

Bestemmingsplan "Twee Ruimte voor Ruimtewoningen aan de Breijbaan te Weert"

Ruimte voor Ruimte Limburg

Vastgesteld

Bestemmingsplan "Twee Ruimte voor Ruimtewoningen aan de Breijbaan te Weert"

Ruimte voor Ruimte Limburg

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x03765
Datum:	9 februari 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer G. Brouwers
Projectteam BRO:	De heren P. van de Ligt en R. Veerhuis
Trefwoorden:	Ruimte voor Ruimte regeling – compensatiewoningen — buitengebied – gemeente Weert
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 3
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan voor de realisatie van twee Ruimte voor Ruimte kavels op de hoek Breijbaan - Koekeeksweg, ten zuidoosten van Weert.

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	3
2. HUIDIGE SITUATIE	5
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2. Vigerende bestemmingsplanregeling	6
3. PLANBESCHRIJVING	9
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	12
4.3 Gemeentelijk beleid	18
5. ONDERZOEKSASPECTEN	19
5.1 Economische uitvoerbaarheid	19
5.2 Milieuaspecten	19
5.2.1 Bodem	19
5.2.2 Geluid	20
5.2.3 Luchtkwaliteit	21
5.2.4 Externe veiligheid	23
5.2.5 Milieuzonering	24
5.3 Archeologie	25
5.4 Natuur en landschap	25
5.5 Flora & fauna	26
5.6 Verkeerskundige aspecten	29
5.7 Kabels en leidingen	30
5.8 Duurzaamheid	30
5.9 Waterhuishouding	31
6. JURIDISCHE VORMGEVING	35
6.1 Toelichting op de analoge verbeelding	35
6.2 Toelichting op de planregels	35
6.2.1 Inleidende regels	36
6.2.2 Bestemmingsregels	36

6.2.3 Algemene regels	37
6.2.4 Overgangs- en slotregels	38
7. OVERLEG EN INSPRAAK	39
7.1 Inleiding	39
7.2 Vooroverleg	39
7.3 Zienswijzen	39
8. PROCEDURE	41

BIJLAGEN

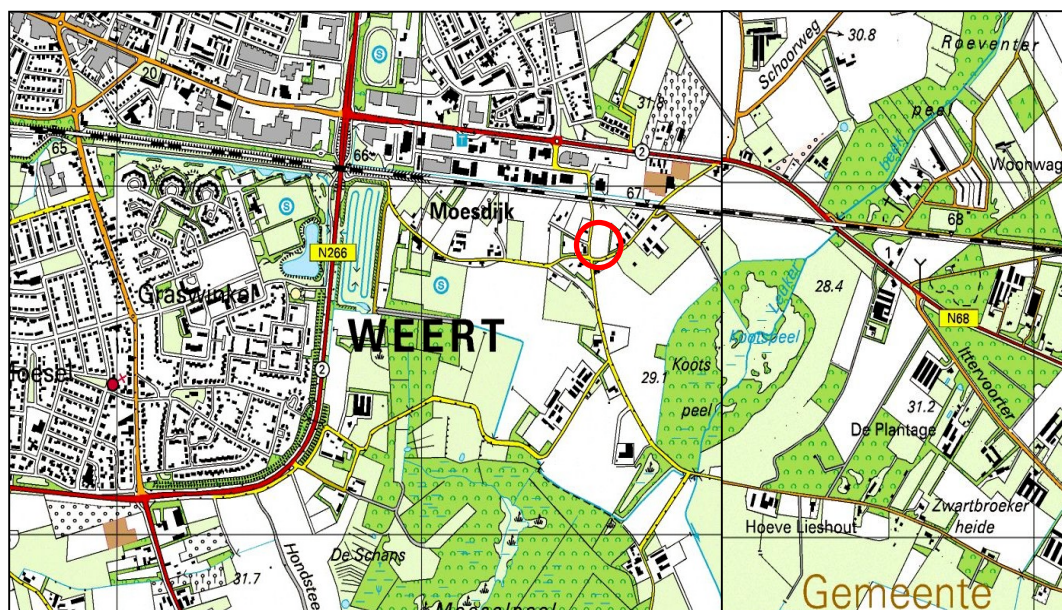
1. Toets Ruimte voor Ruimte locatie door provincie Limburg, d.d. 6 oktober 2005 (kenmerk 2005/47272);
2. Artikel 4. 'Agrarische doeleinden A', bestemmingsplan "artikel 30 WRO herziening Buitengebied 1998";
3. Milieutoets agrarische en niet-agrarische bedrijven
4. Wettelijk kader Flora- en faunatoets
5. Positief advies watertoets, gemeente Weert, d.d. 11 december 2006
6. Eindverslag vooroverleg en bijbehorende reacties

Afzonderlijke bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 Breijbaan / Koe-koeksweg, Weert (M&A Milieu Adviesbureau. Helmond, 19 februari 2006);
2. Akoestisch onderzoek t.b.v. Ruimte voor Ruimte woningen aan de Breijbaan, te Weert (BRO. Tegelen/ Vught, 31 oktober 2006)
3. Verkennend akoestisch onderzoek t.b.v. Ruimte voor Ruimte woningen aan de Brijebaan te Weert, projectnummer M8 142, 23 april 2008.

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimtetewoningen ten zuidoosten van Weert, juist op de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied. In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en in gebruik als akker. De locatie is gelegen op de kruising van de Breijbaan en Koekoeksweg. Zowel de Breijbaan als de Koekoeksweg zijn bebouwingslinten die overgaan van de kern in het buitengebied. De Koekoeksweg is in de huidige situatie intensiever bebouwd dan de Breijbaan. De omliggende gronden van de planlocatie zijn afwisselend bebouwd en onbebouwd. De aanwezige bebouwing bestaat voornamelijk uit burgerwoningen. Daarnaast komen enkele (agrarische) bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen voor. De onbebouwde gronden vervullen een functie als akker of weiland.



Afbeelding 1. Omgeving plangebied Breijbaan - Koekoeksweg

Middels de Ruimte voor Ruimteregeling wordt aan agrarische bedrijven de mogelijkheid geboden om agrarische bebouwing af te breken en in ruil hiervoor woningen te realiseren. Het onderhavige plan maakt deel uit van de Ruimte voor Ruimteregeling tweede tranche. Ten behoeve van de woningbouwontwikkelingen in deze tweede tranche is een publiek-private samenwerking opgericht tussen de provincie Limburg en Rabo Vastgoed: 'Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V.'.

Om medewerking te kunnen verlenen aan de realisatie van de Ruimte voor Ruimte-woningen dient de toekomstige woningbouwlocatie een woonbestemming te krijgen waardoor nieuwbouw van Ruimte voor Ruimtewoningen mogelijk wordt.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bijbehorende planregels. Deze toelichting 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 resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, 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 perceel, waarop de twee compensatiewoningen zijn geprojecteerd, ligt aan de zuidoostzijde van Weert, juist op de grens van de bebouwde kom. De Breijbaan is een afwisselend bebouwde en onbebouwde ontsluitingsweg in het buitengebied. Aan de noordzijde haakt de Breijbaan in een haakse bocht aan op de Moesdijk. Deze Moesdijk is de ontsluitingsweg van de meeste bedrijven op de perifere detailhandelslocatie 'Moesdijk'. De Breijbaan vormt aan de westzijde de begrenzing van het plangebied. Aan de zuidzijde grenst het perceel aan de Koekoeksweg. De Koekoeksweg is eveneens een ontsluitingsweg in het buitengebied. De bebouwing aan de weg bestaat voornamelijk uit burgerwoningen. Tevens zijn westelijk van het plangebied aan de Koekoeksweg de voetbalvelden en overige faciliteiten van voetbalvereniging DESM gelegen. Ook liggen aan de Koekoeksweg enkele kleinschalige bedrijven.



Afbeelding 2. Aanzicht plangebied vanaf de Koekoeksweg met op de achtergrond de spoorlijn Weert – Roermond en bebouwing van de Moesdijk

Het plangebied aan de Breijbaan – Koekoeksweg is momenteel in gebruik als akker. Direct ten oosten van het perceel zijn enkele burgerwoningen gelegen. Het plange-

bied grenst aan een weiland, behorende bij één van de burgerwoningen. Aan de overzijde van de Koekoeksweg, tegenover het plangebied, zijn de onbebouwde gronden in gebruik als tuin en weiland. Ook ten westen van het plangebied, aan de overzijde van de Breijbaan, zijn momenteel reeds burgerwoningen gelegen. Aan de zijde van de Koekoeksweg is langs het plangebied een ondiepe greppel aanwezig. Deze is grotendeels dichtgegroeid.

Aan de Breijbaan en Koekoeksweg zijn geen specifieke voorzieningen aanwezig voor fietsers of voetgangers. Ook is er geen laanbeplanting aanwezig langs de wegen die de westelijke en zuidelijke grens vormen van het plangebied.



Afbeelding 3. Aanzicht plangebied met op de achtergrond woningen aan de Breijbaan

2.2. Vigerende bestemmingsplanregeling

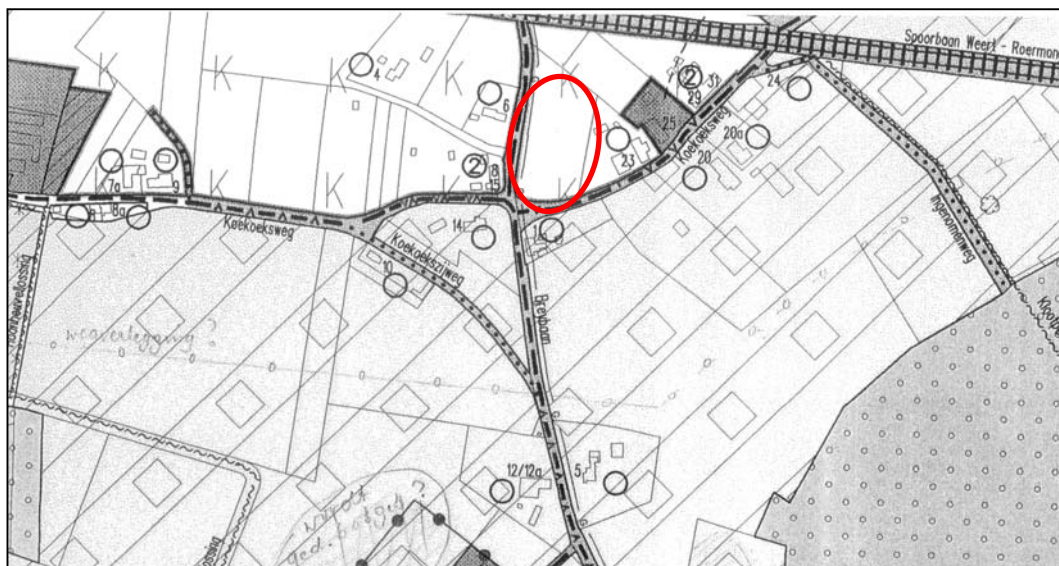
Bestemmingsplan "Buitengebied 1998" en bestemmingsplan "artikel 30 WRO herziening Buitengebied 1998"

De gronden aan de Breijbaan – Koekoeksweg zijn gelegen in het bestemmingsplan "Artikel 30 WRO herziening Buitengebied 1998" (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 13-09-2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 16-04-2002). In dit bestemmingsplan zijn de omissies en onthouden goedkeuringen uit het 'moeder-

plan' bestemmingsplan "Buitengebied 1998" (vastgesteld d.d. 29-04-1998 en goedgekeurd d.d. 14-12-1999) gerepareerd. De beide plannen vormen tezamen als het ware één geheel.

De ontwikkeling van de compensatiewoningen is geprojecteerd binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' (zie bijlage 2). De gronden waarop deze bestemming rust zijn in hoofdzaak bestemd voor een duurzaam agrarisch grondgebruik. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor

- behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische en archeologische waarden;
- behoud en ontwikkeling van de recreatieve (mede-)gebruiksfuncties;
- waterstaatkundige doeleinden;
- het functioneren, beheer en onderhoud van watergangen, voor zover nader aangeduid;
- burgerwoningen, voor zover nader aangeduid;
- doeleinden van openbaar nut;
- verkeersvoorzieningen;
- agrarische opstallen, voor zover nader aangeduid.



Afbeelding 4. Uitsnede vigerend bestemmingsplan "artikel 30 WRO herziening Buitengebied 1998" voor de planlocatie

Het plangebied is op de plankaart nader aangeduid als 'kernrandgebied'.

Voor de gebieden, nader aangeduid als 'kernrandgebied' geldt dat gestreefd wordt naar het behoud van het woonmilieu in de kernen en het behoud van het contrast tussen bebouwde kom en onbebouwd buitengebied. Daarbij wordt aangegeven dat binnen deze gebieden uitsluitend een geringe toename van bebouwing is toege-

staan, aansluitend aan de bestaande bouwmassa's. Aangegeven wordt dat de kernrandgebieden gebieden zijn zonder specifieke landschaps- of natuurwaarden. Voor de kernrandgebieden zijn verder geen aanvullende voorschriften (gebruiksbepalingen, aanlegvoorschriften) opgenomen.

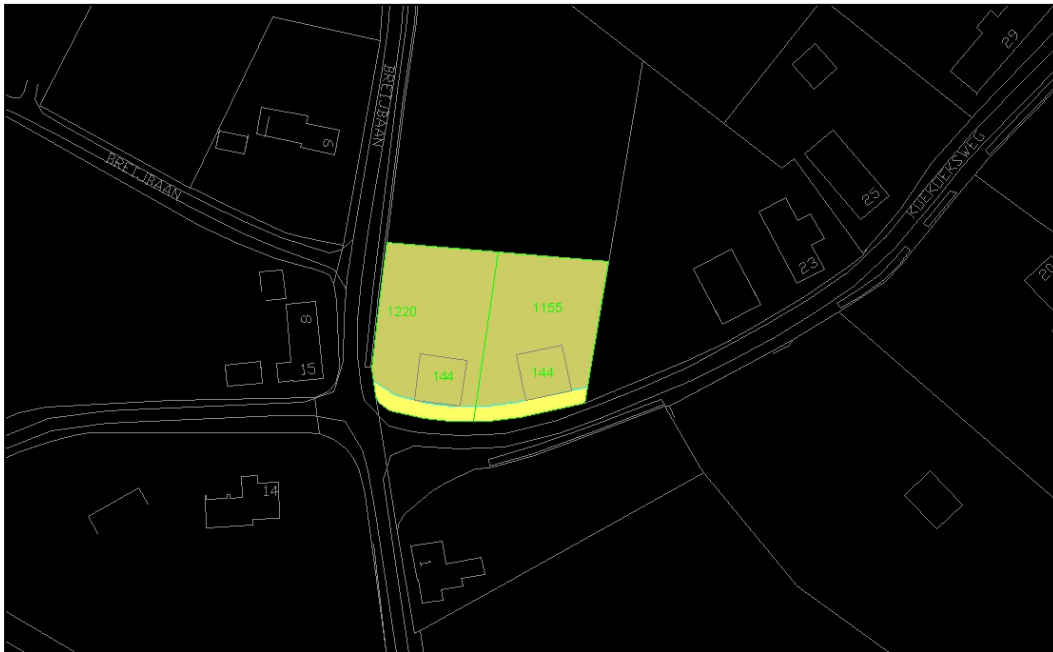
Qua bebouwing zijn op de gronden, bestemd als 'Agrarisch gebied', uitsluitend toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de van toepassing zijnde doeleinden. De hoogte hiervan mag maximaal 2 meter bedragen

Binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' zijn een aantal vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De realisatie van woningen is echter niet mogelijk binnen de geldende voorschriften. Daarnaast is meer dan geringe toename van bebouwing feitelijk niet toegestaan, gezien het te behouden contrast tussen de bebouwde kom en het onbebouwd buitengebied.

De realisering van de geprojecteerde compensatiewoningen en daarbij behorende bebouwing zijn, overeenkomstig het bestemmingsplan, niet direct mogelijk. De gewenste bebouwing en het gewenste gebruik is in strijd met de, aan de gronden toegekende, bestemming.

