

Bestemmingsplan “Voorhoeveweg 2-4”

Gemeente Weert

Ontwerp



Bestemmingsplan “Voorhoeveweg 2-4”

Gemeente Weert

Ontwerp

Rapportnummer BRO:	P05015
Identificatienummer:	NL.IMRO.0988.BPVoorhoevewg2en4-ON01
Datum:	juli 2023
Opdrachtgever:	Bier- en Spijzenlokaal Dennen Noord B.V.
Projectleider BRO:	DAd; DEe
Ontwerp:	juli 2023
Vaststelling:	PM
Trefwoorden:	Vakantiewoningen, Voorhoeveweg, Weert, gemeente Weert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van tien recreatiewoningen aan de Voorhoeveweg in Weert, in het buitengebied van de gemeente Weert.

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



TOELICHTING

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. BESTAANDE SITUATIE	5
3. PLANBESCHRIJVING	8
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.2 Provinciaal en regionaal beleid	13
4.3 Gemeentelijk beleid	18
5. ONDERZOEK	23
5.1 Economische uitvoerbaarheid	23
5.2 Milieuaspecten	23
5.2.1 Bodem	23
5.2.2 Geluid	25
5.2.3 Luchtkwaliteit	25
5.2.4 Externe veiligheid	26
5.2.5 Milieuzonering	30
5.2.6 Geur	31
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	32
5.4 Ecologie	33
5.5 Leidingen en infrastructuur	35
5.6 Verkeerskundige aspecten	35
5.7 Duurzaamheid	37
5.8 Waterparagraaf	38
5.9 M.e.r.-beoordeling	41
6. PLANSTUKKEN	42
6.1 Planstukken	42
6.2 Toelichting op de verbeelding	42
6.3 Toelichting op de regels	42

7. HANDHAVING	45
7.1 Inleiding	45
7.2 Uitvoering handhavingstoezicht	45
7.3 Overgangsrecht	46
7.4 Voorlichting	46
7.5 Sanctionering	47

8. PROCEDURE	48
---------------------	-----------

SEPARATE BIJLAGEN:

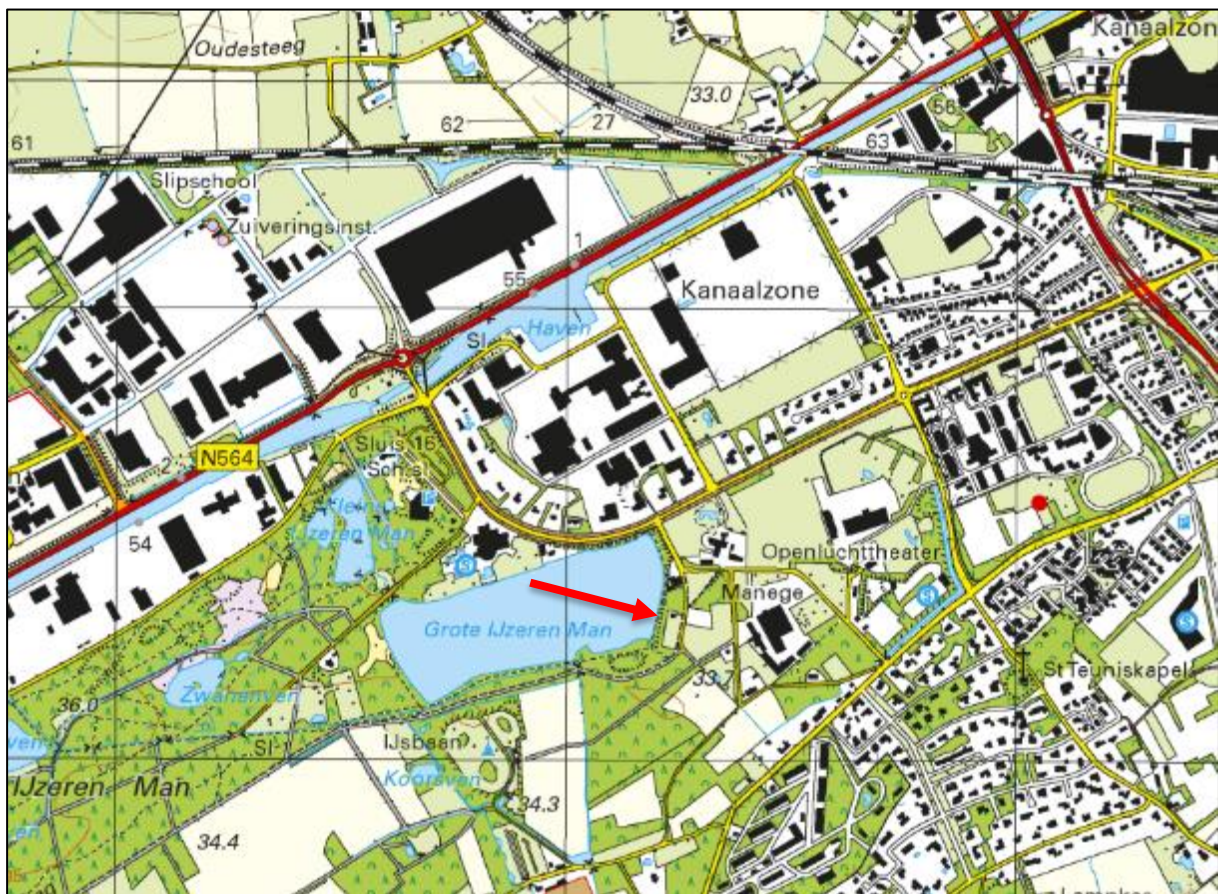
- Bijlage 1: Ladderonderbouwing
- Bijlage 2: Vooronderzoek bodem
- Bijlage 3: Milieukundig bodemonderzoek
- Bijlage 4: AERIUS-berekening
- Bijlage 5: Quicksan Flora en Fauna
- Bijlage 6: Watertoets Vakantiewoningen
- Bijlage 7: Schets dwars- en lengteprofiel wadi

