

**Toelichting bestemmingsplan
Roermondseweg 156**



15 februari 2023

Toelichting bestemmingsplan

'Roermondseweg 156'

Gemeente Weert

Opdrachtgever: Ingenieursburo Miel Davits
 't Routje22
 6024 BP Budel-Dorplein

Opgesteld door: Verbruggen Juridisch Advies
 A.W.R.A. Verbruggen

Versie: BP.Roermondseweg.2021.08

Imrocode: NL.IMRO.0988.BPRoermondseweg 156-VA01

Datum: 15 februari 2023

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Bestemmingsplan	5
1.3 Plangebied	6
1.4 Opzet toelichting	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	16
4.1 Bodemkwaliteit	16
4.2 Externe veiligheid	16
4.3 Geluid	18
4.4 Luchtkwaliteit	19
4.5 Bedrijven en milieuzonering	20
4.6 Natuur	22
4.7 Water	24
4.8 Archeologie en Cultuurhistorie	25
4.9 Verkeer en Parkeren	27
4.10 Geur	28
4.11 M.e.r.-beoordeling	28
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet	31
5.1 Inleiding	31
5.2 Verbeelding	31
5.3 De planregels	32
5.4 De bestemmingen, algemene aanduidingsregels en aanduidingen	33
5.5 Algemene regels	34
5.5 Nadere eisen ter verbetering	35
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	36
6.1 Economische uitvoerbaarheid	36
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
6.3 Conclusie	36

Hoofdstuk 7 Handhaving	37
7.1 Inleiding	37
7.2 Uitvoering handhavingstoezicht	37
7.3 Overgangsrecht	38
7.4 Voorlichting	39
7.5 Sanctionering	39

Hoofdstuk 8 Procedure	40
8.1 De te volgen procedure	40
8.2 kennisgeving voorbereiding	40
8.3 Vooroverleg met instanties	40

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï
Rapportnummer : 221-WRo156-wl-rl-cum-v2
2. Geurrapport: M&A Omgeving BV
3. Fijnstofonderzoek

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

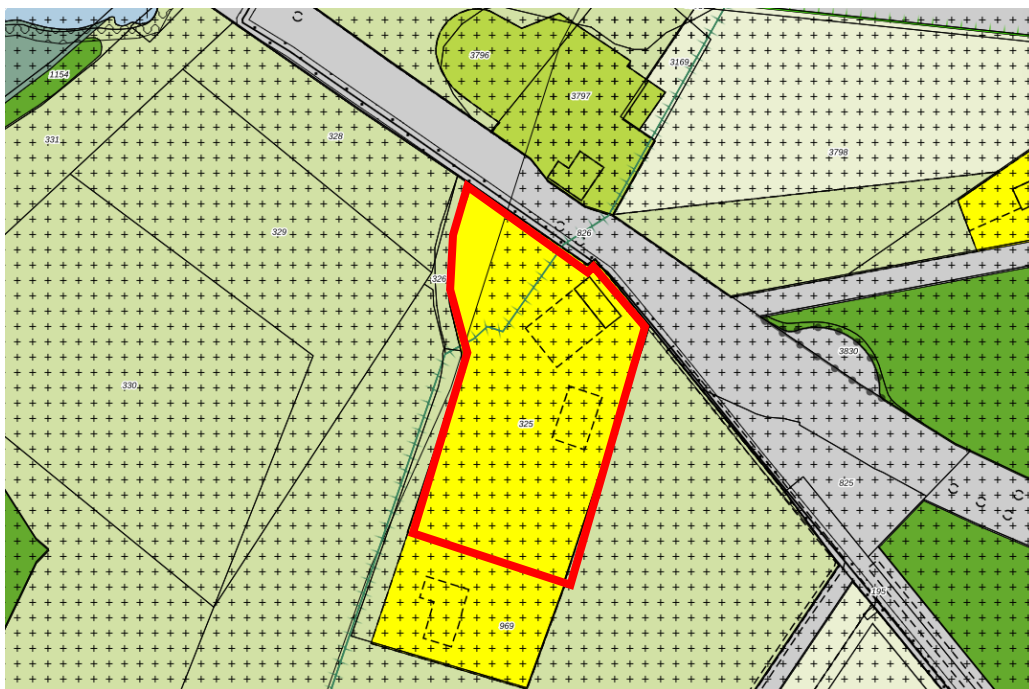
Het perceel Roermondseweg 156 te Weert heeft in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' de bestemming 'Wonen'. Op het perceel is een woning met bijbehorende bouwwerken gesitueerd. De bestaande woning heeft een inhoud van 1.136 m³. De eigenaar wil de inhoud van de woning vergroten naar ongeveer 1.342 m³, een toename van circa 206 m³.

Het voornoemde bestemmingsplan maakt op het perceel een woning met een maximale inhoud van 750 m³ mogelijk, tenzij de bestaande inhoud groter is, dan geldt deze inhoud als maximale inhoud. In casu is een woning van maximaal 1.136 m³ toegestaan. De beoogde uitbreiding past niet binnen de regels van het bestemmingsplan.

Initiatiefnemer heeft zijn plan voorgelegd aan de gemeente Weert. In een brief van 12 mei 2021 heeft het college haar principe medewerking aan het initiatief uitgesproken. Om de uitbreiding van de woning mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het gebied van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Weert op 26 juni 2013. Op 27 mei 2015 is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011, 1e herziening' vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin zijn voor het plangebied en de beoogde ontwikkeling geen relevante wijzigingen opgenomen.



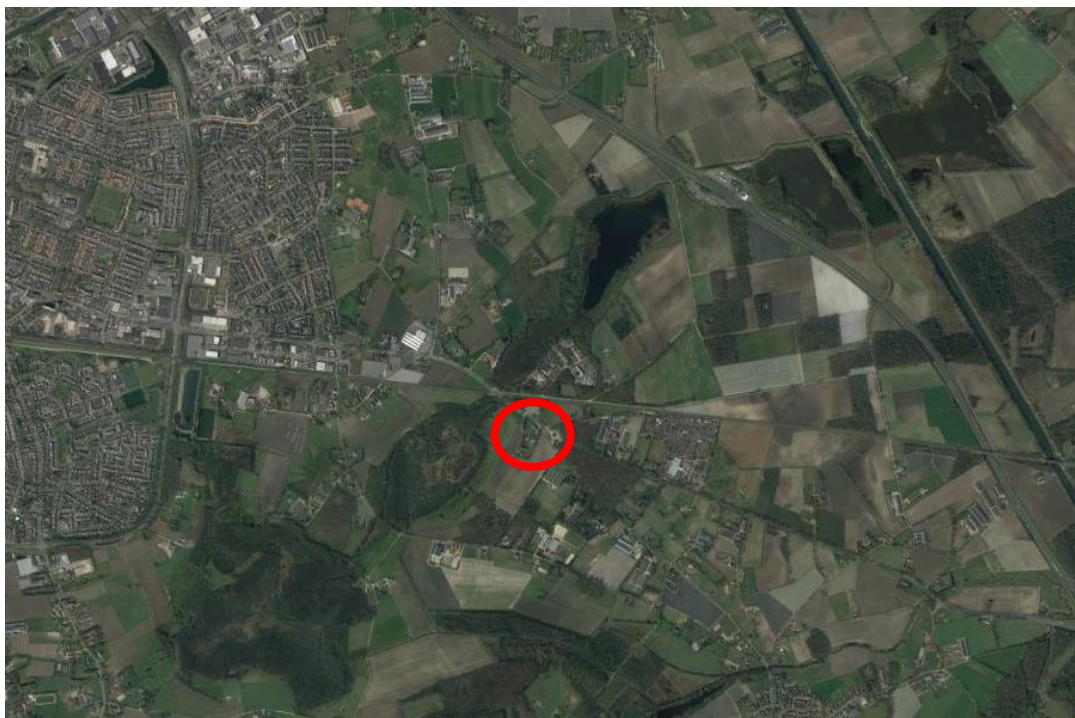
Uitsnede verbeelding met het plangebied rood omrand.