3. PLANBESCHRIJVING

In de noordoosthoek van de kruising Breijbaan – Koekoeksweg, tussen de aanwezige woningen Koekoeksweg 15 en 23, worden twee Ruimte voor Ruimte kavels ontwikkeld. Het perceelsoppervlak van deze woningbouwkavels bedraagt circa 1.000 m². Hiertoe wordt een deel van het huidige perceel kadastraal bekend als sectie AB, perceel 294 benut (totale omvang perceel ca. 6.550 m²).



Afbeelding 5. Weergave Ruimte voor Ruimte kavels in het plangebied

De kavels worden ingevuld met een grondgebonden, vrijstaande woning. Het betreft ééengezinswoningen van één of twee bouwlagen, afgedekt met een kap. De inhoud van de woningen mag maximaal 1.000 m³ bedragen. Per perceel kan daarnaast bijgebouwen gerealiseerd worden, met een oppervlakte van, in principe, 150 m². Dit bijgebouw bestaat uit één laag en wordt afgedekt met een plat dak of een kap.

De vormgeving en inrichting van de woningen wordt bepaald door de toekomstige eigenaren / bewoners van de woningen. De exacte invulling is op dit moment dan ook niet bekend. Doordat de ontwikkeling van de woningen plaatsvindt door de toekomstige eigenaren en bewoners worden de woningen geheel afgestemd op de wensen en eisen van de toekomstige bewoners.

De onderhavige locatie is thans onbebouwd. De locatie is gelegen in een bebouwingslint juist buiten de bebouwde kom van Weert. In zuidelijke richting gaat het

gebied over in een steeds minder bebouwd buitengebied. In noordelijke richting sluit het project vrijwel aan bij de stedelijke bebouwing van Weert. Zowel in oostelijke als in westelijke richting is sprake van een bebouwingslint, met typische kenmerken van een historisch lint in het buitengebied. Het huidige gebruik als akker is een functie die past op de overgang van de stad naar het landelijk gebied. De te ontwikkelen Ruimte voor Ruimtewoningen vormen echter eveneens een functie die past op de overgang naar het buitengebied, temeer omdat de locatie is gelegen binnen twee bebouwingslinten.

De realisatie van de woningen zorgt ervoor dat de structuur van de bebouwingslinten versterkt wordt. Daarbij zorgt de ontwikkeling wel voor extra verstening en een wijziging van het karakter van het betreffende perceel.

Een deel van de omliggende gronden zullen ook in de toekomst benut blijven als onbebouwd agrarisch gebied (akker en / of weiland). De burgerwoningen die in de huidige situatie rond het plangebied beschikken allen over een groot, groen ingericht perceel. Een deel van de onbebouwde gronden is hierbij zelfs in gebruik als weiland bij de woning. Ook de nieuw te bouwen woningen worden gerealiseerd op een royaal perceel van circa 1.000 m² per woning. Gezien de omvang van de bestaande en toekomstige kavels is een groene uitstraling ook in de toekomst gewaarborgd.

Door de realisatie van de woningen en de wijziging van de functie van het perceel heeft de ontwikkeling een ruimtelijk effect op de omgeving.

De woonfunctie past echter uitstekend in het bebouwingslint. Door de realisatie van de woningen in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling bestaat de garantie dat vrijstaande woningen op een royaal perceel worden ontwikkeld. Dit geprojecteerde woningtype past in de omgeving.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal 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, de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid en de partiële streekplanherziening "Ruimte voor Ruimte". In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het "Structuurplan gemeente Weert 1998".

4.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het voorliggende initiatief is getoetst aan de beleidslijnen, zoals deze verwoord staan in de 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 Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota.

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.

Ten aanzien van bebouwing in het buitengebied is in de Nota Ruimte aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. Bovendien draagt het bovenstaande bij aan de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, die verder ontwikkeld dient te worden. De kwaliteit van het landschap dient namelijk een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Het voorliggend initiatief voldoet aan de beleidslijnen die gesteld worden in de Nota Ruimte.

De nieuwe bouwkavels worden aansluitend aan de rand van Weert, in een bebouwingslint op de overgang naar het buitengebied, gerealiseerd. Door de situering in de nabijheid van Weert zullen de toekomstige bewoners van de woningen een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van deze stad. Ter hoogte van het plangebied zijn de Breijbaan en Koekoeksweg afwisselend bebouwd en onbebouwd. De realisatie van twee woningen op royale kavels past bij het karakter van dit gebied. Door de bestaande bebouwing rond het perceel is er geen sprake van aantasting van het open buitengebied.

De Ruimte voor Ruimte-regeling (zie ook § 4.2.2) maakt uitsluitend woningbouw mogelijk indien er voldaan is aan kwaliteitswinst door de sloop van (voormalige) agrarische stallen en de inlevering van milieuvergunningen door intensieve veehouderijen. Deze beide randvoorwaarden maken dat er een grote kwaliteitswinst ontstaat bij de realisatie van de woningen. Deze kwaliteitswinst vindt echter op een andere locatie in het buitengebied van Noord- of Midden-Limburg plaats.

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).

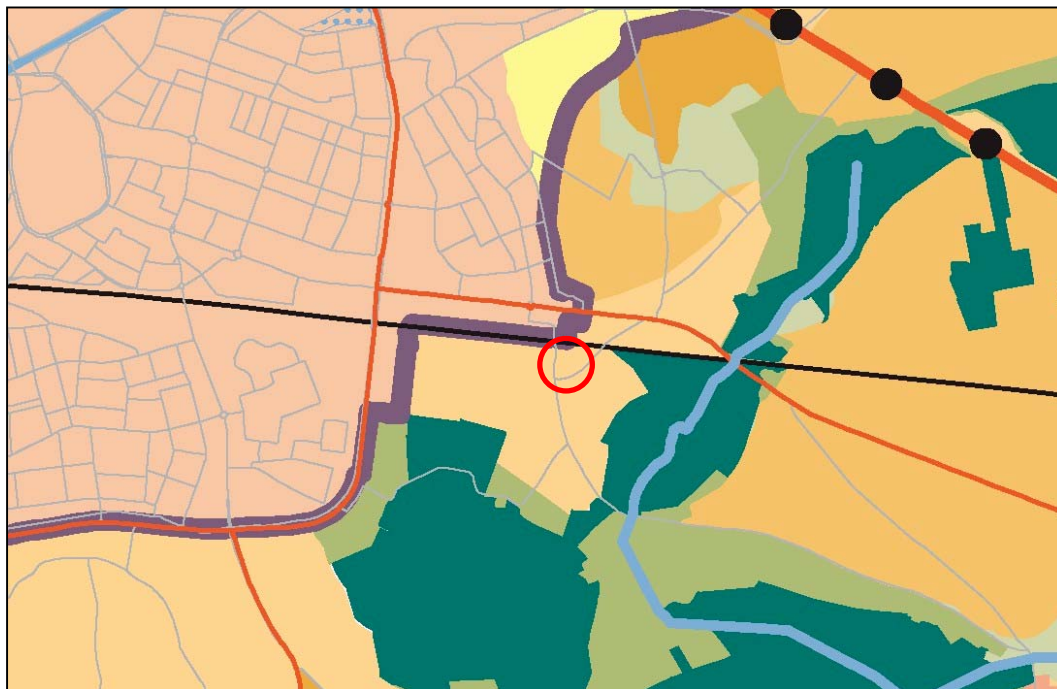
Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden.

Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt aangegeven in het POL2006 dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen. Initiatieven buiten de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit (verhandelbare ontwikkelingsrechten methode, VORM). Voor land-

bouw (en toerisme) wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit als geheel er op vooruit gaat (systematiek van Bouwkavel op maat plus, BOM+).

Het plangebied is gelegen aan de rand van stedelijk gebied, juist buiten de grens stedelijke dynamiek. De grens stedelijke dynamiek is opgenomen rond iedere stadsregio in Limburg. Deze grenzen 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 stedelijk samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Binnen de grens stedelijke dynamiek is het contourenbeleid niet van toepassing, daarbuiten wel. Verwezen wordt naar § 4.2.2 voor een toets aan dit beleid.



Afbeelding 6. Uitsnede POL2006-kaart voor de locatie Breijbaan – Koekoeksweg en omgeving

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen op de grens van de beleidsregio's Peelland, stadregio Weert-Nederweert en Maasvallei-West. De locatie valt juist binnen de regio Peelland.

In Peelland heeft de landbouw in al haar diversiteit goede ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de niet-grondgebonden landbouw geldt dit met name binnen de landbouwonwikkelingsgebieden intensieve veehouderij en concentratiegebieden glas-

tuinbouw. Ook is er ruimte voor toerisme en natuur. Voor het gebied Peelland worden geen specifieke doelstellingen op het gebied van woningbouw genoemd.

Blijkens de perspectievenkaart van het POL2006 behoort het plangebied tot perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied'. De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Er zijn ook ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. In dit gebied geldt de versterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde bij verder kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Belangrijkste doel hierbij is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Ook andere nieuwe economische dragers kunnen bijdragen aan behoud en versterking van de natuur- en landschapskwaliteit en het sociale klimaat.

Voor wat betreft het wonen wil de provincie investeren in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en bijdragen aan het realiseren van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats. Voor Limburg wordt zowel een kwantitatieve als kwalitatieve opgave gezien. Hieraan moet worden voldaan op het niveau van de woningmarkten (via regionale woonvisies). Speerpunten hierin zijn herstructurering, een goede inpassing van nieuwe woningbouwlocaties, variatie in woonmilieus, op doelgroepen gerichte nieuwbouwdifferentiatie en duurzaam bouwen.

Herstructurering van de bestaande voorraad wordt steeds belangrijker. Nieuwe woningbouwlocaties moeten passen in de regionale behoefte aan woonmilieus. Inbreiding gaat daarbij voor uitbreiding. Nieuwe locaties moeten goed aanhaken op bestaande wegen en zo mogelijk het openbaar vervoer. De situering van nieuwe woningen moet passen binnen het bundelings- en contourenbeleid.

In Limburg dient op een duurzame manier te worden gebouwd en verbouwd, zodat milieubelasting en energiegebruik worden teruggedrongen.

De ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimtewoningen is ter plaatse mogelijk omdat met de uitvoering van de Ruimte voor Ruimteregeling (elders) een grote kwaliteitswinst wordt behaald. Door de sloop van tenminste 1.000 m² stallen (voor één woning) en de inlevering van milieurechten ontstaat de versterking van de landschappelijke kwaliteit die de ontwikkeling van de woning toelaatbaar maakt. De ligging van het plangebied in de directe nabijheid van het stedelijke gebied maakt de locatie ongeschikt voor de ontwikkeling van (intensieve) agrarische functies of natuur.

Op de locatie is sprake van kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw. Omdat de woningen worden gebouwd door de toekomstige bewoners, sluiten de op te richten gebouwen aan bij de vraag. Er is geen sprake van inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied op de beoogde planlocatie, maar het perceel is wel gelegen binnen een bebouwingslint.

Door de bouw van de woningen wordt in beperkte mate een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid. Gezien de ligging in de nabijheid van de stad Weert is voor het plangebied bovenstaande beschrijving slechts gedeeltelijk van toepassing. Wel van belang is dat de realisatie van de woningen geen afbreuk doet aan de karakteristiek van het gebied. Daarnaast zijn door de toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling milieuwinsten behaald op (voormalige) agrarische bedrijven, hetgeen positief is voor de aanwezige natuurgebieden in het gebied Noord- en Midden-Limburg.

4.2.2 POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg

Op 24 juni 2005 is door Provinciale Staten van Limburg, door middel van het vaststellen van de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg', het contourenbeleid ingevoerd. In het recentelijk vastgestelde POL2006 is bepaald dat reeds van kracht zijnde POL-herzieningen en aanvullingen ook onder dit nieuwe POL hun status behouden.

Het contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. Om dit te realiseren worden in geheel Limburg, met uitzondering van de op de POL-kaart binnen de grens Stedelijke Dynamiek gelegen gebieden, contouren rond de kernen geïntroduceerd. In Noord- en Midden-Limburg zijn de contouren verbaal aangegeven.

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

In het kader van voorliggende ontwikkeling, die plaatsvindt in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling, geldt dat de tegenprestatie wordt geleverd door de deelname aan de Ruimte voor Ruimteregeling.

Op dit moment gelden voor Noord- en Midden-Limburg uitsluitend verbale contouren. Deze zijn gebaseerd op de bebouwde komgrenzen en bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen. Werkcontouren zijn vastgelegd in een atlas die is samengesteld door de provincie, in overleg met de gemeenten. Hieraan zijn echter geen rechten te ontleen. Blijkens deze atlas en de ligging juist buiten de Grens Stedelijke dynamiek is het plangebied op de hoek Breijbaan - Koekoeksweg gelegen

buiten de contour. Gezien de realisatie van de kavels middels de Ruimte voor Ruimte regeling, is de ligging buiten de contour in voorliggend geval geen probleem.

4.2.3 Partiële streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg 'Ruimte voor Ruimte'

De Ruimte voor Ruimte regeling komt voort uit het rijksbeleid 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken RBV' (17 maart 2000). De regeling Ruimte voor Ruimte is een uitwerking om de doelen uit de RBV te effectueren.

In het kader van de realisatie van compensatiewoningen uit de Ruimte voor Ruimte regeling is door Provinciale Staten op 27 oktober 2000, de Partiële Streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg, 'Ruimte voor Ruimte' vastgesteld. De Streekplanherziening was noodzakelijk omdat het voormalige beleid niet voorzag in bouwlocaties voor compensatiewoningen.

In de herziening wordt allereerst een toelichting gegeven op de inzet van de regeling. Vervolgens wordt aandacht besteedt aan de omstandigheden waarin Gedeputeerde Staten medewerking kunnen verlenen aan de Ruimte voor Ruimte regeling. Deze aspecten zijn:

- Bouw van de compensatiewoning mag uitsluitend plaatsvinden in de directe nabijheid van een bebouwingsconcentratie en dient aan te sluiten op bestaande bebouwing; tevens dient de bouw bij voorkeur aan te sluiten op de bebouwde kom;
- Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de compensatiewoning plaatsvindt in samenhang met de sloop van een zeker oppervlak agrarische bedrijfsbebouwing en inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse;
- Zeker gesteld moet zijn dat op de plaats van de te slopen bedrijfsbebouwing de behaalde milieuwinst en de onstenig planologisch wordt geregeld;
- Bij de bouw van de compensatiewoning dient gestreefd te worden naar een versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waardevolle patronen ter plaatse en wordt gestreefd naar een verbetering van de milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse;
- De compensatiewoning staat los van de provinciale woningbouwrichtcijfers voor zover het gaat om de door het ministerie van VROM ter beschikking gestelde extra woningen;
- De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven in de nabijheid van de compensatiewoning mogen niet worden beknot;
- De te slopen bedrijfsgebouwen dienen te bestaan uit alle tot de te staken bedrijfstak behorende gebouwen. Indien hierbij bedrijfsgebouwen zijn met een bijzondere monumentale of cultuurhistorische waarde kan hiervan worden afgeweken. Glastuinbouwkassen zijn in alle gevallen van de toepassing van de regeling uitgesloten;

- Gedeputeerde Staten kunnen het beleidskader op onderdelen nader invullen en verduidelijken.

In Limburg is de uitvoering van Ruimte voor Ruimteprojecten (tot nu toe) onderverdeeld in een tweetal tranches.

In de eerste tranche wordt de voorfinanciering voor agrariërs en de uitvoering gerealiseerd door de gemeente waarin het perceel en/ of het agrarisch bedrijf is gelegen. De compensatiewoningen op de hoek Breijbaan – Koekoeksweg worden gerealiseerd in het kader van de tweede tranche. Ten behoeve van de ontwikkelingen in deze tweede tranche is een publiek-private samenwerking opgericht tussen de provincie Limburg en Rabo Vastgoed: 'Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.'.

In het kader van de tweede tranche is allereerst, op basis van de geschatte deelname van agrariërs bepaald hoeveel compensatiewoningen ongeveer gerealiseerd kunnen worden. Hiertoe is een aantal aanvullende, richtcijfervrije woningbouwcontingenten beschikbaar gesteld (750 contingenten). Agrariërs die deelnemen aan de tweede tranche ontvangen hun compensatiegelden (voor sloop) van de Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. ontvangt van de provincie, in ruil voor de sloop, een woningbouwcontingent. Vervolgens maakt de onderneming hiertoe geschikte gronden (die eveneens door Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. worden aangekocht) op locaties, die voldoen aan de gestelde randvoorwaarden, bouwrijp en verkoopt deze aan derden. Met de opbrengsten van de verkoop wordt de te betalen sloopsubsidie aan de deelnemende agrariërs terugverdiend.

Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. fungeert in deze tweede tranche Ruimte voor Ruimte dan ook als een 'grondbank' tussen agrariërs en personen die geïnteresseerd zijn in woningbouw. Door deze aanpak is de noodzakelijke inbreng en het financiële risico van gemeenten sterk verminderd. De gemeenten zijn in de tweede tranche nog wel betrokken bij de inlevering van de milieuvergunning van de deelnemende agrariër en de nieuwe planologische regeling van het agrarisch perceel.

De Ruimte voor Ruimtelocatie aan de Breijbaan – Koekoeksweg is reeds getoetst door de provincie Limburg. Eén en ander is beschreven in de brief van de provincie Limburg d.d. 6 oktober 2005 (kenmerk 2005/47272, zie bijlage 1). Hieruit blijkt dat de locatie voldoet aan de voorwaarde ligging in de direct nabijheid van een bebouwingsconcentratie, bij voorkeur aansluitend op de bebouwde kom, niet is gelegen in de (voormalige) Provinciale Ecologische Structuur en niet is gelegen binnen het waterbergend rivierbed van de Maas. Wel gelden een aantal aandachtspunten voor het perceel. Een aanvaardbaar leefklimaat dient gegarandeerd te kunnen worden. Hiertoe dient expliciet rekening gehouden te worden met het verkeerslawaaï van de nabijgelegen spoorlijn en de invloed van het nabijgelegen bedrijventerrein. Ook dient zorg gedragen te worden voor een zorgvuldige inpassing van de woningen. Met inachtneming van deze aandachtspunten kan de locatie toch als kansrijk worden beoordeeld.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan gemeente Weert 1998

Het Structuurplan gemeente Weert 1998 (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 25 maart 1999) is opgesteld zodat de ruimtelijke keuzes en ontwikkelingsmogelijkheden voor Weert vastliggen in een ruimtelijk raamwerk. In het structuurplan wordt de visie van het gemeentebestuur op de toekomstige ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van Weert weergegeven.

Als hoofdlijn van het gemeentelijk beleid geldt dat gestreefd wordt naar het versterken en verbeteren van hetgeen reeds aanwezig is en nieuwe uitbreidingen laten aansluiten bij het bestaande stedelijk gebied en de aanwezige structuren. Tevens dienen bestaande waardevolle ecologische en landschappelijk structuren en elementen en cultuurhistorische en archeologische waarden zo veel mogelijk behouden en versterkt te worden.

De locatie van de op te richten compensatiewoningen is gelegen in het buitengebied van de gemeente. Het gebied is op de plankaart van het Structuurplan aangeduid als 'agrarisch gebied'. De ligging van de locatie komt vrijwel overeen met de aanduiding op de plankaart 'uitbreiding niet gewenst'. Ten noorden van de spoorlijn is een gebied aangewezen als 'Bedrijven' met de nadere aanduiding 'PDV'. Ook op de bijbehorende kaart met het voorlopig actieprogramma is het noordelijker gelegen gebied aangewezen als PDV-locatie omgeving Moesdijk.

Uit de tekst van het structuurplan wordt duidelijk dat de aanduiding 'uitbreiding niet gewenst' ten zuiden van Weert is opgenomen ter bescherming van hydrologische en ecologische waarden ter plaatse. In de tekst wordt over de oprichting van bebouwing in dit gebied het volgende gezegd: "Bebouwing is weliswaar mogelijk met behoud van de huidige infiltratiefunctie, maar dit stelt hoge eisen aan inrichting, materiaalgebruik en beheer. Vooralsnog zijn er in de directe omgeving van Weert voldoende andere, minder kwetsbare bouwlocaties voorhanden en wordt dit gebied verder ontzien."

Met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling bestaat, ondanks de bovenbeschreven bepaling, toch de wens om ter plaatse twee woningen te realiseren. Hierbij zal ruimschoots aandacht besteed worden aan de afkoppeling van hemelwater, zodat geen afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van het gebied.

5. ONDERZOEKSASPECTEN

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

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 woningen te bouwen. De gemeente Weert is daarom verplicht om alle kosten die de gemeente maakt om de bouw van de woningen mogelijk te maken te verhalen op de initiatiefnemer.

De gemeente Weert heeft met de initiatiefnemer van het plan een exploitatieovereenkomst op basis van de Wro gesloten. In deze overeenkomst is verankerd dat de initiatiefnemer alle kosten en risico's met betrekking tot de grondexploitatie voor zich neemt.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen functiewijziging is het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk. Uit de conclusies van een dergelijk onderzoek dient te blijken dat de kwaliteit van de gronden geschikt is voor de gewenste woonfunctie.

Ten behoeve van voorliggend project is een bodemonderzoek uitgevoerd door M&A Milieuadviesbureau 'Verkendend bodemonderzoek volgens NEN 5740 Breijbaan/Koekoeksweg, Weert (Helmond, 19 februari 2006).

De hypothese van de locatie is 'onverdacht'. Uit het onderzoek blijkt een gedeelte van de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium. De BGW-1 (bodemgebruikswaarde 1, voor wonen en intensief gebruikt openbaar groen) wordt echter niet overschreden. Daarbij is deze verontreiniging te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzoeksparameters.

Voor het grondwater geldt dat dit licht verontreinigd is met cadmium, chroom en zink. Ook deze verontreinigingen zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem.

De aangetroffen verontreinigingen in zowel de grond als het grondwater leveren geen gevaar op voor de volksgezondheid.

De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek luiden dan ook als volgt:

"Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese 'onverdachte locatie' worden aanvaard, ondanks de lichte verontreinigingen met enkele zware metalen in de bovengrond en het grondwater.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater houden namelijk geen direct verband met de onderzoekslocatie maar hebben een regionaal karakter. De verhogingen leveren geen gevaar op voor de volksgezondheid.

Hergebruik van eventueel af te voeren grond van het perceel dient plaatse te vinden conform het beleid van de gemeente op het gebied van het Bouwstoffenbesluit.

Gezien vorenstaande bestaan er geen bezwaren uit oogpunt van bodemgesteldheid tegen de bestemmingswijziging van het perceel en de hierop volgende woningbouw op het perceel."

De rapportage van het bodemonderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

5.2.2 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder hebben in principe alle wegen een geluidszone, tenzij het gaat om woonerven en om wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Wegverkeerslawaaï

De Breijbaan en Koekoeksweg zijn, ter plaatse van het plangebied, 50 km-wegen. Deze wegen zijn dan ook zoneplichtig in het kader van de Wet geluidhinder. Daarnaast is de locatie gelegen in het invloedsgebied van de Koekoekszijweg en Moes-

dijk. Een nader akoestisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen waar de 48 dB contour is gelegen.

In opdracht van BRO Tegelen is een verkennend akoestisch onderzoek uitgevoerd door K+ adviesgroep d.d. 23 april 2008 (referentie EN/AB/M8 142.801) ter bepaling van de 48 en 53 dB geluidscontour voor een bouwkaavel aan de Breijbaan te Weert. Het perceel is gelegen op de hoek van de Breijbaan en de Koekoeksweg te Weert. In onderstaande tabel is de 48 dB geluidscontour ten opzichte van de as van de weg weergegeven en indien van belang de 53 dB geluidscontour.

Locatie	Relevante wegen	48 dB contour	53 dB contour
RvR Breijbaan te Weert	Breijbaan	62.0 meter	29.9 meter
	Moesdijk	26.1 meter	X
	Koekoeksweg	22.6 meter	10.2 meter

Tabel: Afstand 48/53 dB geluidscontour ten opzichte van de as van de weg

De totale onderzoeksrapportage is als afzonderlijke bijlage opgenomen bij voorliggend bestemmingsplan.

Railverkeerslawaaï

Door BRO is d.d. 13 mei 2008 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar railverkeerslawaaï (rapportnummer 211x00969.034056_1). Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het plangebied, waarbinnen de woningen mogelijk worden gemaakt, binnen de wettelijke onderzoekszone van de spoorlijn Eindhoven- Roermond (traject 820) is gesitueerd. Uit de berekeningen die uitgevoerd zijn is gebleken dat er in het plangebied niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De maximale geluidsbelasting bedraagt 68 dB. Hiermee blijft de geluidsbelasting gelijk aan de maximaal mogelijk aan te vragen hogere grenswaarde van 68 dB.

De totale onderzoeksrapportage is als afzonderlijke bijlage opgenomen bij voorliggend bestemmingsplan.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). 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 is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende 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 is een project in betekenende mate (IBM), 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 is.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	66.667 m^2 bvo	200.000 m^2 bvo

In het onderhavige plan wordt de nieuwbouw van twee woningen geregeld. Hierdoor valt het project ruim onder de 3 % grens voor PM_{10} of NO_2 . De bouw van de woningen draagt dan ook ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

De bouw zorgt dan ook niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹ 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 2 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 invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze 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.

1 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.

(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants².

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.

De ontwikkeling van de woningen betreffen (beperkt) kwetsbare objecten en moeten getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens de risicokaart van de provincie Limburg zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen. Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen³ vindt in de directe omgeving van het plangebied geen transport plaats van gevaarlijke stoffen. De spoorlijn Weert- Roermond heeft slechts een plaatsgebonden risico.

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van het bestemmingsplan geen buisleidingen gelegen.

Het perceel aan de Breijbaan ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding). Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van de woningen aan de Breijbaan.

5.2.5 Milieuzonering

De geprojecteerde woningen hebben geen functie die volgens de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies. De voorgenomen bebouwing en het bijbehorende gebruik heeft dan ook geen milieu-invloed op omliggende functies.

Voorts dient echter wel gekeken te worden of in de omgeving van het project functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de realisering van de woningen.

Gezien de ligging van het plangebied nabij het bedrijventerrein / de perifere detail-handelslocatie Moesdijk, is, alvorens gestart werd met het opstellen van voorliggend bestemmingsplan, onderzocht of de invloed van deze bedrijfsactiviteiten niet zodanig is dat woningbouw ter plaatse wordt belemmerd.

² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

³ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, 24 maart 2003

De toets van de milieuhinder van de omliggende bedrijven en inrichtingen is opgenomen in een afzonderlijke notitie. Deze notitie is als bijlage 3 toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

De conclusie van de milieutechnische toets voor de locatie Breijbaan – Koekoeksweg is dat:

- blijkt de indicatieve lijst Bedrijven en Milieuzonering van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), ten gevolge van de aanwezigheid van de bedrijven aan de Moesdijk, het woon- en leefklimaat in het plangebied niet onevenredig wordt aangetast;
- blijkt deze lijst ook door andere bedrijven in de directe omgeving van het plangebied het woon- en leefklimaat ter plaatse niet onevenredig wordt aangetast.

Vanuit bedrijven / inrichtingen in de omgeving bestaan dan ook geen onevenredige belemmeringen voor de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimtetoningen op het perceel Breijbaan – Koekoeksweg.

5.3 Archeologie

De principe-aanvraag om in het plangebied twee Ruimte voor Ruimtetoningen te mogen realiseren is reeds beoordeeld door de provincie Limburg (zie ook § 4.2.3). In haar advies heeft de provincie Limburg omtrent het aspect archeologie het volgende opgemerkt:

“Het plangebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is niet nodig.”.

Als gevolg van deze beoordeling door de provincie is geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

5.4 Natuur en landschap

Blijkens de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS bevinden zich zowel ten oosten, ten zuiden en ten zuidwesten belangrijke groenelementen. Het meest nabijgelegen element bevindt zich op een afstand van ruim 200 meter ten noordoosten van het plangebied. De aanwezige groene elementen worden aangemerkt als ‘Nieuwe natuurgebied’ (onderdeel uitmakend van de landelijke Ecologische Hoofdstructuur EHS), ‘Bos- en natuurgebied’ (eveneens onderdeel EHS) en beheersgebied (onderdeel EHS). De, ten oosten van het plangebied gelegen, Leukerbeek is aangewezen als een beek met specifiek ecologische functie. In de beken waaraan een specifiek ecologische functie is toegekend wordt gestreefd naar het hoogste niveau van

ecologische kwaliteiten en processen, zoals meandering, vismigratie en natuurlijk oeverbeheer.

De 'Nieuwe natuurgebied'-gronden zijn overgenomen uit de reeds vastgestelde Stimuleringsplannen Natuur- Bos- en Landschap. In deze plannen zijn de gronden op basis van de SN (Subsidieregeling natuurbeheer 2000) begrensd. Doel voor deze gebieden is een natuurlijke ontwikkeling. In deze gebieden zijn ook uitbreiding of nieuwvestiging van grondgebonden landbouw niet mogelijk.

De 'Bos- en natuurgebieden' zijn bestaande bos- en natuurgebieden, met daarin onder meer de Habitat-, Vogelrichtlijn- en Natuurbeschermingswet gebieden. Voor de Bos- en natuurgebieden gelden over het algemeen hoge actuele natuurwaarden

Tot de 'Beheersgebieden' behoren uitsluitend de gebieden die zijn begrensd in het Stimuleringsplannen Natuur- Bos- en Landschap op basis van de SAN (Subsidieregeling agrarisch natuurbeheer). Het gaat hierbij, in het licht van het rijksbeleid, alleen om de één op één begrensde beheersgebieden. In de Nota Ruimte is opgenomen dat alleen de beheersgebieden tot de EHS worden gerekend wanneer een beheersovereenkomst (in het kader van de nationale EHS taakstelling van 90.000 ha) is / wordt afgesloten. Binnen Beheersgebieden is uitbreiding van grondgebonden landbouw wel mogelijk indien het een melkveebedrijf betreft dat een bijdrage levert aan de natuurbeheerstaak in deze gebieden.

Door de afstand en de reeds aanwezige functies tussen het plangebied en de groengebieden zal de ontwikkeling van de twee woningen in het plangebied niet leiden tot negatieve gevolgen voor de groene elementen. Daarbij is de oprichting van de woningen uitsluitend mogelijk na sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en inlevering van de milieuvergunning. Op andere plekken in Noord- of Midden-Limburg ontstaat dan ook een belangrijke kwaliteitswinst voor natuur en landschap.

5.5 Flora & fauna

De gewenste realisering van de grondgebonden woningen is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Voor de algemene achtergrond en wettelijk kader wordt verwezen naar bijlage 4.

Uit de Gebiedendocumenten van LNV (onder andere Natura 2000) en de provincie Limburg blijkt dat noch het plangebied, noch de directe omgeving, een beschermde status heeft. Het project wordt derhalve niet beperkt door gebiedsbescherming van de onderzoekslocatie. Informatie over de verspreiding van beschermde soortgroepen per km² is verkregen via het Natuurloket en natuurgegevens van de provincie Limburg.

Naast de toets aan de hand van gebiedsbescherming dient tevens onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn, die negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de huidige situatie in het gebied en de aard van de ontwikkeling wordt verwacht dat ten hoogste enkele van deze algemeen voorkomende soorten in het plangebied voorkomen. Daarnaast is het plangebied vrijwel niet geschikt als permanent leefgebied voor soorten. Vooral voor diersoorten geldt dat ook andere biotopen tot hun leefgebied zullen horen, onder meer als schuil- / rustgelegenheid. De kans is minimaal dat bedreigde/ beschermde diersoorten hun permanente leefgebied in het plangebied hebben. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Gezien de ligging en aard van het plangebied én de omliggende bebouwing en functies zal het gebied hooguit dienst doen als incidenteel foerageergebied of incidentele route voor kleine algemene diersoorten. De voorgenomen ontwikkeling zal dan ook geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige planten- en diersoorten.

Motivatie

Gebiedskenmerken

De realisatie van twee Ruimte voor Ruimte kavels aan de Breijbaan – Koekoeksweg heeft consequenties voor gebruik en bebouwing.

De gronden in het plangebied zijn in de huidige situatie in gebruik als akker, de omgeving is deels bebouwd. Door de ligging in een bebouwingslint, waar een redelijke verstoring plaatsvindt (verkeer, menselijke activiteiten), en de agrarische activiteiten binnen het plangebied is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten redelijk beperkt.

