

Bestemmingsplan "Ringbaan-West 15"

Gemeente Weert

Vastgesteld



Bestemmingsplan "Ringbaan-West 15"

Gemeente Weert

Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	211x04850
Identificatiecode:	NL.IMRO.0988.BPRingbaanWest15-VA01
Ontwerp:	26 mei 2011
Vastgesteld:	21 september 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer R. Cuypers
Projectteam BRO:	De heer P. Gerards en de heer M.S. Zonnenberg
Trefwoorden:	Supermarkt, Ringbaan-West, gemeente Weert
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan voor de realisatie van een supermarkt aan de Ringbaan-West in Weert
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 9

Behoort bij besluit
van de raad van Weert
van (datum).

de griffier,

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	5
2. HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Gebiedsbeschrijving	7
2.2. Vigerende bestemmingsplanregeling	9
3. PLANBESCHRIJVING	11
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	16
4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	16
4.3 Gemeentelijk beleid	18
5. ONDERZOEKSASPECTEN	21
5.1 Economische uitvoerbaarheid	21
5.2 Milieuaspecten	21
5.2.1 Bodem	21
5.2.2 Geluid	24
5.2.3 Luchtkwaliteit	25
5.2.4 Externe veiligheid	26
5.2.5 Milieuzonering	28
5.3 Archeologie	31
5.4 Natuur en landschap	32
5.5 Flora & fauna	32
5.5.1 Natuurbescherming	32
5.5.2 Methode van toetsing	33
5.5.3 Beschrijving van het plangebied	33
5.5.4 Resultaten natuuronderzoek	33
5.5.5 Conclusie en advies	36
5.6 Verkeerskundige aspecten	36
5.7 Kabels en leidingen	38
5.8 Duurzaamheid	38
5.9 Waterhuishouding	38
5.10 Beschermde en beeldbepalende panden	41

5.11 Distributie planologisch onderzoek	42
6. JURIDISCHE VORMGEVING	45
6.1 Toelichting op de analoge verbeelding	45
6.2 Toelichting op de planregels	46
6.2.1 Inleidende regels	46
6.2.2 Bestemmingsregels	47
6.2.3 Algemene regels	48
6.2.4 Overgangs- en slotregels	48
7. HANDHAVING	51
7.1 Inleiding	51
7.2 Uitvoering handhavingstoezicht	51
7.3 Overgangsrecht	52
7.4 Voorlichting	52
7.5 Controles	52
7.6 Sanctionering	53
8. OVERLEG EN INSPRAAK	1
8.1 Procedure	1
8.2 Kennisgeving voorbereiding	2
8.3 Vooroverleg	2
ONDERZOEKSRAPPORTEN	
1. BRO, Weert, DPO Lidl Ringbaan-West 15, Lidl Nederland GmbH, 26 mei 2011;	
2. Cauberg-Huygen, <i>Bouwplan Ringbaan West 15 te Weert, Akoestisch onderzoek, Referentie 20110073-03</i> , 21 april 2011;	
3. Cauberg-Huygen, <i>Bouwplan Ringbaan West 15 te Weert, Inventarisatie luchtkwaliteitsaspecten, Notitie 20110073-02</i> , 21 april 2011;	
4. Cauberg-Huygen, <i>Bouwplan Ringbaan West 15 te Weert, Quickscan externe veiligheid, Referentie 20110073-01</i> , 21 april 2011;	
5. Enviroplan, <i>Verkenkend bodemonderzoek (NEN 5740) Ringbaan West 15, Weert</i> , 6 januari 2011;	
6. Envita Nijmegen BV, <i>Actualiserend bodemonderzoek en Verkenkend onderzoek asbest (NEN 5707 en NEN 5897) Ringbaan West 15 in Weert</i> , 27 april 2011;	
7. Accent adviseurs, <i>Verkeersafwikkeling Ringbaan West, na realisatie Lidl</i> , 23 mei 2011.	

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een supermarkt aan de Ringbaan-West 15 in Weert. Het plangebied ligt in het stedelijke gebied van de kern Weert, direct ten oosten van de Ringbaan-West en ten zuiden van de Keulerstraat. Het plangebied bestaat uit een bedrijfsperceel, dat in de huidige situatie in gebruik is ten behoeve van een garagebedrijf.



Afbeelding 1: Topgrafische kaart met globale aanduiding van de ligging van het plangebied.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Keent 2008" dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Weert op vastgesteld 29 oktober 2008 en onherroepelijk is geworden op 22 april 2009. Volgens dit bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling ter plaatse niet mogelijk.

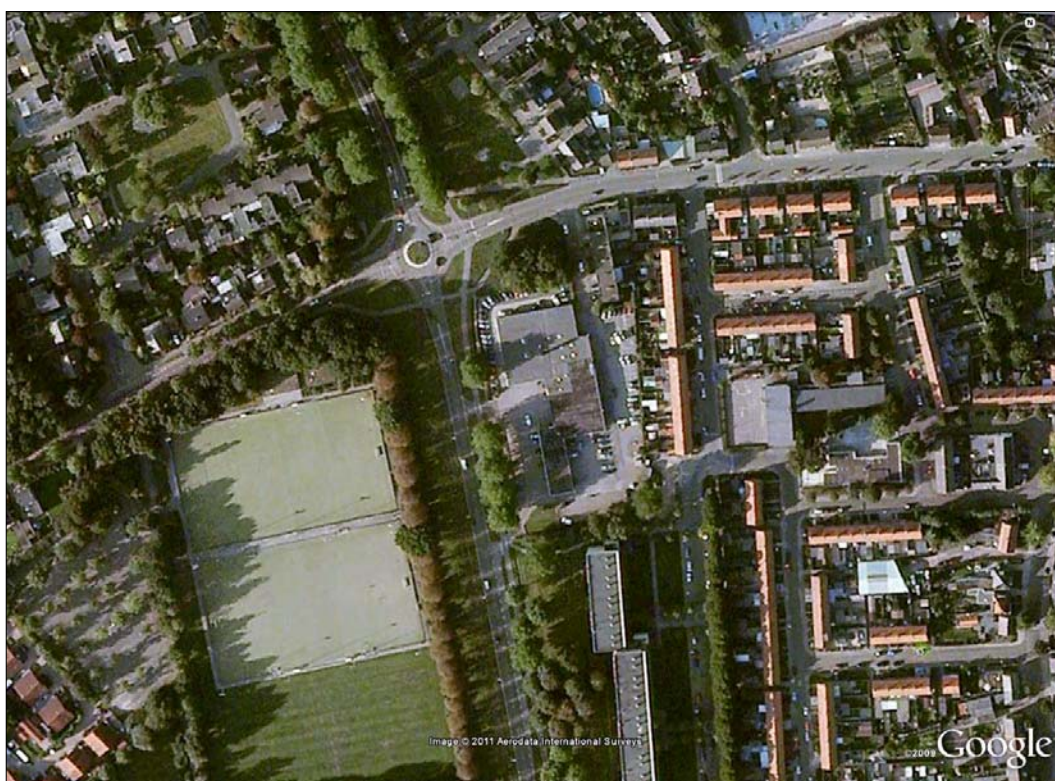
Om de realisatie van de supermarkt ter plaatse mogelijk te maken, dient de geldende bestemming ter plaatse gewijzigd te worden. In voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpasbaarheid van de supermarkt binnen het desbetreffende plangebied wordt gegeven, vergezelt het plan.

De toelichting is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 komt de bestaande situatie aan bod gevolgd door de toekomstige situatie in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader beschreven. In hoofdstuk 5 worden de onderzoeksresultaten belicht. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6, 7 en 8 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in het zuidwestelijke deel van het stedelijke gebied van de kern Weert, direct ten oosten van de bovenwijkse ontsluitingsweg Ringbaan-West en ten zuiden van de Keulerstraat. Aan zowel de noord-, oost- als zuidzijde zijn woonwijken gelegen. Direct aan de overzijde van de Ringbaan-West is verder het terrein van Hockeyclub H.V. Weert gelegen, dat deel uitmaakt van het complex St. Theunis, met tevens een atletiekbaan, tennisbanen en een school voor middelbaar onderwijs.



Afbeelding 2. luchtfoto plangebied en omgeving.

Het plangebied zelf is in gebruik ten behoeve van een garagebedrijf. Het terrein is deels bebouwd en verder grotendeels verhard en in gebruik als parkeerterrein cq. stallingsruimte voor auto's. Het terrein is ontsloten via zowel de Ringbaan-West als de Keulerstraat.



Afbeelding 3. Zicht op het garagebedrijf, gezien vanuit het zuidoosten.



Afbeelding 4. Zicht op het garagebedrijf, gezien vanaf de entree aan de Keulerstraat.



Afbeelding 5. Zicht op de Ringbaan-West, gezien in zuidelijke richting.



Afbeelding 6. Zicht op het langs de Keulerstraat gelegen groen, direct ten noorden van de garage.



Afbeelding 7. Zicht op de entree tot het perceel aan de Ringbaan-West.



Afbeelding 8. Zicht op de groene scheiding tussen het plangebied en de achterzijde van de woningen aan de Serviliusstraat.

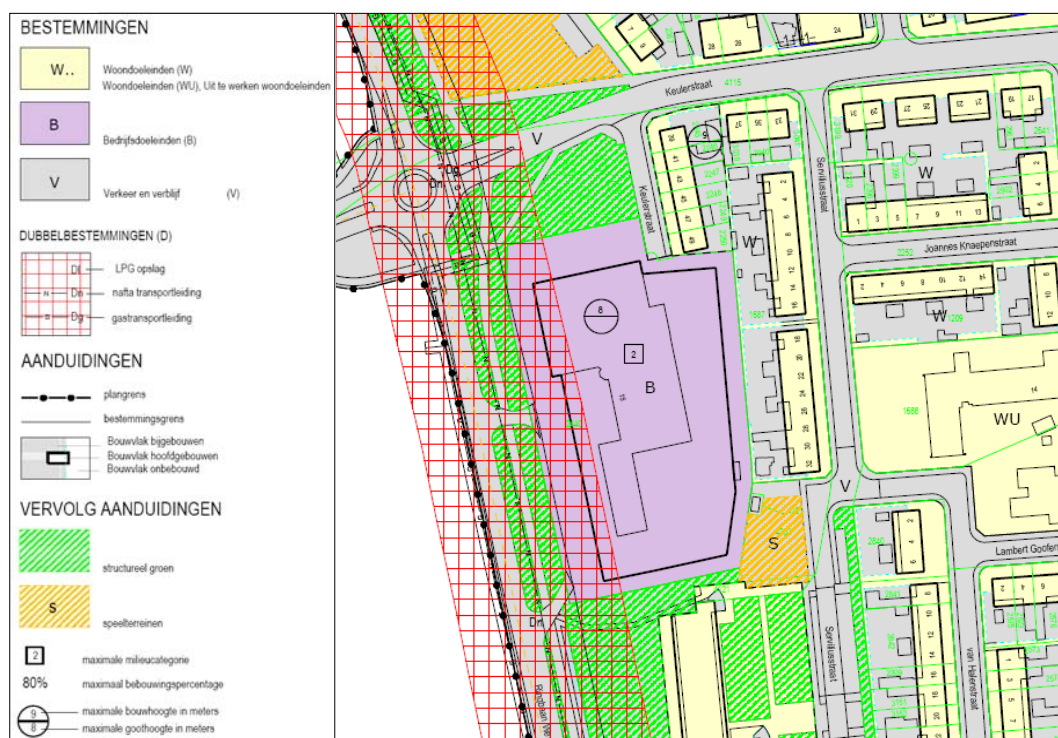
2.2. Vigerende bestemmingsplanregeling

Bestemmingsplan 'Keent 2008'

Het plangebied is gelegen in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Keent 2008" dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Weert op 29 oktober 2008 en onherroepelijk is geworden op 22 april 2009.

