ministerie van Veiligheid en Justitie is om met ingang van medio 2018 het WAS uit te faseren. Dit betekent dat het WAS met ingang van die datum niet meer gehandhaafd en onderhouden word door het Ministerie van V&J.

NL-Alert is een nieuw middel van de overheid voor alarmering via de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid gericht mensen met een tekstbericht informeren. NL-Alert is met name bedoeld voor noodsituaties. In het bericht staat wat er aan de hand is en wat men het beste kan doen. NL-Alert kan ingezet worden als (aanvullend) alarmeringsmiddel.

Momenteel is het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) het instrument om de bevolking bij een (dreigend) acuut gevaar te waarschuwen. Het bestaat uit een landelijk net van sirenes die bediend worden vanuit de alarmcentrale van de Regionale Brandweer. De bevolking wordt geacht om bij het afgaan van de sirene naar binnen te gaan, deuren en ramen te sluiten en de radio of tv aan te zetten. De sirene zal daarom met name ingezet worden bij toxische scenario's, waarbij schuilen de juiste zelfredzame strategie is.

Advies

Geadviseerd wordt u het volgende en hierop het ontwerp bestemmingsplan van BRO aan te passen:

1. Bluswatervoorzieningen aan leggen nabij de N275 (Eindhovenseweg), de op- en afrit van de A2 en bij de rotonde Eindhovenseweg/ N275 Ringbaan Noord van 2 x 90 m³/uur;
2. Indien mechanische ventilatie wordt toegepast in de woning deze voorzien van een noodstop om de ventilatie af te schakelen ingeval van een calamiteit;
3. Er voor zorgen dat er de bewoners aan de Pylsstraatje bij een (dreigende) BLEVE van de N275 (Eindhovenseweg) af kunnen vluchten. Op dit moment is het niet mogelijk omdat de Pysstraatje een doodlopende weg is. Wel is het mogelijk om via de weilanden en akkers te vluchten.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Marijke Besselink, adviseur risicobeheersing, telefoonnummer 088 - 11 90 558 of via m.besselink@vrln.nl.

Met vriendelijke groet,

Afdelingscoördinator
Hannie Baarends

Bijlage 2:

Vaststellingsbesluit

Nummer raadsvoorstel: DJ-37869

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 februari 2018

Op 20 december 2018 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 21 december 2018 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 31 januari 2018 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Pylsstraatje 2a' met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPPylsstraatje2a-ON01.

Het bestemmingsplan omvat het bouwen van een ruimte voor ruimte woning aan het Pylsstraatje tegenover de achtertuin van de woning met nummer 1a.

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

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad 1Weert, in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl).

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

Ambtshalve wordt overwogen dat paragraaf 5.2.5. Externe veiligheid van de toelichting wordt aangevuld op basis van het advies van de Veiligheidsregio en dat dit advies als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan wordt toegevoegd.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Pylsstraatje 2a' ongewijzigd vast te stellen.

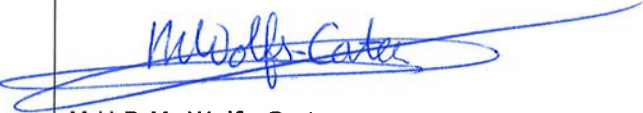
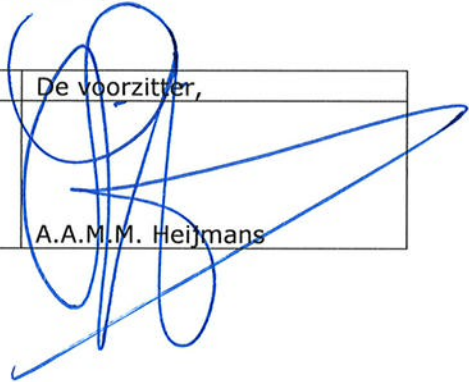
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Pylsstraatje 2a' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

4. Het bestemmingsplan 'Pylsstraatje 2a' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPPylsstraatje2a-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
5. Het bestemmingsplan 'Pylsstraatje 2a' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
6. Voor het bestemmingsplan 'Pylsstraatje 2a' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 maart 2018.

De griffier,	De voorzitter,
	
M.H.R.M. Wolfs-Corten	A.A.M.M. Heijmans