Op de akker wordt het overgrote deel van de voorkomende plantensoorten door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat een aantal soorten de akker zullen gebruiken als foerageergebied. Hierbij gaat het met name om vogels, kleine zoogdieren en insecten. Kleine zoogdieren, zoals muizen, kunnen de gronden ook gebruiken als leefgebied, door het graven van holletjes. Dit geldt echter voor een beperkt aantal soorten en is afhankelijk van de (intensiteit van de) bewerkingen van de akker.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een grotere akker. Het overige deel van eht perceel blijft ook in de toekomst in gebruik als agrarisch bouwland. Tevens komen in de directe omgeving diverse onbebouwde percelen voor die worden gebruikt ten behoeve van de landbouw. Voor diersoorten die hun foerageer- of leefgebied (deels) in het plangebied hebben bestaan er dan ook voldoende alternatieven in de directe nabijheid.

Beschermde planten, broedvogels en zoogdieren

Voor de volledigheid zijn de opgaven van het Natuurloket (www.natuurloket.nl) en de provincie Limburg (www.limburg.nl) geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dier- en of plantensoorten.

Het Natuurloket geeft per km-vak een weergave van diverse soortengroepen. Het km-vak, waarin ook de locatie aan de Breijbaan - Koekoeksweg, gelegen is omvat grofweg de gronden tussen de spoorweg Weert – Roermond en de Moeselpeel. Aan de westzijde begrenst een uitloper van de Moeselpeel het km-vak ongeveer, aan de oostzijde ligt de Kootspeel voor een deel nog binnen het km-vak. De planlocatie is aan de noordzijde van het km-hok gelegen, niet geheel tegen de grens. Voor het km-vak waarbinnen het plangebied is gelegen zijn 10 van de 15 soorten onderzocht:

- geen bedreigde soorten vaatplanten (matig onderzocht);
- enkele bedreigde soorten zoogdieren (slecht onderzocht);
- groot aantal bedreigde soorten broedvogels (goed onderzocht);
- enkele bedreigde soorten watervogels (slecht onderzocht);
- diverse bedreigde soorten amfibieën (redelijk onderzocht);
- geen bedreigde soorten vissen (redelijk onderzocht);
- geen bedreigde soort dagvlinders (goed onderzocht);
- geen bedreigde soorten libellen (goed onderzocht);
- één bedreigde soort sprinkhanen (goed onderzocht);
- geen bedreigde soorten overige ongewervelden (slecht onderzocht).

Voor het plangebied geldt dat de vaatplanten en broedvogels nader worden getoetst middels de opgave van de provincie Limburg.

Gezien de diverse biotopen die voorkomen in het km-vak, waarin ook het plangebied is gelegen, kan worden aangenomen dat de aangetroffen zoogdieren zich voornamelijk ophouden in of in de directe nabijheid van de natuur- en bosgebieden Moeselpeel en Kootspeel. Het karakter van deze natuurgebieden is dusdanig dat zij een geschikt leefgebied vormen voor diverse soorten zoogdieren. De aard van het plangebied is daarentegen niet dusdanig dat het een geschikt leefgebied vormt voor zoogdieren. Er kan dan ook worden aangenomen dat zich geen permanente leefgebieden van zoogdieren bevinden in het plangebied.

Voor watervogels en amfibieën geldt dat er in of in de directe omgeving van het plangebied geen water voorkomt. Deze soorten zullen zich ophouden nabij open water waar zij kunnen foerageren. Aangenomen mag worden dat de aangetroffen soorten voorkomen in/ nabij de omliggende natte natuurgebieden. Het plangebied zal dan ook geen permanent leefgebied vormen voor watervogels of amfibieën. Voor de sprinkhanen geldt dat deze soort is opgenomen op de Rode Lijst, maar niet wettelijk beschermd door de Flora- en Faunawet. Een verdere toets van deze sprinkhanen is dan ook niet noodzakelijk.

Deze waarnemingen uit het plangebied zijn verder beoordeeld middels de opgaven van de provincie Limburg. Hieruit blijkt dat in of in de directe omgeving van het plangebied geen beschermde broedvogelsoorten of beschermde plantensoorten geïventariseerd zijn. Ook in de vegetatiekarteringen zijn voor het plangebied, of de overgangen hiervan naar het omliggend gebied, geen aanduidingen opgenomen. Eén en ander maakt duidelijk dat in het plangebied geen waardevolle of kenmerkende vegetatie aanwezig is. Uit de opgave van de provincie Limburg blijkt wel heel duidelijk dat in de gebieden van de Kootspeel en de Moeselpeel een grote concentratie broedvogels is waargenomen. In de eerste vegetatiekartering is een zone ten zuiden van het plangebied, langs een voormalige oost-west lopende onverharde weg, aangeduid als berm met alleen lage-kwaliteit indicerende soorten. In de tweede vegetatiekartering is deze berm niet meer opgenomen. Ook zijn er geen andere elementen opgenomen in of nabij het plangebied.

5.6 Verkeerskundige aspecten

De ontsluiting van de Ruimte voor Ruimtewoningen vindt plaats via de Breijbaan en Koekoeksweg. De inritten van de woningen worden aangesloten op de Koekoeksweg. Deze weg is, vanuit de richting Weert, uitsluitend te bereiken via de Breijbaan. Op de Breijbaan geldt deels een maximumsnelheid van 50 km/ uur en deels van 80 km/uur. De grens van de verschillende maximumsnelheden is gelegen op de kruising Breijbaan – Koekoeksweg. Ten noorden van deze kruising geldt een maximumsnelheid van 50 km/ uur. Aan de zuidzijde grenst het perceel aan de Koekoeksweg. Ook voor deze weg geldt deels een maximumsnelheid van 50 km/ uur en deels 80 km/ uur. In de omgeving van het plangebied geldt voor de gehele Koekoeksweg echter een maximum snelheid van 50 km/ uur.

De Breijbaan is een min of meer doorgaande weg in het buitengebied, met tevens een belangrijke ontsluitingsfunctie voor de aangelegen gronden. De Breijbaan vormt de tweede verbindingsweg tussen Weert en de kern Swartbroek. De weg vormt een scheiding tussen de, ten zuiden van het plangebied gelegen, natuurgebieden Moeselpeel en Kootspeel. De Breijbaan sluit via de Moesdijk aan op de Roermondseweg (N280). Deze aansluiting ligt zo'n 700 meter ten oosten van de

kruising tussen de N 280 en de N 266, zijnde de Ringbaan-Oost rond Weert. Via de voornoemde wegen is de planlocatie dan ook lokaal en regionaal goed bereikbaar. De Koekoeksweg fungeert voornamelijk als ontsluitingsweg voor de aanliggende gronden en bebouwing. Aan het deel van de Koekoeksweg ten westen van de Breijbaan is een voetbalvereniging gelegen. Als gevolg van de aanwezigheid van deze functie wordt deze weg in de avonduren en weekenden het meest benut. Aan het deel van de Koekoeksweg ten oosten van de Breijbaan zijn vrijwel alleen burgerwoningen gelegen. De verkeersbewegingen op deze weg worden dan ook vrijwel geheel bepaald door de bewoners en bezoekers van deze woningen.

De opzet van de Koekoeksweg, Breijbaan en overige aansluitende wegen is zodanig dat deze wegen de extra verkeersbewegingen van twee nieuwe woningen kunnen verwerken. Ook de reeds aanwezige woningen zullen geen hinder ondervinden van de verkeersbewegingen van twee nieuwe woningen.

Op de te realiseren kavels bestaat voldoende ruimte voor het realiseren van een ruim bijgebouw, dat ingericht kan worden als garage. Daarnaast kunnen één, of desgewenst enkele, parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Het parkeren kan dan ook bij elke kavel geheel op eigen erf plaatsvinden. De Koekoeksweg of Breijbaan zullen door de ontwikkeling geen parkeerfunctie verkrijgen.

Geconcludeerd kan worden dat de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling door de realisering van de twee woningen niet in het geding komen.

5.7 Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart van de provincie Limburg zijn in de directe omgeving van het plangebied geen leidingen gelegen met een dusdanige omvang dat daar bij de ontwikkeling van voorliggend project rekening mee gehouden moet worden.

5.8 Duurzaamheid

Bij de realisering van de woningen 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 bouwvergunning 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 de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Vierde Nota Waterhuishouding, 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 drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

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.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2004-2007. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken watersysteem en gewenste ontwikkelingen

Bodem

Het plangebied is gelegen in het gebied van de Roerdalslenk en kenmerkt zich door droge zandgronden. Het maaiveld ligt op ca. 31 m +NAP. De deklaag van de bodem bestaat uit middel fijn tot uiterst fijn zand, gemengd met of onderbroken door lagen klei of zandig klei⁴. Uit de boringen in het kader van het bodemonderzoek blijkt dat de bodem bestaat uit licht kleiig, matig fijn zand. De k-waardenkaart van Waterschap Peel en Maasvallei geeft aan dat de doorlatendheid van de bodem redelijk goed is met een k-waarde van 0,45 – 0,75 m/dag.

Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in het plangebied ligt tussen 50 en 75 cm beneden maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bedraagt meer dan 200 cm beneden maaiveld (Deelstroomgebiedvisie Tungelroyse Beek, provincie Limburg). Op 31 januari 2006 is een grondwaterspiegel van 2,91 meter beneden maaiveld aangetroffen.

Oppervlaktewater

De locatie ligt in het stroomgebied van de Tungelroysebeek. De Leuker ligt ca. 600 m ten oosten van het plangebied. Aan de zijde van de Koekoeksweg is langs het plangebied een ondiepe greppel aanwezig, welke grotendeels is dichtgegroeid. Langs de Breijbaan ligt ook een watergang.

⁴ Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 Beijbaan/Koekoeksweg, M&A Milieu adviesbureau, 19 februari 2006

Riolering

Ter hoogte van het plangebied is drukriolering aanwezig voor de inzameling en transport van huishoudelijk afvalwater.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Het plangebied is op dit moment geheel onverhard. Aan de oostkant van de Breijbaan en de noordkant van de Koekoeksweg worden twee Ruimte voor Ruimte woningen ontwikkeld, waarbij het oppervlakte per kavel ca. 1000 m² bedraagt. De inrichting van de woningen wordt bepaald in samenspraak met de toekomstige eigenaren van de woningen. De exacte invulling is op dit moment dan ook niet bekend. Aangenomen wordt dat het dakoppervlak van een woning en bijgebouw ca. 250 m² zal bedragen en de verharding aan de voorzijde van de woning (oprit en voortuin) ca. 100 m² zal zijn. Derhalve zal gerekend worden met een verhard oppervlak van ca. 350 m² per woning.

Voor de berekening van de benodigde berging wordt een maatgevende bui met een kans van voorkomen van 1 maal per 10 jaar (T=10) gehanteerd. Bij deze gebeurtenis valt 50 mm neerslag. Daarnaast wordt geadviseerd inzichtelijk te maken wat de gevolgen zijn van een maatgevende bui met een kans op voorkomen van eens per 100 jaar (T=100). Om vervuiling te voorkomen dienen de oppervlaktes die direct in contact komen met regenwater geen uitlopende materialen te bevatten.

Er wordt van uitgegaan dat tijdens de bui geen hemelwater infiltreert. Bij 50 mm neerslag moet per woning $350 \times 0,050 = 17,5 \text{ m}^3$ neerslag geborgen worden. Een mogelijkheid is het graven van zakslootjes op de kavelgrenzen, met een overlaat naar de greppel aan de voorzijde van de kavels. Het hemelwater wordt verzameld in de zaksloot waarna het vervolgens kan infiltreren in de bodem. Om de neerslag in een T=10 situatie te kunnen bergen dient per woning een zaksloot aangelegd te worden met een minimale inhoud van 17,5 m³. Bovendien moet de neerslag binnen twee dagen geïnfiltreerd zijn in de bodem. De doorlatendheid van de bodem is redelijk goed met een k-waarde van 0,45-0,75 m/dag. Gerekend wordt met de gemiddelde k-waarde en een veiligheidsfactor van 0,5.

De kavels zijn ca. 40 meter diep. Over de volledige lengte van de kavelgrenzen kunnen zaksloten aangelegd worden. Voor de diepte van de zaksloot wordt 50 cm aangehouden. Bij taluds van 1:1 moet de zaksloot een bodembreedte van 25 cm krijgen, de breedte van insteek tot insteek bedraagt dan 1,25 meter.

In een T=100 situatie valt meer hemelwater dan waar de zaksloot op gedimensioneerd is. In dit geval treedt de noodoverlaat naar de greppel langs de Koekoeksweg in werking. Tevens bestaat de kans dat water op het maaiveld blijft staan, geadviseerd wordt het bouwpeil van de woning boven het maaiveld aan te leggen.

Voorlopig wordt er vanuit gegaan dat het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woningen op de bestaande drukriolering langs de Breijbaan/Koekoeksweg kan worden aangesloten.

Bovenstaande berekeningen zijn indicatief, waarbij een verhard oppervlak van ca. 350 m² is aangenomen. Bij de aanvraag van de bouwvergunning moet een daadwerkelijke berekening gemaakt worden voor de feitelijke situatie per kavel.

Samenwerking met waterbeheerder

Op 29 november 2006 is telefonisch overleg geweest met dhr. Rameckers van de gemeente Weert. Afgesproken is de concept-waterparagraaf naar dhr. Rameckers te sturen.

Naar aanleiding van de concept-waterparagraaf heeft dhr. Rameckers d.d. 11 december 2006 aangegeven akkoord te zijn met de opgestelde waterparagraaf (zie bijlage 5).

6. JURIDISCHE VORMGEVING

Het bestemmingsplan “Twee Ruimte voor Ruimtewoningen aan de Breijbaan te Weert” 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.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in planregels en ontheffingen het nu afwijkingen.

De regels zijn in verband met de vaststelling van dit bestemmingsplan na 1 oktober 2010 aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

6.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1: 1000). Elke locatie is voorzien van een eigen verbeelding.

6.2 Toelichting op de planregels

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

De planregels zijn verdeeld in drie 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 ontheffingsregels;
- 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.

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

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, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een vergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

De gebruiksregels geven aan dat de gronden en gebouwen uitsluitend voor het wonen gebruikt mogen worden, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep. Het hoofdgebruik zal steeds het wonen moeten blijven.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2008, een alfabetische volgorde aangehouden.

Artikel 3 Wonen

De toekomstige Ruimte voor Ruimte woningen worden binnen deze bestemming mogelijk gemaakt. In de betreffende regels is aangesloten bij de regels van de woonbestemming uit het bestemmingsplan "Rond de Kazerne" van de gemeente Weert.

Er mogen uitsluitend grondgebonden, vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Naast de woningen mogen ook bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen en bijbehorende voorzieningen worden gerealiseerd binnen deze bestemming. In een woning is tevens een aan-huis-verbonden beroep toegestaan.

De goothoogte van de woningen mag maximaal 2 bouwlagen bedragen, terwijl de nokhoogte maximaal 9 meter is.

Daarnaast zijn regels opgenomen met betrekking tot de situering van de woningen ten opzichte van de bouwperceelsgrens en de gevellijn, de diepte van de woningen, de afdekking middels een kap en de inhoud van de woningen. Ten slotte moet er bij de woningen voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn en mag bestaande parkeergelegenheid niet nadelig worden beïnvloed.

Bij de woningen mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Deze mogen een maximale goothoogte van 3,2 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter hebben. Bijbehorende bouwwerken mogen in het bouwvlak worden gerealiseerd, alsook binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. Daarnaast zijn regels opgenomen met betrekking tot de gezamenlijke oppervlakte en de afdekking.

Er mogen ten slotte diverse bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht bij de woningen. In de regels is opgenomen welke bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd, de situering en de maximaal toegestane hoogte.

6.2.3 Algemene regels

In artikel 4, 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.

Door middel van het Algemene bouwregels wordt voorkomen dat gronden worden gebruikt om daarmee bebouwing mogelijk te maken waardoor een andere bouwwerk niet meer aan de gestelde eisen voldoet.

In artikel 6 en 7 van de algemene regels zijn Algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels opgenomen. 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.

In de Algemene procedureregels staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij het afwijken van het bestemmingsplan, dan wel het stellen van nadere eisen of het verlenen van een omgevingsvergunning.

