

BIJLAGENBOEK

BESTEMMINGSPLAN

TUNGELROY 2009



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL



project:

**bestemmingsplan
Tungelroy 2009**

**gemeente
Weert**

**Bijlagenboek:
samenvatting Rijks-,
provinciaal en
gemeentelijk beleid**

Behoort bij besluit
van de raad van Weert
van 9 maart 2010

De griffier,

status:

vastgesteld

datum:

9 maart 2010

projectnummer:

172030 Tungelroy

auteur:

Steffie Renders



Inhoud

1. Inleiding

1.1	Het beleid afzonderlijk beschreven	1
-----	------------------------------------	---

2. Beleidskader Rijk

2.1	Inleiding	2
2.2	Nota Ruimte, ruimte voor ontwikkeling	2
2.3	Nota Mobiliteit	3
2.4	Nota mensen, wensen, wonen	4
2.5	Nota Belvedere	4
2.6	Archeologie en cultuurhistorie	6
2.7	Natura2000	7

3. Provinciaal en regionaal beleid

3.1	Inleiding	9
3.2	Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 'Ruimte voor Limburg'	9
3.3	POL-aanvulling nieuwe Wro	14
3.4	Cultuur Historische Waardenkaart	17

4. Gemeentelijk beleid

4.1	Inleiding	18
4.2	Structuurvisie fase 1-document	18
4.3	Dorpsomgevingsprogramma Gemeente Weert (DOP) 2005-2012	20
4.4	Meerjarenontwikkelingsprogramma Investeringsbudget stedelijke vernieuwing Weert 2005 t/m 2009 (ISV-2)	21
4.5	Nota Wonen in Weert, beleidsvisie 2003+	22
4.6	Weerterkwartier: visie en draaiboek wonen, welzijn, zorg	23
4.7	Regionale Woonvisie Weerterkwartier 2006-2010	24
4.8	Wijkgericht werken	26
4.9	Beleidsvisie 'Ruimte voor onderwijs en sport' gemeente Weert 2004-2010 en leerlingenprognose 2007-2020 (2007)	27
4.10	Toeristisch recreatief actieplan (TRAP) (1996)	29
4.11	Kadernota Groen	29
4.12	Verkeersdoeleinden	33
4.13	Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (2006)	33
4.14	Parkeerbeleidsnota 2006 Weert	35
4.15	Gemeentelijk waterplan	36



4.16	Geluidzone wegverkeer	37
4.17	Geluidzone schutterij	37
4.18	Molenbiotoop	38
4.19	Stankcirkels agrarische bedrijven	39
4.20	Welstandsnota 2004	40
4.21	Monumenten en archeologisch waardevolle objecten	42
4.22	Beleidsnota 'Prostitutie in de gemeente Weert' (2000)	42
4.23	Milieubeleidsplan 2009-20012	43
4.24	Demografie	49
4.25	Huidige bestemmingsplannen	51





1. Inleiding

1.1 Het beleid afzonderlijk beschreven

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Tungalroy 2009 is er voor gekozen om de toelichting zo helder en duidelijk mogelijk te houden. Om te voorkomen dat deze toelichting te veel belast wordt met het van toepassing zijnde beleid wordt het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid in deze losse bijlage afzonderlijk beschreven. In dat kader maakt deze bijlage dan ook onderdeel uit van bovengenoemd bestemmingsplan.

Het beschrijven van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beperkt zich tot die aspecten die ruimtelijk relevant zijn voor dit bestemmingsplan. Ten aanzien van deze aspecten is het van toepassing zijnde beleid samengevat.





2.1 Inleiding

Het Rijk heeft de afzonderlijke nota's met daarin de diverse aspecten van het ruimtelijke beleid samengevoegd tot één Nota Ruimte. Deze nota bevat daarmee niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de 5^e Nota over de Ruimtelijke Ordening zijn opgenomen, maar ook uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en het Nationale Verkeers- en Vervoersplan. De Nota Ruimte is als integraal product van betekenis voor het ruimtelijke beleid. In april 2004 is de Nota aangeboden aan de Tweede Kamer en in juni 2004 is de nota vastgesteld.

Naast de Nota Ruimte zijn ook de Nota Belvedere c.q. het Verdrag van Malta en de Vogel- en Habitatrichtlijn c.q. Natura2000 van invloed op het op te nemen beleid in een bestemmingsplan.

2.2 Nota Ruimte, ruimte voor ontwikkeling

In de Nota Ruimte wordt als uitgangspunt ruimte voor ontwikkeling centraal gesteld. Het kabinet gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk (platte)land.

1 Nota 'Ruimte'

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen, waartoe Weert en Tungalroy behoren, en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- bundeling van infrastructuur en vervoersstromen;
- aansluiting van Nederland op internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart;
- borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor alle vier de pijlers geldt dat de basiskwaliteit gehaald dient te worden.

Van de vier genoemde pijlers is specifiek vooral de eerste van belang voor Tungalroy.



Bij de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten dient optimaal gebruik te worden gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en dient er aan de gemeente ruimte te worden geboden om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Het bestemmingsplan Tungelroy 2009 komt hieraan tegemoet met het nieuwe woongebied in het plangebied.



2.3 Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is een uitwerking van de Nota Ruimte. De Nota Mobiliteit geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

Daarbij dient de kwaliteit van de leefomgeving verbeterd te worden. In Europees verband zijn hier afspraken over gemaakt. In 2010 dienen voor bestaande situaties de normen ten aanzien van de luchtkwaliteit gehaald te worden.

De Nota Mobiliteit legt de nadruk op het belang van verkeersafwikkeling en distributie. Indien gemeenten regels stellen ten aanzien van tijdsvensters en voertuigeisen, zijn zij verplicht deze in regionaal overleg af te stemmen met buurgemeenten, verladers, vervoerders en detailhandel. Door de groei van commerciële activiteiten en toename van het aantal niet woonfuncties dient er bij de ontwikkeling aandacht te zijn voor verkeersafwikkeling en distributie.

Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de fiets. Er dient een netwerk van veilige routes en parkeervoorzieningen voor fietsers verzorgd te worden.

1 nota mobiliteit





Gezien vanuit het oogpunt van veiligheid is de gemeente in samenwerking met rijk, provincie en waterschap verantwoordelijk voor de uitvoering van het verkeersveiligheidsbeleid en de sociale veiligheid. Bij verkeersveiligheid gaat het om een reductie van het aantal verkeerdoden en ziekenhuisgewonden. Bij sociale veiligheid gaat het om de integrale keten van opvang, toezicht, handhaving en vervolging.

In het hoofdstuk sectorale aspecten wordt dit nader voor het plangebied uitgewerkt.

2.4 Nota mensen, wensen, wonen

In deze nota wordt de visie op wonen in de 21^e eeuw gegeven. Een van de kernthema's is 'meer ruimte voor groene woonwensen'. De druk op niet-stedelijke gebieden is groot. Dit komt enerzijds doordat een deel van de woningzoekenden niet in stedelijke gebieden hun woonwensen kan realiseren. Anderzijds willen mensen ruim en groen wonen. Er is behoefte aan ruimere en eigen woningen. Woonmilieudifferentiatie en de betekenis van groen als kwaliteitsdrager in stedelijke milieus worden steeds belangrijker.

Binnen het stedelijke gebied staat integratie, interactie en innovatie voorop. Ontwikkelingen moeten meer aansluiten bij woonmilieuvoorkeuren. Er moet meer samenhang tussen sociale, economische en fysieke interventies in het bestaande gebied zijn. Ontwikkelingen moeten meer aansluiten bij de dynamiek en kansen van wijken en alle mogelijkheden benutten voor verhoging van de woonkwaliteit voor de bewoner.

Uiteindelijk ligt de nadruk op vergroten van de inzetbaarheid van de bestaande woningvoorraad. Ruimte voor het levensloopbestendig maken van iedere woning door het bieden van voldoende bouw mogelijkheden komt in dit plan terug.

2.5 Nota Belvedere

De nota Belvedere is een nota van een viertal ministeries waarin is vastgelegd hoe cultuurhistorie ruimtelijke ontwikkelingen kan inspireren, met als uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling'.



De beleidsnota beoogt de aanwezige cultuurhistorische waarden sterker richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van Nederland. Cultuurhistorie moet een inspiratiebron zijn en een kwaliteitsimpuls vormen voor de ruimtelijke inrichting van Nederland.

Bescherming van cultuurhistorische waarden geeft het landschap en de dorpskom of wijk diepgang. Ze vertellen iets over het verleden en over hoe de mensen met het landschap omgingen. De mensen hebben tegenwoordig behoefte aan verhalen en een landschap met verleden is daar uitermate geschikt voor.

De cultuurhistorie in het landschap kan toeristen en recreanten trekken. Daarnaast is variatie in landschappen, met respect voor cultuurhistorische waarden, aantrekkelijker dan een monotoon landschap.

Een eerste vereiste is het voorkomen van de teloorgang van het bodemarchief (-archeologie) en het respecteren van historische gegevens bij behoud, ontwerp en herinrichting van bestaande en nieuwe gebieden.

In het plangebied zijn rijksmonumenten gelegen, waarvan de kwaliteit geëtaleerd en beschermd dient te worden. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Belvederegebied.

De fysieke dragers die betrekking hebben op Weert zijn:

- kenmerkende landschapselementen en structurele groenvoorzieningen in hun (landschappelijke) samenhang, zoals;
- de kleinschalige verkaveling;
- de historische boerderijen en bouwwerken;
- de waterloop met nog een natuurlijk karakter;
- unieke archeologische bewoningssporen uit de Late prehistorie, Romeinse tijd en Middeleeuwen, een kasteel en een motte.



1 belvedere



In dit bestemmingsplan wordt in ieder geval rekening gehouden met:

- archeologie;
- het historische landschapspatroon: paden, wegen, pleinen, velden, etc.
- monumenten.

2.6 Archeologie en cultuurhistorie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta¹ binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen volgens het principe: 'de verstoorder betaalt'. In de Wet op de archeologische monumentenzorg is een nadrukkelijke koppeling gelegd tussen bescherming van het archeologisch erfgoed en het bestemmingsplan. De kern van het verdrag van Malta behelst dat archeologische waarden (het bodemarchief) volwaardig mee moet worden gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. De Wet op de archeologische monumentenzorg is onderdeel van de Monumentenwet 1988. In artikel 38a van deze wet is omschreven dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en -monumenten.

Om te inventariseren welke terreinen een archeologische verwachtingswaarde hebben zijn twee bestanden van belang:

1. De Archeologische MonumentenKaart (AMK) is een (gedigitaliseerd) bestand waarop alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland vermeld staan.

¹ Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.



2. De gemeente Weert heeft, gezamenlijk met de gemeente Nederweert, een archeologische verwachtings- en waardenkaart voor het grondgebied van deze gemeenten opgesteld.

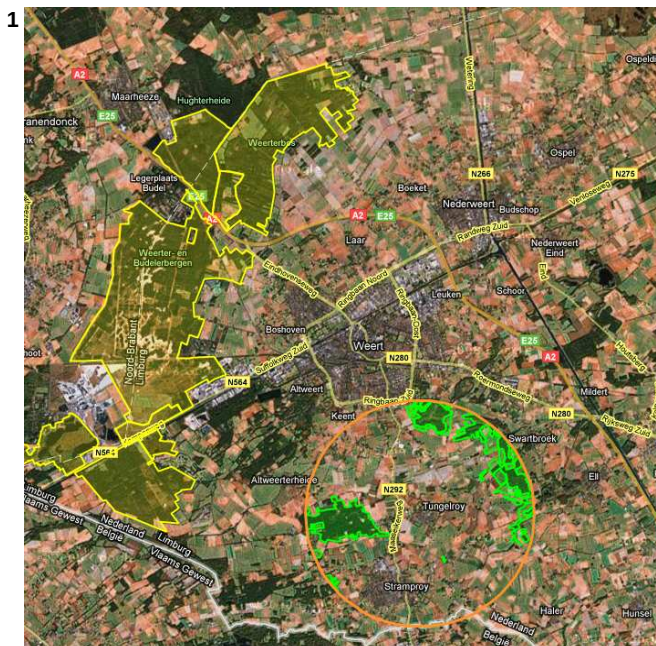
Op de AMK zijn historische dorpskernen en clusters oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde aangegeven. Dit is op grond van het belang van deze locaties, waarde wortels van de huidige dorpen of steden liggen. Binnen de contouren van de AMK-terreinen kunnen in de bodem resten van laat-middeleeuwse (vanaf circa 1300 AD) en vroegmoderne bewoning aangetroffen worden. Ook sporen van oudere bewoning kunnen aanwezig zijn. De bewoning in de vroege en volle middeleeuwen (tot circa 1300 AD) heeft een meer dynamisch karakter gehad en de plaats en grens van die bewoning hoeft niet perse samen te vallen met die van de latere bewoning.