Het plangebied heeft binnen dit bestemmingplan grotendeels de bestemming "Bedrijf (B)". De als zodanig bestemde gronden zijn onder andere bestemd voor bedrijven, opgenomen in milieucategorie 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding 'maximale milieucategorie 2', zoals die voorkomen in de bijlage van de bij de voorschriften behorende bedrijvenlijst of daarmee naar het oordeel van burgemeester of wethouders vergelijkbare bedrijven.

Aangezien supermarkten niet voorkomen op de genoemde bedrijvenlijst, is de te realiseren supermarkt functioneel gezien niet toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 9. Uitsnede plankaart 'Keent 2008' met centraal (in het paars) het plangebied.

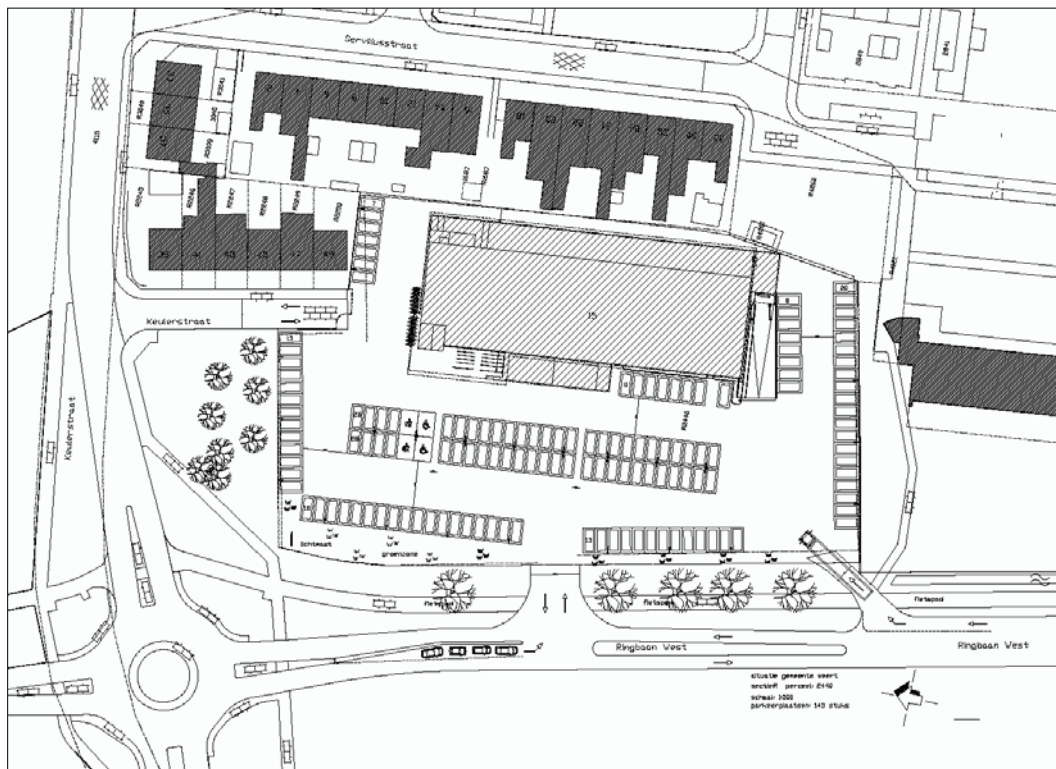
Voor gebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak gebouwd dienen te worden. Verder geldt dat het bouwvlak per bouwperceel voor 80% mag worden bebouwd. Voor het plangebied geldt verder een maximale hoogte van 8 meter.

De te realiseren supermarkt past niet volledig binnen het op de plankaart opgenomen bouwvlak. Aan de zijde van de woningen aan de Serviliusstraat wordt het bouwvlak overschreden. De maximaal toegestane bouwhoogte wordt met de nieuw te realiseren supermarkt niet overschreden.

Voor een klein deel heeft het plangebied de bestemming "Verkeer en verblijf (V)", met deels de aanduiding "structureel groen". Het betreft de hoofdontsluiting aan de zijde van de Ringbaan-West. Aangezien deze ontsluiting zal worden verbreed, valt een deel van de toekomstige aansluiting binnen het als "structureel groen" aangeduide gebied. De als "structureel groen" aangeduide gebieden zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van het structureel groen. Voorzieningen voor het autoverkeer, inclusief parkeervoorzieningen, zijn hier niet toegestaan. De verbreding van de ontsluiting is dus in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

3. PLANBESCHRIJVING

Het project behelst de bouw van een supermarkt op het perceel aan de Ringbaan-West 15 te Weert, op het perceel kadastraal bekend als sectie R, nr. 2440.



Afbeelding 10. Situatieschets toekomstige situatie.

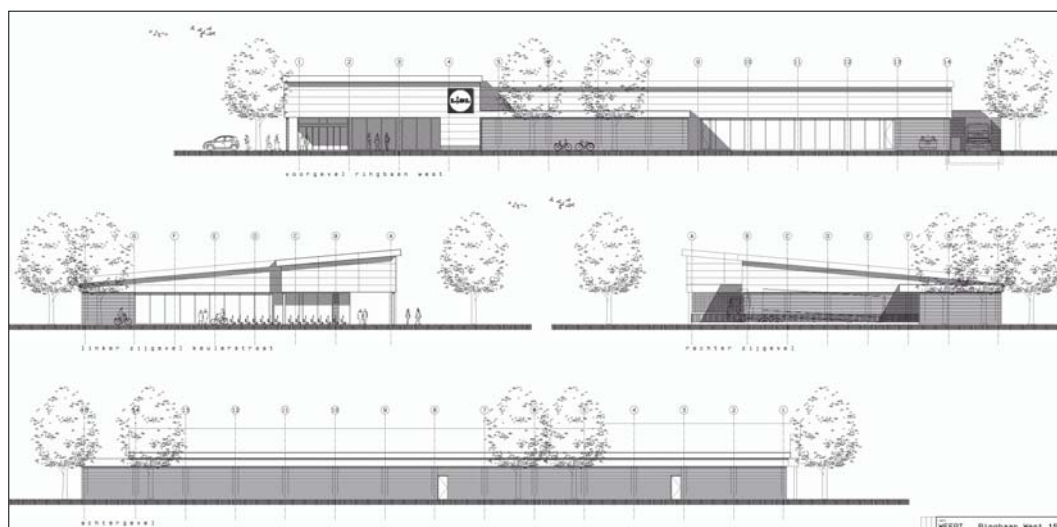
Het te realiseren gebouw wordt voorzien van één bouwlaag en een schuin dak dat vanaf de zijde van de woningen aan de Serviliusstraat oploopt van circa 5 meter hoogte tot circa 8 meter hoogte aan de zijde van de Ringbaan-West.

De totale bebouwde oppervlakte zal ongeveer 1.800 m² meter bedragen, voor een belangrijk deel bestaande uit verkoopruimte en nevenruimte, waaronder een magazijnruimte, een kantoor, en een sociale ruimte.

Het laden en lossen zal plaatsvinden aan de zuidzijde van het gebouw, om zo de overlast naar de nabij gelegen woningen te beperken. Hierbij zal de laad- en loslocatie verdiept aangelegd en deels overdekt worden, ter beperking van geluidsoverlast. Vrachtverkeer en autoverkeer zal via de Ringbaan-West ontsloten worden. Voor

langzaam verkeer zal het perceel tevens toegankelijk zijn vanaf de Keulerstraat en vanaf de Serviliusstraat. Om de toegankelijkheid vanaf de Ringbaan-West te verbeteren, zal de centraal gelegen ontsluiting verbreed worden. Tevens wordt op de Ringbaan-West een voorsorteervak aangelegd, voor linksafslaand verkeer naar het plangebied. Beide maatregelen komen de verkeersveiligheid ten goede.

Ten behoeve van het autoverkeer zijn in totaal circa 140 parkeerplaatsen voorzien. Met dit ruime aantal parkeerplaatsen wordt voorkomen dat er parkeeroverlast in de omliggende woonwijk ontstaat. Verder wordt onder andere voorzien in een fietsenstalling.



Afbeelding 11. Impressie gevelaanzichten toekomstige supermarkt.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal ondermeer worden besproken aan de hand van het overkoepelend stuk; de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006, eveneens een overkoepelend beleidsstuk. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het 'Structuurvisie fase 1 document' van de gemeente Weert en de 'Regionale Retail-structuurvisie Land van Weert en Cranendonck'.

4.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota is op 27 februari 2006 in werking getreden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moet komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Met betrekking tot het economisch locatiebeleid van het Rijk wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat elke regio vestigingsmogelijkheden dient te bieden voor bedrijven en voorzieningen, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van steden en dorpen. Daarbij moet voor ieder bedrijf een goede plaats worden geboden. Wat een 'goede' plaats is, kunnen provincies en WGR-plusregio's het beste zelf bepalen. Het Rijk beperkt zich tot het aanreiken van een aantal regels die betrekking hebben op de gewenste basiskwaliteit. Zo hecht het kabinet eraan dat wonen en werken zoveel mogelijk vermengd worden, waarbij het vanzelfsprekend is dat bedrijven met lawaai- en stankoverlast, of met bijzonder hoge transportactiviteiten worden gemeden uit de leefomgeving. Er dient derhalve ook gezorgd te

worden voor plekken waar bedrijven en voorzieningen zich kunnen vestigen die om redenen van veiligheid of hinder niet in centra of wijken passen.

Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid

Op grond van de Invoeringswet Wro, artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht WRO, is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen te onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een vijftal nationale belangen in het projectgebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing moeten grotendeels geconcentreerd tot stand komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Het instrumentarium bestaat onder andere uit de Wet luchtkwaliteit, de Wet geluidhinder en de Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van

verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.

- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen die beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.

Hieronder vindt per nationaal belang een afweging plaats:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* de ontwikkeling vindt conform het Rijksbeleid binnen het bestaand stedelijk gebied plaats op een reeds bebouwde locatie. Er is sprake van een herontwikkeling. Hierdoor blijft de openheid van het buitengebied gegarandeerd.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* in hoofdstuk 5 wordt de milieukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde onderdelen.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* aangezien er geen grote toename van verhard oppervlak plaatsvindt (het plangebied is reeds grotendeels verhard) wordt er ook geen in belangrijke mate gewijzigde invloed uitgeoefend op het watersysteem.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* in hoofdstuk 5 wordt aandacht geschonken aan de aanwezigheid van beschermde soorten. Hieruit komt naar voren dat er geen belemmeringen zijn en de rijksbelangen in dit kader niet geschaad worden.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* uit hoofdstuk 5 blijkt dat de landschappelijke kwaliteit door de realisatie van de supermarkt niet wordt geschaad, aangezien er geen belangrijke landschappelijke waarden in het gebied aanwezig zijn.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de supermarkt in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en in de realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

Bij de realisatie van de supermarkt wordt aangesloten bij het streven naar optimale benutting van de bestaande ruimte binnen het stedelijk gebied. Doordat de super-

markt voorzien is van een goede ontsluiting, wordt tevens aangesloten bij het streven naar goede vestigingsplaatsen voor een dergelijke voorziening.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan het provinciaal beleid zoals verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006).