In de Overige regels is opgenomen om te voorkomen dat telkens bij een verwijzing naar een andere wettelijke regeling de betreffende zinsnede moet worden opgenomen. Verder regelt deze bepaling de verhouding van dit bestemmingsplan ten opzichte van de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening.

In artikel 10 is de Algemene gebruiksbepaling opgenomen, waarin wordt vermeld dat het verboden is de gronden te gebruiken strijdig met het bestemmingsplan.

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 Slotregel (artikel 12) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Inleiding

Ingevolge artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna ook: Bro) dienen Burgemeester en Wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of er een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

Ook is in artikel 1.3.1. Bro bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12 lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en langs elektronische weg.

7.2 Vooroverleg

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, zijn bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft in een mail van 8 juli 2010 medegedeeld dat ruimtelijke plannen met een verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² (ondergrens) en die niet in een aandachtsgebied liggen niet meer hoeven te worden voorgelegd aan het Watertoetsloket.

In bijlage 6 het eindverslag inspraak opgenomen. De reacties van de provincie Limburg en de VROM-inspectie zijn daarin verwoord.

7.3 Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

8. PROCEDURE

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

Het bestemmingsplan zal onder het nieuwe regime vallen. In de nieuwe Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

De nieuwe procedure ziet er als volgt uit:

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

Bijlage 1
Toets Ruimte voor
Ruimtelocatie door provincie Limburg

cc HVB

DV

Scanfox by st

provincie limburg



RvR

2005/452

Ruimte voor Ruimte Limburg
Beheer B.V.
De heer mr. W.P.J. Beursgens
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT

Afdeling RO
Ons kenmerk 2005/47272
Faxnummer 043 - 389 79 77
Bijlage(n) -

Behandeld C. Schreurs
Uw kenmerk
Doorkiesnummer 043 - 389 74 04
Maastricht 6 oktober 2005

ONTVANGEN 7 OKT 2005

VERZONDEN - 7 OKT. 2005

Onderwerp

Principeverzoek Ruimte voor Ruimte tweede tranche WE.028

Door RvR Limburg Beheer B.V. is een potentiële Ruimte voor Ruimte-locatie voor de ontwikkeling van vier compensatiewoningen tweede tranche voorgelegd, ter beoordeling van de kansrijkheid hiervan. Het betreft de locatie Breijbaan in de gemeente Weert (kadastraal bekend weert, sectie AB, nummer 294).

De locatie is door de rayonplanoloog van de betreffende gemeente zijnde C. Schreurs als principeaanvraag getoetst, uitgaande van paragraaf 9.2.1. van het POL.

Op basis van deze beoordeling is gebleken, dat de betreffende locatie wel voldoet aan de voorwaarde ligging in de directe nabijheid van een bebouwingsconcentratie, bij voorkeur aansluitend op de bebouwde kom, niet is gelegen binnen de Provinciale Ecologische Structuur (PES) en niet is gelegen binnen het waterbergend winterbed van de Maas.

Ten aanzien van de locatie zijn daarnaast de volgende punten van belang:

- Het plangebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is niet nodig.
- Op de lokatie dient een aanvaardbaar leefklimaat te worden gegarandeerd. Ik verzoek u rekening te houden met de nabij het plangebied gelegen spoorweg en bedrijventerrein.
- Gezien de ligging van het perceel in zijn omgeving verzoek ik u om deze lokatie gebiedsgericht te benaderen en de woningen zorgvuldig in te passen.

Op basis van het voorgaande kan de voorgedragen locatie worden aangeduid als **kansrijk**. De door mij gehanteerde terminologie in mate van kansrijkheid is in eerdere brieven aan u kenbaar gemaakt. Ik ga er vanuit dat deze terminologie voor u duidelijk is.

050921-0258

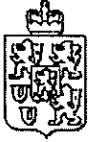
Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

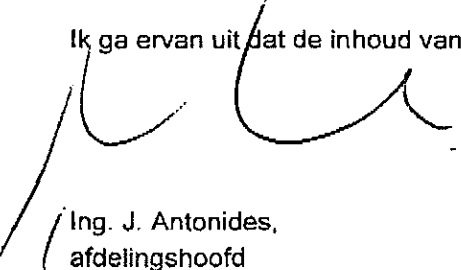
Bankrekening ING
67.94.11.372
Postbank nr. 1060741

provincie limburg



Andere meer locatiespecifieke aspecten, bijvoorbeeld op het gebied van milieu, cultuurhistorie, natuur en landschap zijn niet door de rayonplanoloog getoetst. De gemeente zal zelf bij een eventuele aanvraag voor de compensatiewoning(en) moeten onderbouwen of er nog andere criteria, zoals opgenomen in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg in het geding zijn.

Ik ga ervan uit dat de inhoud van deze brief met de gemeente Weert wordt gecommuniceerd.



Ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Bijlage 2
Artikel 4 'Agrarische doeleinden A'

Artikel 4. Agrarisch gebied.

4.1. Bestemming.

4.1.1. Doeleinden.

De als "Agrarisch gebied" op kaart 1: bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische en archeologische waarden;
- c. behoud en ontwikkeling recreatieve (mede-)gebruiksmogelijkheden;
- d. waterstaatkundige doeleinden;
- e. voor de ontvangst, berging en/of afvoer van water alsmede voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergang ter plaatse van de aanduiding "A-watergang" op kaart 1: bestemmingen;
- f. burgerwoningen, uitsluitend op of nabij de aanduiding op kaart 1: bestemmingen;
- g. doeleinden van openbaar nut;
- h. verkeersvoorzieningen.
- i. agrarische opstal, uitsluitend op of nabij de aanduiding op kaart 1: bestemmingen;

En en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

4.1.2. Nadere detaillering van de doeleinden.

a. Verhouding tussen de belangrijkste doeleinden.

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

De landschapselementen dienen ter plaatse van de aanduiding op kaart 1: bestemmingen te worden gehandhaafd.

Voorzover de gronden zijn aangegeven met de aanduiding "A-watergang" prevaleert het belang van de watergang.

b. Differentiaties landschap.

In de binnen deze bestemming weergegeven landschappelijke differentiaties worden voorts de volgende doeleinden nagestreefd:

1. *open gebied / akkercomplex:*

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

2. *open gebied / heideontginning:*

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

3. *beekdal:*

- behoud en versterking van het onbebouwde karakter, de kleinschaligheid en de hoge dichtheid aan kleine landschapselementen.

4. *kernrandgebied:*

- behoud van het woonmilieu in de kernen;

- behoud van het contrast tussen bebouwde kom en onbebouwd buitengebied;
 - binnen deze gebieden is uitsluitend een geringe toename van bebouwing aansluitend aan de bestaande bouwmassa's toegestaan.
5. *gebied met kwetsbaar reliëf*:
 - behoud van de bestaande hoogteverschillen en de bodemopbouw.
 6. *archeologisch waardevol gebied*:
 - behoud van de bestaande archeologische waarden;
 - het verrichten van graafwerkzaamheden voor archeologisch onderzoek is toegestaan
 7. *schans*:
 - behoud van de aanwezige vestingswallen;
 - behoud van de bestaande archeologische waarden.
 8. *landschapselement / beplanting*:
 - instandhouding van de beplanting;
 - de vegetatie mag niet worden aangetast door werkzaamheden in de directe omgeving van het landschapselement.
 9. *landschapselement / bijzondere boom*:
 - instandhouding van de bijzondere boom
 - de vitaliteit van de boom mag niet worden aangetast door werkzaamheden in de directe omgeving van de boom.
 10. *landschapselement / boomgroep*:
 - instandhouding van de beplanting;
 - de vegetatie mag niet worden aangetast door werkzaamheden in de directe omgeving van het landschapselement.
 11. *landschapselement / poel*:
 - instandhouding van de poel en bijbehorende oevers.
 12. *landschapselement / steilrand*:
 - instandhouding van de bestaande hoogteverschillen.
 13. *landschapselement / steilrand met beplanting*:
 - instandhouding van de bestaande hoogteverschillen en de beplanting;
 - de vegetatie mag niet worden aangetast door werkzaamheden in de directe omgeving van het landschapselement.
- c. **Burgerwoningen**
 Op of nabij de desbetreffende aanduiding op kaart 1: bestemmingen mag / mogen de daar bestaande burgerwoning(en) gehandhaafd blijven.
 Het gebruik voor beroep/bedrijf aan huis, zoals kantoor of atelier is toegestaan, zolang de hiervoor in gebruik zijnde ruimte ondergeschikt is aan de woonruimte en er geen publieksgerichte functie wordt uitgeoefend.
- d. **Verkeersvoorzieningen.**
 De aard en omvang van de wegen moet primair worden afgestemd op het binnen deze bestemming toegelaten gebruik. Zo nodig wordt daarbij ook met het toegelaten gebruik van de aangrenzend gelegen bestemmingen rekening gehouden.
- e. Bestaande, niet meer functionele agrarische bebouwing mag gebruikt worden voor statische opslag.

4.2.

Bebouwing.

4.2.1.

Op de tot "Agrarisch gebied" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van doeleinden omschreven in 4.1. (Bestemming). Ten behoeve van het recreatief medegebruik zijn kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, zitbanken e.d. toegestaan.
 De bebouwingshoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m.

4.2.2.

In afwijking van het bepaalde onder 4.2.1.:

- a. mag op de gronden gelegen binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de op kaart 1: bestemmingen aangegeven "A-watergang" niet worden gebouwd. Dit verbod geldt niet voor bebouwing die noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de watergang.
- b. is op of nabij de aanduiding "burgerwoning" op kaart 1: bestemmingen maximaal één burgerwoning toegestaan, met dien verstande dat voorzover op kaart 1: bestemmingen een maximum aantal burgerwoningen is aangegeven ter plaatse meer dan 1 woning is toegestaan; het genoemde maximum mag niet worden overschreden.
Deze burgerwoningen zijn uitsluitend toegestaan daar waar en ten hoogste in de omvang waarin deze:
 1. op het tijdstip van de ontwerp - terinzagelegging van het plan bestaan, of;
 2. op of na dat tijdstip rechtens mogen bestaan krachtens een bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) die is aangevraagd voor dat tijdstip of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen melding (artikel 42 Woningwet).

De bij de burgerwoning behorende bijgebouwen dienen binnen een afstand van 20 meter uit de dichtstbijzijnde gevel van de burgerwoning te worden opgericht. Bijgebouwen mogen niet tussen de weg en de aangelegen burgerwoning worden opgericht. De bebouwingshoogte van de vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m, de goothoogte maximaal 3 m en de totale bebouwde oppervlakte maximaal 70 m². De bouwwerken, geen gebouwen zijnde behorende bij de burgerwoning mogen niet hoger zijn dan 6 m, met dien verstande dat erfafscheidingen niet hoger mogen zijn dan 2 m en voorzover de erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevelrooilijn van de burgerwoning niet hoger dan 1 m.

- c. is op of nabij de aanduiding "agrarische opstal" op kaart 1: bestemmingen een agrarische opstal toegestaan. Deze agrarische opstallen zijn uitsluitend toegestaan daar waar en ten hoogste in de omvang waarin deze:
 1. op het tijdstip van de ontwerp - terinzagelegging van het plan bestaan, of;
 2. op of na dat tijdstip rechtens mogen bestaan krachtens een bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) die is aangevraagd voor dat tijdstip of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen melding (artikel 42 Woningwet).

4.3.

Gebruiksbeplanning.

4.3.1.

Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

4.3.2.

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van de grond:

- a. voor het amoveren van wegen en paden alsmede het aanleggen van verharde wegen;
- b. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- c. voor het aanbrengen van foliemestbassins;
- d. voor het aanbrengen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, behoudens uitgespreid afdek materiaal zoals folies, en tevens voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- e. voor het geplaatst houden van kampeermiddelen in de zin van de Wet op de Openluchtcreatie, behoudens:
 1. kleinschalig kamperen in de zin van de Wet op de Openluchtcreatie waarbij voorts het volgende geldt:
 - a. Kampeermiddelen mogen maximaal 50 m vanuit de grens van het bijbehorende agrarisch bouwblok geplaatst danwel maximaal 50 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bijbehorende burgerwoning.
 - b. Buiten het agrarisch bouwblok en bij de burgerwoningen mag geen extra bebouwing ten behoeve van het kleinschalig kamperen worden opgericht.
 - c. Door het kleinschalig kamperen mag geen onaanvaardbare toename van betreding en verstoring van nabijgelegen zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden optreden.
 2. voor verenigingskamperen in de zin van de Wet op de openluchtcreatie; Voor het verenigingskamperen ten behoeve van organisaties met een doelstelling van

sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard geldt voorts het volgende:

- a. Kampeermiddelen mogen maximaal 50 m vanuit de grens van het bijbehorende agrarisch bouwblok geplaatst worden danwel maximaal 50 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bijbehorende burgerwoning.
 - b. Er mag geen extra bebouwing ten behoeve van het verenigingskamperen worden opgericht.
3. voor kamperen voor eigen gebruik in de zin van de Wet op de openluchtrecreatie, waarbij tevens het volgende geldt:
- a. Kamperen voor eigen gebruik is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de in deze bestemming gesitueerde burgerwoningen.
 - b. Per burgerwoning is slechts één kampeermiddel toegestaan.
 - c. Het kampeermiddel wordt binnen een afstand van 20 meter van de bestaande bebouwing ten behoeve van de burgerwoning gesitueerd.
- f. voor het beoefenen van lawaaisporten, behoudens de schietsport binnen de aanduiding "schootsveld" op kaart 1: bestemmingen;
- g. voor volkstuinen;
- h. voor agrarisch gebruik van gronden met de differentiatie "*landschapselement/beplanting*", "*landschapselement/boomgroep*", "*landschapselement/poel*" "*landschapselement/steilrand*", "*landschapselement/steilrand met beplanting*" of "*landschapselement/bijzondere boom*";
- i. voor het onherstelbaar beschadigen van de op kaart 1: bestemmingen aangeduide landschapselementen "*landschapselement/beplanting*", "*landschapselement/boomgroep*", "*landschapselement/poel*" "*landschapselement/steilrand*", "*landschapselement/steilrand met beplanting*" of "*landschapselement/bijzondere boom*";
- j. voor reclaimedoeleinden;
- k. voor het dempen van wateren met de differentiatie "*landschapselement/poel*".

4.3.3. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van de opstallen:

- a. voor zelfstandige bewoning, voorzover het niet betreft de bestaande woning;
- b. zijnde de woning dan wel behorende bij de woning voor:
 - (detail-)handelsdoeleinden;
 - bedrijfsdoeleinden, behoudens aan huis gebonden beroepen.

4.3.4. Als niet strijdig gebruik wordt beschouwd het gebruik van gronden behorende bij burgerwoningen ten dienste van de bestaande burgerwoningen (tuin, moestuin, weide voor pony's e.d.) alsmede het op het moment van kracht worden van het plan bestaande gebruik ten dienste van woningen.

4.3.5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 4.3.1. (gebruiksbeplanning) vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.4. Aanlegvergunning.

4.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), waarbij het bepaalde in artikel 4.4.3. (Toetsingscriteria) in acht moet worden genomen, de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. verharde van onverharde paden;
- b. het aanbrengen van verhardingen in de binnen de op plankaart 2:ontwikkelingen weergegeven "*prioritaire stroomgebieden*", "*infiltratiegebieden*" en "*intermediaire gebieden*", behoudens het gebied gelegen tussen de voorzijde van het agrarisch bouw- blok en de ontsluitingsweg of het gebied tussen de voorzijde van een burgerwoning en de ontsluitingsweg of binnen 5 m uit de bestaande bebouwing ten behoeve van de woning alsmede een inrit naar een garage, een berging, of een tuin;

- c. het aanleggen van boomgaarden binnen een afstand van 50 m van de bestemming *recreatieve doeleinden, bijzondere doeleinden of niet-agrarische bedrijven*, alsmede de bebouwing behorende tot een op kaart 1: bestemmingen aangeduide *burgerwoning*;
- d. het aanplanten van bomen en struiken voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied / akkercomplex*" of "*open gebied / heideontginning*" dan wel een op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*molenbiotoop*", behoudens erfbeplantingen en tijdelijke beplantingen met een maximale hoogte van 1,5 m;
- e. het verwijderen van houtopstanden voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*beekdal*";
- f. het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen van verhardingen voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*gebied met kwetsbaar reliëf*", "*archeologisch waardevol gebied*" of "*schans*" of binnen een afstand van 10 meter uit het bedoelde element binnen de differentiatie "*landschapselement/(be)planting, bijzondere boom, boomgroep, poel, steilrand, steilrand met beplanting*";
- g. het aanleggen van drainage en het graven van sloten in de binnen de op plankaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*prioritaire stroomgebieden*", "*intermediaire gebieden*" en "*kwelgebieden*";
- h. het aanleggen van drainage voorover het een gebied betreft met de differentiatie "*archeologisch waardevol gebied*".