2.7 Natura2000

De Europese Unie (EU) heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van biologische, esthetische, genetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de EU het initiatief genomen voor Natura2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Het netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Natura 2000 schrijft ook maatregelen van soortenbescherming voor. In Nederland zijn deze maatregelen vertaald in de Flora- en faunawet. Middels dit regime ziet de wetgever toe op de bescherming van zeldzame diersoorten en hun leefomgeving.





In de directe omgeving van het plangebied, binnen een straal van 4 kilometer, bevindt zich de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De landschapselementen aan de westzijde en aan de noordoostzijde van het plangebied maken hier deel van uit.

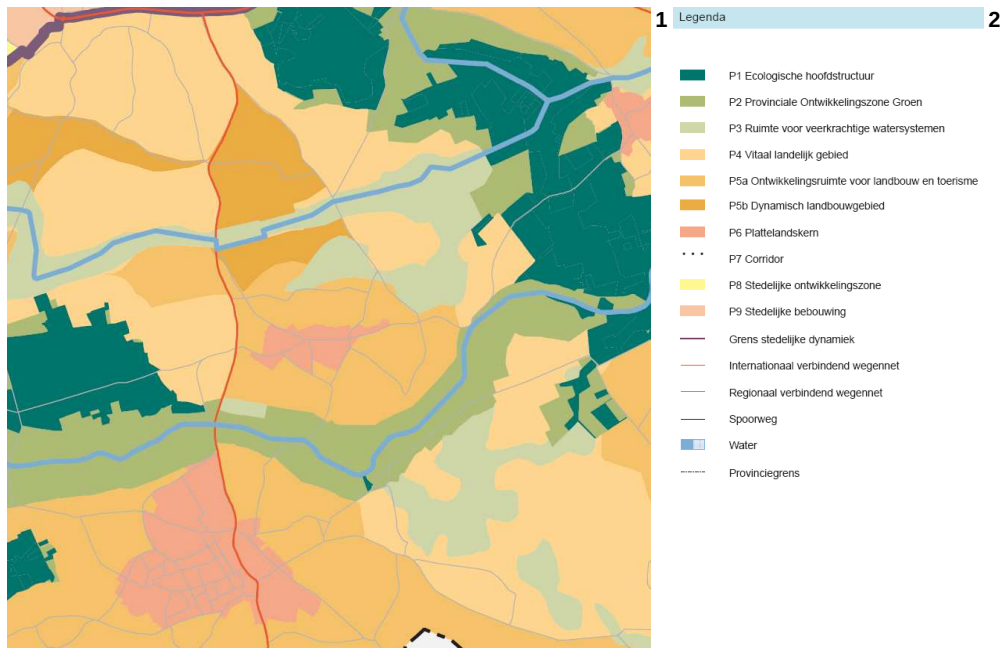
Op grotere afstand, dus buiten een straal van 4 kilometer, bevindt zich het Natura2000 gebied Weert en Budelerbergen en Ringselven. Dit gebied maakt tevens onderdeel uit van de EHS. Het plangebied zelf is niet gelegen in een stiltegebied of de EHS.

1 Natura2000-gebied en EHS

Het plangebied Tongelroy is niet aangewezen als Natura2000 gebied (vogel- of habitatgebied). Gelet op de intentie van dit bestemmingsplan, voor het grootste deel als beheersplan met één ontwikkelingslocatie ten behoeve van uitbreiding met woningen, zullen alleen de meer algemene inzichten over biotopen en habitat doorwerking hebben in inrichtingsplannen.



3. Provinciaal en regionaal beleid



3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een samenvatting gegeven van het provinciale en regionale beleid van de provincie Limburg, voorzover deze betrekking heeft op de gemeente Weert en op het plangebied in het bijzonder.

3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), 'Ruimte voor Limburg'

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 'Ruimte voor Limburg' (POL2006, vastgesteld d.d. 22 september 2006) is het plangebied vrijwel in zijn geheel aangeduid als perspectief 9, zijnde Stedelijke bebouwing, en een beperkt deel als perspectief 5a, zijnde Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme.



- 1 uitsnede POL kaart
- 2 legenda POL kaart
- 3 POL

Binnen het POL2006 wordt een aantal stadsregio's onderscheiden. Weert maakt onderdeel uit van de stadsregio Weert-Nederweert. Binnen de stadsregio's staan twee perspectieven centraal, te weten:

- de bestaande stedelijke bebouwing, waar herstructureringsopgaven liggen en waar door inbreiding de nodige ontwikkelingsruimte is;
- de stedelijke ontwikkelingszones die ruimte bieden aan landbouw, toerisme en recreatie, mensgerichte natuur en voor nieuwe stedelijke ontwikkelen als inbreidingsmogelijkheden niet toereikend zijn.



Bestaande stedelijke bebouwing

De stedelijke bebouwing omvat de aanwezige of als zondanige reeds bestemde woon-, winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering en ecologisch water.

Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken gewaarborgd. De milieukwaliteit in deze gebieden dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden. Door het toepassen van de systematiek van ruimtelijke differentiatie voor leefomgevingskwaliteit en de stad en milieubenadering kunnen belemmeringen worden weggenomen. Met het oog op een integrale afweging door de gemeente wordt gezorgd voor een verdere differentiatie van milieukwaliteit.

Stadsregio Weert-Nederweert

De stadsregio Weert-Nederweert vormt het centrum van een overwegend agrarische regio die zich deels over de provincie- en landsgrenzen uitstrekt. De stadsregio heeft een strategische ligging als Poort van Limburg naar het Brabantse achterland. Door de ligging vervult zij ook een functie ten opzichte van de regio Eindhoven. Weert richt zich in toenemende mate op de opvang op de gebieden van woningbouw en bedrijvigheid vanuit Brabant en met name de regio Eindhoven. De stadsregio werkt op het gebied van bedrijvigheid met de omliggende gemeente samen in het Land van Weert en Cranendonck. Deze samenwerking ontwikkelt zich steeds verder en is gericht op meerdere sectoren en invalshoeken. Naast oriëntatie op Noord-Brabant is ook de samenwerking over de landsgrenzen met België, ondermeer op toeristisch gebied, groeiende.



De positie van het stedelijk gebied wordt vooral bepaald door de aanwezige voorzieningen op het gebied van cultuur, onderwijs, winkelen en uitgaan. Om de positie als stadsregio te versterken is het noodzakelijk te voldoen aan de regionale taakstelling voor wonen en werken en om de trekkersrol in de regio op zich te nemen.

De bedrijventerreinontwikkeling concentreert zich rond de entree van de stadsregio bij de kruising tussen de A2 en de N275 (de Stadspoort).

Provinciale hoofdstructuur

Belangrijke ambities op basis van provinciale hoofdstructuur voor de stadsregio Weert-Nederweert zijn:

- stimuleren profilering op bovenregionale kenmerken;
- bereikbaarheid en goed aanbod aan vervoerssystemen;
- aanbod sociaal-culturele- en zorgvoorzieningen;
- zorg voor voldoende werklocaties;
- stedelijke herstructurering van verouderde wijken en werklocaties;
- balans rood, groen en blauw versterken.

Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme (P5a)

Het plangebied Tungelroy is grotendeels in het POL2006 opgenomen als 'stedelijke bebouwing' (P9) en deels als 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme' (P5a). Tungelroy wordt tevens in zijn geheel omsloten door perspectief 5a.

Het perspectief P5a 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme' omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord en Midden Limburg waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Dit kunnen oude bouwlanden zijn, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of gebieden met een landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn onder andere stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.





Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, en (onder voorwaarden) voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwen. De landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Nieuwvestiging van niet-grondgebonden landbouw is niet mogelijk in P5a gebieden. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu (zie 3.2.1) kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten. Er wordt van gemeenten verwacht dat deze ruimtelijke ontwikkeling van niet-grondgebonden landbouw, grootschalige toeristisch-recreatieve functies en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied voor advies aan de provincie worden voorgelegd, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

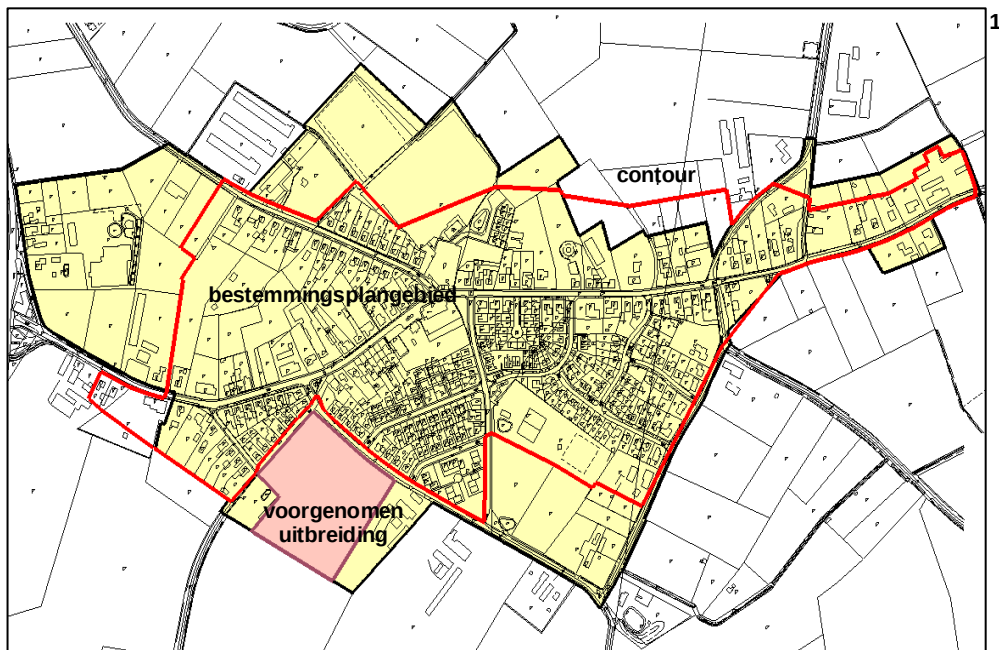
1 contour Tungelroy

POL-herziening op onderdelen

'Contourenbeleid Limburg' (2005)

Op 24 juni 2005 is een POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg vastgesteld. Hierin zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van rood en groen zodanig aangepast dat recht wordt gedaan aan enerzijds het behoud en realisering van landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds ruimte wordt geboden voor noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. In





Noord- en Midden-Limburg zijn nog geen contouren getrokken. Om ook hier kwaliteitsverbetering op korte termijn zeker te stellen worden verbale contouren geïntroduceerd. Deze zijn in de Atlas contouren Noord- en Midden-Limburg (2006) aangegeven.

Om een ontwikkeling met woningbouw buiten de verbale contouren mogelijk te maken, is toestemming van de provincie nodig. De voorgenomen uitbreiding met woningbouw aan de Truppertstraat ligt buiten de verbale contouren. Derhalve is voorafgaand aan het in procedure brengen van het voorontwerp bestemmingsplan advies gevraagd aan de provincie over deze locatie. Hierop is echter geen reactie van de provincie ontvangen. Deze procedure wordt in verband gebracht met de uitvoering van de Ruimte-voor-Ruimte (RvR) regeling, aangezien pas buiten de contouren gebouwd mag worden wanneer aan de RvR verplichting is voldaan. De gemeente Weert acht te hebben voldaan aan deze verplichting met de aanwijzing van locaties voor 41 RvR woningen. Daarnaast is de gemeente van mening dat het hier om een “pijplijn”-plan gaat. Dit is een plan dat onomkeerbaar was vóórdat de contouren zijn vastgesteld. Een brief van de provincie van 2006, waarin een verklaring van geen bezwaar is afgegeven voor 2 woningen verband houdend met de ontwikkeling, bevestigt dit.

- 1 contour,
bestemmingsplangebieden
locatie voorgenomen uitbrei-
ding



Voor de kern Tungelroy is een dorpsomgevingsprogramma (DOP) opgesteld. Er zijn reeds sinds enkele jaren ontwikkelingen in voorbereiding, passend binnen dit DOP. Hiertoe zijn grondaankopen door de gemeente verricht, zo ook de locatie aan de Truppertstraat. De gemeente Weert is voornemens om eerst deze locatie te ontwikkelen, zodat hier een afgerond woongebied kan worden gerealiseerd.

De locatie aan de Tungeler Dorpsstraat, die weliswaar binnen de verbale contouren ligt, is niet volledig in eigendom van de gemeente. Tevens is deze locatie nog deels belemmerd door een geurcirkel van een bedrijf in de directe omgeving. Zoals eerder aangegeven en gezien de huidige marktomstandigheden heeft de gemeente Weert ervoor gekozen één locatie, de locatie aan de Trupperstraat, te gaan ontwikkelen. De noodzakelijke fasering wordt mede ingegeven door het feit dat ook in Tungelroy reeds een aantal RvR-woningen wordt gebouwd.

Het woningbouwprogramma bestaat uit huur- en starterswoningen, een beperkt aantal projectmatige vrije sector woningen, alsmede zelfbouwkavels.

Voor het overige zijn geen nieuwe ontwikkelingen buiten de contouren vastgelegd, waarvoor formeel deze procedure van toepassing is.

3.3 POL-aanvulling nieuwe Wro

Op 1 juli 2008 is een nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Daarmee is veel veranderd in de juridische infrastructuur van de ruimtelijke ordening (andere verhoudingen tussen overheden, beperkte en andere doorwerkingsmogelijkheden, nieuw en verbeterde uitvoeringsinstrumenten en andere en snellere procedures). Deze POL-aanvulling is bedoeld om de uitvoering van het provinciaal ruimtelijk beleid op deze veranderingen aan te passen. Vanaf 2003 heeft de provincie zich voorbereid op de inwerkingtreding van de nieuwe Wro via het programma Heroriëntatie RO 2004 - 2007. Zodoende is er een praktijk ontwikkeld die niet alleen aansluit bij de nieuwe wet, maar die ook succesvol is gebleken.



Het uitgangspunt bij de aanpassingen aan de Wro zal daarom zijn dat de ontwikkelde praktijk ook na 1 juli 2008 waar mogelijk en versterkt wordt voortgezet.

Er is gekozen voor een aanpak die is gebaseerd op onderling vertrouwen en waarbij resultaatsafspraken centraal staan. Die aanpak loopt langs drie lijnen:

1. afsprakenkaders;
2. gezamenlijke projecten;
3. gebiedsontwikkeling.

Met elke gemeente worden jaarlijks afspraken maken over de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de provincie betrokken is. Die afspraken betreffen vooral de aanpassing van bestemmingsplannen en structuurvisies in verband met onder meer:

- de provinciale speerpunten die nog niet voldoende zijn opgenomen in gemeentelijke bestemmingsplannen;
- projecten waarin provincie en gemeenten samenwerken, al dan niet voortkomend uit de grote gebiedsontwikkelingen;
- de uitvoering van nieuw provinciaal beleid.

Onder de als eerste genoemde speerpunten worden verstaan de provinciale belangen (doelen en ambities) waarvan het noodzakelijk is dat deze adequaat in structuurvisies en bestemmingsplannen zijn opgenomen. De speerpunten omvatten ook de provinciale doorvertaling van rijksbeleid, waarover met het Rijk afspraken zijn gemaakt.

De afspraken worden vastgelegd in een bestuursakkoord, dat de Afsprakenkaders ruimtelijke plannen worden genoemd. Deze Afsprakenkaders bevatten een jaarlijks op te stellen programma over de in dat jaar uit te voeren acties die voortvloeien uit de genoemde onderwerpen. Met de gemeente Weert zijn in april 2009 afspraken gemaakt over de speerpunten. Deze hebben betrekking op het buitengebied en de geluidzonering rondom bedrijventerreinen. Achtergrond is dat zaken die een acute bedreiging van één of meer van de provinciale belangen inhouden, het eerste worden opgepakt.



Met de gemeente is afgesproken dat hiervoor adequate beschermende maatregelen worden getroffen in door aanpassing van de betreffende bestemmingsplannen. Voor de volgende jaren zullen de kaders verder worden ingevuld en uitgebreid.

De provincie kiest er dus uitdrukkelijk niet voor om via algemene regels in de vorm van een provinciale ruimteverordening (verordening) de gemeenten vooraf verplichtingen op te leggen!

De Afsprakenkaders ruimtelijke plannen en de bijbehorende gezamenlijke uitvoering en monitoring bieden voldoende garantie op een adequate borging van de provinciale ruimtelijke belangen.

Tevens wordt hiermee maatwerk verricht (niet alles hoeft overal op hetzelfde moment en op dezelfde manier) en wordt duidelijkheid geboden aan alle partijen over hun taken en verantwoordelijkheden en de acties die de komende tijd zullen worden uitgevoerd. Indien echter de afspraken niet worden nagekomen of het niet mogelijk blijkt om tot goede afspraken te komen, dan zal de provincie nadrukkelijk overwegen alsnog tot de inzet van de juridische instrumenten uit de Wro over te gaan. De toepassing van een provinciale ruimteverordening, het geven van een aanwijzing of het maken van een provinciaal inpassingsplan behoren daarbij tot de mogelijkheden. Daarnaast wil de provincie de aanpak via gebiedsontwikkeling versterkt voortzetten. Binnen de zes kernregio's uit het Coalitieakkoord – en mogelijk andere nog aan te wijzen gebieden – wil de provincie een actieve rol spelen, met inzet van alle mogelijkheden en middelen, zoals het inpassingsplan, grondbeleid en – zonodig – aanwijzingen. Momenteel wordt al gewerkt aan de voorbereiding van een inpassingsplan voor de Greenportlane en de Buitenring Parkstad. Het is duidelijk dat de afspraken die in het kader van de gebiedsprogramma's worden gemaakt – zoals de genoemde inpassingsplannen, worden doorvertaald in de jaarlijkse actualisering van de Afsprakenkaders.



3.4 Cultuur Historische Waardenkaart

De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren. Het resultaat van deze inventarisatie is de Cultuur Historische Waardenkaart Limburg. De inventarisatiegegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve- en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen: archeologie, bouwkunde en historische geografie.

Archeologie

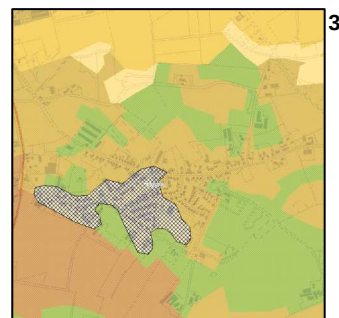
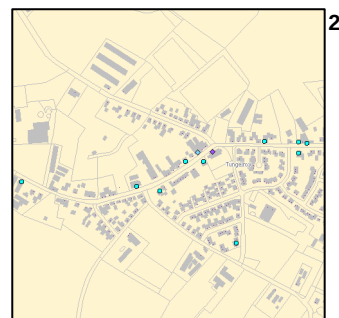
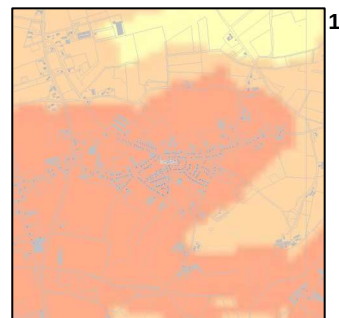
Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het bebouwde gebied heeft dit, in het kader van het bestemmingsplan, geen consequenties. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij ontwikkelingen waarbij de grond geroerd zal gaan worden. Bij grondverstorende activiteiten groter dan 250 m² en, op locaties die op minder dan 50 m afstand gelegen zijn van een archeologische vindplaats, betekent dit dat er een archeologisch vooronderzoek dient te worden uitgevoerd.

Bouwkunde

Op deze kaart zijn de bouwkundige elementen van cultuurhistorische waarde aangegeven. Het gaat om beelden, kapellen, kruisen, beschermde stads- en dorpsgezichten, Monumenten inventarisatie project (MIP) en Rijksmonumenten. In het plangebied zijn twee Rijksmonumenten gelegen. Het gaat hier om de RK parochiekerk St. Barbara en de windmolen St. Anna.

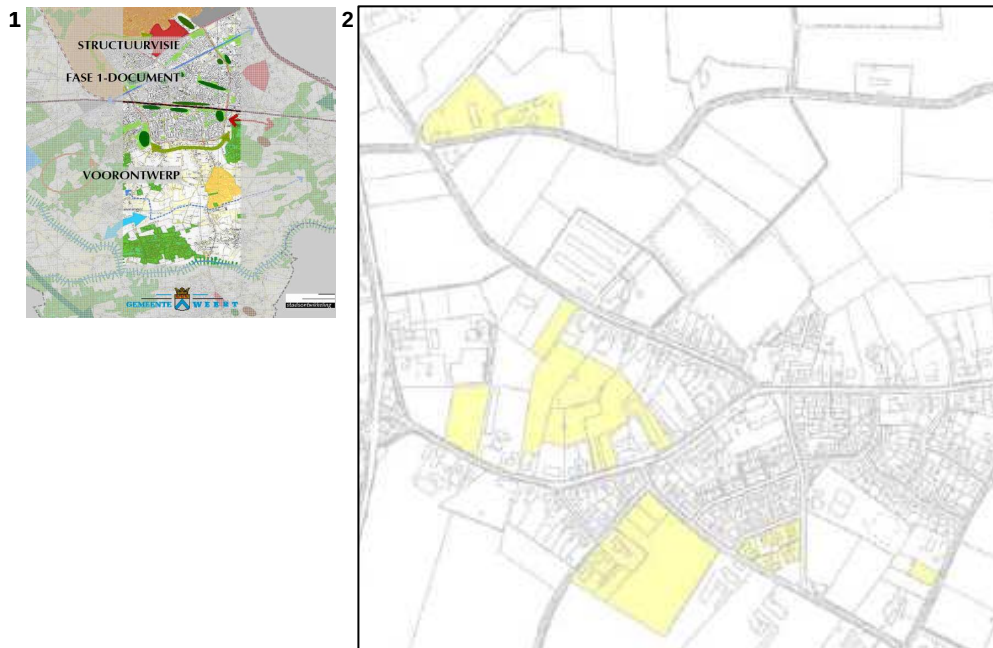
Historische geografie

Binnen het plangebied zijn alle ontsluitingswegen, wegen die ouder zijn dan 1806. De wegen zijn derhalve cultuurhistorische elementen. Met betrekking tot cultuurlandschap zijn oude kernen aanwezig rond de Tungeler Dorpsstraat en de Truppertstraat.



- 1 indicatieve archeologische verwachtingswaarde
- 2 bouwkunde
- 3 historische geografie





4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een samenvatting gegeven van het beleid van de gemeente Weert voorzover dit betrekking heeft op het plangebied.

4.2 Structuurvisie fase 1-document

Het Structuurplan gemeente Weert 1998 is vastgesteld in maart 1999. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met ingang van 1 juli 2008 en daarmee samenhangend de Grondexploitatiewet is het noodzakelijk om een actuele structuurvisie te hebben. Bovendien biedt de Grondexploitatiewet nieuwe mogelijkheden. Het Structuurplan uit 1998 is zowel inhoudelijk als juridisch/planologisch niet meer actueel. Besloten is om het opstellen van een nieuwe structuurvisie in 2 fasen te splitsen.

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

- 1 structuurvisie fase 1
gemeente Weert 2008
- 2 locaties fysieke
ontwikkelingen Tungalroy



Project	Locatie	Planning gereed
Uitvoeren onderzoek naar de mogelijkheden om emissie uit de riolering terug te dringen. Daarbij in overleg met het waterschap zoeken naar maatschappelijk laagste kosten (IWP)	Tungelroy	2007

Locatie	Aantal woningen	Sociale huur	Starters woning	Zelfbouw kavel	Overige	Planning gereed
Truppertstraat	39	8		3	21	
Tungeler Dorpsstraat	39		9	17	13	
Meussenstraat 1 (AC82)	3			3 (waarvan 2 rvr)		
Meussenstraat 3	1			1		
Tungeler Dorpsstraat (AC38)	2			2 (rvr)		
Tungeler Dorpsstraat 33	1			1		
Castertweg 20	1	-	-	1 (bw)		2009
Hakkeweg (AB417)	1			1 (rvr)		
Kievitspeelweg (AC364)	1			1 (rvr)		

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

De nieuwbouw van een multifunctionele accommodatie met basisschool en bibliotheek aan het Barbaraplein is reeds afgerond. Aansluitend op de bouw heeft herinrichting van het Barbaraplein plaatsgevonden.

In Tungelroy zijn de laatste jaren nauwelijks woningen gebouwd. Twee grotere uitbreidingen in het dorp worden voorzien. Het bouwen voor de doelgroepen is belangrijk. In ieder geval dient ingezet te worden op de bouw van starterswoningen en een cluster van 8 goed geoutilleerde nultredenwoningen in de sociale huursector, waarin mensen met een beperking zelfstandig kunnen blijven wonen. De fasering zal afhankelijk zijn van de behoefte, de demografische ontwikkeling en de resterende groei van het aantal huishoudens.

1-2 projecten Tungelroy
actieprogramma structuurvisie fase
1



Mogelijk worden niet alle locaties volledig benut ten behoeve van woningbouw. Rondom Tungelroy worden nog incidentele agrarische bedrijfswoningen en ruimte-voor-ruimte woningen gebouwd. De projecten zijn in de tabellen op de vorige pagina weergegeven.

De Structuurvisie biedt de basis voor de Meerjareninvesteringsplannen Bovenwijkse Voorzieningen Infrastructuur en Bovenplanse Ruimtelijke Ontwikkelingen, welke jaarlijks door de gemeenteraad worden vastgesteld en welke, tesamen met de Structuurvisie, het kader biedt voor kostenverhaal op grond van de Grondexploitatiewet.

Het Structuurvisie fase 1-document is op 18 maart 2009 vastgesteld. Het Structuurplan 1998 is ingetrokken.

Na afronding van dit Structuurvisie fase 1 document wordt een Structuurvisie fase 2 opgesteld, waarin op basis van de meest actuele beleidskaders een doorlopend gegeven wordt naar andere toekomstige ontwikkelingen op de middellange en lange termijn.

4.3 Dorpsomgevingsprogramma Gemeente Weert (DOP) 2005-2012

Kern van het DOP is oplossingen zoeken voor de grootste problemen op korte termijn; dat wil zeggen locaties zoeken waar destijds beoogde ontwikkelingen (woningbouw, school, multifunctionele ruimte) een plek kunnen vinden.

Dit is waar in het kerkdorp Tungelroy de hoogste prioriteit aan gegeven wordt. Het zijn redelijk concrete projecten waar vaak al geld voor gereserveerd is. Daarnaast is er ook een categorie projecten die uitgevoerd kunnen worden zonder dat deze veel geld kosten. Voor deze projecten is vaak (nog) geen projectbeschrijving beschikbaar, terwijl de uitvoering daarvan toch wezenlijk is voor de leefbaarheid. Vaak zijn hier dan ook geen directe reconstructiedoelen aan te koppelen.



4.4 Meerjarenontwikkelingsprogramma Investeringsbudget stedelijke vernieuwing Weert 2005 t/m 2009 (ISV-2)

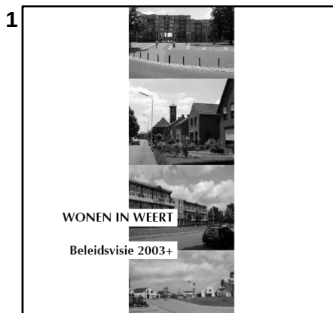
In 2004 is de planperiode van het Meerjarenontwikkelingsprogramma Investeringsbudget stedelijke vernieuwing 2000 t/m 2004 (ISV-1) afgelopen. Voor de periode 2005 t/m 2009 is een nieuw ontwikkelingsprogramma vastgesteld. In tegenstelling tot het eerste ISV-tijdvak, waarin twaalf prestatievelden werden onderscheiden, worden in het ISV-2 tijdvak nog 4 prestatievelden onderscheiden, te weten wonen, omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik en fysieke voorwaarden voor een sociale en veilige leefomgeving. In het ISV-1 en in het ISV-2 tijdvak zijn geen prioritaire plannen in het onderhavige plangebied geformuleerd.

Wel wordt opgemerkt dat de leefbaarheid in het kerkdorp Tungelroy onder druk staat. In Tungelroy hebben we inmiddels te maken met een fors opgelopen achterstand als het gaat om de bouw van nieuwe woningen. Vooral door de milieuwetgeving (stankcirkels) werd uitbreiding tot voorkort verhinderd. Ook worden de voorzieningen steeds beperkter.

In Tungelroy is daarom een multifunctionele accommodatie gerealiseerd welke is geïntegreerd in de bouwplannen voor de nieuwe school. Deze ruimte wordt onder andere gebruikt door de plaatselijke verenigingen, de school c.q. peuterspeelzaal, bibliotheek en om activiteiten voor ouderen te organiseren. Op 7 november 2006 is met toepassing van de vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19, lid 2 WRO bouwvergunning verleend voor de bouw van deze multifunctionele accommodatie.

Tevens wordt ingegaan op de woningbouw in het kerkdorp Tungelroy. Aan de Bokkenrijdersstraat zijn inmiddels 6 starterswoningen gerealiseerd. In Tungelroy kan naar verwachting de komende jaren een inhaalslag plaatsvinden wat betreft realisatie van woningbouw.





Op 6 mei 2009 heeft de gemeenteraad ingestemd met de derde herverdeling van het Investeringsbudget stedelijke vernieuwing 2005-2009. De raad heeft op 19 september 2007 een krediet van € 433.000,- beschikbaar gesteld voor de herinrichting van het Barbaraplein. De kosten zijn voorgefinancierd en dienen uiteindelijk ten laste gebracht te worden van de grondexploitatie Truppertstraat en Tungeler Dorpsstraat. De grondexploitatie kunnen deze last echter niet dragen. Het project past binnen de doelstelling Omgevingskwaliteit, openbare ruimte alsmede de doelstelling Fysieke voorwaarden voor een aantrekkelijke, sociale en veilige leefomgeving van het ISV-2 beleidskader. Er is een bedrag van € 318.487,- ten laste te brengen van het ISV-2 budget. De last voor beide grondexploitatie wordt hierdoor aanzienlijk vermindert. Het project is uitgevoerd. Daarmee is voldaan aan de financiële voorwaarden en is de doelstelling bereikt. Daarmee is in Tungelroy ook een ISV-project gerealiseerd.

Wat betreft milieukwaliteit is het streven erop gericht om de thema's duurzaamheid en stedenbouw te combineren. Het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw wordt bij nieuwe ontwikkelingen als uitgangspunt gehanteerd. Wat betreft duurzaam waterbeheer is de gemeente toonaangevend. Al sinds enige jaren worden initiatiefnemers verplicht om duurzaam om te gaan met water. Schoon hemelwater wordt volgens het principe vasthouden, bergen en afvoeren opgevangen waarbij oppervlakte-infiltratie daar waar mogelijk uitgangspunt is.

1 wonen in weert

4.5 Nota Wonen in Weert, beleidsvisie 2003+

De nota is op 29 april 2004 vastgesteld. Een kwalitatieve en kwantitatieve aanpassing van de woningbouwprogrammering, zoals opgenomen in het Regionale Volkshuisvestingsplan Weerterkwartier 2002 t/m 2005, is hierin verwerkt. Dit is gebeurd aan de hand van de uitkomsten van het woningmarktonderzoek dat eind 2002 is uitgevoerd. De ontwikkelingslocaties binnen het plangebied, welke beschikbaar komen voor woningbouw, zullen ingevuld moeten worden met een uitgebalanceerde woningdifferentiatie.



Op deze manier kan tegemoet gekomen worden aan de huidige en toekomstige woningbehoefte in Tungalroy. Nieuwbouw dient een aanvulling te zijn op de reeds aanwezige woningtypologie. Belangrijk is dat tegemoet gekomen wordt aan de behoefte. De vraag naar huurwoningen is de laatste jaren toegenomen.

Streven is om de kansen van de doelgroepen van beleid te vergroten. Hierbij gaat het met name om starters en ouderen. Startende huishoudens (vaak één-persoons) doen in toenemende mate een beroep op een huurwoning. Ouderen willen juist zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Door de toename van het aantal ouderen, met name de 'vierde leeftijd' (75+) dient steeds meer rekening gehouden te worden met de huisvestingsbehoeften van deze doelgroep. De provincie heeft onderkend dat hier nog een lange weg te gaan is en de regio opgeroepen om een regionale visie te maken op het gebied van wonen, welzijn en zorg.

4.6 Weerterkwartier: visie en draaiboek wonen, welzijn, zorg

Op 17 maart 2005 is de nota Weerterkwartier, visie en draaiboek wonen, welzijn, zorg vastgesteld. Deze nota is opgesteld voor de periode 2005 tot en met 2009 met een doorkijk naar 2015. Aanleiding voor het opstellen van deze visie is de vermaatschappelijking van de zorg en de vergrijzing. De nota heeft betrekking op de brede doelgroep mensen met een lichte functiebeperking, lichamelijk en verstandelijk gehandicapten en (ex)psychiatrische patiënten. In het draaiboek staan actiepunten opgenomen die de komende jaren tot uitvoering worden gebracht.

Er wordt onderscheid gemaakt in 0-tredenwoningen, zorgwoningen, klein- en groot geclusterd wonen. De extramuralisering is geen doel op zich maar een gevolg van de wens van de doelgroep om meer keuzevrijheid te krijgen, de zorg te vermaatschappelijken en integratie in de wijk te bewerkstelligen.



1



Een goede infrastructuur aan welzijnsdiensten is randvoorwaarde voor succes. De zorg is volgend. Een effectief systeem van ongeplande zorg dient te functioneren.

In de nota zijn woonservicezones geïntroduceerd. Dit zijn zones waarin zorgwoningen, welzijnsactiviteiten en zorgactiviteiten kunnen worden geclusterd. Nieuwe initiatieven op dit vlak dienen bij voorkeur in deze zones te worden gesitueerd.

Voor de kleine kernen is het van belang om locaties te vinden voor de bouw van 6-8 nultreden sociale huurwoningen. Met de locatie Truppertstraat wordt deze doelstelling gerealiseerd.

4.7 Regionale woonvisie Weerterkwartier 2006-2010

In 2002 is voor de eerste maal een Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) opgesteld. Dit RVP-1 had een looptijd van 2002 tot en met 2005. In 2005 bevond de gemeente zich in de overgang van de periode RVP-1 naar RVP-2. Er is dat jaar een nieuwe regionale woonvisie Weerterkwartier opgesteld.

Zoals in de Provinciale Woonvisie is aangegeven wordt er in de periode 2005 tot en met 2009 (RVP-2 periode) niet meer met provinciale richtcijfers gewerkt maar met door de provincie aangegeven bandbreedten. Deze bandbreedten zijn een handreiking. Hiervan kan, mits goed gemotiveerd, afgeweken worden.

Bouwen en wonen is een dynamisch proces. De woningbouwprogrammering, zoals opgenomen in het RVP-2, heeft een meer dynamisch en tevens uitvoeringsgericht karakter. Er hoeft in deze nieuwe periode geen koppeling meer plaats te vinden tussen bestemmingsplannen en woningbouwprogrammering. Wel dient bij wijzigingen ten opzichte van het vastgestelde RVP-2 afstemming plaats te vinden met de regiogemeenten. Geconcludeerd kan worden dat er voor Tungalroy het Dorpsomgevingsprogramma mogelijkheden biedt om een impuls te geven aan de leefbaarheid, woningbouw is hierbij belangrijk.

1 regionale woonvisie



De Regionale woonvisie Weerterkwartier 2006-2010 (RVP-2) is vastgesteld op 4 juli 2006. De bijzondere eisen voor starterswoningen (inkomen, huidige woon-situatie) gelden ook hier. Inschrijving vindt plaats via (bemoeienis van) de gemeente. Eventueel na loting resterende woningen kunnen direct vrij verkocht worden. Eventueel resterende kavels worden teruggenomen door de gemeente. Voor de kern Tungelroy is opgemerkt dat in het recente verleden een multifunctionele accommodatie in combinatie met een nieuwe school is gerealiseerd.

In Tungelroy zijn de laatste jaren weinig woningen gerealiseerd. Onderhandelingen met twee eigenaren en de aanwezigheid van milieucirkels hebben voor de nodige vertraging in de woningbouw gezorgd. De gemeente Weert hoopt hier de komende jaren verandering in te brengen. In Tungelroy is inmiddels een locatie aan de zuidzijde van de kern verworven waar ca. 35 woningen gerealiseerd kunnen worden. Deze locatie ligt echter niet binnen de zogenaamde 'verbale (rode) contouren'.

Op de locatie waar volgens het vigerende bestemmingsplan woningbouw mogelijk is, was tot voorkort nog een milieucirkel gelegen. Beide locaties zijn echter nodig om de komende 10 tot 15 jaar voldoende uitbreidingsmogelijkheden te hebben. Op de locatie aan de zuidzijde zullen nultreden sociale huurwoningen, starterswoningen en projectmatig te realiseren vrije sector woningen worden gerealiseerd. Ook worden bouwkavels uitgegeven.

De woningbouwplanning en -programmering wordt (half)jaarlijks geactualiseerd. Nieuwe initiatieven kunnen dan, indien gewenst, realistisch en concreet, opgenomen worden in de woningbouwplanning en -programmering. Zo blijft de woonvisie actueel.



4.8 Wijkgericht werken

Wijkgericht werken is een samenhangende en vraaggerichte aanpak van de integrale ontwikkeling in wijken en dorpen op zowel fysiek, sociaal en economisch gebied. Samen op basis van overleg, realiseerbare vragen betreffende de ontwikkeling van een wijk of dorp aanpakken.

Wijkgericht werken is een middel om aan burgerparticipatie vorm te geven. De gemeente wil via burgerparticipatie de burgers de mogelijkheid geven vroegtijdig actief betrokken te zijn bij de leefbaarheid in hun directe woonomgeving. Leefbaarheid is een verzamelnaam voor een reeks zaken die samen bepalen hoe mensen hun woon- en leefomgeving waarderen. Leefbaarheid omvat onderwerpen als veiligheid, voorzieningenniveau, schone straat, contact met buurtbewoners en het woonplezier.

Het wijkgericht werken wordt vorm gegeven aan de missie van de gemeentelijke organisatie: vraaggericht, pro-actief en betrouwbaar.

Wie de burgers zijn, hangt telkens van het onderwerp af. Het kan zijn een groep straatbewoners, een wijk- of dorpsraad, een stadsdeelgebied met al zijn inwoners, een groep bedrijven, verenigingen etc.

Naast deze groeperingen kunnen ook externe partners bij het wijkgericht werken betrokken zijn.

Het buurtbeheer in Weert kent een nauwe samenwerking met de OOR-teams. Binnen Tungelroy is één OOR-team actief, namelijk het team dat verantwoordelijk is voor de kerkdorpen Tungelroy, Swartbroek, Altweeterheide en Stramproy alsook voor een deel van het Bungalowpark.

In de meeste wijken en dorpen van Weert is sprake van zogenaamde buurtbeheersplannen waarbij sprake is van afstemming c.q. samenwerking tussen de betreffende wijk- of dorpsraad, de gemeente, de woningcorporatie, de politie en het welzijnswerk. Ook voor Tungelroy is er een dergelijk buurtbeheersplan.



4.9 Beleidsvisie 'Ruimte voor onderwijs en sport' gemeente Weert 2004 – 2010 en leerlingenprognoses 2007 – 2020 (2007)

Onderwijs

In het plangebied is één basisschool gelegen, namelijk de St. Joannesschool aan de Tungeler Dorpsstraat 33. Inmiddels is deze school verplaatst naar de multifunctionele accommodatie aan het St. Barbara-plein.

Op basis van de jaarlijkse uitkomende leerlingenprognoses worden elk jaar de verwachte leerlingaantallen bijgesteld. Voor de periode 2007 tot 2020 worden de volgende prognoses gedaan.

Leerlingenaantal tot 2007 en prognose voor de jaren 2008, 2010, 2017 en 2020:

School	1-1- 2007	1-1- 2008	1-1- 2010	1-1- 2017	1-1- 2020
St. Joannes	99	100	93	83	85

De prognose laat zien, dat tot 2017 sprake is van een afname. Hierna tot 2020 vindt er weer een lichte toename plaats. Ook na 2020 is er een toename te zien van het leerlingenaantal. Het aantal zal zich stabiliseren rond de 90 leerlingen.

Uitgangspunt in de beleidsvisie voor de St. Joannesschool was dan ook nieuwbouw. Op 7 november 2006 is met toepassing van de vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19, lid 2 WRO bouwvergunning verleend voor de bouw van een multifunctionele accommodatie bestaande uit een basisschool, peuterspeelzaal, gemeenschapsruimte en een bibliotheek aan het St. Barbaraplein.

Wat betreft het onderwijs liggen kansen in de autonomievergroting van de scholen. Hierdoor kunnen nieuwe initiatieven ontstaan en wordt de kwaliteit van het onderwijs verbeterd. Een verschuiving van klassikaal naar meer ontwikkelingsgericht en individueel gericht onderwijs en meer differentiatie in het onderwijsaanbod is het indirecte gevolg daarvan.



Bedreigingen voor het onderwijs liggen in de grote mobiliteit van de ouders, waardoor kinderen niet meer automatisch de dichtstbijzijnde (wijk)school bezoeken en het wisselen van school tijdens de schoolcarrière, waardoor de planning van onderwijsvoorzieningen moeilijk wordt.

Het sterke punt van onderwijs in Weert ligt in de bestaande samenwerkingsverbanden en een helder beleid. Zwakke punten waren de versnipperde voorzieningen, schoolgebouwen die niet gebouwd waren op nieuwere onderwijsmethoden, de beperkte diversiteit door het (vrijwel) ontbreken van MBO- en HBO-onderwijs en het gebrek aan voorzieningen in het speciale onderwijs. De multifunctionele accommodatie heeft dit gedeeltelijk verholpen.

Recente leerlingenprognoses (februari 2009) geven aan dat we over heel Weert gezien te maken gaan krijgen met een forse daling van het aantal leerlingen voor het basisonderwijs.

Deze daling bedraagt in 2016 15,5% ten opzichte van 2006. Dit betekent dat de behoefte aan klaslokalen in Weert de komende 10 jaar met 28 zal dalen. Voor deze leegstaande klaslokalen dient gezocht te worden naar een optimaal medegebruik.

De terugloop in leerlingenaantallen nopen de gemeente Weert een terughoudend beleid op het terrein van de onderwijshuisvesting te voeren en op onderdelen het vastgestelde beleid bij te stellen. Zo zal het consequent vasthouden aan de beleidsuitspraak dat iedere wijk en dorp moet beschikken over adequate onderwijshuisvesting leiden tot onevenredig hoge investeringskosten.

Sport

De sterke punten van de sport in Weert bestaan uit de bijdrage van sportverenigingen aan de leefbaarheid in wijken, het grote aanbod aan binnen- en buitenaccommodaties in de gemeente die ook nog eens goed bereikbaar zijn, de grote verscheidenheid aan te beoefenen takken van sport, een goed contact tussen



gemeente en verenigingen en het actieve en innovatieve sportstimuleringsbeleid.

Zwakke punten zijn de versnippering van (kleinere) voorzieningen, verouderde inflexibele binnensportvoorzieningen en de beperkte capaciteit hierin, de interne gerichtheid van vele verenigingen en de zwakke financiële positie van topsportverenigingen.

In het plangebied is een sportcomplex gelegen bestaande uit een buitensportaccommodatie aan de Kemperveldweg met voetbalvelden, de schutterijaccommodatie. Ook is aan de Kemperveldweg een handboogschietaccommodatie gelegen. Achter de Smeetjeshofstraat, met de toegang aan de Jean Amentstraat is nog een tweetal tennisvelden gevestigd.

4.10 Toeristisch recreatief actieplan (TRAP) (1996)

Uit dit plan blijkt dat binnen het onderhavige plangebied is gelegen:

- Binnen het plangebied ligt een deel van de Ellerheideroute. Het betreft hier een fietsroute.

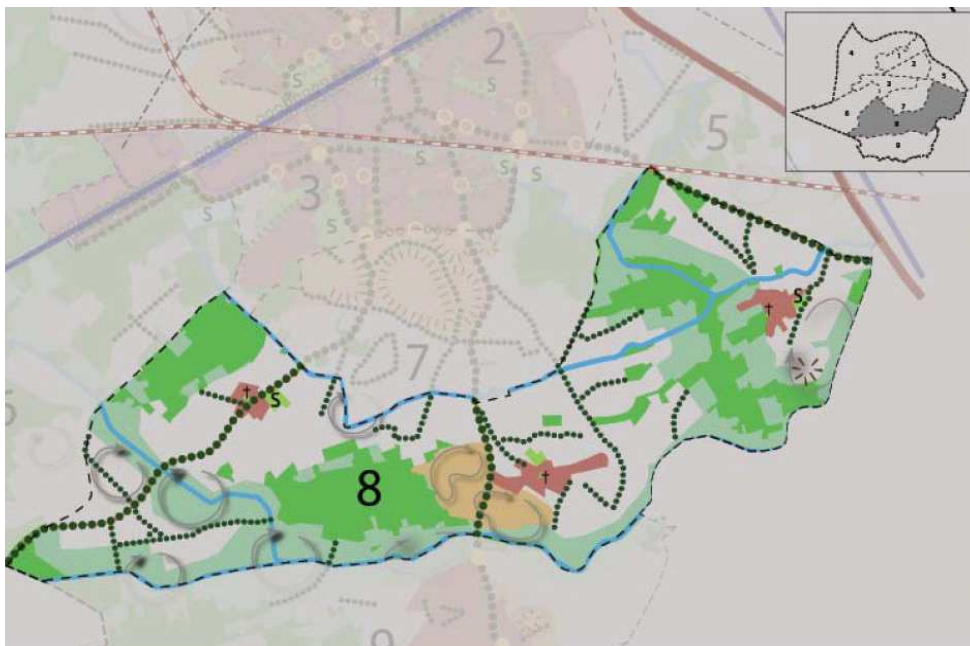
Verder heeft dit plan geen invloed op het plangebied van het bestemmingsplan 'Tungelroy 2009'.

4.11 Kadernota Groen

De Kadernota Groen is opgesteld, omdat de gemeente Weert behoefte had aan een instrument om de visie en ambities voor groen, natuur en landschap eenduidig vast te leggen. Om daarmee grip te houden op toekomstige ontwikkelingen van het groen en aan te haken op kansen en ontwikkelingen, zowel van derden, als ook om zelf kansen te creëren en kwaliteiten te versterken. Deze nota is vastgesteld op 18 maart 2009.

Weert is een levendige stad, omringd door natuur, rust en ruimte. Dit zijn sleutelwaarden waarmee Weert een aantrekkelijke woon- en werkomgeving kan bieden voor de eigen inwoners en zich ook regionaal kan onderscheiden.





- 1 Kadernota Groen
- Deelgebied 8
- Altweerterheide, Tengelroy & Swartbroek

De Kadernota Groen geeft de gemeentelijke visie op het groen-, natuur en landschapsbeleid. Het is daarmee een groene leidraad bij de gemeentelijke besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen, inrichting en beheer. In de Kadernota Groen worden de belangrijkste structuren in het groen en landschap vastgelegd. De Kadernota Groen zal naast haar eigenstandige functie tevens gebruikt worden als afwegingskader in een aantal andere besluitvormingstrajecten. Onder andere voor bestemmingsplannen, waaronder de herziening van het bestemmingsplan buitengebied, de ontwikkeling van stadsrandzones, de plannen voor de landbouwontwikkelingsgebieden, het landschapsonwikkelingsplan, het beheerplan openbare ruimte, dorpsontwikkelingsplannen, enzovoorts. De kadernota biedt daarmee een afwegingskader om nieuwe ontwikkelingen aan te toetsen en een instrument om groen en landschapskwaliteiten te versterken. De Kadernota Groen kan worden gezien als een hulpmiddel om sturing te geven aan de ontwikkeling van groen, natuur en landschap, zowel binnen de gemeente, als in regionaal verband.

De ruimtelijke beleving en geleding van de wijken wordt bepaald door de stedenbouwkundige opzet en de invulling met groen. De groenstructuur in de wijken en buurten is daarmee van groot belang voor de beleving van het leefklimaat door bewoners.



KWALITEITEN	TEKORTKOMINGEN
• natuurontwikkelingsgebied Ellerschans • beekdal Tungalroysche Beek • gevarieerd landschap rondom Swartbroek met eigen identiteit • uitgestrekt stiltegebied tussen de dorpen Altweeterheide, Stramproywest, Tungalroy en Swartbroek • grootschalige natuurontwikkeling tussen Swartbroek en Tungalroy • landelijke ligging dorpskernen • open ruimtes ten noorden en westen van cultuurhistorisch waardevolle gehucht Op 't Torentje • bosgebied Tungalwallen en ecologische verbindingszone Tungalroyse beek • goede landschappelijke inpassing dorpsranden Tungalroy	• geen aantrekkelijk dorpsplein Tungalroy (is inmiddels heringericht) • glastuinbouw in het beekdal Tungalroyse beek, omgeving Castert • beperkte recreatieve ontsluiting van het gebied tussen de Spechtebaan, Breijbaan, Roukespeel en de noordzijde van het kerkdorp Tungalroy • beperkte landschappelijke inpassing bestaande agrarische bedrijven • harde overgang dorpsranden kerkdorp Altweeterheide

De typering van de groenstructuren is in negen deelgebieden onderverdeeld. Van deelgebied 8 maakt Tungalroy deel uit.

Speelplekken hebben een grote relatie met de groene structuur. Enerzijds omdat speelplekken vaak omgeven worden door groen, anderzijds omdat groen ook speelruimte biedt. In de gemeente Weert zijn ca. 130 speelplekken. In de Kadernota Groen worden ze niet specifiek aangegeven. Hiervoor is namelijk een afzonderlijk Speelruimtebeleidsplan opgesteld.

Deelgebied 8, Altweeterheide, Tungalroy en Swartbroek wordt begrensd door de Laurabossen in het westen, de Dijkerpeel in het noorden, de ecologische verbindingszone Tungalroysche Beek in het zuidoosten en de Roermondseweg in het oosten.

Het landschap rondom Tungalroy behoort tot het oude cultuurlandschap met velden, kampen en oude graslanden. De kampen hebben een open waardevolle structuur.



1	KANSEN	BEDREIGINGEN
	• behoud/versterken groenstructuur langs wegen • ontwikkeling ecologische verbindingzone Tungelroysche beek tot aan de Raam • versterken landschap en recreatieve mogelijkheden in bufferzone tussen kerkdorp Tungelroy en het LOG Tungelroy • herinrichting dorpskern Tungelroy inclusief St. Barbaraplein • kwaliteitsverbetering landschap door verplaatsing agrarische bedrijven in het gebied naar LOG Tungelroy • omvorming Tungeler Wallen naar een gevarieerd loofhoutbos, met behoud van stuifduinen • uitbreiding natuurontwikkeling omgeving Wijffelterbroek en De Raam met behoud van het open karakter • ontwikkeling van een groene verbinding tussen de bosgebieden Altweeterheide en de Tungelerwallen • herinrichting Tungelroysche Beek derde en vierde fase	• verdichting met agrarische bebouwing van de beekdalzone Dijkerpeel (LOG-s) • verdroging natuurgebieden als gevolg van drooglegging voor landbouwgronden • het verdwijnen van houtwallen in het agrarische gebied rondom Tungeler Wallen, als gevolg van de schaalvergroting landbouw

1 kansen en bedreigingen
deelgebied Weert-Midden

De hoofdgroenstructuur van Tungelroy omvat de lineaire boombeplanting langs de toegangswegen, de Dorpsstraat en het sportcomplex 't Veldje. Het Sint Barbara plein is het middelpunt (accent-) punt van het dorp. Tungelroy en het gehucht Op 't Torentje worden doorsneden door de provinciale weg Weert-Stramproy. In het buitengebied wordt de relatie met de hoofdgroenstructuur gevormd door het bosgebied Tungelerwallen, gelegen op een landduin, en de ecologische verbindingzone Tungelroysche Beek. Belangrijke blauwe accentpunten vormen de kruisingen van de Dijkerpeel en Tungelroysche beek met de Provinciale weg N292 en de Bocholterweg.



4.12 Verkeersdoeleinden

De ontsluitingsstructuur van de kern Tungalroy is relatief helder, doordat hij voortborduurt op de historische gegroeide lijnen. Er is een onderscheid te maken tussen:

- Gebiedsontsluitingswegen: de doorgaande routes.
Dit zijn wegen met een gebiedsontsluitingsfunctie voor een wijk / dorp. In Tungalroy zijn dit de doorgaande routes Tungeler Dorpsstraat, Kemperveldweg, Truppertstraat en Kievitspeelweg.
- Overige ontsluitingswegen.
Dit zijn wegen met een buurtontsluitingsfunctie. In Tungalroy zijn dit de Jean Amentstraat en Tungalerschans.
- Wegen met een erf- of verblijfsfunctie: alle overige wegen. Dit zijn in Tungalroy alle overige wegen (woonstraten) gelegen binnen de kern.

Hoofdroute (externe verbindingen)

De hoofdroutes door de kern worden gevormd door de Tungeler Dorpsstraat en Kemperveldweg die de kern verbindt met de stad Weert en met de kerkdorpen Stramproy en Swartbroek.

4.13 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (2006)

De gemeenteraad heeft op 28 juni 2006 het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan vastgesteld. In dit plan komen o.a. de aspecten bereikbaarheid, verkeersveiligheid en openbaar vervoer aan de orde. Het betreft een plan op hoofdlijnen waarbij geen knelpunten gesignaleerd zijn in Tungalroy. De hoofddoelstellingen zijn het verbeteren van de bereikbaarheid en het verbeteren van de verkeersveiligheid. Secundaire doelstellingen zijn:

- Stimuleren fietsverkeer
- Bevorderen openbaar vervoer
- Reguleren van het parkeren
- Beperken van de lokale milieuhinder door wegverkeer (geluid en luchtkwaliteit)
- Beperken barrièrewerking en een goede en veilige oversteekbaarheid van verkeersaders.



Bereikbaarheid

Op de hoofdwegen in en rond Weert wordt gestreefd naar een aantal maatregelen om de bereikbaarheid te verbeteren of de bereikbaarheid van Weert in de toekomst zeker te stellen.

Verkeersveiligheid

Ten aanzien van verkeersveiligheid zal enerzijds de aandacht worden gericht op objectief gezien relatief onveilige locaties. Anderzijds wordt volgens de filosofie van duurzaam veilig op termijn het gehele wegen-net veiliger ingericht. Daarbinnen past de realisatie van 30 km/h-zones, hoewel in de toekomst bij 30 km/h-zones meer nadruk wordt gelegd op een algehele kwaliteitsverbetering qua inrichting van de openbare ruimte. In het buitengebied zullen maatregelen worden getroffen binnen de potentiële 60 km/h-zones. De verkeersveiligheid rond scholen krijgt specifiek aandacht. Tot slot gaat de gemeente door met het ondersteunen van voorlichting, educatie en handhaving.

Fietsverkeer

Fietsen wordt aantrekkelijker gemaakt. Waar nodig wordt het fietsroutenetwerk gecompleteerd en gaat extra aandacht uit naar de fietsverbindingen met de kernen rondom Weert. Daarnaast zal worden ingezet op meer en betere fietsparkeervoorzieningen, met name in het centrum.

Openbaar vervoer

In verband met het ontwikkelen van het nieuw beleidsplan over het openbaar vervoer in Limburg door de provincie zijn de plannen voor het CVV-project van Weert bevroren. Wel continueert de provincie haar medewerking aan de stadsbuurtbus. Vanaf 2006 is het aan de gemeente om actief wensen ten aanzien van de dienstregeling in te brengen.

Parkeren

Het parkeerbeleid is regulerend, dat wil zeggen gericht op het voorkomen of oplossen van parkeerproblemen. Maatregelen zijn nodig om te voorkomen dat de parkeerdruk in het centrum in de toekomst te groot zal worden.



Daarnaast gaat aandacht uit naar de parkeerdruk in vergunninghoudersgebieden of gebieden die daarvoor in aanmerking willen komen. Het parkeerbeleid is nader uitgewerkt in de parkeerbeleidsnota.

4.14 Parkeerbeleidsnota 2006 Weert

De Parkeerbeleidsnota 2006 Weert is vastgesteld op 28 juni 2006. Deze nota gaat vooral in op de parkeerproblematiek in de binnenstad van Weert. Belangrijke uitgangspunten die ook in Tungelroy gelden zijn de parkeernormen.

Om ervoor te zorgen dat de parkeerbalans behouden wordt is het in ieder geval bij herontwikkelings/nieuwbouwprojecten noodzakelijk een adequate parkeernorm te gebruiken. Het uitgangsprincipe is dat parkeren zoveel mogelijk dient te geschieden op eigen terrein. De parkeervraag wordt bekeken op basis van ervaringscijfers dan wel parkeernormen.

De parkeernormen worden bepaald door de geldende CROW-normen op het moment van uitvoering van de plannen. In 2006 zijn de parkeernormen voor woningen als volgt:

1. grondgebonden woningen: 2,0 parkeerplaatsen per woning;
2. appartement algemeen: 2,0 parkeerplaatsen per woning;
3. appartementen senioren: 1,3 parkeerplaatsen per woning.

Bij de toepassing dient gekeken te worden naar de structurele parkeersituatie vooraf aan de uitvoering van de planvorming en dienen parkeerplaatsen die verdwijnen gecompenseerd te worden. Voorts dient rekening gehouden te worden met de volgende voetnoot (ASVV) bij de toepassing van de parkeernormen:

- een garage van minimaal 2,5 m breedte en 6 m lengte met een oprit van minimaal 5 m lengte telt voor 1 parkeerplaats;
- een garage van minimaal 2,5 m breedte en 6 m lengte met een oprit van minimaal 11 m lengte telt voor 1,5 parkeerplaats;



- een volwaardige garage zonder oprit telt voor 0,7 parkeerplaats;
- een volwaardige carport telt voor 0,85 parkeerplaats;
- een tuinparkeerplaats telt voor 0,5 parkeerplaats.

De achterliggende gedachte van dergelijke parkeernormen is dat een project een neutrale invloed heeft op de totale parkeerbalans.

De parkeernormen voor winkels hangen sterk samen met het soort, met de lokale of regionale aantrekkingskracht en met de locatie. In het ASVV blijkt dat de normen sterk uiteenlopen en grote marges vertonen. Vooralsnog wordt uitgegaan van ervaringscijfers en indien die niet beschikbaar zijn aan de hand van de richtcijfers van het ASVV.

4.15 Gemeentelijk waterplan

In december 2006 heeft de gemeenteraad de volgende plannen vastgesteld:

- Integraal Waterplan Weert 2006-2011.
- Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2007-2010.

De in 1998 door het rijk uitgebrachte vierde nota Waterhuishouding (1998) heeft bij de opzet van het Integraal Waterplan Weert 2006-2011 als basis gediend. Hieronder staat kort beschreven wat er in deze nota staat.

In de eind 1998 uitgebrachte Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) staat de verbreding en verdieping maar ook de versterking van de uitvoering van integraal en duurzaam waterbeheer centraal.

Voor dit bestemmingsplan betekent de vertaling van het aangescherpte landelijk beleid op hoofdlijnen dat binnen bestaand en nieuw te ontwikkelen gebied 'slimmer en creatiever' met schoon hemelwater moet worden omgegaan waarbij in de juiste volgorde het principe van 'vasthouden, bergen en afvoeren' van hemelwater gehanteerd moet worden.



Vertaald naar normen, waarbij tevens met de laatste richtlijnen van het Waterschap Peel en Maasvallei rekening wordt gehouden, betekent dit dat in principe 0% van het 'schoon' afvoerend oppervlak bij nieuwe plannen en 80% van de bestaande afvoerende verharding op het gemeentelijke rioolstelsel zal worden aangesloten. Voor het overtollige hemelwater van respectievelijk de resterende 100% en 20% is het eerder genoemde principe van 'vasthouden, bergen en afvoeren' van toepassing, waarbij tevens onderzocht zal worden of hergebruik van schoon hemelwater tot de mogelijkheden behoort.

Vanuit waterkwaliteit gezien zal met de trits 'voorkomen, scheiden, zuiveren' rekening worden gehouden. Dit betekent dat bij afkoppelen van schoon hemelwater de voorkeursvolgorde hergebruik van water, infiltratie, lozen op het oppervlaktewater en als laatste lozen op de riolering zal worden toegepast. Indien infiltratie wordt toegepast zal middels bronmaatregelen en zonodig middels effectgerichte maatregelen worden voorkomen dat het afgekoppelde water een diffuse bron van verontreiniging wordt.

Het gemeentelijke beleid, afgeleid van landelijk en provinciaal beleid, en verwoord in het Integraal Waterplan Weert 2006-2011 en het Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2007-2010, is uitgangspunt bij de waterparagraaf.

4.16 Geluidzone wegverkeer

Alle wegen waar sneller mag worden gereden dan 30 km./uur zijn zone-plichtige wegen in het kader van de Wet Geluidhinder. Binnen het plangebied zijn geen wegen gelegen waar sneller mag worden gereden dan 30 km/uur.

4.17 Geluidzone schutterij

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de schutterij met een dusdanige geluidbelasting waarbinnen het oprichten van een gevoelige bestemming niet mogelijk is. Omdat de omvang van deze zone steeds wijzigt, is deze niet opgenomen in de verbeelding van het plan.



Bij mogelijke nieuwbouw ter plaatse zal getoetst moeten worden aan de op dat moment geldende normen omtrent de omvang van deze zone.

4.18 Molenbiotoop

De in het plangebied aanwezige molen kent een molenbiotoop. Er is steeds meer aandacht en zorg gewenst voor de zogenaamde 'molenbiotoop', de ruimte die een molen nodig heeft om te kunnen functioneren, met andere woorden de vrije ruimte rondom een molen.

In vroegere tijden werd het zogenaamde windrecht van de molens via geschreven of ongeschreven regel beschermd. In de huidige situatie biedt alleen de Wet ruimtelijke ordening mogelijkheden hiertoe. Binnen het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om via de regels de toegestane bouwhoogten te regelen en hierdoor de molenbiotoop veilig te stellen. Dit geldt uiteraard alleen voor nieuwe ontwikkelingen binnen de molenbiotoop.