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van tien vakantiewoningen voor maximaal 40 bedden aan de Voorhoeveweg 2 – 4, in het buitengebied van de gemeente Weert. De planlocatie staat kadastraal bekend als Weert, sectie K, nummers 4711 en 4712. De planlocatie heeft in totaal een oppervlakte van 7.149 m². Ter plaatse van deze bestemming is het niet toegestaan om vakantiewoningen te exploiteren.

De locatie maakt deel uit van het IJzeren Man gebied, een gebied met dagrecreatieve voorzieningen aan de zuidwestzijde van de stad Weert. Het gebied heeft de functie van stadswandelbos en stedelijk recreatiegebied. In het gebied zijn activiteiten ten behoeve van 'dagrecreatie' toegestaan, zoals een kinderboerderij, zwembad, milieu-educatiecentrum, klimbos, trimparcours en recreatieve uitloopgebieden. Op de locatie Voorhoeveweg 2-4 zijn ingevolge het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' de volgende functies toegelaten: een zalencomplex annex restaurant met logiesmogelijkheid tot max. 40 bedden, buitenterrassen, 2 bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan aan de horeca, zoals een midgetgolfbaan en een speeltuin, e.d.

Tevens is maar op een gedeelte van het plangebied een bouwvlak aanwezig. Op het gedeelte waarop de tien vakantiewoningen zijn voorzien geldt geen bouwvlak. Het plaatsen van de vakantiewoningen is momenteel dan ook in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt de vorm van het bouwvlak gewijzigd. Tevens wordt de functie 'horeca' toegevoegd ter plaatse van de bestaande horecavoorziening op grond van het toegelaten gebruik. In het huidige bestemmingsplan is een logiesmogelijkheid opgenomen voor maximaal 40 bedden. Met de onderhavige ontwikkeling wordt deze logiesmogelijkheid uitgewisseld ten behoeve van het realiseren van maximaal 10 vakantiewoningen met in totaal 40 bedden.



Figuur 1. Globale ligging plangebied topografische kaart (rode pijl)

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. 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 gaat vergezeld van voorliggende toelichting met bijlagen.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken en de juridische opzet van de regels 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. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Voorhoeveweg 2 - 4, in het buitengebied ten zuidwesten van de kern Weert. De planlocatie ligt in het gebied 'Grote IJzeren Man'. In de huidige situatie geldt ter plaatse de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie'. Er is momenteel een horecabedrijf (Bier- en Spijzenlokaal Dennen Noord B.V.) gelegen op het noordelijke gedeelte van het perceel.



Figuur 2. Globale ligging plangebied (rood omlijnd)

Het plangebied bevindt zich ten zuidwesten van de kern Weert in het gebied 'De Grote IJzeren Man'. Dit gebied kenmerkt zich door diverse mogelijkheden voor water(sport)activiteiten. Aangrenzend ligt het gebied Kempen-Broek dat eveneens een breed palet aan recreatiemogelijkheden te bieden heeft. Meer specifiek ligt ten westen van het plangebied de (recreatie-)plas de Grote IJzeren man. Ten zuiden van het plangebied ligt een voornamelijk door bos gekenmerkt gebied. Ten oosten van het plangebied zijn twee hippische bedrijven gelegen. Ten noorden van het plangebied liggen diverse vrijstaande woningen.