4.4.2.

Het onder 4.4.1. (Aanlegvergunning) vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van een normale agrarische bedrijfsexploitatie;
- d. binnen een gebied met de differentiatie "*archeologisch waardevol gebied*" of "*schans*", voorzover de werkzaamheden plaatsvinden ten behoeve van archeologisch onderzoek.

4.4.3.

Toetsingscriteria.

De in 4.4.1. (Aanlegvergunning) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de volgende criteria in acht worden genomen:

verharden
onverharde paden

- a. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder a:
 - 1. Het aanbrengen van een verharding is noodzakelijk voor de toegang tot woningen of bedrijfsgebouwen; voorzover het betreft het verharden van fietspaden is verharding toegestaan van een strook ter breedte van ten hoogste 50 % van het onverharde pad tot een maximum van 1,5 meter.
 - 2. De recreatieve belevingswaarde mag niet onevenredig worden aangetast.

aanbrengen
verhardingen

- b. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder b:
 - 1. De verharding is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel de ontsluiting van in het gebied gevestigde woningen of bedrijfsgebouwen of voor het recreatief medegebruik door middel van doorgaande fietspaden.
 - 2. Voorzover het betreft een binnen een *prioritair stroomgebied* gelegen *infiltratiegebied* of een intermediair gebied dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
 - Op de tot het bedrijf behorende gronden, gelegen in een *infiltratiegebied* dient de hoeveelheid water die de bodem inziigt, verminderd met de hoeveelheid grondwater die wordt verbruikt, tenminste gelijk te blijven ten opzichte van de situatie voordat de verharding werd aangebracht.
 - er mag geen toename optreden in de piekafvoeren van de beken.
- Hieromtrent wordt advies gevraagd aan het Waterschap.

aanleggen
boomgaarden

- c. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder c:
1. er mag geen onevenredige aantasting van het op dat moment bestaande woon- en leefklimaat optreden;
 2. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied / akkercomplex*" zijn uitsluitend beplantingen van geringe omvang aan de randen van de open gebieden toegestaan.
 3. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied / heideontginning*" zijn uitsluitend beplantingen toegestaan die aansluiten op bestaande bebouwing of beplanting en hiermee een compacte eenheid vormen.
 4. Voorzover het een gebied betreft, behorende tot een op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*molenbiotoop*" mogen de windvang van de molen en de zichtlijnen op de molen vanaf de openbare weg niet onevenredig worden aangetast. Hiertoe wordt de Molenstichting Limburg om advies gevraagd.

aanplanten
bomen / struiken

- d. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder d:
1. Aanleg van de beplanting is noodzakelijk voor de uitoefening of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.
 2. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied / akkercomplex*" zijn uitsluitend beplantingen van geringe omvang aan de randen van de open gebieden toegestaan.
 3. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied / heideontginning*" zijn uitsluitend beplantingen toegestaan die aansluiten op bestaande bebouwing of beplanting en hiermee een compacte eenheid vormen.
 4. Voorzover het een gebied betreft, behorende tot een op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*molenbiotoop*" mogen de windvang van de molen en de zichtlijnen op de molen vanaf de openbare weg niet onevenredig worden aangetast. Hiertoe wordt de Molenstichting Limburg om advies gevraagd.
 5. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "open gebied / akkercomplex" of "open gebied / heideontginning" zijn uitsluitend beplantingen die qua aard, omvang en hoogte geen inbreuk maken op het open karakter van het gebied toegestaan.

verwijderen
houtopstanden

- e. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder e:
1. Het verwijderen van de houtopstanden is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening.
 2. De schaal en ruimtematen binnen het beekdal worden niet onevenredig vergroot. In verband hiermee kan compenserende beplanting elders binnen het beekdal worden vereist.

ophogen, afgraven,
egaliseren, diep-
ploegen, diepwoelen,
aanbrengen onder-
grondse leidingen
aanbrengen ver-
hardingen

- f. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder f ten aanzien van de differentiatie "*gebied met kwetsbaar reliëf*" of binnen een afstand van 10 meter uit de differentiatie "*landschapselement/steilrand*", "*steilrand met beplanting of poel*":
1. Het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, aanbrengen van ondergrondse leidingen of het aanbrengen van verhardingen is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel de ontsluiting of nutsvoorziening van in het gebied gevestigde woningen of bedrijfsgebouwen.
 2. Met betrekking tot de *steilrand* of *steilrand met beplanting* mogen de bestaande hoogteverschillen slechts plaatselijk en in geringe mate worden aangetast.
 3. De vitaliteit van de op het *landschapselement/steilrand met beplanting* aanwezige beplanting mag niet onevenredig worden aangetast.
 4. Een *landschapselement/steilrand* of *steilrand met beplanting* mag slechts over een geringe lengte worden doorsneden ten behoeve van het aanbrengen van een weg of leiding.

5. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding "landschapselement/poel" wordt gestreefd naar oevers met een gering verhang. Bij het vergraven van de oevers mogen geen steile oevers gecreëerd worden.

ophogen, afgraven
egaliseren, diep-
ploegen, diepwoelen
aanbrengen onder-
grondse leidingen
aanbrengen ver-
hardingen

- g. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder f ten aanzien van de differentiatie "archeologisch waardevol gebied" of "schans":
1. Het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem aanbrengen van ondergrondse leidingen of het aanbrengen van verhardingen is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel de ontsluiting of nutsvoorziening van in het gebied gevestigde woningen of bedrijfsgebouwen.
 2. De archeologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek om advies gevraagd.
 3. De vestingwallen binnen de aanduiding "schans" mogen niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, advies aan een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd.

ophogen, afgraven
egaliseren, diep-
ploegen, diepwoelen
aanbrengen onder-
grondse leidingen
aanbrengen ver-
hardingen

- h. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder f, ten aanzien van het gebied gelegen binnen een afstand van 10 meter uit de differentiatie "landschapselement/beplanting", "bijzondere boom" of "boomgroep":
1. Het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, aanbrengen van ondergrondse leidingen of het aanbrengen van verhardingen is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel de ontsluiting of nutsvoorziening van in het gebied gevestigde woningen of bedrijfsgebouwen.
 2. De vitaliteit van de aanwezige beplanting of bijzondere boom mag niet onevenredig worden aangetast.
 3. Een landschapselement/beplanting mag slechts over een geringe lengte worden doorsneden ten behoeve van het aanbrengen van een weg of leiding.

drainage /
graven sloten

- i. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder g:
1. Het aanleggen van drainage dan wel het graven van sloten is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening.
 2. De waterafvoer door drainage van gronden, vermeerderd met de onttrekking van grondwater, mag niet leiden tot verlaging van de grondwaterstand en afname van de kweldruk in de volgende natuurgebieden:
 - Roeverterpeel, Kootspeel, Moeselpeel, de Krang, Laagbroek, Wijffelterbroek, dal van de A-beek.
 3. Er mag geen toename optreden van de piekafvoeren in de beken. Omtrent de criteria onder 2 en 3 wordt advies gevraagd aan het Waterschap.

drainage

- j. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder h:
1. Het aanleggen van drainage is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsuitoefening;
 2. De archeologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek om advies gevraagd.

4.5.

Ontwikkelingen

4.5.1.

Vrijstellingen.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

geringe
bouwwerken
tbv agrarisch
gebruik

- a. 4.2.1. teneinde geringe bouwwerken ten behoeve van het agrarisch grondgebruik op te richten, met uitzondering van de gebieden met de aanduiding "open gebied/akkercomplex" en "beekdal", en waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Het bouwwerk is noodzakelijk in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de bebouwing kan niet op het agrarisch bouwblok zelf worden opgericht.
 2. Per bedrijfskavel is maximaal één bouwwerk toegestaan.
 3. De bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 20 m².
 4. De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
 5. De bebouwingshoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.
 6. Het betreft geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig.
 7. Er dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij bestaande bebouwing.
 8. Voorts dienen de volgende afstanden in acht te worden genomen:
 - bos- en natuurgebied: 10 m;
 - landschapselement: 10 m;
 - veldkapel: 10 m;
 - A-watergang: 5 m.
 9. de landschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.

geringe
bouwwerken
tbv recreatief
medegebruik

- b. 4.2.1. teneinde geringe bouwwerken ten behoeve van het recreatief medegebruik, zoals picknicktafels, speel- en schuilgelegenheden, informatieborden en bewegwijzering, op te richten, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Het bestaande agrarisch gebruik van de gronden mag niet onevenredig worden belemmerd.
 2. De voorzieningen sluiten aan op een bestaande recreatieve routestructuur.
 3. De bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 20 m².
 4. De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
 5. De bebouwingshoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.
 6. Het betreft geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig.
 7. Voorzover het gebouwen betreft dienen voorts de volgende afstanden in acht te worden genomen:
 - bos- en natuurgebied: 10 m;
 - landschapselement: 10 m;
 - veldkapel: 10 m;
 - A-watergang: 5 m.
 8. de landschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.

A-watergang

- c. 4.2.2. onder a teneinde bebouwing op grond van de onderhavige bestemming toe te staan, mits het belang van de watergang zich hier niet tegen verzet; hiertoe wordt de beheerder van de watergang gehoord.

uitbreiding
kleinere
burgerwoning

- e. 4.2.2. onder b teneinde van burgerwoningen met een bestaande inhoud van maximaal 500 m³ de inhoud (en daarmee de bebouwde oppervlakte van deze burgerwoningen te vergroten tot maximaal 550 m³, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. De burgerwoning dient tezamen met de uitbreiding een eenheid te vormen;
 2. De uitbreiding mag niet voor of aan de voorgevel van de woning plaatsvinden;
 3. De uitbreiding mag niet zodanig zijn dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
 4. Door de uitbreiding mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de landschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b.

uitbreiding
grotere
burgerwoning

- f. 4.2.2. onder b teneinde van burgerwoningen met een bestaande inhoud van meer dan 500 m³ de inhoud (en daarmee de bebouwde oppervlakte) van deze burgerwoningen te vergroten met maximaal 50 m³, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. De burgerwoning dient tezamen met de uitbreiding een eenheid te vormen;
 2. De uitbreiding mag niet voor of aan de voorgevel van de woning plaatsvinden;
 3. De uitbreiding mag niet zodanig zijn dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
 4. Door de uitbreiding mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de landschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b.

Zwembad,
tennisbaan e.d

- h. 4.2.2. onder b teneinde bouwwerken geen gebouwen zijnde, bij burgerwoningen toe te staan zoals zwembaden en ander groot tuinmeubilair, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. de bebouwing dient binnen een afstand van 20 meter uit de dichtstbijzijnde gevel van een gebouw, dat behoort tot het perceel waarvoor de bebouwing bedoeld is, te worden opgericht;
 2. de gezamenlijke oppervlakte aan deze voorzieningen mag niet meer bedragen dan 200 m²;
 3. de oppervlakte van het bouwperceel behorende bij de woning dient minimaal 0,5 ha te bedragen;
 4. door de bebouwing mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de landschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b.
 5. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

afwijken situering
woning bij herbouw

- i. 4.2.2. onder b teneinde in geval van herbouw van een woning af te wijken van uitsluitend de voorgeschreven situering, mits dit niet leidt tot een ruimtelijk onaanvaardbare situatie en indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. De verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.
 2. De landschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.
 3. Voorts dienen de volgende afstanden in acht te worden genomen:
 - bos- en natuurgebied: 10 m;
 - landschapselement: 10 m;
 - veldkapel: 10 m;
 - A-watergang: 5 m.
 4. Voorzover de bestaande woning is gesitueerd binnen een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*" of "*onderzoekszone railverkeerslawaai*", mag de woning bij herbouw niet op kortere afstand tot de geluidproducerende bron worden geplaatst.
Voorzover de bestaande woning is gesitueerd buiten de in dit lid genoemde zones, dient de te herbouwen woning ook buiten deze zones te worden opgericht. Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft, is de woning wel op kortere afstand toegestaan dan wel binnen de zone toegestaan, indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
 5. Door de woning mogen geen nieuwe belemmeringen optreden voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
 6. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
 7. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).

openbaar nut j.

- 4.2. voor het oprichten van gebouwtjes van openbaar nut zoals gasregelstations, pompgebouwtjes en transformatorstations, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. de bebouwde oppervlakte per gebouwtje mag niet meer bedragen dan 15 m²;
 2. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 3. er dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij bestaande bebouwing;
 4. de landschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.
 5. voorts dienen de volgende afstanden in acht te worden genomen:
 - bos- en natuurgebied: 10 m;
 - landschapselement: 10 m;
 - veldkapel: 10 m;

- A-watergang: 5 m.

tijdelijke teelt-
ondersteunende
voorzieningen

- k. 4.3.2. onder d teneinde tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toe te staan, uitsluitend in de gebieden die op de plankaart groen zijn omlijnd, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Deze voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn met het oog op een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
 2. Het is niet mogelijk de voorzieningen op het agrarisch bouwblok op te richten.
 3. De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 1,5m.
 4. De voorzieningen zijn van tijdelijke aard. Dit betekent dat deze (ongefundeerde) voorzieningen niet buiten het groeiseizoen aanwezig mogen zijn.
 5. Bij het oprichten van deze tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen voorts de volgende afstanden in acht genomen te worden:
 - bos- en natuurgebied: 50 m;
 - landschapselement: 10 m;
 - A-watergangen 5 m;
 - woningen van derden 25 m.

aan huis gebonden
bedrijf

- l. 4.3.3. onder b teneinde aan huis gebonden bedrijven bij de woning toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. De woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven.
 2. De activiteit mag geen publieksgerichte voorziening betreffen.
 3. De activiteit dient de woonfunctie te ondersteunen, d.w.z. degene die de activiteit in de woning of bijgebouw uitvoert, moet tevens de gebruiker van de woning zijn.
 4. De activiteit mag niet een dusdanige verkeersaantrekkende werking betreffen welke kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer.
 5. Er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de bedrijfsmatige activiteiten in de woning;
 6. Maximaal 40 % van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen mag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteit worden aangewend, zulks met een maximum van 45 m².
 7. Er mag geen extra bebouwing worden opgericht voor de bedrijfsfunctie;
 8. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

4.5.2.

Wijzigingsbevoegdheden.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

nieuwvestiging
agrarisches bedrijf

- a. ten behoeve van de (nieuw)vestiging van een agrarisch bedrijf, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 1. De bedrijfseconomische noodzaak van vestiging / verplaatsing dient aangetoond te worden (bijvoorbeeld verplaatsing vanuit toekomstig stedelijk gebied of uit gebieden waar in de huidige situatie sprake is van hoge milieubelasting). Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
 2. Er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf, dan wel van een bedrijf met reëel perspectief om binnen enige jaren tot volwaardig bedrijf uit te groeien. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
 3. Om onbeperkte en onnodige versterking van het buitengebied te voorkomen moet getracht worden zoveel mogelijk gebruik te maken van de mogelijkheden van bestaande gebouwen of bouwkavels, mits de situatie ter plaatse geschikt is voor hervestiging van een agrarisch bedrijf. Alvorens nieuwvestiging toe te staan moet de agrariër aantoonbaar alternatieve mogelijkheden op in de regio vrijkomende bedrijfscomplexen hebben onderzocht.
 4. Vestiging van een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan.
 5. Vestiging is niet toegestaan in de volgende differentiaties binnen de bestemming agrarisch gebied:
 - open gebied/akkercomplexen, tenzij de openheid niet onevenredig wordt aangetast;
 - beekdalen;
 - kernrandgebied, tenzij er sprake is van verplaatsing vanuit toekomstig stedelijk gebied;
 - gebied met kwetsbaar reliëf, met uitzondering van de randen aansluitend aan de reeds bestaande bebouwing;
 - archeologisch waardevol gebied.
 - schans.
 - de op de plankaart blauw omlijnde gebieden.
 6. Vestiging is niet toegestaan binnen de volgende op kaart 2: ontwikkelingen aangegeven zones:
 - ecologische verbindingzones;
 - geluidszone industrielawaai, geluidszone luchtvaartlawaai of onderzoekszone railverkeerslawaai.
 - molenbiotop.