Bestaande bebouwing is juridisch beschermd zodat herbouw van een bestaand gebouw tot de bestaande hoogte mag plaatsvinden, ook als het bestaande gebouw binnen de molenbiotoop gelegen is.

De molen is gelegen binnen de bebouwde kom en kan om die reden gehinderd worden in de vrije windvang en daarmee de bedrijfsmogelijkheden. Met name tijdens perioden van zwakke wind kan de omliggende bebouwing een afscherpende werking hebben. Door toevoeging van extra nieuwbouw in de omgeving kan de vrije windvang verder verminderen. Om het gebied binnen de molenbiotoop, zijnde het gebied dat door vrije windvang zoveel mogelijk dient te worden gevrijwaard van bebouwing of opgaande beplanting, vrij te houden hiervan wordt in onderhavig plan aan deze molenbiotopen een juridische status gegeven in de regels van het bestemmingsplan en in de verbeelding.



De molen is nog steeds in gebruik. Om naar behoren te kunnen draaien is voldoende wind nodig. Daarom is ter plaatse een molenbiotoop van kracht. Dit betekent dat, vanwege de windvang, eisen moeten worden gesteld aan de bouwhoogte van nieuw op te richten bebouwing. Dit geldt met name voor de ontwikkelingslocatie aan de westzijde en de toekomstige bebouwing aan de zuidzijde van Tungelroy, waar in onderhavig bestemmingsplan een bestemming 'woongebied' wordt geprojecteerd. De molen staat niet op een belt, het onderste punt van de wieken bevindt zich 0,5 m boven het maaiveld.

De St. Annamolen aan de Tungeler Dorpsstraat 75 heeft een onderbouw van 3,3 meter. De reeds aanwezige bebouwing rond de molen vormt geen belemmering. De molenbiotoop is opgenomen in verband met eventuele toekomstige nieuwe ontwikkelingen rond deze molen die van invloed kunnen zijn op de werking van de molen, hierbij dient met name gedacht te worden aan sloop en vervangende nieuwbouw. De ontwikkelingslocaties bevinden zich binnen de molenbiotoop maar op afstanden van respectievelijk 400 en 450 meter uit de as van de molen.

De molenbiotoop is in de verbeelding weergegeven. De maximale bouwhoogtes zijn in de regels geregeld.

Ten aanzien van de molen in het plangebied geldt de 'richtlijn' van de vereniging 'De Hollandsche Molen' met betrekking tot de (bouw)hoogte van in de omgeving te projecteren bebouwing en beplanting. De berekening is in een bijlage bij de regels opgenomen.

4.19 Stankcirkels agrarische bedrijven

Beoordelingscriteria

Voor het bepalen van de individuele stankcirkels van de omliggende agrarische bedrijven (veehouderijen) rond het plangebied, dient volgens jurisprudentie uitgegaan te worden vanaf de rand van het bouwblok van het agrarische bedrijf tot aan de eventuele woonbebouwing omgevingscategorie I. Dit omdat de veehouder de mogelijkheid moet hebben om stallen binnen zijn bouwblok te bouwen.



Omdat volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' pas gebouwd mag worden vanaf 5 meter van de rand van het bouwblok, is bij het bepalen van de individuele stankcirkels uitgegaan van deze 5 meter van de rand van het bouwblok.

Voor de agrarische bedrijven rond de bebouwde kom van Tungalroy, zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' bouwblokken aangewezen.

Vanaf 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van kracht. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Gemeenten kunnen afwijken van de wettelijke normen door het opstellen van een beleid. In de gemeente Weert is dit beleid vastgelegd in de verordening geurhinder en veehouderij.

4.20 Welstandsnota 2004

In deze nota is het welstandsbeleid geformuleerd vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het publieke belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. De overheid grijpt met welstandstoezicht in, in de individuele vrijheid van burgers en ondernemers omdat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van het individu alleen. Een bouwwerk maakt deel uit van de publieke ruimte, de voorbijganger wordt ermee geconfronteerd of hij wil of niet.

Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving is van belang voor het welbevinden van de gebruikers, verhoogt ook de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.



De nota bevat:

- Een context van de totstandkoming en de uitleg van de beoordeling van bouwplannen.
- De welstandsbeoordeling, te weten de gehanteerde criteria en het gewicht ervan voor de te onderscheiden deelgebieden. Voor het deelgebied Tungalroy gelden de volgende criteria:
 - het gebruik maken van karakteristieken van het perceel;
 - er sprake is van een naar typologie in zijn omgeving niet storend bouwwerk;
 - er sprake is van een naar vorm en schaal in zijn omgeving niet storend bouwwerk;
 - er sprake is van een naar zijn verschijningsvorm consistent ontwerp;
 - de verschijningsvorm een heldere relatie vertoont met de functie;
 - de structuur van de plattegronden consequent in de massaopbouw tot uiting komt;
 - er sprake is van een evenwichtige opzet in de maatverhouding en van bouwvolumes, vlakverdelingen en gevelelementen;
 - kleur- en materiaalgebruik in overeenstemming zijn met het karakter van het ontwerp en niet storend in de omgeving;
 - er sprake is van een naar typologie in zijn omgeving passend bouwwerk;
 - er sprake is van een naar vorm en schaal in zijn omgeving passend bouwwerk;
 - kleur- en materiaalgebruik in overeenstemming zijn met het karakter van het ontwerp en passend in de omgeving;
 - kenmerkende en beeldbepalende onderdelen de verschijningsvorm op samenhangende wijze ondersteunen.
- Sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen.
- Het hoogste toetsingsniveau is van toepassing op het gebied waar sprake is van een stads- en dorpsgezicht, dit betekent derhalve een meerwaarde voor het betreffende gebied.



4.21 Monumenten en archeologisch waardevolle objecten

Monumenten

In het plangebied zijn de volgende rijksmonumenten gelegen:

- Tungeler Dorpsstraat 66, RK parochiekerk St. Barbara;
- Tungeler Dorpsstraat 75, windmolen St. Anna.

In het plangebied zijn de volgende gemeentelijke monumenten gelegen:

- Tungeler Dorpsstraat 26, voormalige pastorie;
- Tungeler Dorpsstraat 40, RK Mariakapel/Hulpkerk;
- Tuppertstraat 30, schuur.

4.22 Beleidsnota 'Prostitutie in de gemeente Weert' (2000)

Uitgangspunt van de gemeente Weert is om prostitutiebedrijven (parenclubs en erotische massagesalons inbegrepen) te vestigen waar ze de minst nadelige invloed op het woon- en leefklimaat hebben. Dit betekent impliciet dat dergelijke bedrijven geweerd moeten worden in zuivere woongebieden, in gebieden waar met name basisscholen zijn gevestigd en in gebieden waar veel ouderen wonen.

Mede gezien het bovenstaande en ter voorkoming van ongewenste neveneffecten, kiest de gemeente Weert om prostitutiebedrijven toe te laten in de bebouwde gedeelten van het buitengebied en wel langs de volgende in-/uitvalswegen: de Eindhovenseweg, de Maaseikerweg, de Bocholterweg en de Roermondseweg. Uitgesloten is vestiging langs deze wegen nabij geconcentreerde bebouwing of nabij de entree van Weert en / of de Weerter kerkdorpen.

Gezien het vorenstaande is de conclusie om prostitutiebedrijven niet toe te staan binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Tungelroy 2009'.



4.23 Milieubeleidsplan 2009-2012

In 2008 is een nieuw Milieubeleidsplan opgesteld. Dit plan wordt naar verwachting vastgesteld op 23 september 2009.

Gebleken is dat veel zaken uit het Milieubeleidsplan 2002-2007 zijn opgepakt, in uitvoering zijn of afgerond zijn. Het plan bevat voor een groot deel bedrijfsvoeringszaken, waaruit blijkt hoe de gemeente Weert wettelijke taken uitvoert. Uit de evaluatie blijkt dat het belangrijk is dat milieubeleid helder moet zijn en tot meetbare resultaten moet leiden.

Het doel van het milieubeleidsplan is het realiseren van een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving in de gemeente Weert. In het plan wordt vastgelegd op welke wijze hieraan wordt gewerkt in de periode tot 2012.

Het milieubeleidsplan staat niet op zichzelf maar moet worden gezien als een paraplu waaronder of waarnaast diverse andere plannen en -programma's bestaan of worden ontwikkeld. Bij het ontwikkelen van nieuwe plannen en programma's is het van belang rekening te houden met de inhoud van dit milieubeleidsplan over het betreffende milieuthema.

Per milieuthema (bodem, water, geluid, luchtkwaliteit en geurhinder, externe veiligheid, afval, natuur en landschap en duurzaamheid) wordt ingegaan op:

- het wettelijke beleidskader;
- de bestaande situatie en het beleidskader in de gemeente Weert;
- het gewenste ambitieniveau (concrete, meetbare doelstellingen);
- de activiteiten die moeten worden verricht om het ambitieniveau te bereiken en/of te handhaven;
- de indicatoren die gebruikt worden om te meten of het ambitieniveau daadwerkelijk is bereikt.

Voor de milieu-instrumenten (milieuvergunningverlening, milieuhandhaving en natuur- en milieucommunicatie en -educatie) wordt eenzelfde systematiek gevolgd.



Ten aanzien van de activiteiten per thema en instrument zijn tevens de bestaande activiteiten betrokken die in de planperiode worden doorgezet. Voor het bereiken van de doelen zijn de geplande activiteiten nader uitgewerkt in een meerjarenuitvoeringsprogramma. Per activiteit is aangegeven in welke periode deze wordt uitgevoerd, wie verantwoordelijk is en wat eventueel de extra benodigde capaciteit en middelen zijn.

Bodem

De ambitie van de gemeente Weert is het uitvoeren van haar wettelijke taken en het behouden en waar mogelijk verbeteren van de bestaande bodemkwaliteit. Vanwege het nieuwe Besluit bodemkwaliteit zijn extra inspanningen noodzakelijk om de wettelijke verplichtingen op orde te brengen.

Een uitzondering op de algemene ambitie is het zinkassenproject, waarmee verder wordt gegaan dan wettelijk gezien noodzakelijk is. De reden om dit project voort te zetten is het financiële voordeel van de samenwerking binnen het project Actief Bodembeheer de Kempen voor zowel de gemeente Weert als de betrokken burgers.

Water

De ambities voor de toekomst op het gebied van water volgen uit het Gemeentelijk Rioleringsplan en het Integraal Waterplan. Samengevat zijn de ambities het voldoen aan de gemeentelijke wateropgave ten aanzien van de riolering, het voorkomen dat water gevaar oplevert en het zorgen dat het watersysteem de gewenste functies kan vervullen. Het ambitieniveau in de plannen is hoog.

In het Rioleringsplan staan de nieuwe Wet Gemeentelijke Watertaken en de daaraan gekoppelde gemeentelijke wateropgave centraal. Speerpunten daarbij zijn het structureel afkoppelen van schoon verhard oppervlak van de gemeentelijke riolering en aandacht besteden aan grondwater.



Het Waterplan geeft een toekomstvisie en 21 concrete maatregelen om deze visie te bereiken. Voorwaarden in het plan zijn dat water geen gevaar oplevert (door overstromingen, verdrinking of slechte kwaliteit) en dat het watersysteem door inrichting, kwantiteit en kwaliteit geschikt is voor de functies die het moet vervullen.

Geluid

De ambitie van de gemeente Weert is het uitvoeren van haar wettelijke taken en de bestaande geluidkwaliteit te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Om aan deze ambitie te voldoen worden enkele geluidsonderwerpen extra aangepakt.

Het actualiseren van de geluidzones van gezoneerde industrieterreinen is dringend noodzakelijk om in de toekomst problemen bij milieuvergunningverlening te voorkomen. Op locaties waar verkeerslawaaï de leefbaarheid negatief beïnvloedt zet de gemeente zich in voor de toepassing van geluidarm asfalt.

Luchtkwaliteit en geurhinder

De gemeente Weert heeft op 1 juli 2008 ingestemd met het LSL en het Programma Luchtkwaliteit Limburg.

Door de gemeente Weert is één IBM-project aangemeld in het kader van het NSL: het bedrijventerrein Kampershoek-Noord. Op agrarisch gebied is er in de gemeente Weert één intensieve veehouderij die een luchtkwaliteitsknelpunt vormt op basis van voorlopige berekeningsresultaten van het ministerie van VROM. Dit aantal kan nog veranderen als de definitieve berekeningen zijn gemaakt. Er is een provinciale projectgroep die als doel heeft gezamenlijk werken aan het oplossen van de knelpunten.

Voor geurhinder ten gevolge van veehouderijen geldt vanaf 1 januari 2007 de Wet geurhinder en veehouderij. In dit kader heeft de gemeente Weert een gebiedsvisie en verordening vastgesteld op 16 april 2008. Hierin is gekozen voor een differentiatie in de geurnormen in de gemeente Weert.



Voor de kerkdorpen Laar, Tungalroy, Altweeterheide en Swartbroek, de toekomstige woongebieden, de bestaande bedrijfsterreinen en de recreatieterreinen Weeterbergen, Vosseven en camping de IJzeren man leidt dit tot een afwijkende norm (8 geureenheden). Voor alle andere gebieden in Weert geldt de wettelijke standaardnorm (14 geureenheden voor het buitengebied en 3 geureenheden voor de bebouwde kom). Bij het vaststellen van de normen is enerzijds rekening gehouden met een goed woon- en leefklimaat voor de burgers en anderzijds met ontwikkelingsmogelijkheden voor agrariërs.

De ambitie van de gemeente is dat de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht aanzienlijk lager is dan de wettelijke grenswaarden. Voor het uitvoeren van deze ambitie moet er een meer dan wettelijke inspanning worden geleverd op het gebied van verkeer en vervoer en wordt de huidige hoge ambitie ten aanzien van geur gehandhaafd.

Externe veiligheid

De ambitie van de gemeente Weert is het voldoen aan de wettelijke verplichtingen en er wordt gestreefd naar volledige inbedding van externe veiligheid in ruimtelijke planvorming om een veilige woon- en leefomgeving te realiseren.

Externe veiligheid wordt vanaf de eerste fase meegenomen in de besluitvorming in plaats van als toetsingskader. De doelstellingen die hierbij horen, zijn opgenomen in het Milieubeleidsplan, net als de acties die in dit kader worden uitgevoerd en de indicatoren die worden gebruikt voor de monitoring van de voortgang.

Afval

De gemeente Weert heeft als hoogste prioriteit het stimuleren van afvalpreventie en afvalscheiding. Hierbij wordt vooral gericht op het verminderen van restafval. In het Milieubeleidsplan staan de ambities op het gebied van afval weergegeven in de vorm van doelstellingen, gevolgd door uit te voeren actiepunten. Aan de hand van de indicatoren kan achteraf worden bepaald of de betreffende doelstellingen zijn bereikt.



Natuur en landschap

Op het gebied van groen, natuur en landschap beschikt de gemeente Weert over een Kadernota Groen die op 11 maart 2009 is vastgesteld.

De algemene ambitie van Weert wordt samengevat als "Trots op Weert, stad in het groen". De gemeente Weert heeft een fraaie ligging, veel groen en een groot buitengebied. De algemene ambitie houdt in dat wordt gestreefd naar behoud en versterking van het groene karakter, met als sleutelwoorden natuur, rust en ruimte.

Duurzaamheid

In 2006 heeft de gemeenteraad van Weert vastgesteld dat duurzaam bouwen een thema is bij de realisatie van projecten. Duurzaam bouwen kan niet worden afgedwongen. In samenwerkings-, realisatie- en grondovereenkomsten wordt duurzaam bouwen vastgelegd. Toetsing vindt plaats middels GPR Gebouw.

Ondanks de toepassing van GPR Gebouw wordt aan duurzaamheid bij nieuwbouw op ad-hoc basis invulling gegeven. Dit is afhankelijk van de grootte van het project.

Aan duurzaamheid bij bestaande bouw is nog weinig aandacht besteed. Er vindt onder andere nisolatie van bestaande huurwoningen plaats in het kader van het planmatige groot-onderhoud dat uitgevoerd wordt door de woningcorporaties. Verreweg het grootste deel van de woningvoorraad (70%) is echter in particulier bezit. Er is geen inzicht in de werkzaamheden die door particulieren uitgevoerd worden om hun woning energietechnisch te verbeteren.

Op basis van het Klimaatakkoord 2007-2011 moeten gemeenten streven naar 75% duurzaam inkopen in 2010 en 100% in 2015. De gemeente Weert heeft reeds in 2006 een voorzichtige start gemaakt met duurzaam inkopen door een passage op te nemen in het inkoop- en aanbestedingsbeleid.



Duurzaam inkopen geldt als één van de vele aspecten die worden meegewogen; duurzaamheid mag bijvoorbeeld niet tot onacceptabele vermindering van kwaliteit of veel hogere kosten leiden. Daarbij geldt dat duurzaamheid ook als kwaliteitsaspect op zichzelf kan worden aangemerkt. Tevens is van belang het kostenaspect integraal te wegen, dus niet alleen kijken naar de aanschafprijs, maar ook naar levensduur, verbruik, afvalkosten, etcetera.

Milieuhandhaving

De gemeente Weert beschikt over drie documenten, waarin de wijze van milieuhandhaving is vastgelegd. De Beleidsnota milieuhandhaving gemeente Weert maart 2006 heeft als doel inzicht te geven in de organisatie van de milieuhandhaving binnen de gemeente Weert. Hierin zijn hoofdlijnen en prioriteiten opgenomen voor een periode van vier jaar. Het Kwaliteits-handboek milieuhandhaving bevat protocollen voor en beschrijvingen van werkprocessen. In dit handboek is de handhavingsstrategie vastgelegd. Het Handhavingsuitvoeringsprogramma wordt jaarlijks opgesteld. Het niveau van de milieuhandhaving in de gemeente Weert is hoog. De ambitie is om dit niveau vast te houden.

Natuur- en milieucommunicatie en –educatie

Aan het Verdrag van Aarhus wordt niet structureel invulling gegeven. Op verzoek wordt wel milieu-informatie verstrekt en op de gemeentelijke website is milieu-informatie terug te vinden. In Weert bevindt zich het Natuur- en Milieucentrum (NMC) De IJzeren Man. Het centrum is eigendom van de gemeente Weert, maar wordt geëxploiteerd door de Stichting Natuur- en Milieu-Educatie Weert. Voor de periode 2007-2011 heeft de stichting een beleidsplan opgesteld.

De ambitie van de gemeente Weert ten aanzien van milieuinformatie is om met zo weinig mogelijk inspanning te voldoen aan de naleving van het verdrag van Aarhus.



De ambities op het gebied van natuur- en milieueducatie volgen uit het beleidsplan van de Stichting Natuur- en Milieu-Educatie Weert 2007-2011 maar worden nog verhoogd door naast de meer op natuur georiënteerde educatie ook in te zetten op educatie en informatieverstrekking op het gebied van klimaat, energie, biodiversiteit, water, gezondheid, voeding en duurzaamheid voor een zo breed mogelijk publiek. Enerzijds is de ambitie uit het beleidsplan het vergroten van kennis en inzicht in de natuur en het milieu via leerprocessen en andere vormen van informatieoverdracht (educatie). Anderzijds is de ambitie het vormen van een belangrijke toegang tot het grenspark Kempen-Broek door grensoverschrijdende samenwerking (informatie). Hierbij moet gedacht worden aan activiteiten op toeristisch en recreatief gebied, zoals uitbreiden van de openingstijden van het centrum, uitbreiden van de winkel met verkoop van wandelkaarten en streekproducten en het organiseren van excursies en cursussen.

Uitvoering

Het aan het Milieubeleidsplan gekoppelde meerjaren-uitvoeringsprogramma wordt uitgewerkt in jaarlijkse milieuprogramma's. Uit de in het milieubeleidsplan beschreven acties kunnen weer nieuwe acties voortkomen. Ook kunnen acties de komende jaren (deels) niet meer relevant of achterhaald zijn door bijvoorbeeld wijzigingen in het landelijke beleid of door veranderende prioriteitenstelling binnen de gemeente. Het is derhalve de bedoeling de geplande actiepunten uit het milieubeleidsplan 2009-2012 jaarlijks geëvalueerd worden en dat hiermee rekening gehouden wordt bij het opstellen van het jaarlijkse milieuprogramma.

4.24 Demografie

Uit bestudering van de bevolkingssamenstelling in blijkt dat met betrekking tot de leeftijdsopbouw in t/m. de leeftijd van 19 jaar sprake is van een daling met ruim 33% in de periode 1980/1995. Daarna vond tot 2005 weer een stijging plaats met ruim 20%. De laatste twee jaar is het bevolkingsaantal van deze leeftijdsgroep weer met ca. 5% gedaald.



Betreffende de leeftijdsopbouw tot en met de leeftijd van 64 jaar, is te vermelden dat in de periode 1980/2004 deze bevolkingsgroep met bijna 30% is toegenomen. Daarna is het bevolkingsaantal van deze leeftijdsgroep licht gedaald met ca. 3%.

De bevolkingsaantal van de groep boven de leeftijd van 65 jaar is in de periode 1980/1990 constant gebleven. Daarna is duidelijk sprake van een vergrijzing, omdat deze leeftijdsgroep met ca. 41% is toegenomen. Naar verwachting zal in de toekomst (2010–2015) het aantal ouderen toenemen, in navolging van de landelijke vergrijzing.

Hiernavolgend is in een tabel de bevolkingsontwikkeling in Tungalroy vanaf 1 januari 1980 tot 1 januari 2007 weergegeven.

Bevolkingsontwikkeling in Tungalroy

<u>Jaar</u>	<u>inwoners</u>	<u>Abs.groei</u>	<u>rel. groei (%)</u>
1980	932	---	
1985	925	-7	-0,8
1990	918	-7	-0,8
1995	968	50	5,4
2000	1018	50	5,2
2003	1044	26	2,6
2004	1047	3	0,3
2005	1035	-12	-1,1
2006	1020	-15	-1,4
2007	1028	8	0,8

Uit bovenstaande tabel blijkt dat vanaf 1980 tot 1990 er steeds een lichte daling van de bevolking in Tungalroy plaatsvond (1,6%). Daarna tot 2004 is dit bevolkingsaantal gestegen met in totaal ruim 14%. In 2004 en 2005 was sprake van een lichte daling met in totaal 2,5%. Het laatste jaar is het bevolkingsaantal weer licht gestegen met 0,8%.



	2008	2009	2013	2017	2021	2025
0-14	188	179	150	133	122	125
15-34	195	201	215	219	219	208
35-64	509	509	483	445	418	389
65-79	101	106	132	166	185	201
80+	33	33	36	37	39	47
	1.026	1.027	1.016	1.000	983	970

In bovenstaande tabel is de bevolkingsprognose weergegeven naar leeftijdsgroepen per 1 januari van het betreffende jaar voor Tungalroy. Het betreft de in 2009 door Etil opgestelde prognose voor Weert.

Geconcludeerd kan worden dat het aantal inwoners in Tungalroy geleidelijk zal afnemen met ca. 5 % in de periode 2008-2025. Er treedt langzaam een verschuiving op in de leeftijdsopbouw, waarbij het aandeel 65-plussers toe zal nemen van 13% in 2008 maar ruim 25 % in 2025.

4.25 Huidige bestemmingsplannen

In het plangebied hebben zes bestemmingsplannen rechtskracht, waarvan de bestemmingsplannen Tungalroy 1981, Aanpassing bestemmingsplan Tungalroy 1981 en bestemmingsplan Buitengebied 1998 wettelijk zijn verouderd (ouder dan 10 jaar). Ondanks deze veroudering kunnen hieraan nog steeds rechten ontleend worden. Het is daarom dan ook van belang een analyse te maken van de regelingen in deze bestemmingsplannen teneinde in te kunnen schatten hoe met de bestaande rechten kan worden omgegaan in het nieuwe bestemmingsplan.

Het maken van deze analyse is echter pas zinvol indien en voor zover het beleid en de daarbij behorende regeling van het nieuwe bestemmingsplan enigszins vorm heeft gekregen. Door op dat moment de regelingen te vergelijken, kunnen de afwijkingen m.b.t. de bestaande rechten in beeld worden gebracht.

Op dat moment kunnen alsnog keuzes worden gemaakt omtrent de ontstane afwijkingen. Deze analyse is gemaakt bij de opstelling van het voorontwerp bestemmingsplan.



Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	Koninklijk Besluit
Tungelroy 1981	30 september 1982	15 november 1983	
Aanpassing bestemmingsplan Tungelroy 1981	26 juni 1986	7 oktober 1986	
Tungelroy	28 september 2000	8 mei 2001	13 maart 2002
Buitengebied 1976	28 oktober 1976	20 november 1978	4 november 1981
Buitengebied 1998	29 april 1999	14 december 1999	
art. 30 WRO Buitengebied 1998	13 september 2001	16 april 2002	

De vier vigerende bestemmingplannen in het onderhavige plangebied, zijn in bovenstaande tabel vermeld.