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL 2006) vastgesteld. Het POL2006 wordt jaarlijks geactualiseerd. Het POL 2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt POL 2006 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 POL 2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van Wet ruimtelijke ordening door provincies opgesteld moet worden.

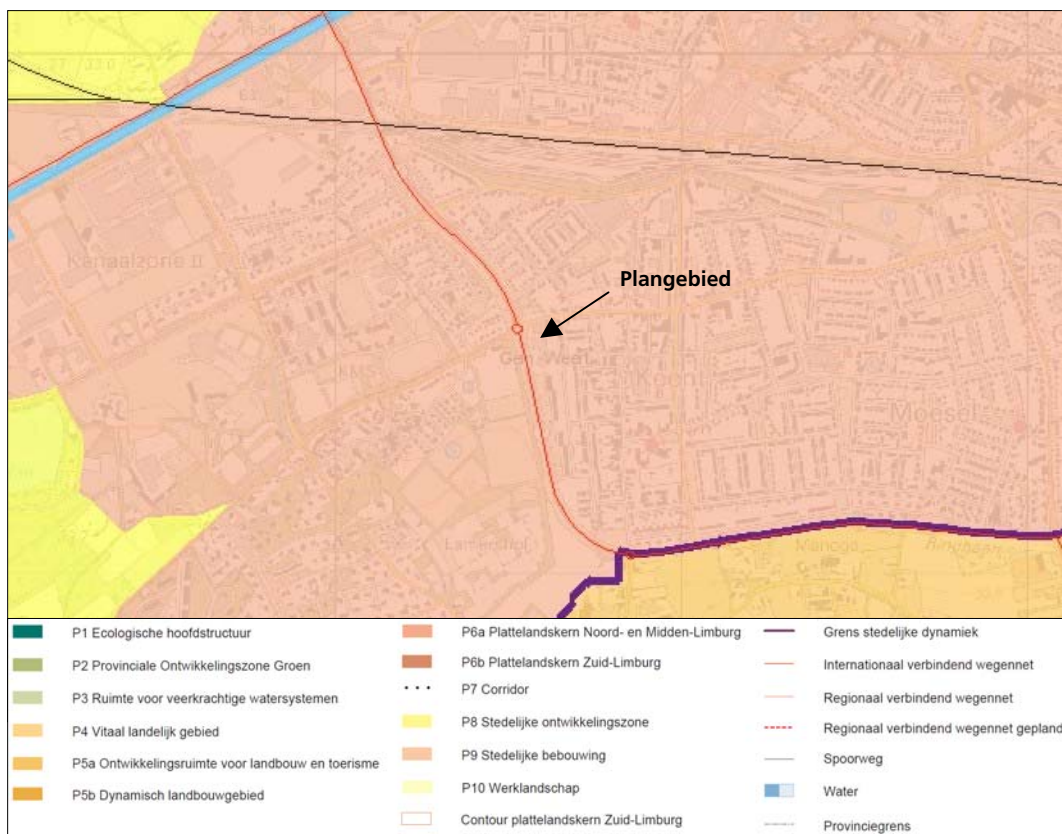
Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelinggebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren.

Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek. En vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied.

Stedelijke dynamiek is een continu proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik, samengaan van verschillende leefstijlen en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen waar informatie, diensten en goederen worden uitgewisseld.

Zeven stadsregio's krijgen ruimte voor opvang van de stedelijke dynamiek in onze provincie. De ontwikkeling van de stadsregio's is een primaire verantwoordelijkheid van gemeenten. Het plangebied is gelegen in de stadsregio Weert-Nederweert. De stadsregio Weert-Nederweert vormt het centrum van een overwegend agrarische regio die zich deels over de provincie- en landsgrenzen uitstrekt. De stadsregio heeft een strategische ligging als poort van Limburg naar het Brabantse achterland. Door de ligging vervult zij ook een functie ten opzichte van de regio Eindhoven. Weert richt zich in toenemende mate op de opvang op de gebieden van woningbouw en bedrijvigheid vanuit Brabant en met name de regio Eindhoven. De positie van stedelijk gebied wordt vooral bepaald door de aanwezige voorzieningen op het gebied van cultuur, onderwijs, winkelen en uitgaan. Om de positie als stadsregio te versterken is het noodzakelijk te voldoen aan de regionale taakstelling voor wonen en werken en om de trekkersrol in de regio op zich te nemen.



Afbeelding 12. POL2006 kaart 'perspectieven, met globale locatieaanduiding.

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL 2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het plangebied behoort tot perspectief 9 'Stedelijke bebouwing'.

Perspectief 9 'Stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon-, winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijhorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingopgave van de stadsregio wordt voor zover mogelijk hier ingevuld. Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van binnensteden is uitgangspunt.

Afweging beleid POL 2006

De ontwikkeling van de supermarkt binnen het plangebied past binnen het provinciaal beleid zoals dat is verwoord in het POL 2006. Er wordt gebouwd binnen perspectief 9 en binnen de grens stedelijke dynamiek, waar de bouw van dergelijke voorzieningen volgens het provinciale beleid bij uitstek dient plaats te vinden.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie fase 1-document

In de op 18 maart 2009 vastgestelde Structuurvisie fase 1-document zijn de reeds voorgenomen ontwikkelingen opgenomen ten aanzien van de diverse beleidsterreinen, waaronder wonen, economie, groen, water, infrastructuur, cultuur en maatschappelijke voorzieningen. De uitvoering van dit beleid gaat gepaard met fysieke projecten. Tevens is op wijk- en kernniveau een voorlopig actieprogramma samengesteld uit de in de vigerende beleidsnota's opgenomen actiepunten.

De Structuurvisie biedt een samenhangend overzicht van de ontwikkelingen en de ambities op een aantal beleidsterreinen en vormt daarmee een kader voor het ruimtelijk beleid binnen de gemeente. Dit ruimtelijk beleid is van toepassing op alle sectoren en gaat daarmee verder dan alleen stadsontwikkeling. Het heeft onder andere ook betrekking op maatschappelijke ruimtelijke ontwikkelingen en ontwikkelingen in de openbare ruimte en het groen. De structuurvisie vormt derhalve een kaderstellend beleid en biedt het kader voor kostenverhaal op grond van de Grondexploitatiewet.

In het Structuurvisie fase-1 document is de ontwikkeling van de supermarkt niet specifiek genoemd. Wel wordt aangegeven dat het beleid van de gemeente Weert

op het gebied van de detailhandel is vastgelegd in de 'Regionale Retailstructuurvisie Land van Weert en Cranendonck'.

Regionale Retailstructuurvisie Land van Weert en Cranendonck

In de retailstructuurvisie wordt aangegeven dat de bevolking in de nabije toekomst niet sterk in omvang zal toenemen. De regio beschikt over een ruim retailaanbod, wat betekent dat de vraag naar nieuw winkelaanbod en overige retail niet sterk zal stijgen. Dit neemt niet weg dat er nieuwe ontwikkelingen moeten kunnen plaatsvinden. Retailaanbod zal namelijk voortdurend met zijn tijd moeten meegaan: modernisering, herstructurering en vernieuwing blijven nodig.

Met de realisatie van de supermarkt aan de Ringbaan-West is feitelijk sprake van de herstructurering van een bestaande bedrijfskavel. De realisatie van een moderne nieuwe supermarkt past binnen het gegeven dat het retailaanbod met de tijd mee moet gaan, waarbij modernisering, herstructurering en vernieuwing nodig blijven.

Voor meer informatie over de distributieve mogelijkheden voor de vestiging van de Lidl supermarkt op de locatie aan de Ringbaan-West 15 in Weert, wordt verwezen naar het uitgevoerde distributie planologisch onderzoek (paragraaf 5.11).

Coalitieprogramma Raadsperiode 2010 – 2014

In het coalitieprogramma 'Met tegenwind, toch vooruit!' voor de raadsperiode van 2010 – 2014, wordt ten aanzien van de in de stad gevestigde supermarkten een onderscheid gemaakt tussen de zogenaamde 'discounters' en de 'full service' bedrijven. Het beleid voor de toekomst is er op gericht om de 'discounters' niet meer tegen elke prijs in het centrum van de stad te huisvesten.

De vestiging van de Lidl aan de Ringbaan-West 15 is in overeenstemming met het beleid om discounters niet meer tegen elke prijs in het centrum te huisvesten.

5. ONDERZOEKSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld, welke in het kader van de realisatie van de supermarkt nader onderzocht dienen te worden.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle 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 haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant. Voor de ontwikkeling van onderhavig project is er sprake van een initiatief van een commerciële ontwikkelaar, waarbij de mogelijkheid wordt gecreëerd om een supermarkt te bouwen. De gemeente Weert is daarom verplicht om alle kosten die de gemeente maakt om de bouw van de supermarkt mogelijk te maken, te verhalen op de initiatiefnemer.

De gemeente Weert sluit met de initiatiefnemer van het plan een realisatieovereenkomst. In deze overeenkomst wordt verankerd dat de initiatiefnemer de kosten en risico's binnen het plangebied, waaronder planschade, met betrekking tot de grondexploitatie voor zich neemt. Het betreft een anterieure overeenkomst.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

Verkennd bodemonderzoek

In het kader van de voorgenomen bestemmingswijziging is door Enviroplan een verkennd bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Onderstaand wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit het rapport. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

De conclusies uit het rapport luiden als volgt:

¹ Enviroplan, *Verkennd bodemonderzoek (NEN 5740) Ringbaan West 15, Weert*, 6 januari 2011.

“In het verleden zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie. Op het terrein is op meerdere plekken verontreiniging met minerale olie en/of vluchtige aromaten (BTEXN) aangetoond:

- Ter plaatse van de voormalige pompeilanden is die middels een in 1993 uitgevoerde ontgraving deels verwijderd. Er bevindt zich echter nog een restverontreiniging. Geconcludeerd is dat de omvang van de verontreiniging met aardolieproduct bij het pompeiland een volume van maximaal 15 m³ heeft. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- Verder is ter plaatse van de bovengrondse olieopslag (deellocatie E) een sterke verontreiniging in de bovengrond aangetoond. Het is niet bekend of die is verwijderd bij de aanleg van een betonvloer.

Het onderzoek is een combinatie van een verkennend bodemonderzoek op basis van een onverdachte locatie én aanvullend danwel actualiserend onderzoek ter plaatse van een aantal, volgens EnviroPlan, niet voldoende onderzochte verdachte deellocaties.

De volgende locaties zijn onderzocht:

- locatie A: huidige tankinstallatie bestaande uit twee afleverpompen van brandstoffen voor eigen gebruik, vul- en ontluchtingspunten en leidingwerk, zuidelijk op het achterterrein met een ondergrondse benzinetank;
- locatie B: slibvangput met bijbehorende olie-waterafscheider (buiten) behorende bij de inpandig gesitueerde wasplaats, plus rioleringstracé na de afscheider;
- locatie E: bovengrondse tanks afgewerkte en verse motorolie, vaten olie en smeervet in een aparte ruimte met lekbakken;
- locatie F: opslag van koelvloeistof en olie in vaten van 200 liter in het magazijn;
- Uit laboratoriumonderzoek locatie G: voormalige accubak;
- locatie H: vul- en ontluchtingspunten van het voormalig tankcluster, thans nog één ondergrondse benzinetank (3.000 liter) aanwezig;
- locatie J: voormalige ondergrondse HBO-tank;
- locatie K: voormalige brandstofafleverpomp voor dieselolie.