Voorzover het de "onderzoekszone railverkeerslawaai" betreft, is vestiging wel toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
 7. In de differentiatie open gebied / heideontginning is een onderlinge afstand tussen agrarische bouwblokken of tussen agrarische bedrijven en de bestaande bebouwing van burgerwoningen, niet-agrarische bedrijven, recreatieve doeleinden of bijzondere doeleinden vereist van 300 m tenzij:
 - een bestaande burgerwoning wordt hergebruikt als agrarische bedrijfswoning;
 - een niet-agrarische bedrijfswoning of de woning behorende tot een recreatiebedrijf wordt hergebruikt als agrarische bedrijfswoning en de niet-agrarische bedrijfsuitoefening wordt beëindigd.
 - de openheid van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, in welk geval de afstand tot maximaal 200 m mag worden verkleind.

8. In de gebieden die niet op kaart 1: bestemmingen met een differentiatie zijn aangegeven is een onderlinge afstand tussen agrarische bouwblokken of tussen agrarische bedrijven en de bestaande bebouwing van burgerwoningen, niet-agrarische bedrijven, recreatieve doeleinden of bijzondere doeleinden vereist van 100 m tenzij:
 - een bestaande burgerwoning wordt hergebruikt als agrarische bedrijfswoning;
 - een bestaande niet-agrarische bedrijfswoning of de woning behorende tot een recreatiebedrijf wordt hergebruikt als agrarische bedrijfswoning en de niet-agrarische bedrijfsuitoefening wordt beëindigd;
 - deze afstandsnorm leidt tot een planologisch onaanvaardbare situatie, gelet op de uitgangspunten van het bestemmingsplan.
9. Op kaart 1: bestemmingen weergegeven landschapselementen moeten behouden blijven.
10. Vestiging is uitsluitend toegestaan aan een gebiedsontsluitingsweg of een erftoegangsweg. De bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden opgericht. De afstand van de bedrijfswoning tot de weg dient minimaal 25 meter bij een gebiedsontsluitingsweg en 20 m bij een erftoegangsweg en mag in beide gevallen maximaal 50 m bedragen, gemeten vanuit de as van de weg.
11. Bij de begrenzing van het bouwblok dienen voorts de volgende afstanden in acht genomen te worden:
 - bos- en natuurgebied: 10 m;
 - landschapselement: 10 m;
 - veldkapel: 10 m;
 - A-watgang: 5 m.

Deze afstandsnormen dienen in acht te worden genomen tenzij dit leidt tot een planologisch onaanvaardbare situatie, gelet op de uitgangspunten van het bestemmingsplan.
12. Indien de vestiging plaatsvindt binnen een *prioritair stroomgebied* dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
 - op de tot het bedrijf behorende gronden, gelegen in een *infiltratiegebied* of een *intermediair gebied* mag tengevolge van de vestiging geen wijziging in het grondwaterniveau ontstaan en mag de waterbalans niet worden gewijzigd.
 - indien het agrarisch bouwblok is gelegen in een *kwelgebied* mag de drainagebasis niet worden verlaagd ten opzichte van de situatie voordat de nieuwvestiging plaatsvindt.

Het Waterschap wordt hieromtrent om advies gevraagd.
13. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
14. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
15. De voorschriften van artikel 7 (Agrarisch bouwblok) worden verder van toepassing verklaard.

vergroting/
vormverandering
agr. bouwblok

- b. ten behoeve van de vergroting/vormverandering van de bestemming "Agrarisch bouwblok", waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 1. De vergroting of vormverandering is noodzakelijk voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
 2. Er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
 3. Op kaart 1: bestemmingen weergegeven landschapselementen moeten behouden blijven.

4. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied / akkercomplex*" of "*gebied met kwetsbaar reliëf*" zijn slechts geringe aantastingen aan de randen toegestaan, en onder voorwaarde dat dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de archeologische waarden in of onder de esdekken.
5. Voorzover de bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt in een gebied met de differentiatie "*beekdal*" mag de afstand tussen het bouwblok en de beek niet onevenredig worden verkleind.
6. Voorzover de bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt in een gebied met de differentiatie "*archeologisch waardevol gebied*" mag de archeologische waarde niet worden aangetast. Hieromtrent wordt de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek om advies gevraagd.
7. Bouwblokvergroting of verandering is niet toegestaan binnen de differentiatie "*schans*".
8. Het aaneengesloten raken met bebouwing van nabijgelegen functies zal zoveel mogelijk worden beperkt.
9. Voorzover bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt in een gebied dat op kaart 2: ontwikkelingen is aangeduid als "*ecologische verbindingszone*" mag geen onomkeerbare belemmering voor realisatie van de natuurdoelstellingen optreden. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, advies aan een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd.
10. Voorzover bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt in een gebied dat op kaart 2: ontwikkelingen is aangeduid als "*molenbiotoop*" mogen de zichtbaarheid vanaf de openbare weg en de windvang niet wezenlijk worden aangetast door het uitbreiden van het agrarisch bouwblok. Hiertoe wordt de Molenstichting Limburg om advies gevraagd.
11. Bij de begrenzing van het bouwblok dienen voorts de volgende afstanden in acht genomen te worden:
 - bos- en natuurgebied: 10 m;
 - landschapselement: 10 m;
 - veldkapel: 10 m;
 - A-watergang: 5 m.

Deze afstandsnormen dienen in acht te worden genomen tenzij dit leidt tot een planologisch onaardvaarbare situatie, gelet op de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
12. Indien de bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt binnen een *prioritair stroomgebied* dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
 - op de tot het bedrijf behorende gronden, gelegen in een *infiltratiegebied* of een *intermediair gebied* mag tengevolge van de vestiging geen wijziging in het grondwaterniveau ontstaan en mag de waterbalans niet worden gewijzigd.
 - indien het agrarisch bouwblok is gelegen in een *kwelgebied* mag de drainagebasis niet worden verlaagd ten opzichte van de situatie voordat de verandering/uitbreiding plaatsvindt.

Het Waterschap wordt hieromtrent om advies gevraagd.
13. Voorzover gelegen in het op kaart 1 aangegeven "*kernrandgebied*" mag het woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast.
14. Bij bouwblokvergroting bedraagt de maximale oppervlakte 3 ha, met dien verstande dat tevens een uitbreiding van 1,5 ha is toegestaan voorzover de uitbreiding betreft gronden die de aanduiding "geen gebouwen toegestaan" krijgen.
15. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
16. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).

17. De voorschriften van artikel 7 (Agrarisch bouwblok) worden verder van toepassing verklaard.

omzetten bos-
en natuurgebied
(ecologische
verbindingszone)

- c. teneinde de bestemming "Agrarisch gebied" binnen 50 m uit de op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven ecologische verbindingzones om te zetten in de bestemming bos- en natuurgebied, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. De eigenaar is bereid en in staat om het terrein als onderdeel van de ecologische verbindingzone in te richten;
 2. De inrichting als onderdeel van een ecologische verbindingzone vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen.
 3. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
 4. De voorschriften van artikel 6 (Bos- en natuurgebied) worden verder van toepassing verklaard.

hergebruik voormal.
agr. bedrijfsgebouwen
tbv dagrecreatie

- f. teneinde voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, behorende tot een burgerwoning, te verbouwen en te gebruiken voor dagrecreatie, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Hergebruik ten behoeve van een dagrecreatieve voorziening is uitsluitend toegestaan binnen het op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*recreatief uitloopgebied*".
 2. De dagrecreatieve voorziening heeft een zekere binding en schaal, die past bij het landelijk karakter van het buitengebied, zoals maneges, pony- en huifkarverhuur en bepaalde typen horeca (bijvoorbeeld pannenkoekenboerderij).
 3. het hergebruik dient te leiden tot een meerwaarde van de recreatieve gebruiksmogelijkheden in de directe omgeving;
 4. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitings-situatie.
 5. De totale bebouwing, voor zover het niet betreft de burgerwoningen inclusief 70 m² aan bijbehorende vrijstaande bijgebouwen, dient met tenminste 50 % af te nemen.
 6. Voorzover nieuwe - vervangende - bebouwing wordt opgericht, dient deze ofwel op dezelfde plaats als de te vervangen bebouwing te worden opgericht dan wel op een kortere afstand tot de woning.
 7. Het hergebruik ten behoeve van een dagrecreatieve voorziening mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
 8. Nieuwe dagrecreatie is niet toegestaan in een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*" of "*onderzoekszone railverkeerslawaai*". Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft, is nieuwe dagrecreatie wel toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder. Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
 9. Het hergebruik ten behoeve van een dagrecreatieve voorziening mag niet leiden tot onaanvaardbare verhoging van de recreatieve druk op nabijgelegen bos- en natuurgebieden.
 10. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven.
 11. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
 12. De voorschriften van artikel 8 (Recreatieve doeleinden) worden verder van toepassing verklaard.

inrichting
gronden tbv inten-
sieve dagrecreatie

- g. teneinde de bestemming "Agrarisch gebied" om te zetten in de bestemming recreatieve doeleinden ten behoeve van de inrichting van gronden voor nieuwe intensieve dagrecreatieve voorzieningen, zoals volkstuinten, hertenkampen en kinderboerderijen, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Inrichting van gronden voor intensieve dagrecreatie is uitsluitend in het op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*recreatief uitloopgebied*" toegestaan.
 2. Intensieve dagrecreatie is niet toegestaan op gronden met de differentiatie *open gebied / akkercomplex*.
 3. Het hergebruik dient te leiden tot een meerwaarde van de recreatieve gebruiksmogelijkheden in de directe omgeving.
 4. Slechts 5% van de oppervlakte van de gronden die gewijzigd worden mag worden bebouwd, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 500 m² mag bedragen. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 4,5 m.
 5. De gronden dienen te worden voorzien van een adequate afschermerende beplanting. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Weert.
 6. Door de nieuwe recreatieve voorziening mogen geen nieuwe belemmeringen optreden voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
 7. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitings-situatie.
 8. Overnachting is niet toegestaan.
 9. Voorzieningen voor intensieve dagrecreatie zijn niet toegestaan in een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*" of "*onderzoekszone railverkeerslawaai*".
Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft, zijn voorzieningen van intensieve dagrecreatie wel toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
 10. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
 11. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
 12. De voorschriften van artikel 8 (Recreatieve doeleinden) worden verder van toepassing verklaard.

recreatieve
routes

- h. teneinde gronden te wijzigen in de bestemming "Verkeersdoeleinden" ten behoeve van het toestaan van verbindende recreatieve routes. Deze nieuwe paden voor wandelen, fietsen en paardrijden mogen aangelegd worden, mits het agrarisch functioneren van de aangrenzende gronden niet onevenredig wordt belemmerd. De voorschriften van artikel 11 (Verkeersdoeleinden) worden van toepassing verklaard.

kerkhof

- i. teneinde de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied", voor zover deze direct grenzen aan de bestemming "Bijzondere doeleinden" met de aanduiding "kerkhof" op kaart 1: bestemmingen, om te zetten in de bestemming "Bijzondere doeleinden" (artikel 9) met de aanduiding "kerkhof", waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. het bestaande kerkhof kan binnen de bestaande oppervlakte niet meer voldoen aan de vraag naar begraafruimte;
 2. de openheid van de gronden met de differentiatie *open gebied / akkercomplex* mag niet onevenredig worden aangetast;
 3. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

4. Het gebruik mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
5. De voorschriften van artikel 9 (Bijzondere doeleinden) worden verder van toepassing verklaard.

- Niet-agrarisch bedrijf j. teneinde de gronden met de aanduiding "wijziging ex artikel 4.5.2. onder j. (Btx)" om te zetten in de bestemming "niet-agrarische bedrijven" met de nadere aanduiding "Btx", waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. op de gronden zijn geen gebouwen toegestaan; hiertoe wordt op de bij het wijzigingsplan te voegen plankaart een zone "geen gebouwen toegestaan" opgenomen;
 2. op de gronden dient de hoeveelheid water die de bodem inzijgt, verminderd met de hoeveelheid grondwater die wordt verbruikt, tenminste gelijk te blijven ten opzichte van de situatie voordat de verharding werd aangebracht. Bovendien mag er geen toename optreden in de piekafvoeren van de beken;
Hieromtrent wordt advies gevraagd aan het Waterschap en Bureau grondwater van de provincie Limburg;
 3. de gronden dienen te worden voorzien van een adequate afschermende beplanting bestaande uit een tenminste drie meter brede beplantingstrook van inheemse bomen en een dichte inheemse struiklaag. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Weert.
De beplantingsstrook wordt op de bij het wijzigingsplan te voegen plankaart opgenomen als landschapselement;
 4. de nieuwe functie mag geen onevenredige belemmering vormen voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen.
 5. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
 6. de voorschriften van artikel 10 (Niet-agrarische bedrijven) worden verder van toepassing verklaard

Bijlage 3
Milieutoets agrarische en niet-agrarische bedrijven

**Notitie : Ontwikkelingsmogelijkheden
Ruimte voor Ruimte woningen
Breijbaan – Milieutoets**

Datum : 8 augustus 2006
Opdrachtgever : Ruimte voor Ruimte Limburg CV
Ter attentie van : Dhr. H. van Bree
Projectnummer : Wt-Bp1/ 211x00969

Opgesteld door : ing. Ester van Geldorp

Bij Ruimte voor Ruimte Limburg CV bestaat de wens om op een perceel op de hoek Breijbaan – Koekoeksweg een tweetal Ruimte voor Ruimte kavels te ontwikkelen. Gezien de ligging van deze gronden nabij het bedrijventerrein/ de perifere detailhandelslocatie Moesdijk, nabij de spoorlijn Weert – Roermond en binnen de invloedszone van de provinciale weg N 280 (Weert – Roermond) is onderzocht of de invloed van deze aspecten niet zodanig is dat woningbouw ter plaatse wordt belemmerd.

In voorliggende notitie komt de toets van de milieuhinder van de omliggende bedrijven en inrichtingen aan de orde.

De conclusie van de milieutechnische toets voor de locatie Breijbaan – Koekoeksweg is dat:

- blijkens de indicatieve lijst Bedrijven en Milieuzonering van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), ten gevolge van de aanwezigheid van de bedrijven aan de Moesdijk, het woon- en leefklimaat in het projectgebied niet onevenredig wordt aangetast;
- blijkens deze lijst ook door andere bedrijven in de directe omgeving van het projectgebied het woon- en leefklimaat ter plaatse niet onevenredig wordt aangetast.

Vanuit bedrijven/ inrichtingen in de omgeving bestaan dan ook geen onevenredige belemmeringen voor de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woningen op het perceel Breijbaan – Koekoeksweg.

Verantwoording

De regeling Ruimte voor Ruimte van de provincie Limburg streeft naar sloop van verouderde agrarische bedrijfsgebouwen en vermindering van de ammoniakemissie. Om deze ontwikkelingen financieel mogelijk te maken, biedt de regeling, onder een aantal voorwaarden, de mogelijkheid om compensatiewoningen te bouwen. In de huidige tweede tranche van de Ruimte voor Ruimte regeling zijn 750 woningbouwcontingenten beschikbaar voor Noord- en Midden-Limburg om compensatiewoningen te realiseren. Dit komt overeen met de sloop van 750.000 m² ontsierende bedrijfsgebouwen.

In het buitengebied ten zuidoosten van Weert zijn onbebouwde gronden gelegen die in aanmerking komen voor de realisering van een tweetal compensatiewoningen. Deze gronden zijn momenteel in gebruik als agrarisch gebied maar liggen binnen een bebouwingsconcentratie, bestaande uit enkele bebouwingslinten. De locatie ligt in de nabijheid van de perifere detailhandelslocatie/ bedrijventerrein Moesdijk, de spoorweg Weert – Roermond en het natuureservaat Moeselpeel.