Het volledige plangebied heeft de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'. Daarnaast is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen en de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – rbv – woning' en de bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Daarnaast ligt op een klein deel van het perceel de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en op het grootste deel van het perceel de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Het bestemmingsplan maakt de gevraagde uitbreiding van de woning niet rechtstreeks mogelijk. Ook kent het plan geen afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheden die het initiatief mogelijk maken.

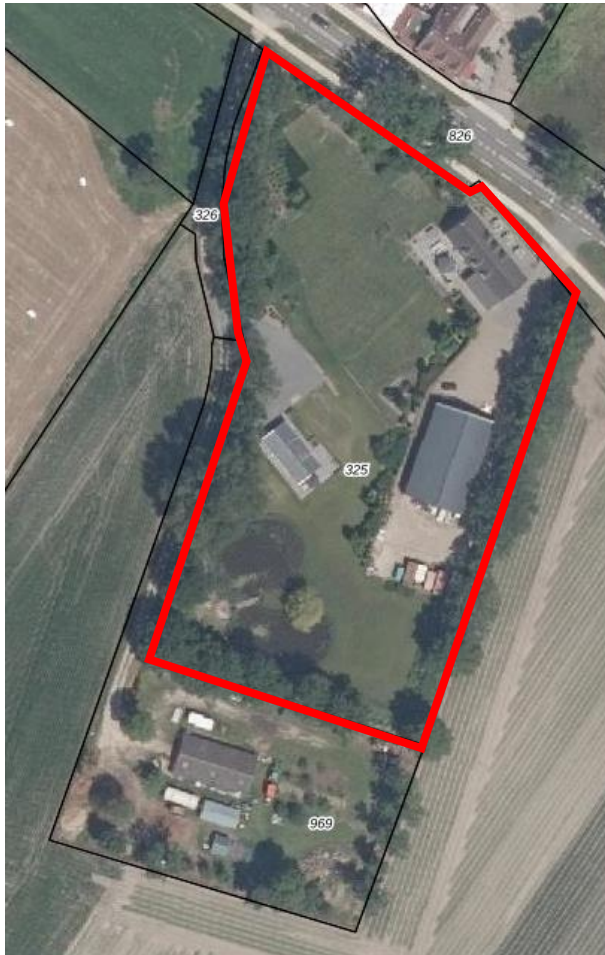
1.3 Plangebied

Het perceel, plaatselijk bekend als Roermondseweg 156 te Weert ligt ten oosten van de kern Weert aan de provinciale weg N280, de weg die Weert via Baexem en Horn met Roermond en Duitsland verbindt. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AB nummer 325. Het perceel heeft een oppervlakte van 10.898 m². Hieronder een afbeelding van een luchtfoto van de omgeving van het plangebied. In de rode cirkel bevindt zich het plangebied



Het perceel grenst aan de noordzijde aan de Roermondseweg. Aan zowel de oost als westzijde bevindt zich landbouwgrond, deels vindt natuurontwikkeling plaats. Aan de zuidzijde is een perceel gesitueerd met de bestemming 'Wonen' waarop zich een gebouw bevindt.

Het plangebied kenmerkt zich door bomen op de perceelgrenzen. De bomenrij is slechts onderbroken door de woning en de inrit aan de zijde van de Roermondseweg. Hieronder is een luchtfoto van het plangebied opgenomen. Met het plangebied roodomrand.



Luchtfoto plangebied. Bron: www.kadastralekaart.com

1.4 Opzet toelichting

De toelichting wordt als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving
- Hoofdstuk 3: Beleidskader
- Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten.
- Hoofdstuk 5: (economische) uitvoerbaarheid
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet
- Hoofdstuk 7: Handhaafbaarheid
- Hoofdstuk 8: Procedure

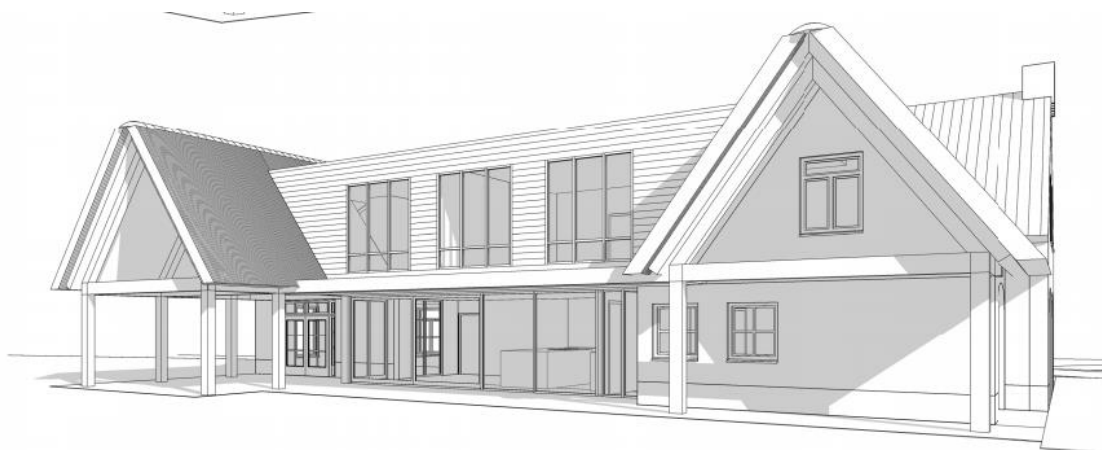
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De woning Roermondseweg 156 te Weert is gelegen op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Weert sectie AB nummer 325. Het perceel heeft een omvang van 10.898 m² en hierop zijn een woning en enkele bijbehorende bouwwerken gesitueerd. De onbebouwde gronden zijn in gebruik als tuin bij de woning. De woning is gerealiseerd in een voormalige langgevelboerderij en heeft een inhoud van 1.136 m³. Aan de oostzijde van de woning is een inrit gesitueerd. Het perceel is omzoomd met bomen.

2.2 Toekomstige situatie (schetsontwerp)

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd de bestaande woning uit te breiden waarbij de inhoud van de woning met 206 m³ wordt vergroot tot 1.342 m³. De uitbreiding van de woning zal volledig aan de achterzijde van de woning plaatsvinden. De uiterlijke verschijningsvorm voor passanten wordt niet gewijzigd. Naast het uitbreiden van de inhoud van de woning komen er twee overkappingen aan de achterzijde van de woning.



Mogelijke impressie nieuwe achterzijde (schetsontwerp)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020, biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en een gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruik de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het uitbreiden van een bestaande woning. Het initiatief voorziet in een behoefte van de huidige generatie waarbij door zuinig ruimtegebruik dit niet ten koste gaat van toekomstige generaties. Gezien het voorgaande past het initiatief binnen de prioriteiten en afwegingsprincipes van de NOVI.

3.1.2 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Het plan voor de uitbreiding van een bestaande woning op het perceel Roermondseweg 156 te Weert is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

3.1.3 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Kustfundament, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Wadden en waddengebied, Grote Rivieren, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, elektriciteitsvoorziening, hoofdwegen en spoorwegen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, IJsselmeer gebied en primaire waterkeringen buiten het kustfundament.

Het initiatief voorziet slechts in een kleinschalig lokaal initiatief, waarbij geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks doorwerken met betrekking tot dit project. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het Barro is niet van toepassing.

3.1.4 *Regeling algemene regels ruimtelijke ordening*

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. In het Rarro zijn radarverstoringsgebieden opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel. Gelet op de toegestane hoogtes (maximaal 114 meter boven NAP, ongeveer 84 meter boven maaiveld) is dit planvoornemen geen probleem.

Het Rarro staat niet aan het initiatief in de weg.

3.1.5 *Ladder van duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn voorwaarden geformuleerd waaraan een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen. Voornoemd artikel luidt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De uitbreiding van een bestaande woning betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro.

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (onder andere ECLI:NL:RVS:2015:2921) blijkt dat er pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking als een project enige omvang heeft. Het omslagpunt om van 'enige omvang' te spreken ligt rond de 10 woningen. Het planvoornemen betreft de uitbreiding van één bestaande woning. Gelet hierop is het planvoornemen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de duurzaamheidsladder is dan ook niet noodzakelijk.

Gezien het voorgaande staat artikel 3.1.6, tweede lid Bro onderhavig initiatief niet in de weg.

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 *Provinciale Omgevingsvisie Limburg*

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld (hierna: Povi). Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven aan hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. Naast het Povi wordt nu de

omgevingsverordening verder uitgewerkt. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Wanneer de Omgevingswet inwerking treedt is op dit moment niet duidelijk. Verwacht wordt dat hij uiterlijk op 1 januari 2023 inwerking treedt.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- a. Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk als in het bebouwde gebied;
- b. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- c. Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen;

- a. Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- b. Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

De voorliggende ontwikkeling is in lijn met de hoofdopgaven uit de POVI. Vanuit dit provinciale beleid zijn er geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

3.2.2 Limburgs kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De gemeente Weert heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu verankerd in een gemeentelijke structuurvisie, waarop nader wordt ingegaan in paragraaf 3.4.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse

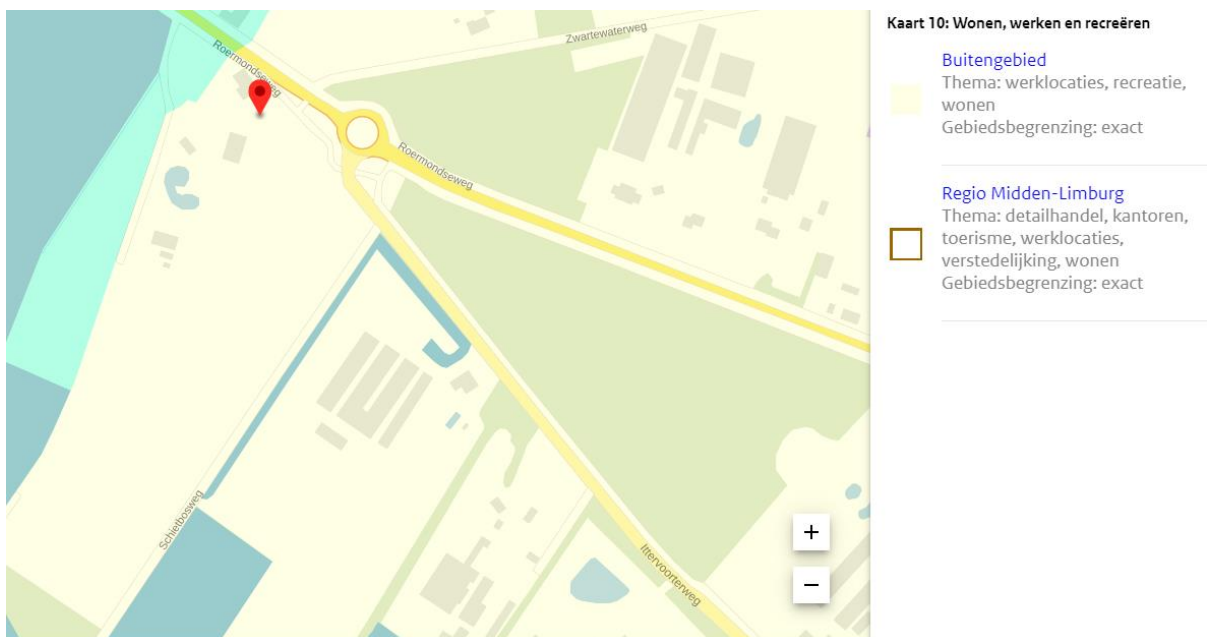
wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg

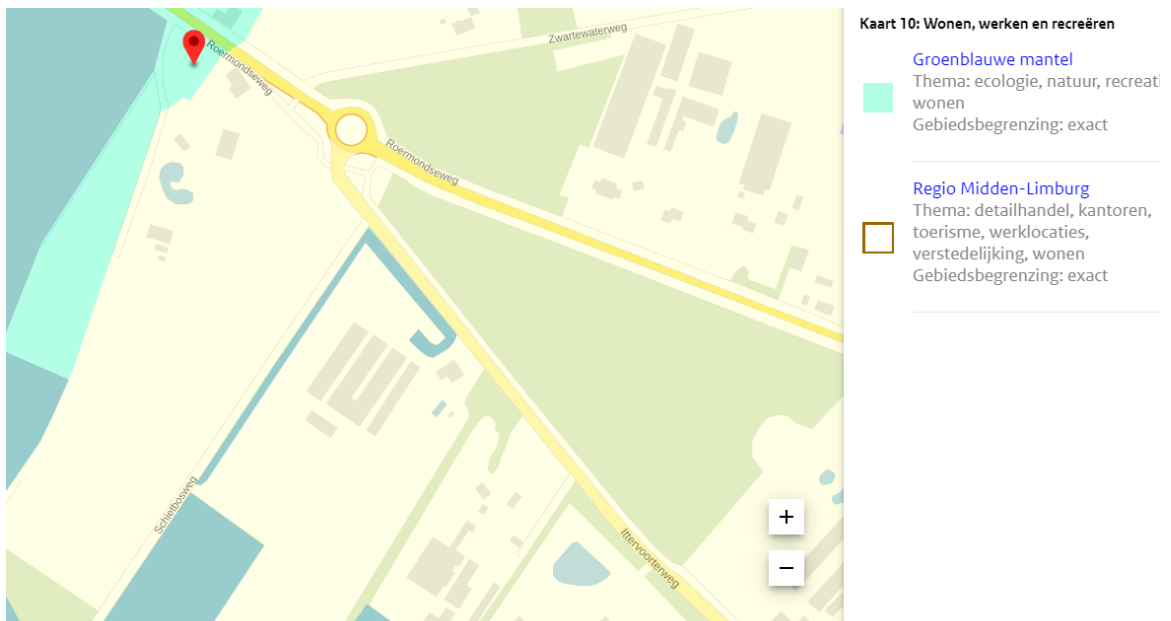
Op 17 december 2021 is de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. De Omgevingsverordening treedt in werking op de dag dat de Omgevingswet in werking treedt. In de Omgevingsverordening is het plangebied gelegen in de aanduidingen 'Buitengebied' (grotendeels) en 'Groenblauwe mantel' (klein deel). De kernkwaliteiten van de groenblauwe mantel zijn:

- a. het groene karakter;
- b. het visueel-ruimtelijk karakter;
- c. het cultuurhistorisch erfgoed;
- d. het reliëf;
- e. ruimte voor water en waterberging in de laagten en beekdalen.

Aan deze kernkwaliteiten wordt niet getornd. De bouwactiviteiten met betrekking tot de uitbreiding van de woning vinden plaats buiten de groenblauwe mantel. De woning staat in de aanduiding buitengebied. De ontwerp Omgevingsverordening Limburg kent geen specifieke regels voor de uitbreiding van reeds bestaande woningen. Van strijd met de ontwerp Omgevingsverordening Limburg is gezien het voorgaande geen sprake.



Uitsnede kaart 10 Ontwerp Omgevingsverordening Limburg, plangebied ligt in aanduiding Buitengebied



Uitsnede kaart 10 Ontwerp Omgevingsverordening Limburg, linkerbovenhoek perceel ligt in aanduiding Groenblauwe mantel

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021

In de Regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021, die in 2019 is vastgesteld, is de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' vastgelegd en zijn afspraken gemaakt over de maximale planvoorraad voor woningbouw. Van belang is dat de bestaande woning reeds onderdeel is van de woningvoorraad en het hier slechts een uitbreiding betreft. Gezien het voorgaande hoeft niet getoetst te worden aan de structuurvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Weert 2025

In het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (hierna: GKW), onderdeel van de Structuurvisie, is het volgende vastgelegd. Op basis van het GKW is uitbreiding van de inhoud van woningen naar meer dan 1.000 m³ toegestaan onder de voorwaarde dat per m³ extra er 6 m² stallen gesloopt wordt. Indien dit op eigen perceel niet mogelijk is, dient een kwaliteitsbijdrage van € 150 per m³ ingezet te worden voor kwaliteitsverbetering elders (natuurontwikkeling in de daarvoor aangewezen gebieden) of door dit bedrag te storten in het kwaliteitsfonds van de gemeente. De woning kan tot maximaal 1.500 m³ uitgebreid worden. Dit beleid is alleen van toepassing op percelen groter dan 5.000 m² met een frontbreedte van meer dan 40 meter. Hiervoor dient het bestemmingsplan te worden herzien.

In casu is de bedoeling de inhoud van de woning te vergroten van 1.136 m³ naar 1.342 m³, een toename van 206 m³ waarmee de uitbreiding binnen de maximale inhoud van 1.500 m³ blijft. Het perceel is met een oppervlakte van 10.898 m² groter dan 5.000 m² en de frontbreedte is met 98 meter ruimschoots groter dan de minimale eis van 40 meter. Gezien het voorgaande wordt aan alle ruimtelijk eisen voldaan.

Nu er geen stallen worden gesloopt zal initiatiefnemer de vereiste bijdrage in het gemeentelijk kwaliteitsfonds te storten. Het betreft 206 (m³) x € 150,- = € 30.900,-.

Gezien het voorgaande voldoet het initiatief aan de Structuurvisie Weert 2025.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodemkwaliteit

Wanneer een perceel van bestemming verandert en deze bestemming gevoeliger is voor bodemverontreiniging dan de voorgaande bestemming dan dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de bodem niet verontreinigd is.

In onderhavige situatie blijft het gebruik van het perceel 'Wonen'. De bestemming wijzigt niet. Het gebruik van het perceel is en blijft wonen. Het initiatief bestaat uit het toevoegen van extra inhoud aan de bestaande woning op een deel van het perceel waar nu reeds bijgebouwen zijn toegestaan. Het aspect bodem staat gezien het voorgaande niet aan onderhavig initiatief in de weg.

4.2 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens;
- het gebruik van windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan. Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens geldt specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op de risico's in het projectgebied 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.

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). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(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, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan. In de nabijheid van het plangebied zijn de Roermondseweg (N280) en een spoorlijn gesitueerd. Beide zijn vanwege het transport van gevaarlijke stoffen een risicobron. Omdat het initiatief het uitbreiden van een bestaande woning, aan de zijde afgekeerd van de risicobronnen, betreft, is van een toename van risico in het kader van externe veiligheid geen sprake.

Plangebied

Als gevolg van de ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht dan wel een gevoelige bestemming toegevoegd. Er vindt ook geen toename van het groepsrisico plaats door de beoogde wijziging van de bestemming. Ondanks de aanwezigheid van de twee voornoemde risicobronnen is een verder onderzoek naar het aspect externe veiligheid niet noodzakelijk.

4.3 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder (Wgh), onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven ten opzichte van geluidgevoelige objecten.

De Wgh maakt onderscheid tussen bestaande en nieuwe situaties. Woningen en bedrijfswoningen worden door de Wet geluidhinder beschouwd als geluidgevoelige functies. De uitbreiding van de woning is op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Voor het nieuwe deel van de woning is er sprake van een nieuwe situatie conform artikel 74, lid 2 van de Wgh. De woning ligt in de contour van de Roermondseweg. Daarnaast ligt de nieuwe woning in de zone van de nabij gelegen spoorweg.

Om aan te tonen dat het aspect wegverkeerlawaaï en de spoorlijn de uitbreiding van de woning niet in de weg staan is en akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï uitgevoerd.

Uit het onderzoek zijn de volgende conclusies naar voren gekomen:

Wegverkeer

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 (wegen buiten bebouwde kom) mogelijk. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Rekenen meetvoorschrift geluidhinder 2012.

Geconcludeerd kan worden dat ten gevolge van de Roermondseweg de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ter plaatse van de nieuwe geluidgevoelige bestemming, overschreden wordt met 2 dB. De geluidbelastingen blijven wel overal onder de wettelijke maximale ontheffingswaarde van 53 dB. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

Er dient een hogere waarde aangevraagd te worden: 50 dB.

De gecumuleerde geluidbelasting (exclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) ten gevolge van het verkeer op de Roermondseweg /Ittervoortseweg is ten hoogste 52 dB ter plaatse van de nieuwe verblijfsruimten.

Railverkeer

De geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer is ten hoogste 49 dB ter plaatse van de nieuwe verblijfsruimten. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

Cumulatie

Bij de bepaling van de vereiste (karakteristieke) geluidwering dient, bij de ruimten overeenkomstig artikel 3.3 van het Bouwbesluit, de karakteristieke geluidwering ten minste gelijk te zijn aan het verschil tussen de geluidbelasting en het vereiste binnen niveau (33 dB ter plaatse van verblijfsruimten), uitgaande van de dosismaat L_{den} . Dit zou een karakteristieke geluidwering zijn van $(53-33 =) 20$ dB. Dit hoeft niet aangetoond te worden, aangezien dit de minimale waarde uit het Bouwbesluit betreft.

Geconcludeerd kan worden dat uit akoestisch oogpunt (Weg- en railverkeer) er geen belemmeringen bestaan tegen de verbouwing/ uitbreiding van de woning op de locatie, na verlening van de hoger waarde. Voor de verdere onderbouwing van de conclusies wordt korthedshalve verwezen naar het als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegde akoestisch rapport met kenmerk 221-WRo156-wl-rl-cum-v1.

Naast het voorgaande moet worden bekeken of het geluidgevoelige object hinder op kan leveren voor (uitbreiding van) naastgelegen bedrijven. Dit laatste aspect wordt besproken in de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'.

Vanuit het aspect 'geluid' gelden er geen beperkingen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

4.4 Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" (NIBM) op 15 november 2007 in werking getreden.

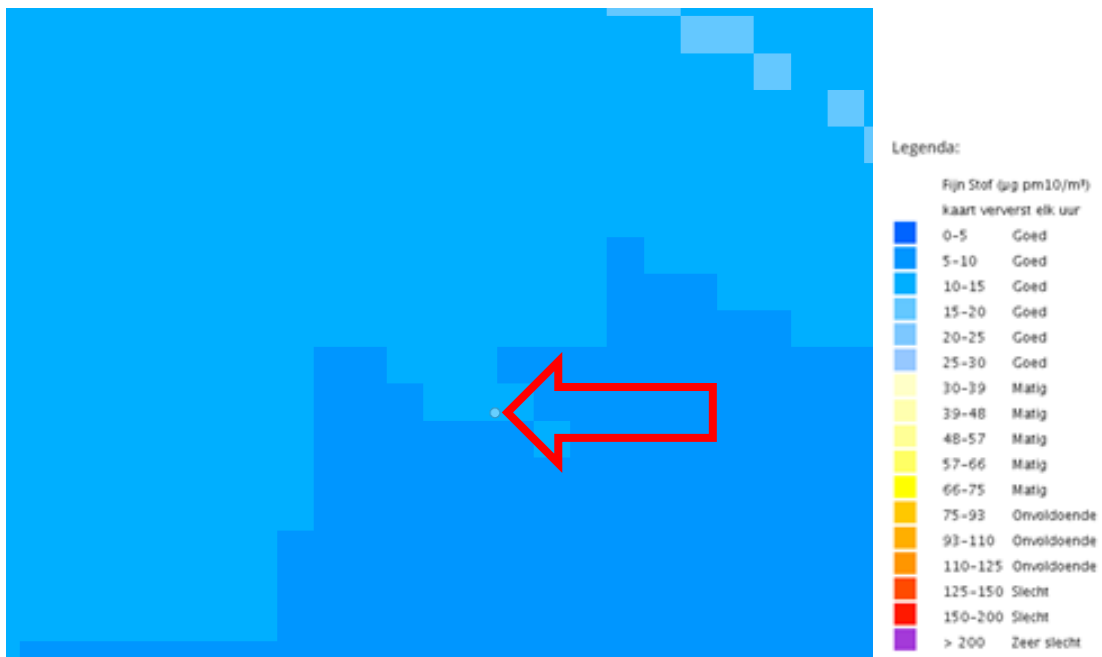
Het besluit NIBM legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 % en is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde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

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 plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende

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

Het initiatief voorziet in het vergroten van de inhoud van een bestaande woning binnen de bestemming 'Wonen'. Met de uitbreiding van een bestaande woning wordt de grenswaarde van 1.500 woningen bij lange na niet benaderd waarmee het plan geacht wordt niet in beperkende mate bij te dragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Voor fijnstof is de fijnstof kaart van de Atlas van de leefomgeving geraadpleegd. De fijnstofconcentratie ligt ter plaatse tussen de 15 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en wordt daarmee als 'goed' gekwalificeerd. De concentratie fijnstof is zodanig laag dat deze aan de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.



Uitsnede fijnstofconcentratie kaart Atlas van de leefomgeving. De rode pijl geeft de planlocatie aan

Voor de volledigheid is voor fijnstof in het kader van de omgekeerde werking een fijnstofberekening (ISL3a berekening) opgesteld met betrekking tot de bedrijven op Ittervoortseweg 2 en Roermondseweg 163. Uit de beide berekeningen blijkt dat de ontwikkeling geen belemmering vormt voor eventuele toekomstige uitbreidingen van de genoemde omliggende bedrijven en dat er is sprake van een goed woon- en leefklimaat in de woning op Roermondseweg 156.

Voor een verdere onderbouwing van de conclusie wordt korthedshalve verwezen naar de fijnstofberekeningen die als bijlagen 3 bij deze toelichting zijn gevoegd.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd.

Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Woningen zijn aan te merken als een hindergevoelige functie. Woningen veroorzaken zelf geen hinder voor omwonenden. Ook de uitbreiding zorgt niet voor hinder voor de in de nabijheid gelegen bedrijven, de bestemming verandert niet en door de aanbouw wordt er geen extra hinder in bijvoorbeeld de bouwmogelijkheden van de omliggende bedrijven veroorzaakt.

Binnen een straal van 200 meter om de woning zijn twee bedrijven gesitueerd. Het betreft café-restaurant De Tos, Roermondseweg 155 en een intensieve veehouderij (Pluimvee), Ittervoortseweg 2 te Weert. De VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' deelt de bedrijven als volgt in.

Het café – restaurant ligt op een afstand van circa 20 meter tegenover het plangebied. Het bestemmingsvlak van de pluimveehouderij ligt op een afstand van circa 120 meter van het plangebied.

Adres	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Roermondseweg 155	10	0	10	10	10
Ittervoortseweg 2	200	30	50	0	200

Het restaurant, gesitueerd op 20 meter van het plangebied, ligt buiten de grootste afstand van 10 meter. De pluimveehouderij heeft een grootste richtafstand van 200 meter. Het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf is op circa 120 meter van het plangebied gelegen. Het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf is op circa 150 meter van de gevel van de woning gelegen.

Voor Ittervoortseweg 2 wordt de richtafstand van 200 meter (geur) niet gehaald. Het aspect geur wordt nader onderbouwd in paragraaf 4.10. Uit paragraaf 4.10 blijkt dat het aspect geur niet aan onderhavig initiatief in de weg staat.

Zoals uit het voorgaande blijkt wordt op geur na voldaan aan de richtafstanden van de VNG, waardoor op deze aspecten een goed woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd is. Daarnaast levert de woning geen belemmering op voor omliggende bedrijven (omgekeerde werking). Tenslotte betreft het geen nieuwe woning maar een uitbreiding van een bestaande woning, er is dan ook geen sprake van een nieuwe

beoordeling of nieuwe belemmering. Voor wat betreft geur wordt verwezen naar de paragraaf 4.10 geur in deze toelichting.

4.6 Natuur

4.6.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, de Wetland-Convention, de Conventie van Bern, het Cites en Verdrag van Ramsar.

4.6.2 Flora en Fauna

De Wnb beschermt flora en fauna onder andere door een verbod om beschermde planten te plukken en beschermde dieren te doden of te vangen. Ook andere handelingen die dier- en plantensoorten kunnen bedreigen zijn verboden of slechts onder voorwaarden toegestaan. De Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. 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. Op grond van artikel 1.11 van de wet (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

Voorliggend plan voorziet in de uitbreiding van een bestaande woning door middel van een dakopbouw en de realisatie van twee overkappingen achter aan en op een bestaande woning. Het feitelijk gebruik blijft binnen het plangebied gelijk, wonen. De plek waar de overkappingen gesitueerd zullen worden zijn nu in gebruik als achtertuin en de locatie waar de overkappingen komen zijn volledig bestraat, zoals op de foto op de volgende pagina duidelijk zichtbaar is.

Gezien het feitelijke gebruik als goed onderhouden tuin is het niet aannemelijk dat er zich in het plangebied beschermde flora of fauna bevinden. Mochten er toch dieren gebruik maken van het perceel als leef- en/ of foerageergebied, dan kunnen zij dit in de toekomst nagenoeg ongewijzigd voortzetten.



Luchtfoto waarop duidelijk zichtbaar de bestrating achter de bestaande woning.

Naast de buitenruimte die in het plangebied aanwezig is kunnen er zich ook dieren bevinden in het aanwezige dakbeschot en spouwmuren. Bij de uitbreiding van de woning zouden deze dieren verstoord kunnen worden.

Het gaat hier echter om een gedeeltelijk in 2007 herbouwde en gerenoveerde woning. De woning is voorzien van een nieuw kapconstructie, overstekken en een geïsoleerd dak van opstalen sandwich platen. De naden van de platen en de dakranden zijn afgepuurd en de muurplaat met de aansluiting op dakplaten is voorzien van opleg vilt en afgekit zodat het bijna luchtdicht is afgesloten. Het gehele pand is opnieuw voorzien van voegwerk, waarbij alle gaatjes zijn gedicht. Tevens zijn bij de onderste pannen op de panlat (bij de goot) voorzien van een vogelschroot zo dat er geen vogels of ongedierte kunnen vestigen en verblijven. Het is dan ook onmogelijk dat er zich vleermuizen hebben kunnen vestigen of zich er kunnen ophouden. Van verstoring van dieren in de spouwmuur of in het dakbeschot zal geen sprake zijn.

De bestemmingswijziging heeft geen invloed op flora en fauna in het gebied en wordt dan ook niet belemmerd door het aspect 'soortenbescherming'.

4.6.3 *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstig te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. De locatie Roermondseweg 156 te Weert ligt niet in maar wel nabij een waardevol natuurgebied. Ten westen van de planlocatie is de voormalige Ecologische Hoofdstructuur bijna volledig overgegaan in Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied wordt van het Natuurnetwerk gescheiden door een strook vervallen ecologische hoofdstructuur.

Ondanks de relatief korte afstand tussen het plangebied en het gebied dat behoort tot het Natuurnetwerk Nederland heeft vanwege de zeer geringe omvang van het plan, een uitbreiding van een bestaande woning, dit geen negatief effect op natuurwaarden in de omgeving. Het deel van het perceel dat gebruikt gaat worden om de overkappingen te realiseren is nu reeds bestraat. Het feitelijk gebruik van het perceel wijzigt niet door de verbouwing /uitbreiding van de woning.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur in brede zin geen belemmeringen zijn te verwachten voor het initiatief op de locatie Roermondseweg 156 te Weert.

4.6.4 *Natura 2000*

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura 2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.

Op grond van Europese en landelijke wet- en regelgeving gelden er normen en regels voor de uitstoot van gevaarlijke stoffen, onder andere om de natuurkwaliteit in beschermde gebieden te beschermen en waar mogelijk te vergroten. De 'PAS-uitspraak' (29 mei 2019) heeft eens te meer duidelijk gemaakt dat de eventuele invloed van stikstof meegewogen dient te worden in ruimtelijke plannen.

Onderhavig initiatief voorziet in de uitbreiding van een bestaande woning. De realisatiefase is met ingang van het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn), vastgesteld d.d. 1 juli 2021, en gebaseerd op de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), vastgesteld d.d. 1 juli 2021, vrijgesteld van vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Deze vrijstelling geldt echter niet voor structurele stikstofemissies in de gebruiksfase of voor andere emissies dan stikstof.

Rekening houdend met onderhavig planvoornemen is de gebruiksfase echter niet relevant. Het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie neemt namelijk niet toe omdat enkel sprake is van een uitbreiding van een bestaande woning. Gelet op de aard en het kleinschalige karakter van onderhavig voornemen, wordt vooropgesteld dat onderhavige ontwikkeling geen invloed heeft op nabijgelegen Natura2000-gebieden. Daar komt bij dat met onderhavige ontwikkeling geen dierhuisvesting mogelijk wordt gemaakt. Bij de voorgenomen bestemmingswijziging in het plangebied is geen sprake van feitelijk ruimtelijke wijzigingen die in de gebruiksfase zullen leiden tot extra stikstof deposities. Het initiatief betreft immers een vergroting van de inhoud van een bestaande woning. Het initiatief zal dan ook geen negatieve gevolgen hebben op de stikstofuitstoot vanuit de locatie.

In de realisatiefase is wel sprake van enige extra stikstofdepositie. Omdat het hier slechts de verbouwing /uitbreiding van een bestaande woning betreft, zal van significant negatieve effecten op omliggende natuur geen sprake zijn.

Omdat het hier een uitbreiding van een bestaande woning betreft zal van een toename van lichthinder dan wel geluidhinder voor natura2000 gebieden geen sprake zijn.

Een nader onderzoek/ berekening is dan ook niet noodzakelijk.

4.7 Water

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Ook de gemeente Weert heeft beleid opgesteld voor omgang met afvalwater, hemelwater en grondwater.

Het 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).

Voorliggend plan zorgt niet voor het toevoegen van verharding binnen het plangebied. De nieuw op te richten bebouwing wordt gesitueerd op een plek waar reeds oppervlakteverharding aanwezig is. Het hemelwater dat in de huidige situatie valt vloeit af naar het maaiveld. Ook in de toekomstige situatie wordt het water naar het maaiveld geleid. Gezien de oppervlakte van het plangebied kan het water ter plaatse infiltreren in de bodem. Het bestemmingsplan is dan ook waterneutraal.

Het (huishoudelijk) afvalwater blijft aangesloten op de riolering. Ook voor dit aspect treedt er geen wijziging op ten opzichte van de huidige situatie.

Het Waterschap Limburg heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² bedraagt, niet hoeven te

worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien er geen sprake is van toename van het verhard oppervlak, dan wel van een aanzienlijk kleinere toename dan 2.000 m², hoeft het plan niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen negatieve invloed heeft op de waterhuishoudkundige situatie en dat de waterhuishoudkundige situatie ook geen belemmering oplevert voor de bestemmingswijziging.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Wet op de archeologische monumentenzorg is hiermee komen te vervallen. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed moet worden omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht hierop wordt uitgeoefend.

In de gemeentelijke bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Gemeenten kunnen meer gedetailleerde verwachtings- of beleidskaarten laten opstellen voor het eigen grondgebied om zo binnen hun eigen beleidsruimte invulling te geven aan het aspect archeologie en cultuurhistorie. De gemeente Weert heeft, samen met Nederweert, in 2010 de Nota archeologiebeleid en vervolgens een archeologische beleidskaart opgesteld. De zonering uit deze kaart is door vertaald in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is aan het plangebied de bestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' toegekend.

Ingevolge artikel 33.2.1 van de planregels behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 2011 legt de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden, een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

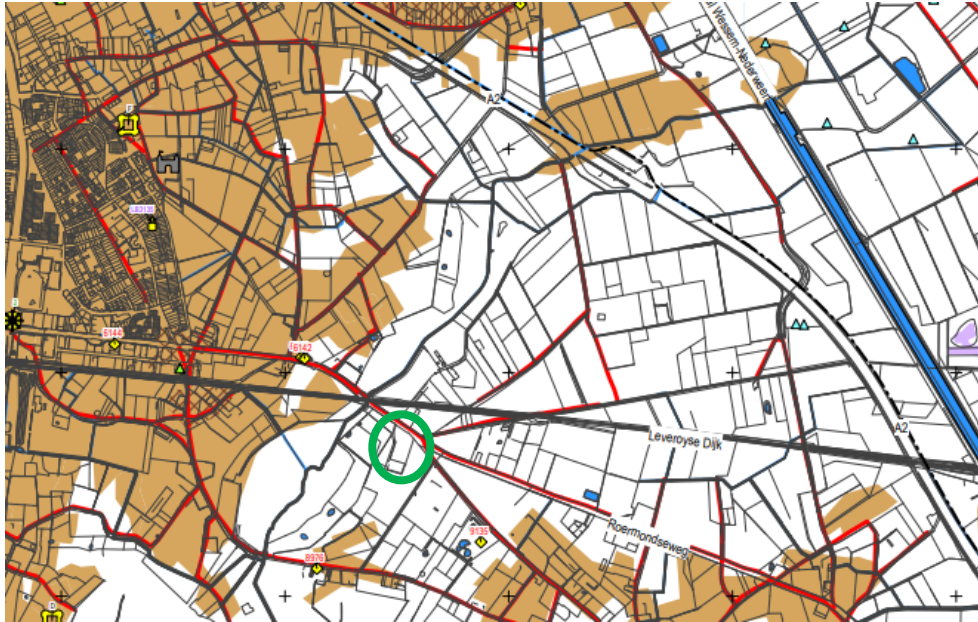
Artikel 33.2.4 kent hierop 4 uitzonderingen. Aanhef en lid b van dit artikel luiden: *Artikel 33.2.1, 33.2.2 en 33.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op: een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 2.500 m², ongeacht de diepte.*

De bestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' is ook in voorliggend bestemmingsplan opgenomen, zodat hieraan toetsing kan en zal plaatsvinden bij eventuele toekomstige bodemingrepen in het plangebied.

De uitbreiding van de woning en de twee overkappingen hebben een oppervlakte die kleiner is dan 2.500 m². Het aspect archeologie staat dan ook niet aan onderhavig initiatief in de weg.

4.8.2 Cultuurhistorie

Naast de archeologische beleidskaart hebben de gemeenten Weert en Nederweert ook een cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld. Uit deze kaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied of in de directe omgeving geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met het plangebied in de groene cirkel

legenda	
bouwhistorische elementen	
	gebouw
	boerderij
	grensafbakening
	kasteel, buitenplaats
	kazemat
	kerk
	kapel
	kruis
	windmolen
	watermolen
	schans
	klooster
	nutsbedrijf
	waarnemingspost
	waterkering- en doorlaat
	gemeentelijk monument (MIP)
38446	Rijksmonumentnummer
5065	MIP-nummer
J	schansletter
9373	schansnummer (archeologisch monument)
10	molennummer
LB3126	kruisen en kapellennummer
archeologie	
	jager-verzamelaars
	landbouwers
historisch-geografische elementen (Renes, 1999)	
	historische kern
	cultuurland
	weinig tot matig veranderd verkavelingspatroon
	heide
	levend stuifzand
	weg ouder dan 1890
overig	
	water
	uitsnede
	grens onderzoeksgebied

Wit is niet opgenomen in de legenda. Op de kaart is het gebied om het plangebied heen wit. Wat indiceert dat van cultuurhistorische waarden geen sprake is.

De Roermondseweg is op de kaart aangeduid als 'weg ouder dan 1890'. Het verloop, de opzet of vormgeving van de weg worden met dit plan niet gewijzigd. Het initiatief heeft dan ook geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.

4.9 Verkeer en parkeren

Het perceel Roermondseweg 156 heeft één in-/ uitrit op voornoemde straat, ten zuidoosten van de woning. Op deze (16 meter brede) in-/ uitrit (op eigen terrein) is voldoende ruimte voor het stallen van auto's. Op het eigen perceel is dan ook ruim voldoende parkeergelegenheid voor de woningfunctie (inclusief bezoekers) aanwezig.

De verkeersstromen zullen als gevolg van de uitbreiding van de woning niet wijzigen. Ook komen er geen extra opritten naar de Roermondseweg. De Roermondseweg is een provinciale weg die Weert met Roermond en Duitsland verbindt. Omdat de verbouwing na realisatie niet zal leiden tot extra verkeersbewegingen heeft het initiatief geen negatieve consequenties voor de verkeerssituatie ter plaatse.

4.10 Geur

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt voor een gebied dat binnen een concentratiegebied is gelegen (zoals het voorliggende plangebied) een geurnorm van 3,0 OU/m³ op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en 14,0 OU/m³ op geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen zonder geuremissiefactor geldt dat een vaste afstand tot geurgevoelige objecten in acht genomen moet worden. Deze afstand bedraagt 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen buiten de bebouwde kom en 100 meter voor geurgevoelige objecten gelegen binnen de bebouwde kom.

Gemeenten kunnen in afwijking van de bovenstaande normen eigen geurnormen vaststellen voor hun grondgebied. De gemeente Weert heeft middels de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007' eigen geurnormen vastgesteld. Op basis van de kaart bij de gemeentelijke geurverordening is het plangebied gelegen binnen het deelgebied 'buitengebied'. In dit gebied geldt een norm voor voorgrondbelasting van 14,0 OU/m³.

Ten behoeve van het initiatief is door M&A Omgeving BV een geurrapport opgesteld. Hierna volgende conclusies uit het rapport.

Voorgrondbelasting:

Uit de resultaten blijkt dat de geurimmissie op de uitbreiding van de woning t.g.v de omgekeerde werking Ittervoorterweg 2 maximaal 7,6 ouE/m³ bedraagt en t.g.v. het bedrijf Roermondseweg 163/165 maximaal 5,8 ouE/m³. In beide gevallen wordt ruimschoots voldaan aan de normering van 14 ouE/m³. Dit betekent dat de uitbreiding van de woning geen belemmering vormt voor de veehouderijen aan de Ittervoorterweg 2 en Roermondseweg 163/165 en dat de bedrijven tevens

ruimschoots kunnen voldoen aan de uitgangspunten van de aan hen verleende vergunningen.

Achtergrondbelasting:

Uit het geurrapport blijkt dat de onderzoeklocatie gesitueerd is in een gebied met een achtergrondgeurbelasting tussen 8 en 13 ouE/m³. Een dergelijke geurbelasting kan worden gekwalificeerd als redelijk tot goed. Dit betekent dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat uit oogpunt van geurhinder.

Uit oogpunt van geurhinder kan worden gesteld dat er bij de uitbreiding van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De uitbreiding vormt geen belemmering voor de veehouderijen aan de IJtvoortweg 2 en Roermondseweg 163/165. Voor een nadere onderbouwing wordt korthedshalve verwezen naar het geurrapport dat als bijlage 2 bij deze toelichting is gevoegd.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of het project voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of het project in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Binnen het plangebied wordt één woning uitgebreid. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om direct een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'. Aangezien in dit geval sprake is van de uitbreiding van één bestaande woning is er geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.- beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r. nodig is. De gemeente Weert geeft aan dat de uitbreiding van één bestaande woning niet wordt gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Hiervoor hoeft dan ook geen vormvrije m.e.r. te worden opgesteld.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Inleiding

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

1. de digitale raadpleegbaarheid;
2. de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
3. de standaard regels van de gemeente Weert, welke omgezet zijn naar de eisen/verplichtingen van de SVBP 2012;
4. de Woningwet van 1 juli 2015.

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 goothoogte en 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 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In verband hiermee wordt gesproken over regels en afwijkingen.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemming;
- bouwvlakken en bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- overige aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. Een bepaalde kleur geeft aan welke bestemming het betreft. Logisch dus dat de kleur meteen duidelijk maakt welk artikel uit de regels geraadpleegd moet worden. Dubbelbestemmingen betreffen met name een beheersregeling, dan wel aanvullend beleid op de onderliggende bestemming. In de regel gaat het hier om van toepassing zijnde zoneringen of sectoraal beleid. Het bouwvlak en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' geeft de begrenzing aan waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het hoofdgebouw gesitueerd worden. In geval van bouwstroken dienen hoofdgebouwen in de regel

minimaal 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gesitueerd. In de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mogen ondergeschikte gebouwen en bijgebouwen opgericht worden. De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

5.3 De planregels

5.3.1 Algemeen

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Allereerst zijn de inleidende regels opgenomen: de begripsbepalingen en de regels omtrent de wijze van meten. Vervolgens zijn in de bestemmingsregels 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, wijziging, procedure en overige regels. Tot slot zijn de regels met betrekking tot overgangsrecht en de titel opgenomen.

5.3.2 Opbouw bestemmingsregels

Bij de aanwijzing van de afzonderlijke bestemmingen is steeds dezelfde structuur gekozen, en wel de volgende:

- bestemmingsomschrijving, om het toegelaten gebruik te verduidelijken;
- regels voor het bouwen, onderscheiden naar bouwvlak, bouwaanduiding 'bijgebouwen' en overige zaken;
- nadere eisen, de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen ten behoeve van het algemene belang;
- afwijken van de bouwregels, de mogelijkheid om af te wijken van regels voor bebouwing in het bestemmingsplan;
- specifieke gebruiksregels, onderscheiden naar gebruik van de grond en gebruik van de opstallen;
- afwijken van de gebruiksregels, de mogelijkheid om af te wijken van bepalingen in het bestemmingsplan;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheden, de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan, qua gebruik of bouwmogelijkheden.

5.4 De bestemmingen, algemene aanduidingsregels en aanduidingen

5.4.1 De bestemmingen

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.

5.4.1.1 Bestemming 'Wonen'

Het beleid

De bestemming 'Wonen' is de enige enkelbestemming binnen het plangebied. Het beleid voor deze bestemming is gericht op:

1. (Bestaande) woningen worden voorzien van een redelijke bouwmogelijkheden, ter realisering van de, naar de eisen van de tijd, bedoelde vergroting van het woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of bouwaanduiding 'bijbouwen'. Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande woning nagestreefd.
2. Onder de bestemming 'Wonen' valt op grond van jurisprudentie ook het aan huis gebonden beroep. De omvang ervan is aan een maximum gebonden, het handhaven van een complete woning in het gebouw blijft vereist. De maat van het beroepsgedeelte is ten hoogste 50 m². Aan huis gebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en voor zover de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is. Aan huis gebonden en ambachtelijke bedrijfjes zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar via afwijking met een gelijke maatvoering.
3. Het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig wonen (woningsplitsing) is niet toegestaan. Het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is maatgevend.
4. Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de bestemming 'Wonen' is mogelijk, wanneer dit aaneengesloten bebouwing betreft (woning met aangebouwd bijgebouw). Noch het bestemmingsplan, noch het volkshuisvestingsbeleid stelt regels ten aanzien van gezinssamenstelling (bijvoorbeeld een drie generatie gezin). De Woningwet verzet zich niet tegen de realisering van meerdere voorzieningen in één woning, zoals badkamers en kookgelegenheden.

Het bouwvlak

De geconstateerde behoefte aan uitbreiding is te realiseren binnen een bouwblokdiepte van 14 m. Deze bouwblokdiepte is ingetekend.

De bouwaanduiding 'bijgebouwen'

De bouwaanduiding 'bijgebouwen' is ingetekend achter de achtergevel. Voorts is op het erf een tweede bouwaanduiding bijgebouwen opgenomen ten dienste van een vrijstaand bijbehorende bouwwerk.

Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bedraagt 150 m², mits het bijbouwvlak voor 50% onbebouwd blijft. Bijgebouwen die gelegen zijn binnen het bouwvlak tellen niet mee bij de bepaling van de 150 m² aan bijgebouwen.

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

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

5.4.1.2 Dubbelbestemming Waarde - Archeologie middelhoog

Het beleid

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

5.5 Algemene regels

5.5.1 Anti-dubbelregel

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

5.5.2 Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden eveneens een aantal algemene bouwregels. Deze zijn dus niet opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen.

5.5.3 Algemene gebruiksregels

Dit artikel bepaalt welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijd oplevert met de ter plaatse geldende bestemming.

5.5.4 Algemene afwijkingsregels

Behalve de specifieke afwijkingsregels, opgenomen binnen de bestemmingsregels, kent het plan ook een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden. Deze bevoegdheden hebben als doel om flexibel te kunnen inspelen op afwijkingen en overschrijdingen van beperkte aard of omvang.

5.5.5 Algemene wijzigingsregels

De specifieke en algemene wijzigingsbevoegdheden hebben als doel het bestemmingsplan van flexibiliteit te voorzien. Via gedeeltelijke planwijziging, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, kan worden besloten tot wijziging van het plan, zonder dat daarvoor een normale (integrale) herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

5.5.6 Overige regels

In dit artikel zijn (wettelijke) regels, regels ten aanzien van het oprichten van geluidgevoelige objecten en voorrangregels opgenomen.

5.6 Nadere eisen ter verbetering

Waar en hoe gebouwd moet worden volgt uit de basiseisen van de bestemmingsplanvoorschriften. De keuze voor een gedetailleerde planopzet (bouwvlak en bouwaanduiding 'bijbouwen' op maat afgestemd op het bouwperceel) pretendeert zorgvuldigheid van de zijde van de gemeentelijke overheid. Dit betekent echter geen vrijwaring van onvolkomenheden of niet beoogde bouwmogelijkheden.

De situering van bebouwing die nadelig werkt op algemene veiligheid of anderszins gevaar inhoudt, moet kunnen worden voorkomen. Burgemeester en wethouders kunnen dan ook nadere eisen te stellen ten aanzien van de aard, hoogte en situering van bouwwerken indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De herbestemming van de locatie Roermondseweg 156 te Weert betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar is van de gronden, fungeert als financiële drager van het onderhavige plan. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan.

Conform de structuurvisie Weert 2025 is initiatiefnemer een bedrag van € 150 per m³ uitbreiding boven de 1.000 m³ inhoud van de woning verschuldigd. De woning wordt uitgebreid van 1.136 m³ naar 1.342 m³, een uitbreiding van 206 m³. Dit betekent dat initiatiefnemer een bedrag van € 30.900 verschuldigd is. De gemeente stort deze bijdrage in de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied. Hiermee wordt elders gecompenseerd voor de verstening, door middel van de aanleg van bos en /of natuur.

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst worden in elk geval de voornoemde afdracht van € 30.900,-, een eventuele uit te keren tegemoetkoming in de planschade en het voorkomen van overige risico's van de gemeente Weert geregeld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 *Overleg*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en Waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

6.2.2 *Zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingplan heeft gedurende zes weken van 10 november 2022 tot en met 21 december 2022 voor eenieder ter inzage gelegd in het kader van de zienswijzeprocedure. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

6.3 Conclusie

De financiële haalbaarheid wordt gegarandeerd door initiatiefnemer. De maatschappelijke gevolgen van het project voor de directe omgeving zijn aanvaardbaar.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Inleiding

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

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

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

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

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

7.2 Uitvoering handhavingstoezicht

Het toezicht op en de handhaving van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Om de samenwerking op de verschillende beleidsterreinen te bevorderen en meer toe te werken naar een integraal

handhavingsbeleid zijn per 1 januari 2012 de toezichts- en handhavingstaken met betrekking tot ruimtelijke ordening, bouwen, milieu, APV en bijzondere wetten ondergebracht in één afdeling, namelijk de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH). Daarnaast vindt er ook nog samenwerking plaats met niet-gemeentelijke instanties, zoals onder andere de politie, brandweer, Provincie Limburg, AID en Waterschappen. Deze samenwerking komt tot uiting in het 'veld', en in het periodieke teamoverleg Toezicht & Handhaving en in het periodiek aansturingsoverleg van de politie.

Voor de uitvoering van toezicht en handhaving van bestemmingplannen is binnen de afdeling VTH capaciteit beschikbaar. Jaarlijks zal in het handavingsuitvoeringsprogramma aangegeven worden hoeveel beschikbare formatie en middelen specifiek ingezet zullen worden voor de uitvoering van toezichts- en handhavingstaken met betrekking tot bestemmingsplannen.

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

7.3 Overgangsrecht

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

7.4 Voorlichting

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

7.5 Sanctionering

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

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 De te volgen procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 1. Vooroverleg met instanties`
 2. Watertoets
 3. Inspraak voorontwerp bestemmingsplan (niet verplicht)
- b. Ontwerp:
 1. 1e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
 2. Toezending aan watertoetsloket en provincie
- c. Vaststelling:
 1. Vaststelling door de Raad
 2. 2e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
 1. Beroep bij Raad van State
 2. Reactieve aanwijzing
 3. (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen worden ingediend. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan melding gemaakt. Bij beroep besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als laatste over het plan.

8.2 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening is op 14 juli 2021 in het Gemeenteblad kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Roermondseweg 156'.

8.3 Vooroverleg met instanties

Onderhavig planvoornemen heeft betrekking op het uitbreiden van een bestaande woning aan de Roermondseweg 156 te Weert. Er zijn hiermee geen rijks-, provinciale en gemeentelijke belangen in het geding. Om deze reden is er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. De vooroverlegpartners zijn wel geïnformeerd over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.