De overige terreindelen zijn als onverdacht locatie onderzocht.

Bij de uitvoering van het veldonderzoek zijn geen geurwaarnemingen gedaan die wijzen op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging met aardolieproducten in de grond of het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie. Er zijn geen asbestverdachte materialen in de opgeboorde grond waargenomen.

Uit laboratoriumonderzoek blijkt dat de bovengrond ter plaatse van de voormalige accubak licht verontreinigd is met cadmium (gehalte > achtergrondwaarde). In de bovengrond ter plaatse van de onverdacht terreindelen zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

In de ondiepe ondergrond van de onverdachte terreindelen blijken overschrijdingen van de achtergrondwaarden voor kobalt en cadmium. Er is geen verklaring te geven voor de verhoogde cadmiumgehalten. Ter plaatse van de verdachte locaties zijn voor de grond geen verhoogde gehalten aan minerale olie of vluchtige aromaten (BTEXN) aangetoond.

De in één van de voorgaande bodemonderzoeken vastgestelde sterke verontreiniging met minerale olie ter plaatse van de in pandige opslag van olieproducten is in het verkennend bodemonderzoek onderzoek niet aangetoond. Waarschijnlijk is de verontreinigde bovengrond verwijderd bij de aanleg van de betonvloer.

Het grondwater is lokaal (ter plaatse van de showroom) licht verontreinigd met barium, naftaleen en tetrachlooretheen. Van barium is bekend dat deze van nature reeds in concentraties boven de streefwaarden in het grondwater kunnen voorkomen. De concentratie aan barium zoals gemeten in het onderzoek kan worden beschouwd als achtergrondwaarde. Het is niet bekend wat de bron of oorzaak van de licht verhoogde concentraties aan naftaleen en tetrachlooretheen is.

De aangetroffen gehalten in de grond en licht verhoogde concentraties in het grondwater zijn geen aanleiding voor de uitvoering van een nader bodemonderzoek.

Omdat in grond en grondwater voor enkele van de onderzochte gehalten boven de streef- of achtergrondwaarden zijn aangetroffen, dient voor de overige terreindelen de in aanvang opgestelde hypothese "onverdachte locatie" te worden verworpen. De mate van verhoging van de gehalten is niet dusdanig dat een nader onderzoek noodzakelijk moet worden geacht.

Om de locatie zodanig geschikt te maken zodat een supermarkt kan worden gerealiseerd, zal de buiten gebruik te stellen ondergrondse benzinetank gereinigd en verwijderd dienen te worden.

Voor de aanwezige restverontreiniging met minerale olie ter plaatse van het voormalige pompeiland bestaat in het kader van de Wet bodembescherming geen saneringsnoodzaak. Middels een overeenkomst is echter vastgelegd dat bij de eigendomsoverdracht de grond schoon zal worden opgeleverd.

Het uitgevoerde onderzoek heeft niet de status van een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit. Ten behoeve van de afzet van eventueel vrijkomende en af te voeren grond, kan uitvoering van een partijkeuring noodzakelijk zijn. Afhankelijk van de kwaliteitsklasse van de grond kunnen hergebruiksbeperkingen gelden.

Actualiserend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest

Door Envita Nijmegen BV is in april 2011 een actualiserend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek² (conform NEN 5707 en NEN 5897) uitgevoerd. Onderstaand wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit het rapport. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Uit de rapportage van het uitgevoerde onderzoek komt naar voren dat noch op de locatie van de in 2010 vastgestelde restverontreiniging, noch in de directe omgeving daarvan, een verontreiniging met minerale olie of vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN) is aangetroffen. Geconcludeerd wordt dat geen sprake meer is van een relevante verontreiniging met minerale olie of vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN) ter plaatse van het voormalige pompeiland.

Verder blijkt dat bij het onderzoek geen asbest is aangetroffen in de bodem van de onverdachte terreindelen van het buitenterrein. Er is evenmin asbest in het puingraanulaat aangetroffen.

Ondanks dat in het onderzoek in het geheel geen verontreiniging met minerale olie of vluchtige aromaten (BETXN) meer is vastgesteld, wordt aanbevolen om bij eventuele graafwerkzaamheden op de locatie van het voormalige pompeiland attent te zijn op een mogelijke (beperkte) restverontreiniging en bij twijfel afwijkende grond apart te houden.

Verder dient er rekening mee te worden gehouden dat bij het buiten gebruik stellen van de tankinstallatie, deze verwijderd dient te worden door een KIWA gecertificeerd bedrijf. Indien grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing waarbij een andere onderzoeksstrategie geldt.

Conclusie

Vanuit het onderzoeksaspect bodem bestaan er geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

5.2.2 Geluid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie.

² Envita Nijmegen BV, *Actualiserend bodemonderzoek en Verkennend onderzoek asbest (NEN 5707 en NEN 5897) Ringbaan West 15 in Weert*, 27 april 2011.

Een supermarkt is geen geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeers-, railverkeers-, of industrielawaai is daarom niet noodzakelijk.

Wel is in verband met de voorgenomen realisatie van de supermarkt een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van de supermarkt. Hierin is gekeken naar de geluidsuitstraling naar de omgeving als gevolg van ondermeer het gebruik van winkelwagens en het parkeren van auto's, inclusief de dichtslaande deuren. Voor de resultaten uit het betreffende onderzoek wordt verwezen naar paragraaf 5.2.5.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Wetgeving

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). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. 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.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

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

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM bijdraagt. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de

desbetreffende gevallen niet de of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt draagt een project in betekenende mate (IBM) bij, tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM bijdraagt.

Onderzoek

Door Cauberg Huygen is een notitie³ opgesteld waarin de luchtkwaliteitsaspecten die samenhangen met de ingebruikname van de supermarkt zijn onderzocht. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies uit de notitie. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige notitie.

Uit de notitie blijkt dat de realisatie en ingebruikname van de supermarkt zelfs bij een worstcase benadering niet in betekenende mate bijdraagt als bedoeld in artikel 5.16 van de Wet luchtkwaliteit. Daarmee staat vast dat de Wet luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het bouwplan.

Uit een inventarisatie van de te verwachten concentraties in de directe omgeving van het bouwplan volgt verder dat de grenswaarden voor fijn stof en NO₂ ruimschoots worden gerespecteerd binnen en in de directe omgeving van het bouwplan

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de realisatie van de supermarkt.

5.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen⁴ (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁵ 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.

³ Cauberg-Huygen, *Bouwplan Ringbaan West 15 te Weert, Inventarisatie luchtkwaliteitsaspecten, Referentie 20110073-02*, 21 april 2011.

⁴ Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

⁵ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants⁶. Bij onderhavig initiatief is sprake van de bouw van een supermarkt. Supermarkten vallen onder de categorie beperkt kwetsbare objecten.

Onderzoek

Door Cauberg Huygen is een quickscan⁷ externe veiligheid uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies uit de rapportage van de quickscan. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige rapport.

⁶ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

⁷ Cauberg-Huygen, *Bouwplan Ringbaan West 15 te Weert, Quickscan externe veiligheid, Referentie 20110073-01*, 21 april 2011.

Met betrekking tot transportroutes van gevaarlijke stoffen wordt geconcludeerd dat deze (A2, N564, het spoor) op een afstand van meer dan 200 meter van het plangebied liggen en dat conform de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geen beperkingen aan het ruimtegebruik hoeven te worden gesteld.

Verder zijn er geen hoogspanningsleidingen in de nabijheid van het plangebied aanwezig en ligt het plangebied buiten de invloedsgebieden van risicovolle bedrijven.

Wel ligt direct naast het plangebied een leiding voor het vervoer van brandbare vloeistoffen (K1). Het betreft de PRB-leiding, een koolwaterstoftransportleiding. De betreffende leiding heeft conform het document 'Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1, K2 en K3 van het RIVM' d.d. augustus 2008 een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 12 meter⁸. De nieuw te realiseren supermarkt is buiten deze contour gelegen en daarom levert het plaatsgebonden risico geen beperkingen op voor het plangebied.

In het genoemde document van het RIVM is verder aangegeven dat zelfs bij een zeer hoge personendichtheid (255 personen per hectare) nabij dit type leiding (K1), geen sprake is van een groepsrisico (het aantal van 10 slachtoffers wordt niet gehaald). In dit geval is geen sprake van een dergelijke hoge personendichtheid en daarom wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een groepsrisico. Een nadere invulling van de verantwoordingsplicht groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk. Dit is tevens bevestigd door de beheerder van de leiding (Petrochemical Pipelines Services BV, voorheen SABIC Pipelines BV) en kortgesloten met de gemeente.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de realisatie van de supermarkt.

5.2.5 Milieuzonering

De beoogde realisatie van een supermarkt vormt een functie, waarvoor volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, een bepaalde aan te houden afstand geldt ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen in de omgeving gegarandeerd is.

⁸ Op basis van het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevv) geldt verder een invloedsgebied voor het groepsrisico (1% letaliteit) van 31 meter ter weerszijden van de leiding.

Voor supermarkten, die zijn ingedeeld in milieucategorie 1, geldt op basis van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een aan te houden afstand ten opzichte van milieugevoelige functies van 10 meter ten aanzien van de aspecten geluid en gevaar. Voor de aspecten geur en stof geldt een richtafstand van 0 meter. De genoemde afstanden gelden voor het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Het betreft hier indicatieve richtafstanden, waar gemotiveerd van kan worden afgeweken.

Aan de oostzijde komt de supermarkt met de achterzijde van het gebouw op minder dan 10 meter van de woonpercelen aan de Serviliusstraat te liggen. In de huidige situatie worden ter plaatse auto's geparkeerd. In de toekomstige situatie zal ter plaatse de achterzijde van de bebouwing gesitueerd worden. Doordat in de nieuwe situatie de parkeervoorzieningen verder van de woningen komen te liggen, zal de geluidsoverlast ter plaatse dus per saldo verminderen, aangezien slechts sprake is van de achterzijde van bebouwing in plaats van het gebruik van parkeerplaatsen. Voor een verder onderbouwing van het aspect 'geluid' is door Cauberg Huygen een akoestisch onderzoek⁹ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies uit het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage van het onderzoek.

Conclusies onderzoek Cauberg Huygen

In verband met de voorgenomen realisatie van de supermarkt is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van de voorgenomen realisatie van het bouwplan.

Het plan voorziet in de realisatie van een supermarkt met bijbehorende parkeerplaatsen ter plaatse van een momenteel aanwezige autogarage. Om het bouwplan te kunnen realiseren dient een besluit te worden genomen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Bij de besluitvorming in deze procedure dient het bevoegd gezag de aspecten met betrekking tot geluid die samenhangen met het plan in acht te nemen.

Ten behoeve van de milieuhygiënische afweging is in eerste instantie aansluiting gezocht bij het stappenplan uit de VNG-publicatie. Uit de toets op basis van het desbetreffende stappenplan uit de VNG-publicatie volgt dat zonder nader onderzoek niet met zekerheid kan worden gesteld dat sprake is van een milieuhygiënisch acceptabele situatie. Daarom is, na overleg met de opdrachtgever en afstemming met de gemeente Weert, een nader onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van het onderhavige bouwplan en de daarmee samenhangende geluidimmissie in de omgeving.

Op basis van de bevindingen in stap 1 blijkt dat de richtafstanden niet worden gerespecteerd. Derhalve is een akoestisch onderzoek naar de werkelijk optredende geluidniveaus uitgevoerd. Het doel van dit akoestisch onderzoek is inzicht te geven in de geluidemissie van het bouwplan naar haar directe omgeving. Hiertoe is de geluiduitstraling van de supermarkt berekend

⁹ Cauberg-Huygen, *Bouwplan Ringbaan West 15 te Weert, Akoestisch onderzoek, Referentie 20110073-03*, 21 april 2011

op basis van de representatieve bedrijfssituatie, aangevuld met (akoestische) ervaringscijfers, opgedaan bij vergelijkbare inrichtingen.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) ter plaatse van de dichtstbijzijnde woningen bedraagt ten hoogste 50 dB(A) gedurende de dagperiode, 43 dB(A) gedurende de avondperiode en 35 dB(A) gedurende de nachtperiode.

Het berekende maximale geluidniveau bedraagt 67 dB(A) in de dagperiode, 64 dB(A) in de avondperiode en 37 dB(A) in de nachtperiode ten gevolge van de nieuwbouw. Het maximale geluidniveau in de dag- en avondperiode wordt met name veroorzaakt door het dichtslaan van de portierdeuren van personenauto's.

Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarden conform het Activiteitenbesluit.

Uit het onderzoek volgt verder dat de geluidbelasting van de verkeersaantrekkende werking evenmin een belemmering vormt voor de geplande ontwikkeling. Tot slot voldoet de voorgenomen situatie aan het BBT-principe (Best Beschikbare Technieken).

Gelet op het voorgaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

Voorts geldt dat categorie 1 en 2 inrichtingen als algemeen aanvaardbaar worden geacht binnen een woonomgeving. De in de omgeving gelegen milieugevoelige functies vormen derhalve geen belemmering voor de te realiseren supermarkt. Ook andersom geredeneerd kan worden geconcludeerd dat de realisatie van de supermarkt op basis van de richtafstanden van de VNG-lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geen onaantvaardbare overlast zal veroorzaken voor de milieugevoelige functies in de omgeving.

Vanaf 1 januari 2008 geldt voor de meeste bedrijven het Activiteitenbesluit. Ook een supermarkt valt onder het Activiteitenbesluit. Een supermarkt betreft een zogenaamde 'Type B'-inrichting. Type B-inrichtingen zijn de inrichtingen die niet (meer) vergunningsplichtig zijn. Op deze inrichtingen is het gehele Activiteitenbesluit van toepassing. Het gaat hierbij om de inrichtingen (niet zijnde type A) die onder voormalige 8.40-amvb's vielen en een groot aantal inrichtingen die van vergunningsplicht worden overgeheveld naar de algemene regels. Deze inrichtingen moeten bij de oprichting of wijziging van de inrichting wel een melding aan het bevoegd gezag doen.

Conclusie

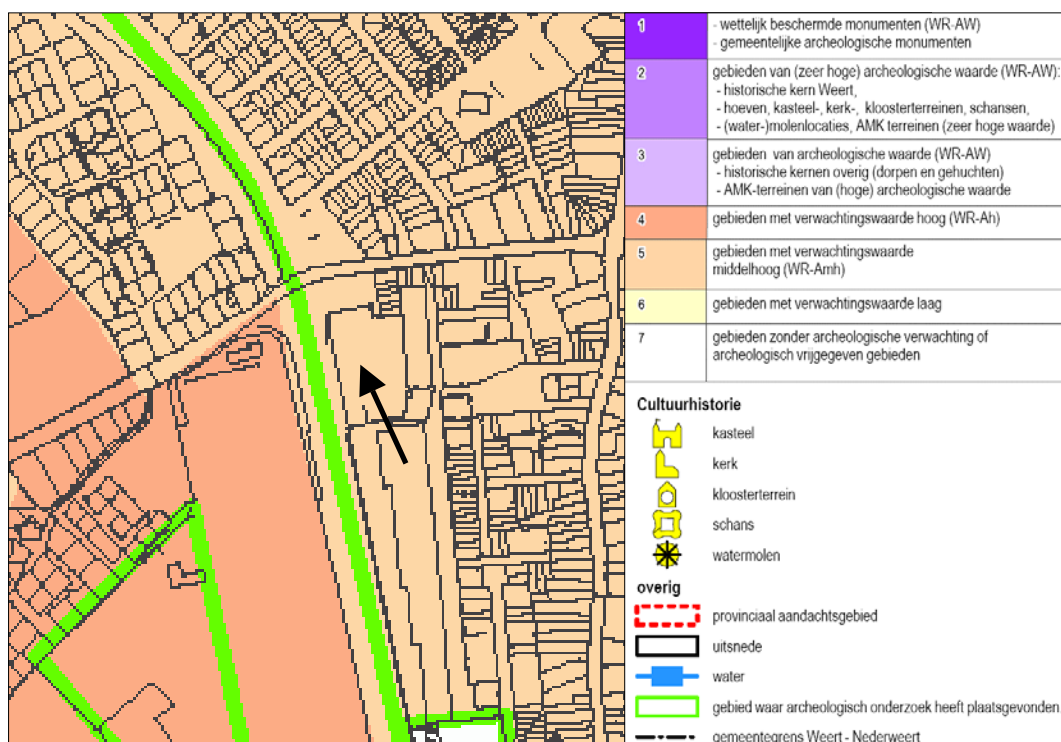
Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van de supermarkt.

5.3 Archeologie

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeenten Weert en Nederweert, blijkt dat het plangebied gelegen is binnen een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Voor deze gebieden geldt bij ingrepen voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek de volgende ondergrens:

- diepte bodemverstoring > 40;
- oppervlakte plangebied > 2.500 m².

Om de mogelijk aanwezige archeologische waarden in de bodem te beschermen, wordt op de verbeelding en in de regels de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' opgenomen. Zo kan in een later stadium, afhankelijk van de ingreep, bepaald worden in hoeverre het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Afbeelding 13. Archeologisch beleidskaart, met globale locatieaanduiding.

Indien blijkt dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is en er worden tijdens toekomstige werkzaamheden toch archeologische waarden aangetroffen, dan geldt conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in 2007) een meldingsplicht bij de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of door het hem vertegenwoordigende bevoegd gezag, zijnde de gemeente Weert.

5.4 Natuur en landschap

Blijkens de kaart “Groene waarden” van het POL 2006 komen in het plangebied en de directe omgeving geen bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden voor. Wel is een deel van de verbreding van de ontsluiting gelegen binnen in het vigerende bestemmingsplan als ‘structureel groen’ aangeduide gronden. Het betreft het echter slechts een grasstrook, waardoor er als gevolg van de verbreding van de ontsluiting geen belangrijke natuurwaarden verloren gaan.

Geconcludeerd kan worden dat de geplande realisatie van een supermarkt geen consequenties heeft voor bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

5.5 Flora & fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

5.5.1 Natuurbescherming

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn geïmplementeerd, die de bescherming van soorten betreft. Op basis van de Flora- en Faunawet is het een vereiste om inzicht te verkrijgen in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) goedgekeurde gedragscode. Daarnaast geldt voor

alle in het wild levende planten en dieren de Zorgplicht. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven.

5.5.2 Methode van toetsing

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV (sinds oktober 2010 EL&I) van september 2009. Het doel van dit onderzoek is een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied.

Om een beeld te verkrijgen van de natuurwaarden op de locatie is op 13 april 2011 een veldbezoek gebracht aan de planlocatie. De locatie is getoetst op het voorkomen van vaatplanten en de geschiktheid voor vaatplanten. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht; de te slopen bebouwing is geïnspecteerd op de toegankelijkheid voor vleermuizen. Daarnaast is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevensbronnen, zoals algemene verspreidingsatlassen.

5.5.3 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Weert op het kruispunt van de Ringbaan-West en de Keulerstraat. Het plangebied wordt zowel aan de noord-, oost- en zuidzijde omgeven door bebouwing, zijnde woningen. De woningen dateren van omstreeks 1950. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door sportvelden (kunstgras) die deels overgaan in het buitengebied en deels worden omgeven door woningen aan zowel de noord- als westzijde.

De omgeving van het plangebied bestaat uit brede bermen, snippergroen, boomgroepen en bomenrijen. De bermen bestaan uit grassen aangevuld met kruidachtige soorten als Madeliefje, Gewone hoornbloem en Zachte ooievaarsbek. Het snippergroen heeft in hoofdzaak een gelijke samenstelling als de bermen, aangevuld met lage, exotische struiken. De boomgroepen en -rijen bestaan hoofdzakelijk uit Paardenkastanje, Plataan, Zomereik en Amerikaanse eik. Het groen is hoofdzakelijk gesitueerd langs het wegennetwerk.

5.5.4 Resultaten natuuronderzoek

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet binnen door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied (Weerter- en Budekerbergen & Ringselven) ligt op tenminste 2 kilometer afstand van het plangebied.

Vanuit het plan hoeft geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt buiten de Ecologische Hoofdstructuur zoals vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006). Tevens ligt het plangebied buiten de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). In de planontwikkeling hoeft geen rekening te worden gehouden met planologische gebiedsbescherming.

Flora

Tijdens het veldbezoek van 13 april 2011 zijn in het plangebied geen beschermde of bedreigde plantensoorten aangetroffen. De vegetatie in de omliggende bermen bestaat uit algemene soorten als Paardenbloem, Grote Brandnetel, Smalle weegbree, Zachte ooievaarsbek en Stinkende gouwe. De hagen op het terrein bestaan uit Haagbeuk, Veldesdoorn, Laurierkers en een gemengde, maar onderbroken haag, bestaande uit o.a. Wilde liguster, Rode Kornoelje, Hulst, Lijsterbes en Hazelaar. Aan de noordzijde van het plangebied staat een boomgroep bestaande uit een zestal Amerikaanse eiken en een tweetal Zomereiken. Langs de Ringbaan-West staat een bomenrij bestaande uit Platanen. Muurvegetaties zijn niet in het plangebied aangetroffen. Het verkennende veldonderzoek is vlakdekkend uitgevoerd in een voor de meeste vaatplanten geschikte periode. Op basis van het veldbezoek is het voorkomen van beschermde plantensoorten met voldoende zekerheid uit te sluiten.

Zoogdieren (of grondgebonden zoogdieren en vleermuizen)

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen zoogdieren en diersporen waargenomen. Desondanks zullen enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 van het gebied gebruik kunnen maken, zoals Veldmuis, Huispitsmuis, Konijn en Egel. Voor genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Geschikte verblijfplaatsen van strenger beschermde grondgebonden zoogdieren zijn niet aangetroffen in het plangebied.

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen (holle bomen en gebouwen). In het plangebied en in de nabije omgeving zijn geen holle bomen aangetroffen. De te slopen bebouwing is geïnspecteerd op het voorkomen van verblijfplaatsen voor vleermuizen. De bebouwing bestaat grotendeels uit damwandplaten en glas met een plat dak. De aanwezige spouwen zijn niet toegankelijk voor vleermuizen, waardoor de kans op vleermuis-kolonies in de bebouwing verwaarloosbaar klein is. De nabije omgeving biedt wel mogelijkheden als verblijfplaats en foerageergebied voor vleermuizen. De vijftiger-jaren woning aangrenzend aan het plangebied beschikken over voldoende toegangsmogelijkheden tot verblijfplaatsen voor vleermuizen. De omliggende bomen-

rijen, waaronder de Platanen langs de Ringbaan-West, kunnen dienen als begeleiding voor het foerageergebied van vleermuizen.

Vogels

In het plangebied zijn geen nesten van vogels aangetroffen. Wel zijn er een aantal vogelsoorten waargenomen, zoals Merel, Kauw en Huismus. Mogelijk broeden deze soorten ook in het plangebied en/of de nabije omgeving.

In de beleidsnotitie 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijk ingrepen' van het Ministerie van LNV (sinds oktober 2010 EL&I) van augustus 2009 wordt onderscheid gemaakt tussen nesten van vogelsoorten die jaarrond beschermd zijn en vogelnesten die uitsluitend gedurende broed- en nestperiode beschermd zijn. Van de genoemde soorten zijn de nesten van Huismussen jaarrond beschermd, inclusief het omliggende functionele leefgebied.

Tijdens de sloop en bouw zal enige verstoring van het leefgebied van de Huismussen kunnen plaatsvinden. In de nieuwe situatie zal het gebied nog steeds geschikt zijn als leefgebied voor Huismussen, mits er voldoende schuil- en nestgelegenheid in bijv. de vorm van hagen gehandhaafd blijft of gecreëerd wordt. Bij de verdere uitwerking van de inrichting van het plangebied zal voorzien worden in voldoende schuil- en nestgelegenheid.

Nesten van andere vogelsoorten die hier vermoedelijk broeden, zoals Merels, zijn uitsluitend beschermd tijdens de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Het is aan te bevelen om de gebouwen te slopen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september-maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de beplanting te laten contoleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing van de Flora- en Faunawet voor broedvogels is in dit geval niet nodig.

Amfibieën en reptielen

In het plangebied zijn geen waarnemingen van amfibieën en reptielen of sporen van deze. Het plangebied bevat ook geen permanente oppervlaktewateren. Aantasting van biotopen van amfibieën en reptielen kan redelijkerwijs worden uitgesloten. In het plangebied zijn geen geschikte biotopen voor strenger beschermde amfibieën of reptielen aanwezig; bovendien ligt het gebied teveel geïsoleerd van biotopen in de verdere omgeving van het plangebied. Het voorkomen van strenger beschermde amfibieën en reptielen kan met zekerheid worden uitgesloten.

Vissen

In het plangebied zijn geen permanente oppervlaktewateren aangetroffen en daarom ook geen vissen. Het voorkomen van zowel algemene als strenger beschermde vissen kan met zekerheid worden uitgesloten.

Overige diersoorten

Ook het voorkomen van ongewervelde soorten, is ten slotte met voldoende zekerheid uit te sluiten. Dergelijke soorten stellen zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving.

5.5.5 Conclusie en advies

Als gevolg van de geplande ontwikkeling zullen geen overtredingen van de natuurwetgeving plaatsvinden, indien de aanwezige bebouwing gesloopt wordt buiten de broedperiode (maart-september). Indien dit niet het geval is, is het nodig dat het terrein vóór de ingreep gecontroleerd wordt op de aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog met de sloop worden begonnen. Wel is het aan te bevelen dat voldoende schuilgelegenheid voor Huismussen wordt gehandhaafd of gecreëerd. Bij de verdere uitwerking van de inrichting van het plangebied zal daarom voorzien worden in voldoende schuil- en nestgelegenheid.

5.6 Verkeerskundige aspecten

In het kader van de te realiseren supermarkt zijn diverse verkeerskundige aspecten van belang, zoals de bereikbaarheid, de beschikbaarheid van parkeervoorzieningen en de laad- en lossituatie.

Bereikbaarheid

De directe ontsluiting van de supermarkt vindt plaats via de Ringbaan-West aan de oostzijde en voor langzaam verkeer tevens via de Keulerstraat aan de noordzijde van het plangebied. De Ringbaan-West is een belangrijkste bovenwijkse ontsluitingsroute, waarmee het plangebied dus goed ontsloten is.

De opzet van de in de directe omgeving gelegen wegen, en met name de Ringbaan-West, is zodanig dat deze wegen de verkeersbewegingen van de supermarkt zonder problemen kunnen verwerken.

Om de toegankelijkheid vanaf de Ringbaan-West te verbeteren, zal de centraal gelegen ontsluiting verbreed worden. Tevens wordt op de Ringbaan-West een voorsorteevak aangelegd, voor linksafslaand verkeer naar het plangebied. Beide maatregelen komen de verkeersveiligheid ten goede.

In aanvulling op het bovenstaande heeft Accent adviseurs in opdracht van de gemeente Weert een studie¹⁰ verricht naar de verkeersafwikkeling op de Ringbaan West, na realisatie van de Lidl. In het betreffende onderzoek wordt geconcludeerd dat vanuit het oogpunt van verkeersafwikkeling als gevolg van de komst van de Lidl geen problemen worden verwacht. De bestaande rotonde blijft prima functioneren en er worden bijna geen wachtrijen verwacht. Alleen bij het verlaten van het parkeerterrein zal verkeer op piekmomenten korte tijd moeten wachten.

Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid en duidelijkheid wordt aansluiting van het parkeerterrein rechtstreeks op de rotonde niet geadviseerd. De bestaande situatie leidt minder snel tot conflicten tussen auto's van en naar het parkeerterrein en fietsers op het fietspad.

Tot slot wordt aanbevolen om de aanwezigheid van het fietspad en de voorrang voor de fietsers beter duidelijk te maken aan automobilisten door het fietspad uit te voeren in een rode verharding.

Parkeervoorzieningen

Volgens de gemeentelijke parkeernormen geldt een parkeernorm van 4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Bij de supermarkt is voorzien in circa 1.800 m² bebouwd oppervlak. Dit betekent dat dient te worden voorzien in minimaal 72 parkeerplaatsen. Aangezien er in totaal circa 140 parkeerplaatsen zijn voorzien, kan geconcludeerd worden dat er ruimschoots wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen en dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, waardoor er geen parkeeroverlast zal ontstaan op omliggende wegen.

Laad- en lossituatie

Voor wat betreft het laden en lossen geldt dat dit volledig op eigen terrein zal plaatsvinden, namelijk aan de zuidzijde van het terrein. De laad- en loslocatie zal verdiept worden aangelegd en tevens deels overdekt worden. Op deze wijze wordt overlast voor de omliggende woningen beperkt. Het vrachtverkeer wordt direct via de Ringbaan-West ontsloten, waardoor uit vanuit dat oogpunt overlast voor omliggende woningen zoveel mogelijk beperkt blijft. Tevens wordt hiermee bijgedragen aan de verkeersveiligheid, omdat de vrachtwagens niet door de woonwijken zullen rijden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit verkeerskundige aspecten geen problemen zijn te verwachten.

¹⁰ Accent adviseurs, *Verkeersafwikkeling Ringbaan West, na realisatie Lidl*, 23 mei 2011.

5.7 Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart van de provincie Limburg, ligt langs de Ringbaan-West een ondergrondse transportleiding voor gevaarlijke stoffen met een diameter van 8 inch. De betreffende leiding is in beheer van SABIC-Pipelines BV. Voor deze leiding dient zowel een beschermingszone van 5 meter ter weerszijden van de leiding ten behoeve van de bescherming van de leiding zelf in acht te worden genomen, alsmede een veiligheidszone van 12 meter ter weerszijden van de leiding in verband met de plaatsgebonden risicocontour van de leiding. Verder geldt op basis van het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) een invloedsgebied voor het groepsrisico (1% letaliteit) van 31 meter ter weerszijden van de leiding.

De beschermingszone valt buiten het plangebied. Voor de veiligheidszone (plaatsgebonden risicocontour) is de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' opgenomen met een breedte van 12 meter ter weerszijden van de leiding.

5.8 Duurzaamheid

Bij de realisering van de supermarkt wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect in milieutechnische zin. Er wordt veel aandacht besteed aan de afkoppeling van hemelwater, hetgeen positief is voor de waterhuishouding. Ook wordt aandacht besteed aan energiezuinigheid en gebruik van milieuvriendelijke en duurzame (bouw)materialen. Deze aspecten worden in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen verder uitgewerkt.

5.9 Waterhuishouding

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 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Provinciaal waterplan 2010-2015, 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. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Provinciaal waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006. Het doel van deze POL-aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid als gevolg van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water en de integrale Waterwet. Gelijktijdig vindt een actualisatie van de waterbeheerplannen van de waterschappen, van het Nationaal Waterplan van het Rijk en van gemeentelijke waterbesluiten plaats. Als onderdeel van de plan-procedure is een gezamenlijke planMER voor het provinciaal waterplan en de beide waterbeheerplannen ontwikkeld. Het waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid. Na vaststelling door Provinciale Staten vormt het Provinciaal Waterplan 2010-2015 onderdeel van het POL planstelsel.

De belangrijkste aanvullingen ten opzichte van POL2006 luiden als volgt:

- Aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast;
- Aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering. Hiervoor zijn aanpassingen doorgevoerd ten aanzien van de status en ligging van de oppervlaktewaterlichamen;
- Aanpak verdroging nader geconcretiseerd voor 48 TOP-gebieden (vervangt de 52 prioritaire en kansrijke verdrogingsgevoelige natuurgebieden uit POL2006) en de uitwerking van de GGOR (Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime);
- Nieuw beleid ten aanzien van de verbetering RWZI's door waterschappen en het beperken van de overstortfrequentie vanuit rioolstelsels op (zeer) kwetsbare watersystemen door gemeenten;
- Meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt;
- Herijking drinkwaterbehoefte en herverdeling maximaal vergunbare hoeveelheden drinkwater via een meer flexibele benadering van de watervoorraden;
- Vastleggen proces rondom de toetsing van primaire waterkeringen;
- Invulling geven aan beleid rondom klimaatadaptatie.

Kenmerken watersysteem en gewenste ontwikkelingen

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, ecosysteem, regen- en afvalwater. Daarnaast is ook de bodemopbouw van belang. Onderstaand worden deze aspecten kort beschreven.

Grondwater

Volgens het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is de verwachte diepte van de grondwaterstand 2 à 3 m-mv. De richting van de regionale grondwaterstroming is oostelijk. Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de directe omgeving bevindt zich geen oppervlaktewater.

Ecosysteem

Binnen het plangebied liggen geen bijzondere droge of natte ecosystemen.

Afvalwater

Voor wat betreft het afvalwater geldt dat dit wordt afgevoerd via de reeds aanwezige riolering.

Hemelwater

Het hemelwater zal worden afgekoppeld van de riolering en geïnfiltreerd worden in de bodem door middel van infiltratiekoffers. De exacte dimensionering van de infiltratiekoffers zal te zijner tijd in het kader van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen nader worden uitgewerkt.

Overleg waterbeheerder

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid oppervlak kleiner dan 2.000 m² bedraagt niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak minder zal bedragen dan 2.000 m² (het terrein is immers reeds grotendeels verhard) hoeft het bestemmingsplan niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

5.10 Beschermd en beeldbepalende panden

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen Rijksmonumenten gelegen. Tevens bevindt de locatie zich niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht. Ook op de kennisbank (www.kich.nl) wordt geen melding gemaakt van waardevolle historische panden binnen de directe omgeving van het plangebied. Er bestaan vanwege de ligging ten opzichte van beschermd of beeldbepalende panden kortom geen beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.11 Distributie planologisch onderzoek

In het kader van de voorgenomen realisatie van de supermarkt is door BRO een distributie planologisch onderzoek¹¹ uitgevoerd om te achterhalen wat de distributieve mogelijkheden voor de vestiging van een Lidl supermarkt op de locatie aan de Ringbaan-West 15 in Weert zijn. Tevens is bekeken wat de kwantitatieve en kwalitatieve effecten zijn van de vestiging van Lidl op het bestaande aanbod in Weert.

Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies uit het rapport. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Effecten op de detailhandelstructuur

Effecten algemeen

Aangezien er geen distributieve uitbreidingsruimte aan te geven is, is het waarschijnlijk dat de vestiging van de Lidl effecten heeft. Een mogelijkheid is dat de nieuwe supermarkt niet goed gaat functioneren, maar dat verwachten wij niet, omdat het een nieuwe, moderne winkel zal zijn die verhoudingsgewijs een bepaalde uniciteit kent (vanwege het momenteel beperkte discountaanbod in de omgeving) en daarnaast op een goed bereikbare locatie gevestigd is. De consequentie is dat de vestiging van Lidl vooral tot omzetverschuivingen bij het bestaande aanbod zal leiden.

Door de locatie en aard van de nieuwe winkel mag verwacht worden dat de omzet van Lidl uit geheel Weert en omgeving zal komen. De omzeteffecten zullen zich daarom ook spreiden over een groot aantal bestaande aanbieders. De effecten zullen zich echter niet evenredig spreiden over het marktgebied. Zo zullen naar verwachting de op de wijkverzorging gerichte supermarkten in Boshoven, Molenakker en Leuken er weinig van merken, omdat zij als enige supermarkt een sterke positie in het eigen verzorgingsgebied hebben. De nieuwe Lidl ligt bovendien op tamelijk grote afstand. Er zal in deze wijken vooral sprake zijn van een ombuiging van omzet die nu al afvloeit naar bijvoorbeeld het centrum. De omzeteffecten van de vestiging van Lidl zullen daarom behalve bij het bestaande discountaanbod, vooral merkbaar zijn bij het aanbod in het centrum en daarnaast bij het aanbod in de meest nabijgelegen, zuidelijke woonwijken.

Effecten op winkelcentrum Moesel

Het winkelcentrum Moesel ligt centraal in het zuidelijke woongebied en heeft met name een belangrijke functie voor de wijken Moesel (4.035 inw), Graswinkel (2.580 inw.) en in iets mindere mate Keent (4.545 inw). In principe is het primaire draagvlak voldoende voor een blijvend goed functioneren van het aanbod. De omzetting van de Super de Boer naar een Jumbo kan bovendien gezien worden als een versterking

¹¹ BRO, Weert, DPO Lidl Ringbaan-West 15, Lidl Nederland GmbH, 26 mei 2011.

omdat de supermarkt een meer prijsvriendelijk karakter krijgt en daarnaast een uitgebreider assortiment (versterking servicekarakter). Dit compenseert voor een belangrijk deel de extra concurrentie door Lidl. Voor de betreffende woonwijken geldt verder dat de omzet die Lidl op de beoogde locatie trekt vooral ten koste zal gaan van de afvloeiing naar het direct ten noorden van het spoor gelegen winkelaanbod.

Met de vestiging van Lidl zal het wel moeilijk worden om winkelcentrum Moesel op te schalen tot een echt wijkwinkelcentrum met 2 supermarkten, zoals in de retailvisie Land van Weert en Cranendonck wordt voorgesteld.

Effecten op Winkelcentrum Dries (Keent)

Dit buurtwinkelcentrum en de daar aanwezige AH-supermarkt kent door haar locatie aan de noordzijde van de wijk Keent een erg klein primair draagvlak. Er zal ook enige omzet van buiten de wijk getrokken worden, bijvoorbeeld uit Altweert, maar de nieuwe Lidl zal dit door haar locatie voor een belangrijk deel 'afvangen'. Ook zal de Lidl een aanzienlijk marktaandeel in de wijk Keent kunnen verwerven. Omdat daarnaast winkelcentrum Moesel concurrerender wordt, ligt het in de lijn der verwachtingen dat met name de AH-supermarkt te maken zal krijgen met een omzetsdaling. Mocht deze zaak daardoor uiteindelijk verdwijnen, dan is dat gezien vanuit de supermarktstructuur of de consumentenverzorging niet desastreus: de inwoners van de omringende woongebieden hebben immers nog de keuze uit de op korte afstand gelegen Lidl, winkelcentrum Moesel en de binnenstad met een sterk boodschappenaanbod. Het eventueel wegvallen van de AH-supermarkt in Keent betekent tevens extra marktmogelijkheden voor de genoemde andere supermarkten/ winkelgebieden.

Zonder supermarkt is het perspectief voor het winkelgebied Dries slecht. Als buurtwinkelcentra hun trekker in de vorm van een supermarkt verliezen, komen ze gewoonlijk sterk onder druk te staan en vaak verdwijnen uiteindelijk de meeste winkels. De indruk bestaat dat Dries op dit moment al niet optimaal functioneert en een deel van de winkels aan de Dries heeft nu al geen echte buurtfunctie meer. Gezien de beperkte omvang van het primaire verzorgingsgebied, de bevolkingskrimp en de algemene ontwikkelingen in vraag en aanbod, is het de vraag of dit winkelgebied op termijn ook zonder vestiging van de Lidl overlevingskansen als buurtwinkelcentrum heeft.

Effecten op het centrum

Het dagelijkse artikelenaanbod in het centrum heeft een functie voor de inwoners van centraal Weert, maar daarnaast ook voor de overige Weertenaren en bezoekers van buiten de stad. In totaliteit functioneert het aanbod waarschijnlijk iets boven het niveau van het aanbod in de gehele stad (zie bijlage). De Lidl-vestiging zal zoals gezegd deels omzet weghalen bij het centrumaanbod. Naar inschatting van BRO op basis van ervaringscijfers is een omzetsdaling tot ca. 5% niet uit te sluiten, maar het is

niet te verwachten dat hierdoor supermarktaanbod in het centrum verdwijnt. Van structurele effecten op de boodschappenfunctie van de binnenstad zal daarom geen sprake zijn.

Effecten op het discountsegment

Met name hard-discounter Aldi zal er een sterke concurrent bij krijgen. In principe is de markt in Weert echter groot genoeg voor de aanwezigheid van twee discounters, en een verdringing van de Aldi is daarom niet te verwachten.

Tot slot

De vestiging van Lidl in Weert betekent voor de consumenten dat zij meer keuzemogelijkheden krijgen: de formulevariatie bij de supermarkten neemt toe. Bovendien is het discountsegment in Weert momenteel niet ruim vertegenwoordigd.

Door het ontbreken van marktruimte zal de vestiging van Lidl aan de Ringbaan tot verschuivingen in de aanbodstructuur kunnen leiden. De effecten zijn echter niet van dien aard dat een aantasting van de verzorgingstructuur te verwachten is: de Weerter consumenten zullen over voldoende boodschappenaanbod op aanvaardbare afstand kunnen blijven beschikken. Wel wordt het winkelcentrum Dries mogelijk in haar bestaan bedreigd. Het perspectief voor dit winkelcentrum is echter ook zonder de vestiging van Lidl door de marktontwikkelingen en de ligging in de structuur weinig florissant. Niet voor niets is eerder een samenvoeging met Moesel in overweging gegeven.

Door de vestiging van Lidl zal mogelijk meer koopkracht van buiten de stad getrokken worden, maar door de solitaire ligging zullen andere winkels of winkelgebieden daar maar beperkt van profiteren. De impact op de regionaal verzorgende positie van Weert is dus eveneens gering.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

Het bestemmingsplan “Ringbaan-West 15” is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding(en) en planregels.

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. De volgende randvoorwaarden bepalen de opzet en inrichting van het bestemmingsplan:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- de standaard voorschriften van de gemeente Weert, welke omgezet zijn naar de eisen/verplichtingen van de SVBP 2008;

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding ervan de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden (bouwvlak voor bouwen tot een bepaalde bouwhoogte). Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In verband hiermee wordt niet meer gesproken over planvoorschriften en vrijstellingen maar over respectievelijk regels en afwijkingen.

6.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1: 1000). Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden;
- een bouwvlak;
- overige aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het hoofdgebouw gesitueerd wor-

den. De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

6.2 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van de gemeentelijke blauwdruk bestemmingsplannen en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

De planregels zijn verdeeld in vier 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 zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

Allereerst zijn de inleidende regels opgenomen: de begripsbepalingen en de regels omtrent de wijze van meten. Vervolgens zijn artikelen van de afzonderlijke bestemmingen opgenomen. Deze bevatten de specifieke regels voor de desbetreffende bestemming. Daarna volgen de algemene regels. Dit is een aantal planregels van een algemeen en administratief karakter, dat onontbeerlijk is voor een bestemmingsplan. Het betreft hier de anti-dubbeltelregel, algemene regels met betrekking tot bouwen, gebruik, afwijkingen, wijzigingen, procedures en overige regels. Tot slot zijn de regels met betrekking tot overgangsrecht en de titel opgenomen.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de regels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgescreven in de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

6.2.2 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden:

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 werken of werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming 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. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

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

Hierna zijn de binnen het plangebied gelegen bestemmingen afzonderlijk opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op het van toepassing zijnde beleid en de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de desbetreffende bestemming. Het beleid dient ertoe om de toegankelijkheid en de begrijpbaarheid van de regels te vergroten. Op basis hiervan is het mogelijk om te bepalen of een bouwplan of ontwikkeling in de geest van het bestemmingsplan past. Het vastgestelde beleid vormt in geval van een gewenste afwijking de basis voor een gemotiveerde weigeringsgrond.

Artikel 3 Detailhandel

De bestemming 'Detailhandel' is opgenomen voor het overgrote deel van het plangebied. Binnen deze bestemming is het gebruik ten behoeve van detailhandelsdoel-einden toegestaan. Tevens zijn ondergeschikte kantoorvoorzieningen toegestaan.

Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing gesitueerd dient te worden. Verder is een maximale bouwhoogte opgenomen en een maximum bebouwingspercentage.

Artikel 4 Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen ten behoeve van de ontsluiting aan de zijde van de Ringbaan-West.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen in verband met de middelhoge archeologische verwachtingswaarde van het plangebied. Middels deze dubbelbestemming worden voorwaarden gesteld ter bescherming van eventueel aanwezige archeologisch resten in de bodem.

6.2.3 Algemene regels

In artikel 6, de Anti-dubbeltelbepaling 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 bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Artikel 7 bestaat uit de Algemene bouwregels. In artikel 8 van de algemene regels zijn Algemene aanduidingsregels opgenomen. Hierin is de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' opgenomen ten behoeven van de ondergrondse transportleiding langs de Ringbaan-West.

Artikel 9 en artikel 10 van de algemene regels betreffend respectievelijk de Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 11) 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 Slotregels (artikel 12) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. HANDHAVING

7.1 Inleiding

Voorwaarden voor een succesvolle handhaving van bestemmingsplannen zijn:

- het vastleggen van de bestaande situatie in het bestemmingsplan;
- een duidelijke handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan;
- duidelijke overgangsbepalingen met betrekking tot het bouwen en met betrekking tot gebruik van gronden en het gebruik van bouwwerken;
- een duidelijk geformuleerd handhavingsbeleid als toetsingskader en voldoende middelen (menskracht) om het beleid uit te voeren.

Het beleid met betrekking tot handhaving van bestemmingsplannen en bouwvoorschriften is vastgelegd in de gemeentelijke handhavingsnota 2001. De handhavingsnota is nader geconcretiseerd in een handhavingsprogramma. In het handhavingsprogramma worden de vormen van handhavingstoezicht in bestemmingsplannen omschreven.

In 2006 is de Nota Integrale Handhaving vastgesteld. De handhaving van ruimtelijk beleid maakt onderdeel uit van de nota. In de integrale handhavingsnota worden het wettelijk kader en de beleidsuitgangspunten geschetst op grond waarvan handhavingsactiviteiten door de gemeente worden uitgevoerd. In een jaarlijks uitvoeringsprogramma wordt het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen vastgelegd.

7.2 Uitvoering handhavingstoezicht

Het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Met betrekking tot dit handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs milieuvergunningen en bouwvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, o.a. de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingbeleid.

7.3 Overgangsrecht

Voor het overgangsrecht is op grond van de Wet ruimtelijke ordening voor zowel het bouwrecht als het gebruiksrecht bepalend het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het bouwen geldt het overgangsrecht niet voor bouwwerken die gebouwd zijn zonder vergunning en 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.

7.4 Voorlichting

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

7.5 Controles

In het plangebied worden periodieke, specifieke en/of gemeentebreed opgezette controles gehouden.

Met betrekking tot periodieke controles is het streven om het plangebied tweemaal per jaar te controleren doch minstens eenmaal per jaar.

Periodiek worden bebouwing, gebruik van de bouwwerken en gronden en omgevingsvergunningplichtige werkzaamheden systematisch gecontroleerd. Het periodieke toezicht richt zich ook op het verboden opslaan en storten van afvalstoffen in de buitenlucht. De geïnventariseerde situatie wordt vergeleken met de op dat moment geconstateerde situatie. Dit geschiedt mede met behulp van luchtfoto's die tweejaarlijks worden genomen van het hele grondgebied van de gemeente.

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 samenwerking met andere (gemeentelijke) instanties. Medewerkers van andere gemeentelijke afdelingen die veel in het veld zijn (inspecteurs milieuvergunningen en bouwvergunningen) maar ook van niet-gemeentelijke instanties (o.a. politie, waterschap) worden geïnformeerd over het bestemmingsplan. Er worden afspraken gemaakt over de melding van mogelijke strijdigheden met het bestemmingsplan. Informatieverstrekking en evaluatie van afspraken vinden plaats in het periodieke handhavingsoverleg.

7.6 Sanctionering

Wanneer strijdigheden met het bestemmingsplan worden geconstateerd wordt overeenkomstig het vastgestelde handhavingbeleid handhavend opgetreden. Het handhavingsinstrumentarium is omschreven in de gemeentelijke handhavingsnota.

- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht.
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
- Algemene bekendmaking (ook elektronisch) van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan de betrokken diensten van het Rijk, provincie, 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 belanghebbende.
- 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.

8.2 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening is op 13 april 2011 in het huis-aan-huisblad Land van Weert kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Ringbaan-West 15'.

8.3 Vooroverleg

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van de betrokken gemeenten en met die diensten van Provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of zijn belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

In het voorliggende geval wordt het bestemmingsplan direct als ontwerp ter inzage gelegd. Vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk omdat geen sprake zal zijn van een toename van de hoeveelheid verhard oppervlak van meer dan 2.000 m². Gezien de ligging binnen perspectief 9 is op basis van de provinciale belangenstaat ook vooroverleg met de provincie Limburg niet noodzakelijk. Aangezien er verder geen rijksbelangen direct in het geding zijn, is vooroverleg met de rijksoverheid eveneens niet noodzakelijk.

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 augustus 2011;

Burgemeester en wethouders hebben op 22 juni 2011 bekend gemaakt dat met ingang van 23 juni 2011 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 3 augustus 2011, in het Infocentrum en bij de frontoffice van Milieu- en bouwzaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Ringbaan-West 15' met bijbehorende toelichting. Het plan heeft tevens ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites: www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

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 van VROM 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 'Ringbaan-West 15' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Het bestemmingsplan voorziet in vestiging van detailhandel op de locatie Ringbaan-West 15.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Ringbaan-West 15' is één zienswijze binnengekomen. Voor de inhoud van de zienswijze wordt verwezen naar de brief van de indiener. Deze brief dient hier als ingelast te worden beschouwd en wordt geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven en wordt aangegeven in hoeverre de zienswijze bij de vaststelling van het bestemmingsplan aanleiding geeft tot wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1. Zienswijze van de gemeente Nederweert, Postbus 2728, 6030 AA Nederweert d.d. 11 juli 2011, ingekomen 12 juli 2011

In de zienswijze wordt het volgende naar voren gebracht:

- *Inspreker geeft te kennen dat het haar heeft verbaasd dat de gemeente Weert medewerking wil verlenen aan de vestiging van een Lidl-winkel in de (voormalige) Ford-garage aan de Ringbaan-West. Zij wijst daarbij op het beleid zoals vastgelegd in de Regionale Retailstructuurvisie voor het Land van Weert & Cranendonck omtrent de vestiging van winkels. Deze visie is vastgesteld door de gemeenteraad van Weert. De voorgenomen solitaire vestiging van de Lidl-supermarkt staat volgens de gemeente Nederweert haaks op de uitgangspunten van de Regionale Retailstructuurvisie. Eén van de uitgangspunten van deze visie is immers concentratie van dit soort winkelvevestigingen in centrale winkelgebieden of wijk- en buurtcentra. De gemeente Nederweert acht het niet wenselijk dat gemeenten buiten de afspraken welke in regionaal verband gemaakt zijn gaan opereren. Dit leidt volgens haar tot onduidelijkheid over de waarde van de gemaakte afspraken.*
- *Inspreker stelt verder dat in het kader van de regionale retailstructuurvisie is afgesproken dat afwijkingen van de visie vóór besluitvorming ter advisering worden voorgelegd aan het Regionale Retailplatform Hoge Dunk en dat dit niet is gebeurd.*
- *Inspreker betreurt het dat zij via de media heeft moeten vernemen dat het ontwerpbestemmingsplan, dat de planologische basis biedt voor de vestiging van de winkel, ter*

inzage is gelegd en dat de gemeente Weert haar geen gelegenheid heeft geboden op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening te reageren op dit plan.

- *Tot slot merkt inspreker op dat in het ontwerpbestemmingsplan een bestemming 'detailhandel' opgenomen wordt, waarbij geen enkele beperking qua branche geformuleerd is. Dit acht de gemeente Nederweert niet wenselijk, omdat dit volgens haar betekent dat iedere winkel zich ter plaatse kan vestigen. Dit komt de gedachte van concentratie van winkels niet ten goede.*

--- Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende overwogen:

- In het kader van de vestiging van het Lidl-distributiecentrum in Weert is de inspanningsverplichting van de gemeente toegezegd om een vestiging van een Lidl-supermarkt in Weert mogelijk te maken. Gelet op het vastgelegde beleid is geruime tijd gezocht naar een mogelijkheid om voor deze supermarkt een plek te vinden in het centrum of in een van de wijk- en buurtcentra van Weert. Immers, de gemeente Weert onderschrijft de vaststelling van inspreker dat een van de uitgangspunten van de Regionale Retailstructuurvisie is dat vestiging van detailhandelszaken in beginsel in de binnenstad of wijk- en buurtcentra dient plaats te vinden. Er bleek in geen van de genoemde centra een geschikt pand beschikbaar voor de vestiging van de Lidl-supermarkt. Vervolgens is gezocht naar mogelijke andere panden/locaties die geschikt zouden kunnen zijn. De keuze is gevallen op de locatie van de Ford-garage. De inspanningsverplichting en de overtuiging dat in een plaats als Weert een Lidl-supermarkt een versterking van het voorzieningenniveau betekent, zijn voor ons aanleiding geweest om in dit geval af te wijken van het vastgestelde beleid. De goede bereikbaarheid per auto in combinatie met de bovenlokale functie die de winkel zal hebben zijn tevens aanleiding geweest in te stemmen met deze locatie.
- Inspreker stelt voorts terecht dat in het kader van de retailstructuurvisie is bepaald dat dergelijke afwijkingen van het vastgelegde beleid vóór besluitvorming ter advisering worden voorgelegd aan het Regionale Retailplatform Hoge Dunk. Formeel is dat niet gebeurd. Echter dit onderwerp is eerder al besproken in het retailplatform en het retailplatform heeft ruim vóór de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een standpunt geformuleerd over ons voornemen en dat per brief kenbaar gemaakt. De gemeente Weert kan dus toch in haar besluitvorming in deze de opvatting van het retailplatform meewegen. Hierboven is de motivering aangegeven waarom afgeweken is van het eerder vastgestelde beleid. Bovendien is in het coalitieprogramma van de gemeenteraad van Weert het volgende opgenomen: Ten aanzien van de in de stad gevestigde supermarkten wordt onderscheid gemaakt tussen de zogenaamde 'discounters' en de 'full service' bedrijven. Het beleid voor de toekomst is er op gericht om de 'discounters' niet meer tegen elke prijs in het centrum van de stad te huisvesten.
- Overleg op grond van artikel 3.1.1. Bro heeft niet plaatsgevonden omdat het een bestemmingsplanherziening van geringe omvang betreft dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij niet of in geringe mate sprake is van een herschikking van betrokken belangen.
- Via strijdig gebruik is bepaalde detailhandel, waaronder perifere detailhandel uitgesloten. Voor het overige wordt verwezen naar hetgeen onder het eerste punt is aangehaald. Wij achten de specifieke locatie en de oppervlakte van de winkel niet zodanig, dat elke branche zich hier zal vestigen. Via de regels is bepaald dat er maximaal één detailhandelsvestiging is toegelaten.

Gelet op het vorenstaande geeft de naar voren gebrachte zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Overwegende dat het plan digitaal conform de RO standaarden 2008 in procedure is gebracht en is vastgesteld en dat er derhalve sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan.

Overwegende dat er geen exploitatieplan is opgesteld aangezien het kostenverhaal middels een anterieure overeenkomst anderszins is verzekerd.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

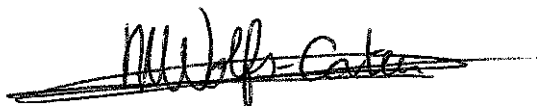
1. Het bestemmingsplan 'Ringbaan-West 15' ongewijzigd vast te stellen.

2. Het bestemmingsplan 'Ringbaan-West 15' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de GBKN van april 2011 en de kadastrale ondergrond van april 2011.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Ringbaan-West 15'.

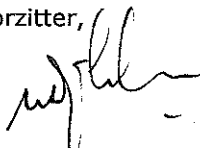
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 september 2011.

De griffier,

De voorzitter,



mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten



drs. W.J.A. Dijkstra