Voor de gewenste bouw van de Ruimte voor Ruimte woningen dient, gezien de aanwezige bedrijvigheid in de omgeving, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd te kunnen worden. Tevens dient zeker gesteld te worden dat de realisatie van de woningen de omliggende bedrijvigheid niet belemmert in haar functioneren en dat bestaande uitbreidingsmogelijkheden niet worden geblokkeerd.

De milieutoets voor de locatie heeft zich gericht op omliggende bedrijven en functies, die wellicht een negatieve invloed kunnen hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse.

De milieutoets is uitgevoerd aan de hand van de (indicatieve) lijst "Bedrijven en milieuzonering", uitgegeven door de VNG (2001). In deze lijst wordt voor een groot aantal functies en werkzaamheden de hindercirkels weergegeven. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen hinder vanuit geluid, geur, stof en/ of gevaar. De hoogste mate van hinder bepaalt de uiteindelijk aan te houden zone en de milieucategorie van het bedrijf. Hierbij dient de zone gemeten te worden van de grens van de bedrijfsbestemming tot de gevel van de woning.

Omdat het een indicatieve lijst betreft kan, mits voldoende is onderbouwd dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd voor de te realiseren milieugevoelige functie, afgeweken worden van de gestelde hinderzones.

In het kader van voorliggende milieutoets wordt, voor een eerste indicatie, gebruik gemaakt van de VNG-lijst. Indien blijkt dat de ontwikkeling, als gevolg van één of enkele in de lijst genoemde afstanden, wordt belemmerd, dienen de milieuvergunningen van de bedrijven geraadpleegd te worden.

Bedrijventerrein/ Perifere detailhandelslocatie de Moesdijk

In onderstaande tabel worden de omliggende bedrijven op het terrein de Moesdijk en bijbehorende hinderzones weergegeven.

Locatie	Bedrijfsnaam	Bedrijfstype	Milieu-categorie	Milieuhinderzone (in meters)	Belemmering woningbouw
Roermondseweg 98	Gamma	Bouwmarkt	2	30	Nee
Roermondseweg 100	TPG Businesspoint	Postkantoor	2	30	Nee
Roermondseweg 102	LaSaulec	Automaterialen	2	30	Nee
Moesdijk 3	Blokwood	Opslag en bouw chalets	3	50	Nee
Moesdijk 5	Praxis	Bouwmarkt	2	30	Nee

Locatie	Bedrijfsnaam	Bedrijfstype	Milieu- cate- gorie	Milieuhin- derzone (in meters)	Belemmering woningbouw
Moesdijk 9	Fleur Products	Snoepproducent	4	200	Nee
Roermondseweg 112	BP	Tankstation met LPG	3	100	Nee
Moesdijk 11	NUMAC	Machineonderhoud	3	100	Nee
Moesdijk 11	Drive-in Korpo- raal	Slijterij en verhuur party-artikelen	2	30	Nee
Moesdijk 13	Hypoweert	Ruitersportwinkel	1	10	Nee
Moesdijk 15	Jos Kunnen	Schildersbedrijf	3	50	Nee
Moesdijk 17	Toyota	Autogarage en servi- ce	2	30	Nee
Roermondseweg 124	Leenbakker	Warenhuis	2	30	Nee
Roermondseweg 124a	Kwantum	Bouwmarkt	2	30	Nee
Moesdijk 23	Welzorg	Verkoop medische en revalidatiehulp- middelen	2	30	Nee
Roermondseweg 126	Galaxy music	Groothandel en op- slag	2	30	Nee
Roermondseweg 130	Wijsen Weert	Koeriersdiensten	2	30	Nee
Koekoeksweg 35	M. Nouwen	Groentekwekerij en verswinkel	2	30	Nee
Moesdijk 28	Ruijten zonwe- ring	Woninginrichting	2	30	Nee
Moesdijk 26	Autotaal glas	Autoruitenservice	2	30	Nee
Moesdijk 22	Baderie Snijders	Installatiebedrijf	3	50	Nee
Moesdijk 20	Jasmina	Horeca groothandel	2	30	Nee
Moesdijk onge- nummerd	Pasargad	Reisbureau	1	10	Nee
Moesdijk 18	Mandor furnitu- ren	Fournituren en ba- bykleding	2	30	Nee
Moesdijk 16	Derjans	Bouwbedrijf	3	50	Nee
Moesdijk 14	DATA connect computers	Computerwinkel en - dienstverlening	1	10	Nee
Moesdijk onge- nummerd	Blankers BV	Kantoor	1	10	Nee
Moesdijk 12g	Fons Stals	Catering en Party service	2	30	Nee

Locatie	Bedrijfsnaam	Bedrijfstype	Milieu- cate- gorie	Milieuhin- derzone (in meters)	Belemmering woningbouw
Moesdijk 12f	WSC	Schoonmaakcentrale	3	50	Nee
Moesdijk 12c	Babyplanet	Woninginrichting	1	10	Nee
Moesdijk 12	Caleffi Internati- onal	Groothandel hy- draulische installa- ties	3	50	Nee
Moesdijk 8	Sligro	Groothandel food en non-food	2	30	Nee
Moesdijk 4a	Glasgarage	Autoruitenservice	2	30	Nee
Moesdijk 4	Yellow corner	Carrosserie- en wa- genbouw	3	50	Nee

De milieuhindercirkels van de bovengenoemde bedrijven worden weergegeven op bijgevoegde kaart "Milieutoets Ruimte voor Ruimte woningen Breijbaan". Hierbij zijn de cirkels getrokken vanaf de perceelsgrenzen van de afzonderlijke bedrijven (de bouwgrenzen van deze locaties zijn niet in ons bezit, door gebruik te maken van de perceelsgrenzen wordt een veilige afstand aangehouden). Voor de grens van de woningbouwlocatie is uitgegaan van projectie van 2 woningen op het perceel aan de zijde van de Koekoeksweg, waarbij de woningen maximaal 10 meter uit de weg komen te liggen en een maximale diepte hebben van 18 meter.

De exacte ligging van de nieuw te bouwen woningen is nog niet bepaald. Toch blijkt uit bovenstaande tabel en bijgevoegde kaart "Milieutoets Ruimte voor Ruimte woningen Breijbaan" dat de ontwikkeling van woningbouw op het betreffende perceel niet belemmerd wordt door de omliggende bedrijven op het terrein de Moesdijk.

Overige omliggende bedrijfsactiviteiten

Naast de bedrijven op het terrein de Moesdijk liggen er een aantal solitaire bedrijven ten westen van het projectgebied aan de Koekoeksweg. Deze bedrijven, met hun bijbehorende hinderzones, zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Locatie	Bedrijfsnaam	Bedrijfstype	Milieu- cate- gorie	Milieuhin- derzone (in meters)	Belemmering woningbouw
Koekoeksweg 5	Smolenaers	Loodgieter/ installa- tiebedrijf	3	50	Nee
Koekoeksweg 6a	Voetbalverenig- ing DESM	Voetbalaccomodatie	3	50	Nee
Koekoeksweg 7	Rijo Stables	Paardensport	3	50	Nee
Koekoeksweg 7a	Maarse Hove- niersbedrijf	Hovenier	1	10	Nee
Koekoeksweg 8	Klussenier van Bree	Klusbedrijf	1	10	Nee

Ook de milieuhindercirkels van de bovengenoemde 5 bedrijfsactiviteiten worden weergegeven op bijgevoegde kaart "Milieutoets Ruimte voor Ruimte woningen Breijbaan". Hierbij zijn de cirkels getrokken vanaf de perceelsgrenzen van de afzonderlijke locaties. Ondanks dat de ligging van de nieuw te bouwen woningen nog niet exact is bepaald blijkt uit bovenstaande tabel en de bijgevoegde kaart dat de ontwikkeling van woningbouw op het betreffende perceel Breijbaan – Koekoeksweg eveneens niet wordt belemmerd door de omliggende solitaire bedrijven aan de Koekoeksweg.

Bijlage 4
Wettelijk kader Flora- en faunatoets

Beleid

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de **Natuurbeschermingswet** van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de **Flora- en faunawet** (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming 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. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Beschermingsniveaus in de Flora- en faunawet

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- **niveau 1:** een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig;
- **niveau 2:** een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode⁵ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling;
- **niveau 3:** streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van

5 De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Met betrekking tot beschermingsniveau 2 geldt het volgende: Op dit moment bestaat er nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor een werkwijze bij 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Hierdoor kan nog geen gebruik gemaakt worden van de mogelijke vrijstelling voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Dit houdt in dat op dit moment (tot op het moment dat de hiervoor benoemde gedragscode door de sector is opgesteld en goedgekeurd door het ministerie van LNV) nog altijd ontheffing moet worden aangevraagd voor:

- Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenoemde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of de ruimtelijke ontwikkelingen die voorliggend plan mogelijk maakt, nadelige gevolgen heeft voor beschermde gebieden en/of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

Bijlage 5
Positief advies watertoets

"G Rameckers" <G.Rameckers@weert.nl>

11-12-2006 10:54

To: Tamara.Kruidhof@bro.nl

Subject: Betr.: waterparagraaf ruimtelijk onderbouwing 2 woningen Breijbaan, Weert

Beste Tamara,

Akkoord met waterparagraaf.

M.v.g. Guus.

>>> <Tamara.Kruidhof@bro.nl> 05-12-06 17:46 >>>

Beste Guus Rameckers,

Zoals vorige week telefonisch afgesproken stuur ik u hierbij de concept waterparagraaf voor de ruimtelijke onderbouwing voor 2 ruimte voor ruimte woningen aan de Breijbaan in Weert. Graag ontvangen we een reactie van u.

Met vriendelijke groet,
Tamara Kruidhof

P.S. Het kantoor van BRO Vught verhuist naar Boxtel. Per 1 januari 2007 zijn onze contactgegevens: Postbus 4 5280 AA Boxtel, Bosscheweg 107 Boxtel, T +31 (0)411 85 04 00, F +31 (0)411 85 04 01, E info@bro.nl

Postbus 68 5260 AB Vught, Taalstraat 36 Vught, T 073 658 90 40, F 073 656 16 65, E vught@bro.nl, I www.bro.nl, KvK nummer: 160 35 601

AFDELING OMGEVINGSBELEID

TECHNISCHE BEOORDELING AKOESTISCH ONDERZOEKEN

Onderwerp: Beoordeling akoestische onderzoeken RvR Breijbaan - Koekoeksweg

Rapport nummers: M8 142 en 211X00969.034056_1

Datum: 23-4-2008 en 13-5-2008

Bureau: K+ Adviesgroep en BRO

Aan: Afdeling Omgevingsbeleid
Anouk Beurskens

Voor de locatie voor de bouw van twee woningen, in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling, aan de Breijbaan - Koekoeksweg zijn een tweetal onderzoeken beoordeeld:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
2. Akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï

De beide onderzoeken zijn uitgevoerd ten behoeve van een artikel 19 procedure voor de realisatie van de twee woningen. In de onderzoeken zijn voor het betreffende perceel de geluidcontouren inzichtelijk gemaakt voor het weg- en railverkeerslawaaï. De resultaten hiervan zijn:

- De rapportage zijn uitgevoerd volgens het Besluit geluidhinder (2006);
- In beide rapporten is nog geen cumulatie meegenomen van weg- en railverkeerslawaaï tesamen;
- Wegverkeerslawaaï dient bij voorkeur via rekenmethode II van het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder te worden berekend.

Als conclusie voor het wegverkeerslawaaï kan worden gesteld dat de realisatie van de woningen in een nader akoestisch onderzoek beschouwd dient te worden. Zowel van de Koekoeksweg als Breijbaan liggen de potentiële woningen binnen de voorkeursgrenswaarde / maximale grenswaarde. Mogelijk dat een hogere waarde noodzakelijk is om de woningen te kunnen realiseren.

Voor het railverkeerslawaaï geldt dat sowieso een hogere waarde aangevraagd dient te worden. De exacte geluidsbelastingen kunnen pas worden vastgesteld als bekend is waar de woningen exact gebouwd zullen worden.

Bijlage 6
Eindverslag en reacties vooroverleg

Eindverslag inspraak met betrekking tot de ingekomen zienswijzen op het voorontwerp bestemmingsplan "Twee Ruimte voor Ruimte woningen aan de Breijbaan te Weert".

Inleiding:

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening dient met het Rijk, de provincie Limburg en Watertoetsloket overleg te worden gevoerd over bestemmingsplannen. Ten behoeve van dit overleg is het voorontwerp bestemmingsplan "Twee Ruimte voor Ruimte woningen aan de Breijbaan te Weert" op de website www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst en is aan de twee eerstgenoemde instanties gevraagd om een reactie op het voorontwerp aan de gemeente te doen toekomen.

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft in een mail van 8 juli 2010 medegedeeld dat ruimtelijke plannen met een verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² (ondergrens) en die niet in een aandachtsgebied liggen niet meer hoeven te worden voorgelegd aan het Watertoetsloket.

Het plan betreft de bouw van twee ruimte voor ruimtewoningen aan de Breijbaan.

Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van de indieners. Deze brieven dienen hier als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit eindverslag.

Hieronder zal daarop een reactie worden gegeven en zal worden aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding geven tot wijziging van het ontwerp bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan.

1. Zienswijze van de provincie Limburg , Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, d.d. 9 augustus 2010, ingekomen d.d. 10 augustus 2010.

Voor de provincie geeft de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Van deze zienswijze wordt kennisgenomen.

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

2. Zienswijze van de VROM-Inspectie Regio Zuid, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven, d.d. 13 september 2010, ingekomen d.d. 13 september 2010.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).

Van deze zienswijze wordt kennisgenomen.

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

Weert,

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

mr. J.F.C. van Gilse mr. J.M.L. Niederer

Van: Postbus VIZ Ruimtelijke plannen <VIZ-RuimtelijkePlannen@minvrom.nl>
Aan: ""gemeente@weert.nl"" <gemeente@weert.nl>
CC: ""postbus@prvlimburg.nl"" <postbus@prvlimburg.nl>
Datum: 13-09-2010 11:31
Onderwerp: reactie vo bp Twee RvR-woningen aan de Breijlaan te Weert
Bijlagen: uitnodiging enquête Handreiking RO en M 16okt.pdf

GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
e-mail	
13 SEP. 2010	
ZAAKNR.	031691
AFD./NR.	10MB/043165
RAADSNR	
KOPIE NAAR	

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert.
Ter attentie van G. Konings

Op 22 juli 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Twee RvR-woningen aan de Breijlaan te Weert" (H34095).

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Deelname webenquête

VROM doet onderzoek naar het gebruik van de Handreiking Ruimtelijke Ordening en Milieu. U kunt via een webenquête uw mening geven over deze handreiking. VROM hoort graag uw mening en nodigt u uit om de webenquête in te vullen.

In de bijlage treft u een toelichting aan met meer informatie over de webenquête. Indien u al heeft deelgenomen, wil ik u bedanken voor uw medewerking.

De directeur-inspecteur regio Zuid,
p.o.
ing. K. Rigterink

Ministerie van VROM
VROM-Inspectie Regio Zuid
Kennedyplein 7-13 | 5611 ZS | Eindhoven | 4.14
Postbus 850 | 5600 AW | Eindhoven

T 040-2652911

F 040-2653030

viz-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl<mailto:viz-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl>



Gemeente Weert
Afdeling Omgevingsbeleid
De heer A. Passau
Postbus 950
6000 AZ WEERT

GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
10 AUG. 2010	
ZAAKNR.	031691
AFD./NR.	1078/042215
RAADSNR.	
KOPIE NAAR	Bw.

f1000910

VERZONDEN 09 AUG. 2010

Afdeling RON
Ons kenmerk CAS201000010788
DOC201000092459

Behandeld C.A.M. Schreurs
Telefoon (043) 389 7404
Fax (043) 389 7977
Email cam.schreurs@prvlimburg.nl
Maastricht 9 augustus 2010
Verzonden

Uw kenmerk
Bijlage(n) -

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan "Twee Ruimte voor Ruimte woningen aan de Breijbaan te Weert", hierna te noemen het plan

Geachte heer Passau,

Uw verzoek heb ik op 22 juli 2010 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen.

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

[Handwritten signature]
ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling