

Bestemmingsplan “Vensteeg 1”

Gemeente Weert

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Vensteeg 1”

Gemeente Weert

Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	P01034
Identificatienummer:	NL.IMRO.0988.BPVensteeg1-VA01
Datum:	18 december 2019
Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectleider BRO:	BZ & SD
Ontwerp:	13 augustus 2019
Vaststelling:	18 december 2019
Trefwoorden:	Woningbouw, Ruimte voor Ruimte, Vensteeg, Weert, gemeente Weert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte kavel aan de Vensteeg in Weert, in het buitengebied van de gemeente Weert.

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
3. PLANBESCHRIJVING	6
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	8
4.1 Rijksbeleid	8
4.2 Provinciaal beleid	9
4.3 Regionaal beleid	13
4.4 Gemeentelijk beleid	14
5. ONDERZOEK	19
5.1 Economische uitvoerbaarheid	19
5.2 Milieuaspecten	19
5.2.1 Bodem	19
5.2.2 Geluid	20
5.2.3 Luchtkwaliteit	20
5.2.4 Externe veiligheid	21
5.2.5 Milieuzonering	25
5.2.6 Geur	26
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	27
5.4 Ecologie	28
5.5 Leidingen en infrastructuur	30
5.6 Verkeerskundige aspecten	30
5.7 Duurzaamheid	30
5.8 Waterparagraaf	31
5.9 M.e.r.-beoordeling	33
6. PLANSTUKKEN	34
6.1 Planstukken	34
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	34
6.3 Toelichting op de regels	34

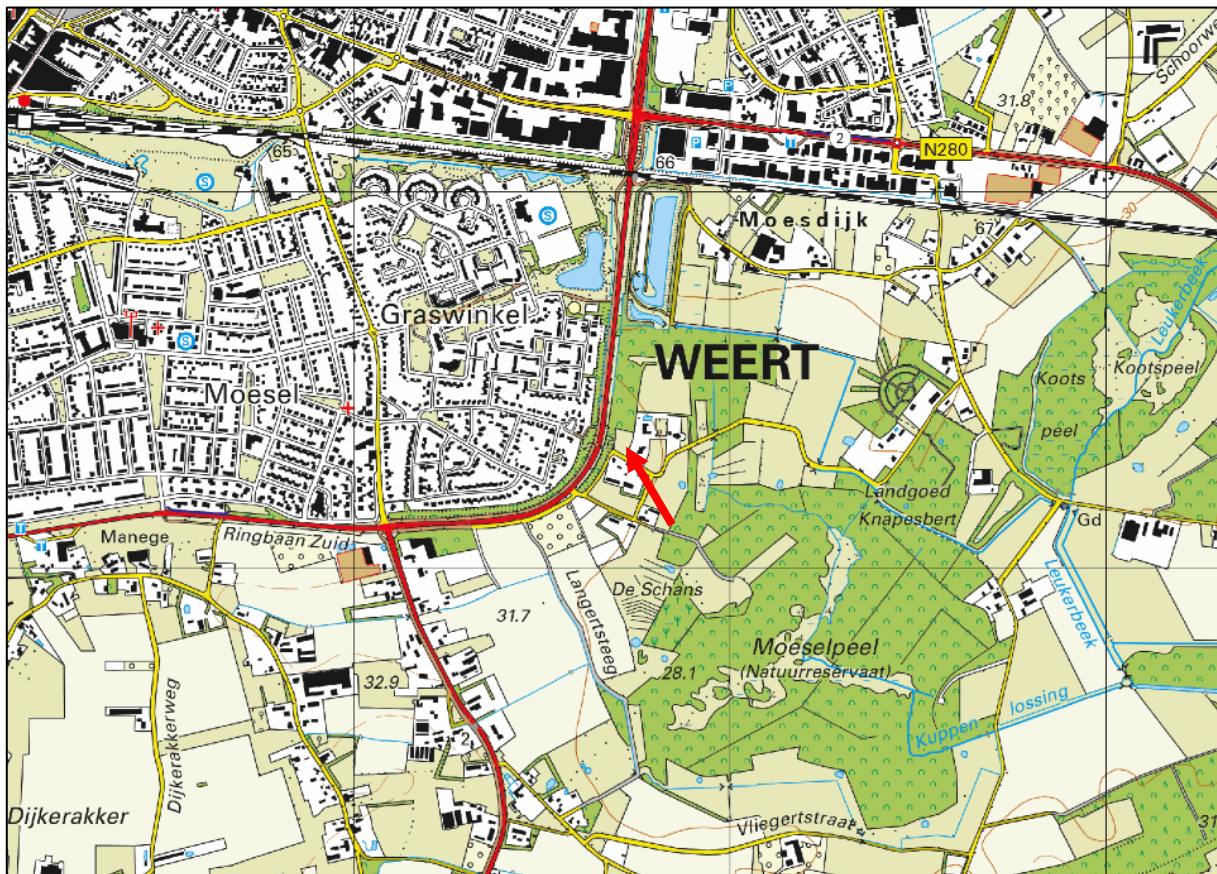
7. HANDHAVING	40
7.1 Inleiding	40
7.2 Uitvoering handhavingstoezicht	40
7.3 Overgangsrecht	41
7.4 Voorlichting	41
7.5 Sanctionering	42
 8. PROCEDURE	 43

Onderzoeksrapporten

- Bodeminzicht, *Verkennd bodemonderzoek Vensteeg - Gebleektesteeg te Weert, projectnummer B2177*, 12 december 2018.
- Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Vensteeg te Weert, rapportnummer 8464.001*, 26 juli 2019.

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte woning aan de Vensteeg te Weert, in het buitengebied van de gemeente Weert. De percelen waarop de woning is voorzien, is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie F, nummers 3611, 3612, 3613, 3614 en 3615. Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt de mogelijkheid geboden om, in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de opstallen, woningen te realiseren. Deze sloop heeft begin jaren 2000 plaatsgevonden. Met de bouw van woningen worden de kosten hiervan terugverdiend. Dit plan maakt deel uit van de gemaakte afspraken tussen Ruimte voor Ruimte en de gemeente Weert inzake de realisatie van 20 extra Ruimte voor Ruimte woningen in de gemeente Weert.



Topografische kaart plangebied en omgeving, met globale ligging plangebied (rode pijl)

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

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

Leeswijzer

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

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de westkant van de Vensteeg en aan de noordkant van de Gebleektesteeg, in het buitengebied van de gemeente Weert. Ten noordwesten van het plangebied ligt de stad Weert. De locatie ligt binnen een cluster van burgerwoningen aan de Vensteeg en Gebleektesteeg. Het perceel, kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie F, nummers 3611, 3612, 3613, 3614 en 3615, is gelegen tegenover de woning aan de Vensteeg 2 en de woning aan de Gebleektesteeg 8. In de huidige situatie is het perceel voorzien van een agrarische bestemming en in gebruik als akkerland.



Luchtfoto plangebied en directe omgeving, met begrenzing van het plangebied (rood omlijnd)

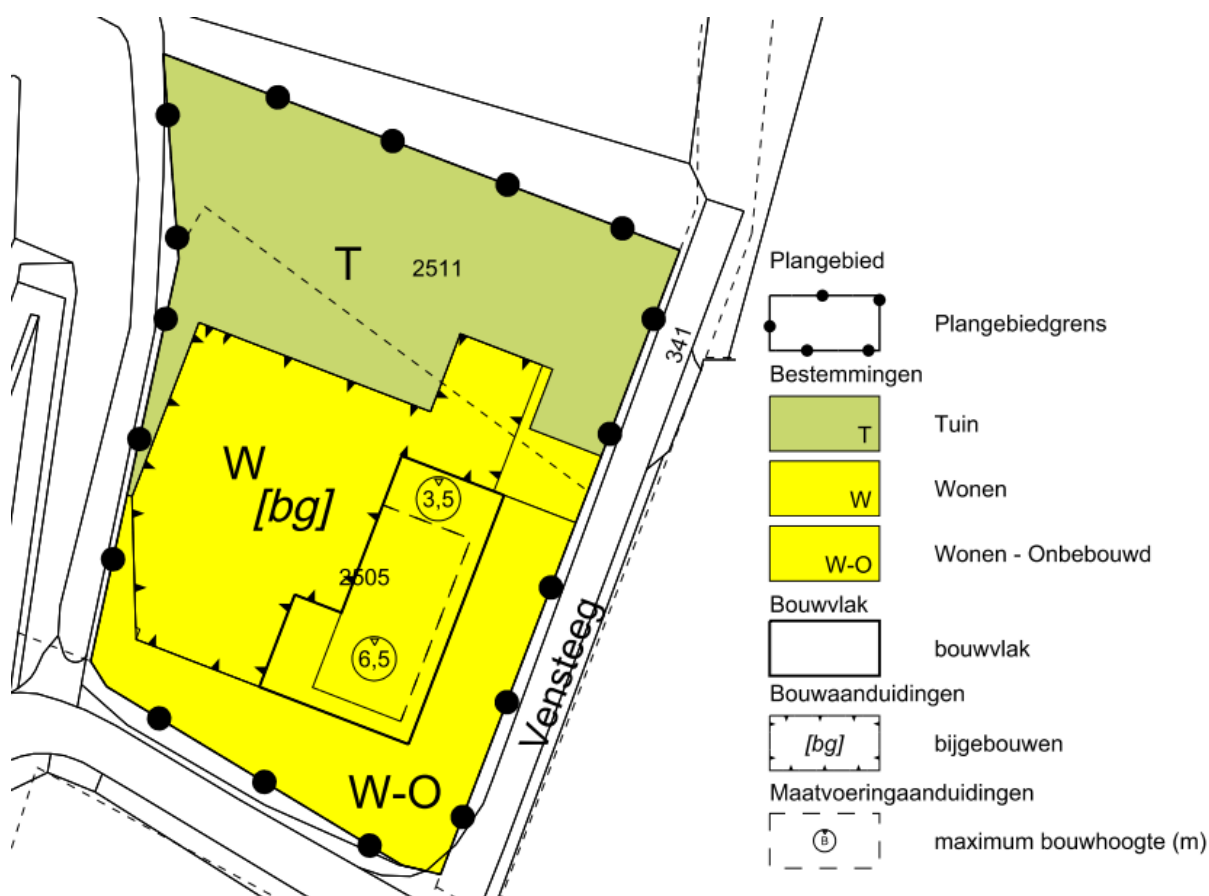
Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Vensteeg. Aan de overzijde van deze weg zijn enkele burgerwoningen gelegen. Direct ten zuiden van het plangebied ligt de Gebleektesteeg. Aan de overzijde van deze weg liggen eveneens enkele burgerwoningen. Ten westen van het plangebied ligt een bosperceel, met daarachter de Ringbaan-Oost (N292) en de wijk Graswinkel. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan bospercelen. De verdere omgeving rond het plangebied bestaat uit agrarische gronden, bospercelen en enkele solitaire bedrijven.

3. PLANBESCHRIJVING

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

De ontwikkeling

Op delen van de percelen, kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie F, nummers 3611, 3612, 3613, 3614 en 3615, wordt één Ruimte voor Ruimte kavel mogelijk gemaakt met een oppervlakte van circa 1.000 m². De begrenzing van de kavel is op de onderstaande afbeelding weergegeven. Voor de gronden tussen de bestemming 'Wonen' met een oppervlakte van circa 1.000 m² en de Vensteeg en Gebleektesteeg wordt de bestemming 'Wonen – Onbebouwd' opgenomen. Voor de overige gronden rond de bestemming 'Wonen' is de bestemming 'Tuin' opgenomen.



Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt overwegend aangesloten bij overige recente bestemmingsplannen door Ruimte voor Ruimte woningen in het buitengebied van de gemeente Weert. Zo mag een hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd mag de inhoud van een

woning maximaal 1.000 m³ bedragen. De maximale bouwhoogte is afgestemd op het concrete bouwplan. Voor een deel is sprake van één bouwlaag met een maximum hoogte van 3,5 meter. Voor een deel zal een verdieping gerealiseerd worden. Hiervoor is een maximum bouwhoogte van 6,5 meter opgenomen. In de algemene afwijkingsregels is opgenomen dat de algemene afwijkingsmogelijkheid van 10% niet van toepassing is voor het deel waar een maximale bouwhoogte van 6,5 meter is toegestaan.

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Aangezien het plangebied is gelegen binnen een bestaand cluster van burgerwoningen in de omgeving, past de nieuw te bouwen woning vanuit stedenbouwkundig en functioneel oogpunt in de omgeving. Er is feitelijk sprake van een invulling van een open plek aan de rand van het bestaande cluster van woningen aan de Vensteeg en Gebleektesteeg.

De woning zal grotendeels bestaan uit één bouwlaag met een maximum bouwhoogte van 3,5 meter en voor een deel worden voorzien van een verdieping met een maximum bouwhoogte van 6,5 meter. Hierdoor is de ruimtelijke impact relatief beperkt. Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten en ook wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

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

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

AMvB Ruimte

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

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

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

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 ligt het plangebied in de 'bronsgroene landschapszone'. De bronsgroene landschapszone omvat de rivier- en beekdalen en de steilere hellingen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroene natuurzones, én de relatieve rijkdom aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft overwegend landbouwgronden, maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen. Beleidsmatig liggen de accenten voor deze zone op:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem;
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving;
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie;
- Recreatief medegebruik.

Het beleid is erop gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').

Ten aanzien van Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg is in het POL2014 opgenomen: *"Over de uitvoering van de regeling RvR zijn in 2001 afspraken gemaakt tussen de Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte CV. Die worden door het POL niet gewijzigd."*

De Provincie Limburg heeft in haar brief van 14 juni 2017 (kenmerk 2017/42236) aan de gemeenten gemotiveerd aangegeven dat de Ruimte voor Ruimte-woningen als 'additioneel' op de taakstelling in de vastgestelde regionale structuurvisies Wonen Noord- en Midden Limburg kunnen worden gerealiseerd. Aangegeven is dat het een op zichzelf staande opgave betreft. Onder 'additioneel' wordt verstaan dat deze woningen niet meetellen bij de gemeentelijke opgave om plannen te schrappen. Tijdens bestuurlijk overleg met de regio in december 2017 heeft de regio ook aangegeven de Ruimte voor Ruimte-opgave na te willen komen. Daarmee is aldus sprake van bestuurlijke consensus.

Daarnaast is het plangebied volgens het POL2014 gelegen in de boringsvrije zone Roerdalslenk III, het grondwaterlichaam Slenk-Diep en een strategische grondwatervoorraad. De ligging binnen deze zones vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, aangezien geen diepe grondboringen of grondwateronttrekkingen voorzien zijn.

Het plangebied ligt tevens binnen het archeologisch aandachtsgebied Weert Zuid. In paragraaf 5.3 (Archeologie en cultuurhistorie) wordt hier nader op ingegaan.

Daarnaast ligt het plangebied binnen een extensiveringsgebied voor intensieve veehouderij. Het voorliggende initiatief voorziet niet in de ontwikkeling van een intensieve veehouderij. De ligging in het extensiveringsgebied vormt dan ook geen belemmering.

Omgevingsverordening Limburg

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

Het plangebied is gelegen binnen de bronsgroene landschapszone. Volgens artikel 2.7.2 dient de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de bronsgroene landschapszone, een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. De kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Voor de kernkwaliteiten in de regio Midden-Limburg wordt verwezen naar het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.

Volgens het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg (kaart 4, Kwaliteitskaart landschap, zie de navolgende afbeelding) ligt het plangebied binnen het landschapstype 'bos- en mozaïeklandschap'.



Uitsnede kaart 4 'Kwaliteitskaart landschap' bij het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Algemene kenschets

Het bos- en mozaïeklandschap kenmerkt zich door beslotenheid. Dit landschapstype bestaat uit de verschillende bos- en natuurgebieden met de daarin opgenomen open gebieden. Dit kunnen grazige vegetaties zijn als heide, bloemrijk grasland, hooiland of kleine akkers. Dit landschapstype heeft deels een sterke relatie met de (soms extreme) aardkundige situatie (zeer nat of zeer droog). Deels is dit landschapstype op cultuurhistorische wijze ontstaan, zoals bijvoorbeeld bij landgoederen.

Landschapskennmerken

Reliëfvorm	Divers, afhankelijk van de ontstaansgeschiedenis (meestal hoog-droog of laag-zeer nat)
Water	Divers (diep grondwater of greppels, moerassig)
Bodem	Veelal landduinen (= stuifduinen) en venige gronden, ook wel dekzand en klei
Wegenpatroon	Bospaden, weinig verharde wegen
Verkavelingspatroon	- Grillig in relatie tot landduinen of rechtlijnig - Plaatselijk kleinschalig mozaïek van bossen en openheid (akker, gras, heide, stuifzand)
Landbouwkundig gebruik	Kleine akkers en weides op de open percelen

Beplanting	• Bos • Houtsingels
Bebouwing	• Geen of incidenteel

Kernkwaliteiten

Landschapsecologie

Door de vele overgangen tussen bos en openheid zijn de mozaïeklandschappen ecologisch waardevol voor onder andere struweelvogels, vlinders, mantel- en zoomvegetaties. De bossen herbergen het merendeel van met name de (grote) zoogdieren. Daarnaast liggen hier vele waardevolle vennen, hoogveengebieden en heidevegetaties.

Cultuurhistorie

Vanuit cultuurhistorisch perspectief is de waarde variabel, afhankelijk van de ouderdom van de bossen. De waarde is groot bij oudere bossen met oude perceleringen, oude hakhoutbossen en landgoederen. De waarde is gering bij relatief jonge bosaanplantingen.

Visueel-ruimtelijk

De mozaïeklandschappen zijn visueel-ruimtelijk bijzonder aantrekkelijke gebieden als gevolg van de afwisseling van kleinschalige open ruimten en besloten bosgebieden, de dominante aanwezigheid van groen en de geringe bebouwing. Er zijn veel wisselende doorzichten naar het achterliggende, meer open landschap. De rust en stilte overheersen.

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als akkerland. Ter plaatse zijn geen bijzondere landschapselementen aanwezig. Ten noorden en westen van het plangebied zijn bossen gelegen. De beoogde ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel heeft geen invloed op deze bossen. Ten zuiden en oosten van het plangebied zijn reeds burgerwoningen gelegen. De voorliggende ontwikkeling van één woning sluit aan bij deze bestaande woningen. Gezien het huidige agrarische gebruik van het plangebied en feit dat de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning deel uitmaakt van een bebouwingscluster, zullen de hierboven beschreven kernkwaliteiten van het bos- en mozaïeklandschap niet worden aangetast. De ligging binnen de bronsgroene landschapszone vormt daarom geen belemmering.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied ligt binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk (niveau III). Het is in het gebied Roerdalslenk verboden een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of te hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Gezien het feit dat geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt het initiatief geen belemmering voor de boringsvrije zone Roerdalslenk III.

Daarnaast ligt het plangebied binnen een extensiveringsgebied voor intensieve veehouderij. Aangezien het voorliggende initiatief geen betrekking heeft op een veehouderij, vormt deze ligging geen belemmering.

Tot slot ligt het plangebied binnen de bufferzone van de verdrogingsgevoelige natuurgebieden 'Roe-venterpeel / Kootspeel / Moeselpeel'. Binnen deze zone geldt een verbod op grondwateronttrekkingen. Bij de voorliggende ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel zijn geen grondwateronttrekkingen voorzien, waardoor de ligging binnen de bufferzone geen belemmering vormt.

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

4.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (2014) geactualiseerd. Voor de periode 2018-2021 heeft de regio haar ambities om te bouwen naar behoefte geactualiseerd om er voor te blijven zorgen dat de juiste kwaliteit woningen op de juiste plekken kunnen worden gebouwd. Hiervoor ligt aan deze actualisatie een nieuw woningmarktonderzoek ten grondslag en zijn de meest recente landelijke, provinciale en regionale ontwikkelingen vertaald.

In de nieuwe structuurvisie zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030.

De gemeente Weert heeft in de periode 2018 tot en met 2021 een opgave om maximaal 1.360 woningen te realiseren om de huishoudensgroei te kunnen opvangen. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 1.659 woningen. Daaruit is de overcapaciteit berekend, zijnde 299 woningen. Van deze overcapaciteit wordt komende 4 jaar 40% gereduceerd, te weten 120 woningen.

In de kern Weert, waar ook het voorliggende plangebied in het buitengebied van Weert onder wordt verstaan, is sprake van een huidige planvoorraad van 1.415 woningen. Deze dient in de periode 2018-2021 met 249 woningen te worden gereduceerd. Hierdoor mogen in Weert-stad nog circa 1.166 woningen worden gebouwd. In kwalitatief opzicht is er in Weert met name behoefte aan appartementen met lift, vrijstaande woningen, grondgebonden seniorenwoningen en overige woningen/nichemarkten.

Wat betreft Ruimte voor Ruimte woningen heeft de gemeente Weert reeds aan haar opgave voldaan voor het mogelijk maken van dit type woningen. Na afloop van de crisis zijn deze woningen namelijk snel gerealiseerd. Vervolgens heeft de gemeenteraad ingestemd met de bouw van 20 extra éénpitters

en met de bouw van 43 Ruimte voor Ruimte-woningen op het MOB-complex aan de Diesterbaan. Dit zijn 63 extra woningen, bovenop de opgave. De besluiten zijn in 2018 genomen. De opgave maakt deel uit van de op 1 januari 2019 geactualiseerde planvoorraad en voldoet daarmee aan de structuurvisie.

De voorliggende bouwka­vel voor een Ruimte voor Ruimte woning aan de Vensteeg maakt onderdeel uit van de 20 extra één­pitters die in de gemeente Weert mogen worden gerealiseerd. Vanuit kwantita­ tief oogpunt is de woning hiermee passend binnen de regionale structuurvisie. Daarnaast is sprake van een vrijstaande koopwoning. Dit type woning sluit aan bij de behoefte in Weert aan vrijstaande woningen. Vanuit kwalitatief oogpunt is het initiatief hiermee eveneens passend binnen de Structuurvi­ sie Wonen 2018.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Weert 2025

Op 11 december 2013 heeft de gemeente Weert de Structuurvisie Weert 2025 opgesteld. Deze struc­ tuurvisie is in drie delen opgedeeld:

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

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

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

Welstandsnota 2017

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

Als welstandsvrij gebied zijn aangewezen:

1. Woongebieden, zowel rond de kern van Weert als op de kerkdorpen;
2. Kantoor- en bedrijvenparken;
3. Industrie- en bedrijventerreinen;

4. Het buitengebied, met uitzondering van de schuilgelegenheden, paardenbakken en omheiningen (hiervoor geldt het vastgestelde beeldkwaliteitsplan dat ambtelijk wordt getoetst door de afdeling Ruimtelijk beleid);
5. Gebieden met een beeldkwaliteitplan (Vrouwenhof, Laarveld, Kampershoek Noord en overige beeldkwaliteitplannen die verankerd zijn in het bestemmingsplan);
6. Centrum Noord.

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

Natuur & Landschapsvisie

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

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

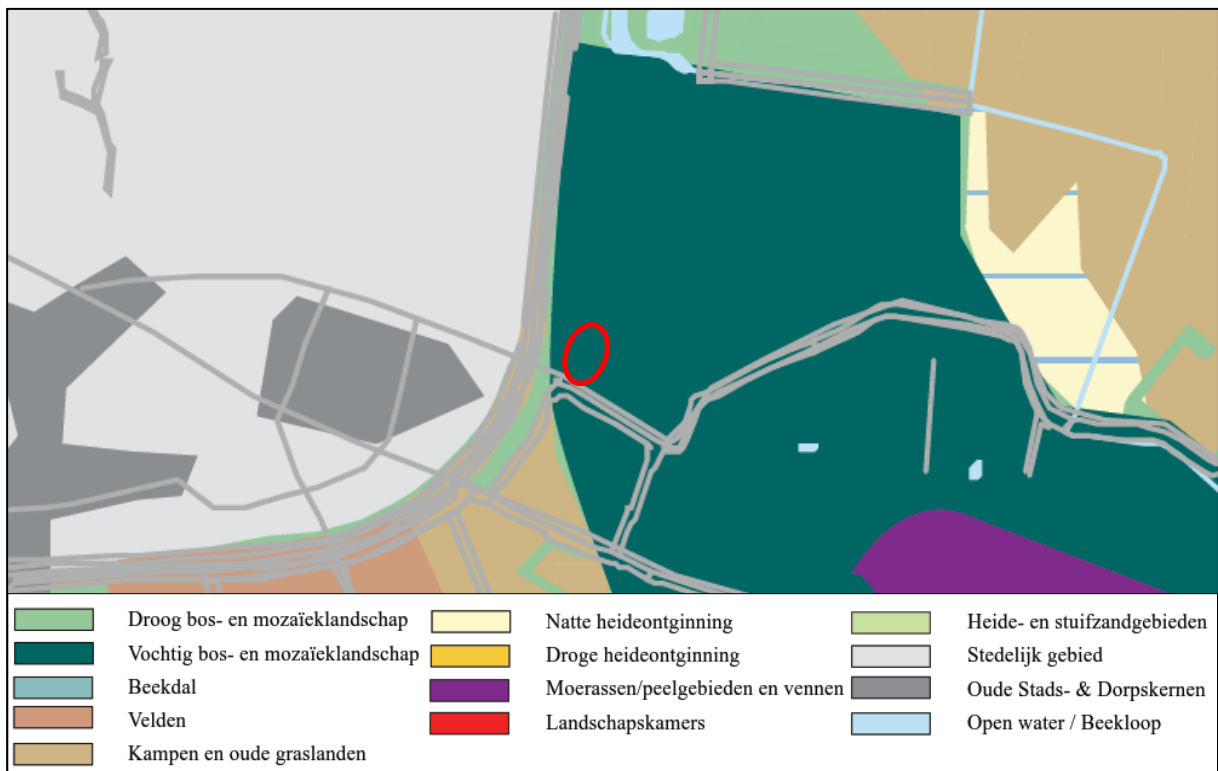
- De huidige kwaliteiten en het streefbeeld van het Weerter landschap vastleggen;
- De herkenbaarheid, kennis en identiteit van verleden, heden en toekomst in het landschap te verbijzonderen, te complementeren en te vervolmaken;
- Verbinding leggen met de maatschappelijke partijen, discussies en de rol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

Volgens de kaart 'landschapstypen' ligt het plangebied binnen de zone 'Vochtig bos- en mozaïeklandschap'.

Vochtig bos- en mozaïeklandschap

Huidige verschijningsvorm:

- Voormalig productiebos van populier of hakhout met elzen en/of berken.
- Van oorsprong ondoordringbaar en drassige kwelgebieden, nu deels verland/verdroogd.
- Grote natuurwaarden, veel structuur en variatie.
- Hoge cultuurhistorische waarde.
- Natuurontwikkeling met snelle successie.



Kaart landschapstypen, met ligging plangebied (rood omcirkeld)

Beschrijving van het streefbeeld:

- Een natuurlijke balans tussen open en gesloten bossen, met een variatie aan loofhoutgewassen. In de randen een gedifferentieerde bosrandzone met zachte overgangen naar het agrarisch buitengebied.
- Waterkwantiteit en kwaliteit spelen een belangrijke rol in het natuurlijk proces. Herstel van de natuurlijke hydrologie kan, naast vernatting, ook betekenen dat onregelmatige overstromingen optreden waardoor regressie optreedt en extra bomen afsterven. Dit bevordert de natuurkwaliteit van het desbetreffende bostype.
- Natuurlijke herstel van broekbossen door verhoging van grondwatertafel.
- Herstel van de natuurlijke hydrologie en tegengaan van eutrofiering van grond of oppervlaktewater door gebiedsvreemd water.
- In bossen met veel cultuurlinvloed uit het verleden, maar ook in bossen waar bijzondere soorten dreigen te verdwijnen door juist te weinig cultuurlinvloed, kan het echter zinvol zijn om actief (menselijk) beheer te ondernemen.
- Recreatief beperkter toegankelijk, met aandacht voor voldoende keuzemogelijkheden bijv. via knuppelpaden, laarzenroutes of routes op droge corridors.
- Nieuwe bebouwing is niet wenselijk en wordt geen nieuwe (verharde) infrastructuur aangelegd.

Afweging

De Ruimte voor Ruimte woning wordt gebouwd binnen een cluster van bestaande burgerwoningen aan de Vensteeg en Gebleektesteeg en vormt hiermee een opvulling van een onbebouwd perceel binnen dit bebouwingscluster. Het plangebied betreft in de huidige situatie een akkerbouwperceel zonder waardevolle landschapselementen. De woning wordt ontsloten op de Vensteeg. Er hoeft er geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. De voorgenomen ontwikkeling zal het streefbeeld zoals genoemd in de natuur- en landschapsvisie dus niet nadelig aantasten. Met de inrichting van het terrein kan wel een bijdrage worden geleverd aan het realiseren van het hierboven beschreven streefbeeld voor het vochtig bos- en mozaïeklandschap. Voor de verdere inrichting zal een inrichtingsplan worden opgesteld waarover van tevoren overleg met de gemeente zal plaatsvinden.

Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', dat op 26 juni 2013 door de gemeenteraad van Weert is vastgesteld. Op het plangebied ligt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Beekdallandschap' van toepassing en is voor het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' opgenomen.

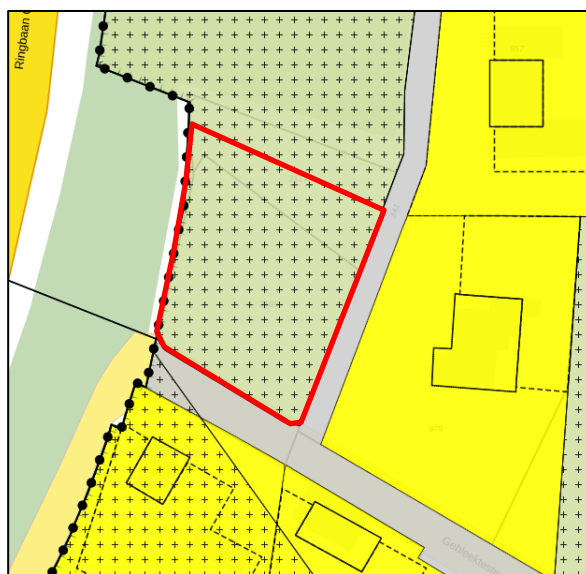
De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische en archeologische waarden;
- c. het realiseren en in stand houden van natuur- en landschapselementen zoals houtopstanden, houtwallen, houtsingels, poelen, sloten, beken, waterlopen en overige waterpartijen, water- en oevervegetaties.

Het bouwen van een reguliere woning is binnen deze bestemming niet toegestaan.

De voor 'Waarde- Beekdallandschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. behoud en versterking van het onbebouwde karakter, de kleinschaligheid en de hoge dichtheid aan kleine landschapswaarden;
- b. behoud en versterking van een dicht stelsel aan kleine wateren (sloten, poelen) met geleidelijke oevers;
- c. geleidelijke overgangen tussen kleine landschapswaarden en agrarisch grondgebruik.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', met ligging plangebied (rood omlijnd)

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is omschakeling naar een intensieve veehouderij, uitbreiding van het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan.

5. ONDERZOEK

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

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De voorgenomen ontwikkeling, de bouw van één Ruimte voor Ruimte woning, betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. Het kostenverhaal voor de woning is reeds geregeld op basis van in het verleden gemaakte afspraken. Aangezien echter sprake is van het 'bijkopen' van extra vierkante meters aan bijgebouwen, zal tussen de gemeente en initiatiefnemer hiertoe een anterieure overeenkomst worden afgesloten. Daarnaast wordt een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit het onderzoek blijkt dat in de zintuiglijk schone bovengrond van de Vensteeg gehalten aan koper, zink en cadmium zijn gemeten boven de achtergrondwaarden. De licht verhoogde gehalten aan zware

¹ Bodeminzicht, *Verkennd bodemonderzoek Vensteeg - Gebleektesteege te Weert*, projectnummer B2177, 12 december 2018.

metalen vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek. In de zintuiglijk schone ondergrond (OG2) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 10 zijn gehalten aan nikkel, zink, cadmium en barium gedetecteerd, boven de streefwaarden. Het gehalte aan nikkel vormt ook hier formeel aanleiding voor nader onderzoek. Verhoogde gehalten aan zware metalen hebben echter een regionaal karakter en nader onderzoek is derhalve niet zinvol.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het beoogde woongebruik. De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

5.2.2 Geluid

Omdat het plangebied binnen de geluidzone van o.a. de Gebleektestee en de Ringbaan-Oost (N292) is gelegen, is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï² uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit het onderzoek blijkt dat ten gevolge van de N292 een overschrijding optreedt van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met maximaal 3 dB overschreden op de toekomstige woning. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Voor de N292 is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Op basis van de maatregelenafweging worden zowel bron- als overdrachtsmaatregelen niet doelmatig geacht. De maatregelen stuiten op overwegende financiële of stedenbouwkundige bezwaren.

Conclusie

Voor de bestemmingsplanprocedure bestaan er vanuit wegverkeerslawaaï geen belemmeringen. Vanwege de overschrijdingen van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de N292 dienen wel hogere waarden te worden aangevraagd. Voor het plan dient een acceptabel akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woning is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

5.2.3 Luchtkwaliteit

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

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

² Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Vensteeg te Weert, rapportnummer 8464.001*, 26 juli 2019.

- 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.

Besluit NIBM

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

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

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

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

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. De luchtkwaliteit wordt in Nederland gemonitord door middel van het NSL. Volgens de monitoringstool uit het NSL bedraagt de concentratie PM₁₀ ter plaatse minder dan 20 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} µg/m³ minder dan 12 µg/m³ en de concentratie NO₂ minder dan 18 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. De luchtkwaliteit ter plaatse is in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functie.

Conclusie

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

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), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en

het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Risicovolle activiteiten

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

Toetsing

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



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauwe pijl)

Risicovolle inrichtingen

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

Buisleidingen

Op circa 520 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt een brandstofleiding van Petrochemical Pipeline Services B.V. Het invloedsgebied hiervan reikt niet tot het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg

Op circa 45 meter ten westen van het plangebied ligt de Ringbaan-Oost (N292), waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} van de weg is niet buiten de contouren van deze weg gelegen. Het plaatsgebonden risico levert daarom geen belemmeringen voor het beoogde initiatief. Het groepsrisico is daarnaast kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van deze weg, waardoor een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is. Op basis van artikel 8, lid 2 onder a van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Hiertoe wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Op circa 850 meter ten noorden van het plangebied ligt de Ringbaan-Zuid (N280). Over deze weg vindt risicovol transport plaats. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} van de weg is niet buiten de contouren van het object gelegen. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen voor het beoogde initiatief. Gelet op de grote afstand tussen het plangebied en de N280, in combinatie met de beperkte mate waarin over de N280 transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, kan worden aangenomen dat het plangebied ook buiten het invloedsgebied van de betreffende transportas ligt. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over spoor- en vaarwegen

Op circa 690 meter ten noorden het plangebied vindt risicovol transport plaats over de spoorlijn Weert-Roermond. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de spoorweg bedraagt 5 meter en de plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} is 166 meter. Buiten deze laatstgenoemde contour wordt geen rekenkundige invloed uitgeoefend op het groepsrisico. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied voor toxische gassen en vloeistoffen die over het spoor worden vervoerd. Daarom is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Omdat het plangebied op meer dan 200 meter van de spoorlijn is gelegen, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Hiertoe wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over vaarwegen

In de wijde omgeving rond het plangebied vindt geen risicovol transport over vaarwegen plaats. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Verantwoording groepsrisico

Zoals reeds beschreven is voor de Ringbaan-Oost (N292) en de spoorlijn Weert-Roermond een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

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

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de weg en spoorweg bestaan er met name risico's in verband met ongelukken: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE³); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddende gedrag. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de

³ BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

	eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen, dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.
--	--

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg, spoorweg of vaarweg. Wel is het gelegen binnen het invloedsgebied van de Ringbaan-Oost (N292) en de spoorlijn Weert-Roermond. In verband hiermee is in deze paragraaf invulling gegeven aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Tevens wordt advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Noord-Limburg.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

5.2.5 Milieuzonering

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

Op circa 160 meter ten zuiden van het plangebied ligt een voormalige schroothandel aan de Moeselpeelweg 8. Deze locatie is bestemd als 'Bedrijf' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in schroot en metalen' en 'overige metaalbewerkende industrie'. Een dergelijk bedrijf behoort tot milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter. Hier wordt aan voldaan. De

locatie Moeselpelweg 8 is door de gemeente Weert aangekocht en wordt betrokken bij de stadsrandzone Weert-Zuid. De bedrijfsbestemming komt dan te vervallen. Er vinden thans geen bedrijfsactiviteiten meer plaats.

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

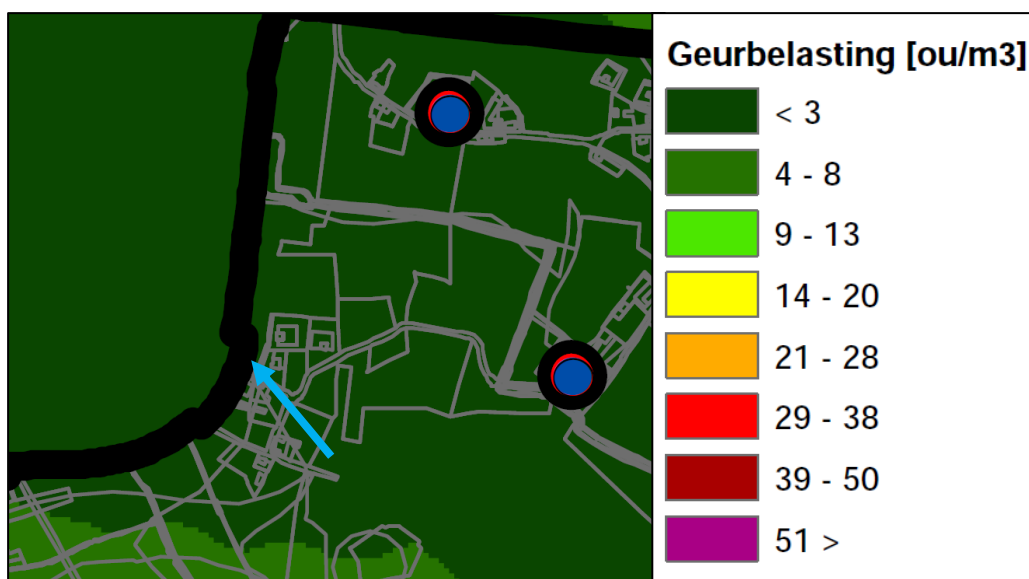
Conclusie

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

5.2.6 Geur

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. De meest dichtbij gelegen intensieve veehouderij ligt op circa 560 meter ten oosten aan de Gebleektestee 15. Op circa 580 meter ten noorden van het plangebied ligt daarnaast een paardenhouderij aan de Koekeeksweg 7.

Voor woningen geldt buiten de bebouwde kom, ten opzichte van veehouderijen met een geuremissiefactor, een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van het emissiepunt van de veehouderij. Gelet op de tussenliggende afstanden tussen de bovengenoemde veehouderijen en de toekomstige woning, wordt ruimschoots aan deze vaste afstand voldaan.



Uitsnede kaart geurbelasting met aanduiding plangebied (blauwe pijl)

Verder blijkt dat de geurbelasting geen belemmering zal vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De achterliggende geurbelasting is volgens de kaart geurbelasting⁴ (zie afbeelding voor uitsnede) gelegen beneden de 3 OU/m³. Voor het aspect geurhinder kan daarmee worden aangetoond dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Aangezien wordt voldaan aan de toegestane geurbelasting en wordt voldaan aan de vaste afstand ten opzichte van de in de nabijheid gelegen veehouderijen, is nader onderzoek naar het aspect geur niet noodzakelijk. Voor wat betreft het aspect geurhinder zal in de woning sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

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

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

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

Het plangebied ligt volgens het POL2014 binnen het archeologisch aandachtsgebied Weert Zuid. De provinciale archeologische aandachtsgebieden betreffen representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De provincie zet zich in voor onderzoek naar en behoud van de archeologische waarden in deze aandachtsgebieden. Dit gebeurt door toe te zien dat de aandachtsgebieden geborgd worden bij ruimtelijke ontwikkelingen, in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen voor het plangebied. Volgens de archeologische beleidskaart ligt het plangebied binnen een gebied met verwachtingswaarde laag (categorie 6). Ter plaatse geldt geen onderzoeksplicht, tenzij sprake is van een MER-plichtig project of een project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet. Bij de voorliggende ontwikkeling is hier geen sprake van. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

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

⁴http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0988.BPBuitengebied-VA01/tb_NL.IMRO.0988.BPBuitengebied-VA01_bijlage33.pdf

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen gebouwde cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. Wel is de Gebleektestee ter hoogte van het plangebied aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806'. Middels de voorliggende ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte kavel wordt echter geen invloed uitgeoefend op het verloop en profiel van deze weg.

Conclusie

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

5.4 Ecologie

Achtergrond

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de 'Wet natuurbescherming' (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). De goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin-

ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming, de door de betreffende provincie gekozen soorten uit het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en met alle in Europa aangewezen inheemse vogels (Vogelrichtlijn). Op de 'Aangepaste lijst jaar rond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaar rond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd blijft, totdat de provincies deze hebben aangepast en vastgesteld.

Gebiedsbescherming

Vanuit de Wet natuurbescherming is het van belang dat bestemmingsplannen geen ontwikkelingen mogelijk maken die negatieve effecten op de aangewezen soorten en habitattypen kunnen veroorzaken. Het kan hierbij gaan om effecten zoals vermesting, verzuring, verdroging, geluidsverstoring etc. Uit de kaarten behorende bij het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet binnen de goudgroene of zilvergroene natuurzone ligt. De meest dichtbij gelegen goudgroene natuurzone bevindt zich op circa 18 meter ten noorden van de woonkavel. Gezien het huidige agrarische gebruik van het plangebied, en de aard en beperkte omvang van de ontwikkeling (er wordt slechts een bouwka­vel voor één woning gerealiseerd), worden er geen significante negatieve effecten uitgeoefend op deze goudgroene natuurzone.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van Natura 2000-gebieden. Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Sarsven en De Banen', op circa 4,3 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Gezien de tussenliggende afstand in combinatie met de beperkte omvang van de ontwikkeling, zijn negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied uitgesloten.

Soortenbescherming

Aangezien het plangebied bestaat uit een akkerbouwperceel, zijn hier geen beschermde soorten te verwachten. Verder blijven de bospercelen ten noorden en westen van het plangebied behouden. Vanuit het kader van soortenbescherming bestaan er kortom geen belemmeringen.

Conclusie

Gezien de aard en geringe omvang van het plangebied, zijn geen beschermde soorten te verwachten. Daarnaast is geen sprake van een significante invloed op omliggende beschermde natuurgebieden. Vanuit het aspect 'ecologie' bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Leidingen en infrastructuur

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

5.6 Verkeerskundige aspecten

De woning zal worden ontsloten op de Vensteeg. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen⁵ zonder problemen kunnen verwerken.

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

5.7 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. De belangrijkste eis daarvoor is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor woningen geldt als eis een EPC-waarde van 0,4. Hieraan zal ook de woning binnen het plangebied moeten voldoen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat voor nieuwe woningen vanaf 1 juli 2020 de eis gaat gelden dat deze bijna energieneutraal zijn. Dit houdt in dat sprake dient te zijn van gebouwen met een zeer hoge energieprestatie, waarbij de dicht bij nul liggende of zeer lage hoeveelheid energie die is vereist in zeer aanzienlijke mate wordt geleverd uit hernieuwbare bronnen die deels ter plaatse of dichtbij wordt geproduceerd.

Naast de Energie Prestatie Coëfficiënt zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader

⁵ Op basis van de CROW-rekentool ontstaat een maximale toename van circa 8 voertuigbewegingen per etmaal.

van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

Tot slot stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m² geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

5.8 Waterparagraaf

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

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

Beleidskader

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

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

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

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater

Op basis van POL2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of

het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Bruns-sumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden. Daarnaast ligt het plangebied binnen het grondwaterlichaam Slenk-Diep en een strategische grondwatervoorraad. De ligging binnen deze zones vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, aangezien geen diepe grondboringen of grondwateronttrekkingen voorzien zijn.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de directe omgeving bevindt zich geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden. Het meest dichtbij gelegen oppervlaktewater bevindt zich op circa 290 meter ten noorden van het plangebied. Dit betreft de primaire waterloop 'Houtstraatlossing', die in beheer is bij het Waterschap Limburg. Gezien deze afstand en de aard van de ontwikkeling wordt geen negatieve invloed uitgeoefend op deze waterloop.

Daarnaast ligt op circa 370 meter ten zuiden van het plangebied de secundaire waterloop 'Kuppenlossing', eveneens in beheer bij het Waterschap Limburg. Op deze waterloop wordt evenmin invloed uitgeoefend middels het voorliggende initiatief.

Afvalwater en hemelwater

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

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

Conform richtlijnen van Waterschap Limburg en het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt geen overlast voor derden veroorzaken. De opvangcapaciteit dient 100 mm per 12 uur per m² verharding en bebouwing te zijn.

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

Overleg waterbeheerder

Waterschap Limburg heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² bedraagt, niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak minder zal bedragen dan 2.000 m² en er voor het overige geen waterschapsbelangen in het geding zijn, hoeft het bestemmingsplan niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

Conclusie

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

5.9 M.e.r.-beoordeling

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

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van slechts één woning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. In paragraaf 5.2 tot en met 5.8 is daarnaast aangetoond dat de ontwikkeling geen significante milieu-in-vloed heeft op de omgeving. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning geen milieu-effectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

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

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

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

6.3 Toelichting op de regels

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

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 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 2012.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

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

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

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

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

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor de gronden rondom de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het bouwen van gebouwen op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan.

Wonen

Beleid

Het beleid voor deze bestemming is gericht op:

1. Woningen worden voorzien van redelijke bouw mogelijkheden, ter realisering van de, naar de eisen van de tijd, bedoelde vergroting van het woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of bouwaanduiding 'bijbouwen'. Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande woning nagestreefd.

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

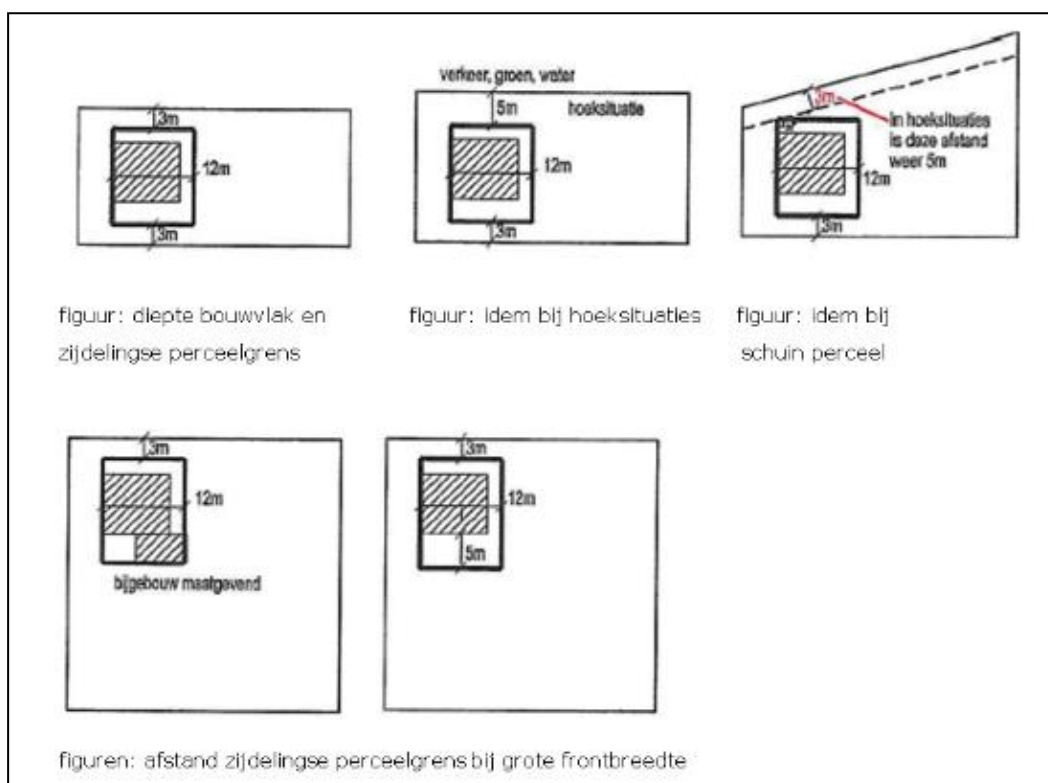
Voor het realiseren van een afhankelijke woonruimte in een aangebouwd bijgebouw gelden de voorwaarden dat er maximaal één per woning mag worden gerealiseerd en dat de oppervlakte maximaal 75 m² bedraagt. Een afhankelijke woonruimte wordt in dit bestemmingsplan gedefinieerd als een extra woonruimte in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

Per 1 november 2014 is het op grond van het Besluit omgevingsrecht mogelijk om vergunningsvrij een afhankelijke woonruimte te realiseren. In dit geval geldt dat er sprake moet zijn van intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond. De afhankelijke woonruimte mag in dat geval ook in een vrijstaand bijgebouw worden gerealiseerd. De voorzieningen

(waaronder sanitair, keuken) dienen te worden verwijderd wanneer de betrokkenen de woonruimte hebben verlaten.

Bouwvlak

Voor de woningen is een bouwvlak opgenomen. De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter. Het bouwvlak is op maat afgestemd op het bouwperceel en het beoogde ontwerp van de woning en mag in zijn geheel worden bebouwd. De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 1.000 m³ bedragen. De bouwhoogte is voor het deel dat bestaat uit één bouwlaag beperkt tot 3,5 meter en voor het deel dat zal worden voorzien van een verdieping tot 6,5 meter.



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

De bouwaanduiding 'bijgebouwen'

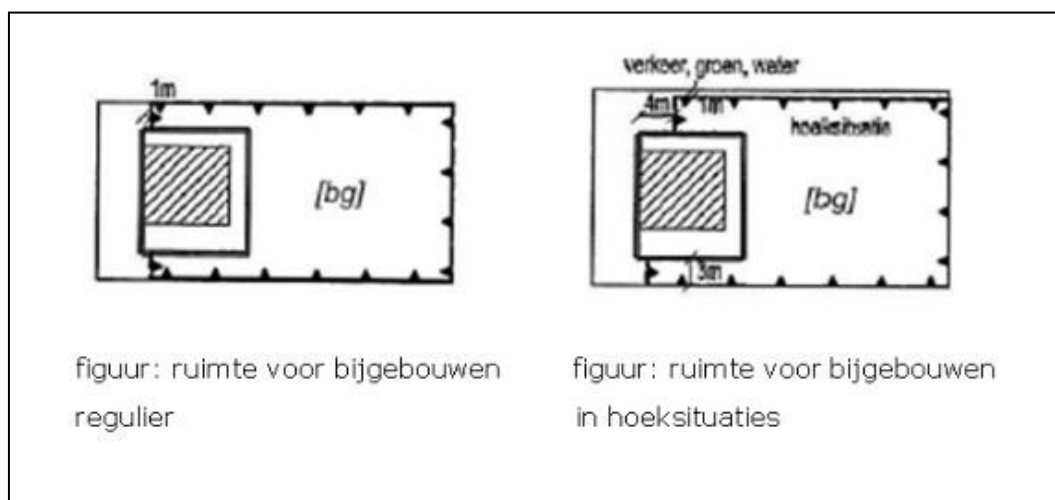
De bouwaanduiding 'bijgebouwen' is ingetekend op 1 m achter de voorgevel. Oorspronkelijk stond deze afstand op 5 meter, om zo een parkeerplaats op eigen erf mogelijk te maken en een bebouwingshiërarchie in stand te houden. Door de herziening van de Woningwet (d.d. 1 januari 2003) is de

afstand van 5 m planologisch niet meer te handhaven. Volgens de geldende Woningwet is het namelijk toegestaan om vergunningsvrij een bijgebouw op te richten tot 1 meter uit de voorgevel. Deze afstand van 1 m wordt nu ook in het bestemmingsplan aangehouden.

Ook de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is op basis van de genoemde maten op de verbeelding ingetekend om onduidelijkheden te voorkomen. Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bedraagt standaard 150 m², mits het bijbouwvlak voor 50% onbebouwd blijft. Bijgebouwen die gelegen zijn binnen het bouwvlak tellen niet mee bij de bepaling van de 150 m² aan bijgebouwen. In het voorliggende geval bestaat de wens om een groter aantal vierkante meters aan bijgebouwen te realiseren. In de regels is daarom in afwijking van de standaard 150 m² een maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen opgenomen van 235 m². Hiervoor zal een compensatie worden afgedragen aan de gemeente, welke wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

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

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



Wonen - Onbebouwd

De bestemming 'Wonen – Onbebouwd' is opgenomen voor de gronden tussen de bestemming 'Wonen' en de Vensteeg en Gebleektestee. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Algemene regels

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

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen ten behoeve van onder meer ondergrondse bouwwerken. In de algemene gebruiksregels is aangegeven wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de overige regels is onder meer een verwijzing naar de wettelijke regelingen opgenomen.

Overgangs- en slotregels

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

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

7. HANDHAVING

7.1 Inleiding

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

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

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

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

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

7.2 Uitvoering handhavingstoezicht

Het toezicht op en de handhaving van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Om de samenwerking op de verschillende beleidsterreinen te bevorderen en meer toe te werken naar een integraal handhavingsbeleid zijn per 1 januari 2012 de toezichts- en handhavingstaken met betrekking tot ruimtelijke ordening, bouwen, milieu, APV en bijzondere wetten

ondergebracht in één afdeling, namelijk de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH). Daarnaast vindt er ook nog samenwerking plaats met niet-gemeentelijke instanties, zoals onder andere de politie, brandweer, Provincie Limburg, AID en Waterschappen.

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

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

7.3 Overgangsrecht

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

7.4 Voorlichting

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

7.5 Sanctionering

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

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 inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving voorbereiding** ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening is geplaatst op 3 juli 2019 in het huis-aan-huis blad VIA Limburg en in het Gemeenteblad.
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 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.