De planlocatie wordt ontsloten via de Voorhoeveweg, die in noordoostelijke richting aansluit op de IJzerenmanweg en de Kazernelaan. De Kazernelaan sluit aan op de Ringbaan-West die overgaat in de Ringbaan-Noord. De Ringbaan-Noord is een belangrijke verkeersader die de A2 en de stad Weert met elkaar verbindt. De Kazernelaan loopt in noordwestelijke richting verder tot de Kempenweg (N564). Deze centrale verkeersader heeft eveneens aansluiting met het centrum van Weert.

Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' dat op 26 juni 2013 door de gemeenteraad van Weert is vastgesteld. Van dit bestemmingsplan is op 27 mei 2015 een herziene versie vastgesteld, het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011, 1^e herziening'. De wijzigingen in dit herziene plan hebben echter geen gevolgen voor de planologische regeling in het plangebied.



Figuur 3. Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' ligging plangebied rood omlijnd

Het plangebied kent in het huidige bestemmingsplan de enkelbestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' van toepassing en is voor het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' opgenomen. Ter plaatse van deze bestemming is het niet toegestaan om vakantiewoningen te exploiteren.

De voor 'Recreatie – Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- dagrecreatieve voorzieningen zoals een kinderboerderij, zwembad, milieu-educatiecentrum, klimbos, trimparcours en recreatieve uitloopgebieden;
- behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek;

- c. voor de locatie Voorhoeveweg 2-4 zijn de volgende functies toegelaten: een zalencomplex annex restaurant met logiesmogelijkheid tot max. 40 bedden, buitenterrassen, 2 bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan aan de horeca, zoals een midgetgolfbaan en een speeltuin, e.d.

Verder zijn er de nodige aanduidingen opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee locatie specifiek gebruik mogelijk wordt gemaakt. Op het noordelijke gedeelte van het perceel met nummer 4711 is de aanduiding 'Maatvoering – maximum aantal bedrijfswoningen: 2' aangebracht. Tevens is op een gedeelte van het plangebied een bouwvlak aanwezig. Op het grootste gedeelte van het perceel met nummer 4712 is geen bouwvlak aanwezig.

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Bij de realisatie van bouwwerken met een verstoringsoppervlakte van 2.500 m² of meer en een diepteverstoring van 40 centimeter of meer, dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de omgevingsvergunningaanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie bij het voorliggende plan.

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is omschakeling naar en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan. Het voorliggende plan maakt geen intensieve veehouderij mogelijk, waardoor de ligging in het verwevingsgebied geen belemmering vormt.

3. PLANBESCHRIJVING

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

De ontwikkeling

Op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie K, nummer 4711 en 4712 worden tien vakantiewoningen mogelijk gemaakt. In totaal heeft het plangebied een oppervlakte van 7.149 m². Aan het gehele plangebied is momenteel de enkelbestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' toegekend. Het bouwvlak dient te worden uitgebreid zodat de bouw van tien vakantiewoningen mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast bestaat het voornemen om de bestemming van het noordelijk gelegen gedeelte van het perceel te wijzigen naar een horecabestemming aangezien ter plaatse reeds vele jaren een horecabedrijf is gevestigd. Hiermee worden de horecabedrijven in het buitengebied eenduidig geregeld. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' gehandhaafd en wordt het bouwvlak uitgebreid. Tevens wordt voor het horecagedeelte de aanduiding 'horeca' op de verbeelding toegevoegd waardoor de feitelijke situatie eenduidig in overeenstemming wordt gebracht met het bestemmingsplan. Voor de beoogde vakantiewoningen wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantiewoningen' opgenomen.

Stedenbouwkundige- en ruimtelijke effecten

Voor wat betreft de stedenbouwkundige uitstraling van de beoogde vakantiewoningen zijn er vanuit het bevoegd gezag nog een aantal aspecten die extra aandacht behoeven:

- het betreft maximaal 10 gelijk ogende vakantiewoningen plus parkeervoorziening; *het beoogde planvoornemen voorziet in maximaal 10 vakantiewoningen*
- het te bebouwen oppervlak per vakantiewoning is niet groter dan 55 m², exclusief een eventuele veranda en parkeerplaats. Uitgangspunt blijft compacte bebouwing; *de maximale oppervlakte per vakantiewoning bedraagt 55 m². De maximale oppervlakte van de totale bebouwing is tevens opgenomen in de regels.*
- de vakantiewoningen bestaan uit maximaal één bouwlaag, eventueel voorzien van een kap met een helling van tenminste 25° en ten hoogste 45°; *de vakantiewoningen bestaan uit één bouwlaag en indien van toepassing zal rekening worden gehouden met de voorwaarden voor de helling.*
- de lange zijde en de nokrichting van de vakantiewoningen lopen haaks op de waterlijn; *Hier zal in de uitwerking rekening mee worden gehouden.*
- bijgebouwen, aanbouw, uitbouw, dwarskappen en dakkappen zijn niet toegestaan; *Dit is niet van toepassing. Dit verbod is tevens opgenomen in de regels.*
- de maximale goothoogte bedraagt 3 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 4,5 meter; *de maximale goot- en bouwhoogte zijn opgenomen in de regels.*
- de vakantiewoningen worden, op gepaste afstand van elkaar (min. 5 meter), gebouwd in de vorm van maximaal één rij langs de waterkant; *Hier zal in de uitwerking rekening mee worden gehouden.*

- een veranda grenzend aan de vakantiewoningen (waterzijde) is toegestaan mits: *Indien van toepassing zal hier in de uitwerking rekening mee worden gehouden.*
 - deze maximaal 3 meter diep is en gelijk is aan de breedte van de vakantiewoning;
 - deze gelijk is aan de goot- en bouwhoogte van de vakantiewoning;
 - indien voorzien van een balustrade, dit een opengewerkte of transparante balustrade betreft met een maximale hoogte van 1 meter en de rest van de wanden open zijn.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Dit streven naar integraliteit valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en integrale besluitvorming bij ruimtelijke plannen. Nieuwe (ruimtelijke) projecten dienen daarom in lijn te zijn met het beleid zoals dat is opgesteld in de NOVI. Het voorliggende planvoornemen betreft een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling, dat er geen belangen uit de NOVI worden geschaad. Bovendien zijn de uitgangspunten van deze ontwikkeling conform de visie zoals geschetst in de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de (voormalige) 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 artikel 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.”

Door de omvang en mogelijke impact van de ontwikkeling moeten de vakantiewoningen beschouwd worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling’. In dat kader heeft BRO een laddertoets uitgevoerd. De belangrijkste resultaten worden hieronder beschreven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlage.¹

Het initiatief voorziet in een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte binnen het oriëntatiegebied. Het ‘oriëntatiegebied’ voor mensen op zoek naar een verblijfsaccommodatie is hier afgebakend als de regio Midden-Limburg. Voor de dataverzameling nemen we de ‘Coropregio’ als uitgangspunt, maar deze begrenzing valt samen met de regionale indeling als gehanteerd door de provincie Limburg.

De (kwantitatieve) behoefte naar verblijfsrecreatie is de afgelopen jaren sterk gewijzigd. De vraag naar vakantiewoningen steeg in de provincie Limburg tussen 2012 en 2019 met 17% (aantal gasten), t.o.v. slechts 2% voor kampeerplaatsen. Belangrijkste trend is de steeds kritischere consument op zoek

¹ BRO, *Ladderonderbouwing Voorhoeveweg 2-4 te Weert*, projectnummer: P05015, d.d. 29 juni 2022.

naar kwaliteit, ruimte, ontspanning en comfort. Elke doelgroep heeft daarbij haar eigen voorkeur. Binnen de markt voor verblijfsaccommodaties moeten aanbieders van vakantiewoningen zich onderling veel beter positioneren. Dit op basis van hun unieke kwaliteiten en met soms scherpe keuzes in kwaliteiten, voorzieningen, inrichting en doelgroepen. Deze opgave geldt zeker ook voor Midden-Limburg. Het onderhavige initiatief richt zich met name op landschapsbeleving, rust, ontspanning en comfort. De huisjesterreinen in Midden-Limburg zijn opvallend grootschaliger dan landelijk; kleine complexen zijn ver in de minderheid. Het aanbod is deels nogal traditioneel van karakter; het sluit kwalitatief niet (meer) optimaal aan op de actuele behoefte, zoals diverse beleidsdocumenten onderstrepen. Vakantieparken met een sterk innovatief karakter zijn bijvoorbeeld maar bescheiden aanwezig in Midden-Limburg. De ontwikkeling genereert dus een kwaliteitsversterking van het verblijfsrecreatieve aanbod in de regio in het algemeen en het natuur- en recreatiegebied De IJzeren Man/Kempens-Broek in het bijzonder. Het is een extra impuls voor seizoenverbreding (openstelling jaarrond). De ontwikkeling is daarmee complementair aan het gevestigde aanbod en trekt deels nieuwe doelgroepen naar de regio. Daarnaast past het initiatief binnen de vigerende beleidskaders voor wonen op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

Tot slot is niet de verwachting dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling onaanvaardbare effecten zullen optreden. Ook na realisatie van het planinitiatief blijft op gemeenteniveau behoefte bestaan aan kwalitatief hoogwaardige vakantiewoningen.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats buiten het huidige stedelijke gebied als gedefinieerd vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking. Er wordt een nauwe synergie beoogd met het bestaande natuur- en recreatiegebied De IJzeren Man, zowel ruimtelijk, functioneel als qua doelgroepen. De realisatie van extra vakantiewoningen is hiermee onlosmakelijk verbonden. Er wordt een zorgvuldige landschappelijke inrichting en inpassing gerealiseerd. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage aan de regels toegevoegd. Hierbij zal rekening worden gehouden met het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu Weert (GKW). Ook vanwege de (vanuit de recreatieve aard en onderscheidend karakter noodzakelijke) verbondenheid met water, groen en ontspanning, is ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied in dit geval geen optie. Vanuit 'goede ruimtelijke ordening' is het zelfs onwenselijk. Het buitengebied biedt hiervoor dus de beste vestigingsopties en er is geen alternatieve locatie voorhanden binnen het stedelijk gebied. De planlocatie is goed bereikbaar en ontsloten voor auto's, openbaar vervoer, fietsers en wandelaars. In de omgeving bestaat een uitgestrekt netwerk van fiets- en wandelknooppunten.

Het plan is kortom passend binnen de Ladder voor duurzame verstedelijking.

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 ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg).

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast is een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze omgevingsverordening wordt besproken in de paragraaf 'Omgevingsverordening Limburg 2021'.

Hoofdopgaven

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

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

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

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen;

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

Vrijtijdseconomie

De provincie Limburg wil het vakmanschap in de (water)recreatiesector versterken en bevordert dat ondernemers, overheden en kennisinstellingen samenwerken aan een goede fysieke infrastructuur. Ook wordt het delen van data en kennis, het vormen van sterke netwerken en het ontwikkelen van een gezamenlijke marketingstrategie, die gericht is op de juiste doelgroepen bevorderd. Een specifiek aandachtspunt daarbij is het voorkomen van overdruk om recht te doen aan belangen van inwoners.

De voorkeur gaat uit naar het verhogen van de kwaliteit van het aanbod. Een kwantitatieve uitbreiding van het aanbod is alleen mogelijk als dit niet leidt tot verdringing en leegstand. Dit geldt zowel voor verblijfs- als dagrecreatie.

Dagrecreatieve voorzieningen zoals bioscopen, casino's, kartbanen en trampolineparken horen thuis in het 'bebouwd gebied' ('stedelijk gebied', 'stedelijke centrumgebied' en 'landelijke kern'). Dit type voorzieningen en andere functies (zoals detailhandel en horeca) versterken elkaar en kunnen daarvoor met name de vitaliteit van stedelijke centra versterken. De schaal van de voorziening dient te passen bij de schaal van de kern. In het buitengebied en de groenblauwe mantel zijn alleen initiatieven voor vrijetijdseconomie mogelijk die daar functioneel aan gebonden zijn, zoals een kampeerterrein, een dagstrand, agrotourisme of een visvijver voor de sportvisserij. Een uitzondering hierop is het vestigen van een grootschalige (boven)regionale dagrecreatieve trekker in het buitengebied; indien de beoogde locatie bij een integrale afweging de meest optimale locatie blijkt.

De provincie blijft de voorkeur geven aan het gebruik van monumenten en beeldbepalende gebouwen voor de vestiging van nieuwe initiatieven op het gebied van vrijetijdseconomie, als daar kwantitatief en kwalitatief behoefte aan is. Het blijft wenselijk harde planvoorraad voor vrijetijdseconomie waarvoor geen zicht op realisatie is, te schrappen. De harde planvoorraad belemmert goede nieuwe initiatieven. De provincie blijft voorstander van afspraken over kwantiteit en kwaliteit van verblijfsrecreatie en hotels op regionale schaal. De kwaliteitsslag die is ingezet voor bungalowparken en kampeerterreinen moet worden voortgezet en aangevuld met een kwaliteitsslag voor hotels. Bij deze kwaliteitsslag wordt in een maatwerkaanpak per individuele onderneming de gewenste doorontwikkeling bepaald. Mogelijke opties zijn daarbij onder meer: een verdere doorontwikkeling van het bedrijf, eventueel in combinatie met een kwaliteitsverbetering; een herontwikkeling van de bestaande locatie binnen de vrijetijdseconomie; een transformatie/sanering van de bestaande locatie naar een andere functie. Hier kan sprake zijn van een nieuwe functie voor bestaande gebouwen, sloop van die gebouwen of een combinatie daarvan.

Het beleid om het gebruik van recreatieverblijven voor andere functies dan verblijfsrecreatie, zoals permanent en tijdelijk wonen, te verbieden wordt gecontinueerd. In afwijking van het voorgaande blijft, in het kader van de revitalisatie c.q. sanering van vakantieparken en kampeerterrainen, onder voorwaarden tijdelijke huisvesting van short-stay internationale werknemers toegestaan voor maximaal tien jaar. Indien nodig zullen wij, in datzelfde kader en onder nader te bepalen voorwaarden, ook tijdelijke huisvesting van woonurgente toestaan.

De vrijetijdseconomie vormt een belangrijke pijler in Limburg. Voor een florerende vrijetijdseconomie zijn de kwaliteit van landschap en natuur, aantrekkelijke steden en een goede bereikbaarheid van belang. Een stabiele balans is nodig tussen:

- beleving en bescherming van landschap en natuur;
- belangen van toeristen, recreanten en inwoners;
- uiteenlopende wensen van verschillende groepen recreanten;
- de verschillende groepen in het landelijk gebied die gebruik maken van dezelfde infrastructuur.

Vraag en aanbod van verblijfsaccommodaties dienen beter in balans gebracht te worden, zowel kwantitatief als kwalitatief. Meer van hetzelfde leidt tot verdringing en leegstand. Een voortdurende kwaliteitsslag is nodig om nieuw en bestaand aanbod aan te passen aan de veranderende vraag van zowel vaste als nieuwe gasten. Een goede kwalitatieve onderbouwing is essentieel.

Toerisme en recreatie

De vele natuurparken, de Maasplassen en de unieke landschappelijke kenmerken van Midden-Limburg, gecombineerd met een grote concentratie van cultuurhistorisch waardevolle plekken met beschermde stads- en dorpsgezichten en monumenten, maken de regio een aantrekkelijke bestemming voor bezoekers. De toeristisch-recreatieve sector is een belangrijke economische motor voor de regio. De provincie zet in op bevordering van de kwalitatieve groei van toerisme boven kwantitatieve groei. Daarbij wordt gezorgd dat de groei in goede balans blijft met andere belangen zoals landschap en natuur. Op het gebied van toerisme en recreatie wordt de triple helix-aanpak ondersteund - de samenwerking tussen bedrijfsleven, onderwijs en overheid - zoals die van Keyport. Tevens worden de vitale functies van de binnensteden van Roermond en Weert behouden, die een belangrijke rol voor de regio vervullen. Er wordt ingezet op de bereikbaarheid van deze centra per fiets en met het openbaar vervoer. Hierdoor worden de kernen en steden leefbaar gehouden en wordt een bijdrage geleverd aan de gezondheid van de inwoners en aan de verduurzaming van de mobiliteit.

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de realisatie van tien kwalitatieve vakantiewoningen in een daarvoor bestemd gebied. Hierbij zijn maximaal 40 bedden toegelaten. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' zijn op de locatie al logiesfaciliteiten toegelaten met maximaal 40 bedden. Er vindt zodoende een uitwisseling plaats van logiesfaciliteiten met 40 bedden naar 10 vakantiehuisjes met 40 bedden. Planologisch gezien vindt er geen toename van het aantal verblijfsrecreatieve voorzieningen plaats. Het planvoornemen geeft tevens invulling aan de kwantitatieve behoefte voor vakantiewoningen binnen Midden-Limburg en draagt bij aan de kwaliteitsslag. Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de ontwikkeling van het plangebied in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de visie zoals deze is opgenomen in de POVI.

Onderzoek Vitaliteit verblijfsrecreatie Limburg

Het in opdracht van de provincie uitgevoerde onderzoek “Vitaliteit Verblijfsrecreatie Limburg” (ZKA, juni 2015) constateert, dat het kwantitatieve aanbod van bungalowparken en campings in de provincie de vraag overschrijdt en de kwaliteit onvoldoende aansluit bij de snel veranderende eisen en wensen van de consument. Er is geen behoefte aan ‘meer van hetzelfde’. Het onderzoek formuleert als belangrijke ontwikkelingsvoorwaarden voor Midden-Limburg:

Versterk randvoorwaarden door:

1. Programma-aanpak
2. Verantwoorde huisvesting
3. Waterrecreatie beleving
4. Vrijtijdslandschap

In het onderzoek wordt ook aangegeven hoe de sector kan worden versterkt en wat de rol van de provincie daarbinnen is. Het volgende is daarbij van belang voor de onderhavige ontwikkeling.

- Het provinciaal economisch beleid moet gericht zijn op het stimuleren van klimmers, waarbij onder meer het ondernemingsklimaat wordt verbeterd door versterking van ondernemers die hiertoe in staat zijn.
- Het provinciaal ruimtelijk beleid moet gericht zijn op het begeleiden van dalers en stimuleren van klimmers. Hierbij is onder meer van belang dat wordt overgegaan op programmering en quoterings van het aanbod, want de kern van de opgave ligt juist in het begeleiden van dalers: het saneren van het niet-marktconforme (vaak gedateerde) aanbod. Tegelijk moeten nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig worden afgewogen en optimaal worden gefaciliteerd.
- De provincie moet een hervormingsbeweging op gang brengen, waarbij bedrijven verantwoordelijk zijn voor hun eigen toekomst. Om deze toekomst te bepalen gaat de provincie met de bedrijven in gesprek om afspraken te maken.

De markt vergrijsst en krimpt. Dominante verblijfsrecreatie leefstijlsegmenten zijn blauw en geel. De mix van accommodaties en omgevingskwaliteit is voor verbetering vatbaar en het toeristische product rondom de Maasplassen staat met de rug naar het water. De destiniemarketing van Midden-Limburg wordt beperkt effectief beoordeeld door verblijfsrecreatieondernemers en marktpartijen. Op ca. 50% van de bedrijven worden arbeidsmigranten gehuisvest en/of permanent gewoond. Tegelijk is de drive en het marktperspectief van de watersportsector groot. Verblijfsrecreatie heeft een middelmatig marktperspectief en is sterk afhankelijk van de ligging. Op termijn dreigen ca. 400 recreatiebungalows en 300 kampeerplaatsen het contact te verliezen met de toeristische markt. Midden-Limburg heeft een potentieel aantrekkelijk toeristisch profiel maar benut dit nog onvoldoende.

Omgevingsverordening Limburg 2014

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 voormalige POL2014 juridische binding te geven.

Nu de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening gelijk is aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2024 blijft tot die tijd de huidige Omgevingsverordening 2014 van kracht. In dat kader zal deze ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan tevens worden meegenomen.

De provincie Limburg beschouwt vrijetijdseconomie (leisure) als één van de Limburgse topsectoren. Dit dankzij het grote economisch belang van de sector zelf en vanwege de bijdrage die voorzieningen en evenementen leveren aan de kwaliteit van het Limburgse woon- en leefklimaat. De sector is evenwel, aldus de provincie, nogal versnipperd en er is onvoldoende synergie tussen individuele ondernemers en overheden. De provinciale opgave ligt in het versterken van de identiteit van de Limburgse vrijetijdseconomie en het verbinden van de kwaliteiten van deelgebieden. Meer regionale slagkracht is nodig om tegemoet te komen aan de veranderende consumentenwensen en Limburg aantrekkelijk te maken c.q. te houden voor (nieuwe) doelgroepen. Het POL geeft aan dat de groeiende aantrekkingskracht van Noord-Limburg voor toerisme en recreatie vooral is gestoeld op de afwisseling en verscheidenheid van dorpen, landschap, historie, kunst en cultuur. De ambitie is om toerisme en recreatie te laten doorontwikkelen als Limburgse topsector, met respect voor de omgevingswaarden.

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

Nu het onderhavige planvoornemen tien kwalitatief hoogwaardige vakantiewoningen betreffen sluit het initiatief aan bij de uitgangspunten van het Onderzoek vitaliteit.

Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 17 december 2021 heeft Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze Omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. De inwerkingtreding is voorzien op 1 januari 2024 wanneer naar verwachting ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het besluitgebied binnen het gebied 'Buitengebied' en meer specifiek binnen de thema's detailhandel, kantoren, toerisme, werklocaties, verstedelijking en wonen.

Conform artikel 12.1.5 van de omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van voorzieningen in de vrijetijdseconomie het volgende te beschrijven:

- Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad of planvoorraad vrijetijdseconomie alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 15 (Landschap) van de provinciale omgevingsvisie en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg

In deze ruimtelijke onderbouwing is in voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12 van de omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit de paragraaf 'Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)' past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. In navolgende paragraaf volgt een onderbouwing met betrekking tot de behoefte en de regionale afspraken en met de bouw van de vakantiewoningen wordt spoedig een aanvang gemaakt, tenminste binnen 5 jaar na de verleende vergunning. Vanuit de Ontwerp Omgevingsverordening Limburg bestaan kortom geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Weert 2025

Op 11 december 2013 heeft de gemeente Weert de Structuurvisie Weert 2025 opgesteld. Deze structuurvisie is gedeeltelijk herzien in de 'Tweede partiële herziening van de Structuurvisie Weert 2025' (vastgesteld op 20 juli 2017) echter de gemaakte beleidswijzigingen treffen het plangebied niet.

Weert, 'stad in het groen' heeft een levendig centrum met winkels, horeca en veel sporen uit een rijk verleden. De stad wordt omringd door een zeer groot en aantrekkelijk buitengebied met veel bos- en natuurgebieden dat bovendien goed ontsloten is met grensoverschrijdende routenetwerken aansluitend op Zuidoost-Brabant, Belgisch Limburg en Midden-Limburg. Zowel op het gebied van dag- als verblijfsrecreatie kent Weert een gevarieerd aanbod. Weert heeft de potentie om, complementair aan het Maasplassengebied, het 'groene recreatieve centrum' van de regio Midden-Limburg te worden. Dat vraagt echter wel om een uitbreiding van het recreatieve aanbod, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin. Wij zetten in op een divers aanbod van openluchtrecreatie, parken, musea, attracties, vermaakfuncties, funshoppen, sport en verblijfsrecreatie. Om Weert aantrekkelijk te houden, moet duurzaam worden geïnvesteerd in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering.

Kempen~Broek – IJzeren Man

Op 26 september 2012 is de integrale Gebiedsvisie Kempen~Broek – IJzeren Man door de raad vastgesteld, met bijbehorende haalbaarheidsstudies. Het gebied heeft een functie als stedelijk uitlooph gebied, onder andere door de aanwezigheid van een groot aantal routenetwerken en verschillende re-

creatievoorzieningen met een concentratie rondom de waterplas IJzeren Man. Daarmee heeft het gebied een functie als hoofdtoegangspoort naar het grensoverschrijdend landschapspark (natuur en recreatiegebied) Kempen–Broek. Om doelgroepen optimaal te kunnen bedienen is het wenselijk dat nieuw aanbod voor dagrecreatie wordt ontwikkeld, naast de versterking van de IJzeren Man en de aanwezigheid van het golfcomplex Crossmoor. In de gebiedsvisie wordt daarom een zonering voorgesteld van noordoost (omgeving IJzeren Man) naar het zuidwesten. De verschillende zones zijn op basis van landschappelijke kenmerken gekozen en geven een overgang weer van de meer intensievere vormen van recreatie (rondom Bospark IJzeren-Man) naar natuurgebieden met recreatieve routes. Binnen elk van deze zones zijn gebieden aan te geven die zich beter lenen voor nieuwe ontwikkelingen.

- Groot, vrij intensief en in grotere eenheden: de plek tussen de voormalige stortplaats en de golfbaan, geschikt voor golf, sauna/wellnesscomplex of een hotel.
- Minder groot, minder intensief en in kleinere eenheden: hier gaat het om de Centrale Zandwinning Weert (CZW) en het Straalbedrijf Cuijpers waar ruimte is voor een of meer gepaste voorzieningen die zich goed verhouden tot de natuur ter plaatse. De ontwikkeling moet in samenhang worden gezien met de voorzieningen rondom de IJzeren Man.
- Beperkt, kleinschalige initiatieven op bestaande erven. Het idee is dat de erven in de loop van de tijd een andere functie moeten kunnen krijgen. Te denken valt aan een restaurant/uitspanning, bed&breakfast, kamperen bij de boer, galerie of praktijk aan huis.
- Zeer beperkt, landbouw en natuur: voorzieningen voor medegebruik zoals paden en routes.

De realisatie van een samenhangend recreatief aanbod met sterke relaties met de natuurgebieden en de cultuurhistorische kwaliteiten. Weert heeft een aantrekkelijk landschap en trekt daarmee veel recreanten die in de omgeving verblijven om te fietsen en te wandelen. Met name in het grensoverschrijdend landschapspark Kempen–Broek liggen goede mogelijkheden voor de uitbouw van het (extensieve) recreatieve netwerk. Een recreatieve brugverbinding over de Zuid-Willemsvaart is daarin essentieel met nieuwe routes door de Weeter- en Budelerbergen en naar de omliggende gemeenten, waarbij het vanzelfsprekend is dat ecologische doelen niet geschaad mogen worden. In het Gebied Kempen–Broek – IJzeren Man ligt het toeristisch-recreatief accent. De gebiedsvisie die hiervoor is opgesteld is het uitgangspunt. De voorgenomen ontwikkeling draagt dan ook bij aan het versterken van het toeristisch-recreatieve accent in de omgeving.

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW)

Het GKW is onderdeel van de Structuurvisie Weert 2025 (deel 3 bijlage 2). Op grond van het GKW, module verblijfsrecreatieve voorzieningen, dient per m² verharding en bebouwing 5 m² nieuw groen te worden aangelegd. Dit nieuwe groen dient Natuur te zijn. Er wordt uitgegaan van een kostenpost van € 6,50 per m², dat is $5 \times € 6,50 = € 32,50$ per m² bebouwing en verharding. Dit kan gerealiseerd worden door afkoop en storting in de Voorziening Kwaliteitsfonds buitengebied of door bijdrage in natura, bijvoorbeeld door de benodigde oppervlakte in te zetten voor herbestemming van de bosgebiedsjes op het eigendom in 'Bos'

De compensatie zal plaatsvinden via een afkoop en storting in de Voorziening Kwaliteitsfonds buitengebied of door de bijdrage in natura.

Gelet op het voorgaande bestaan er vanuit de structuurvisie geen belemmeringen voor de realisatie van de vakantiewoningen.

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 beeldkwaliteitsplan (Vrouwenhof, Laarveld, Kampershoek Noord en overige beeldkwaliteitsplannen die verankerd zijn in het bestemmingsplan); en
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.

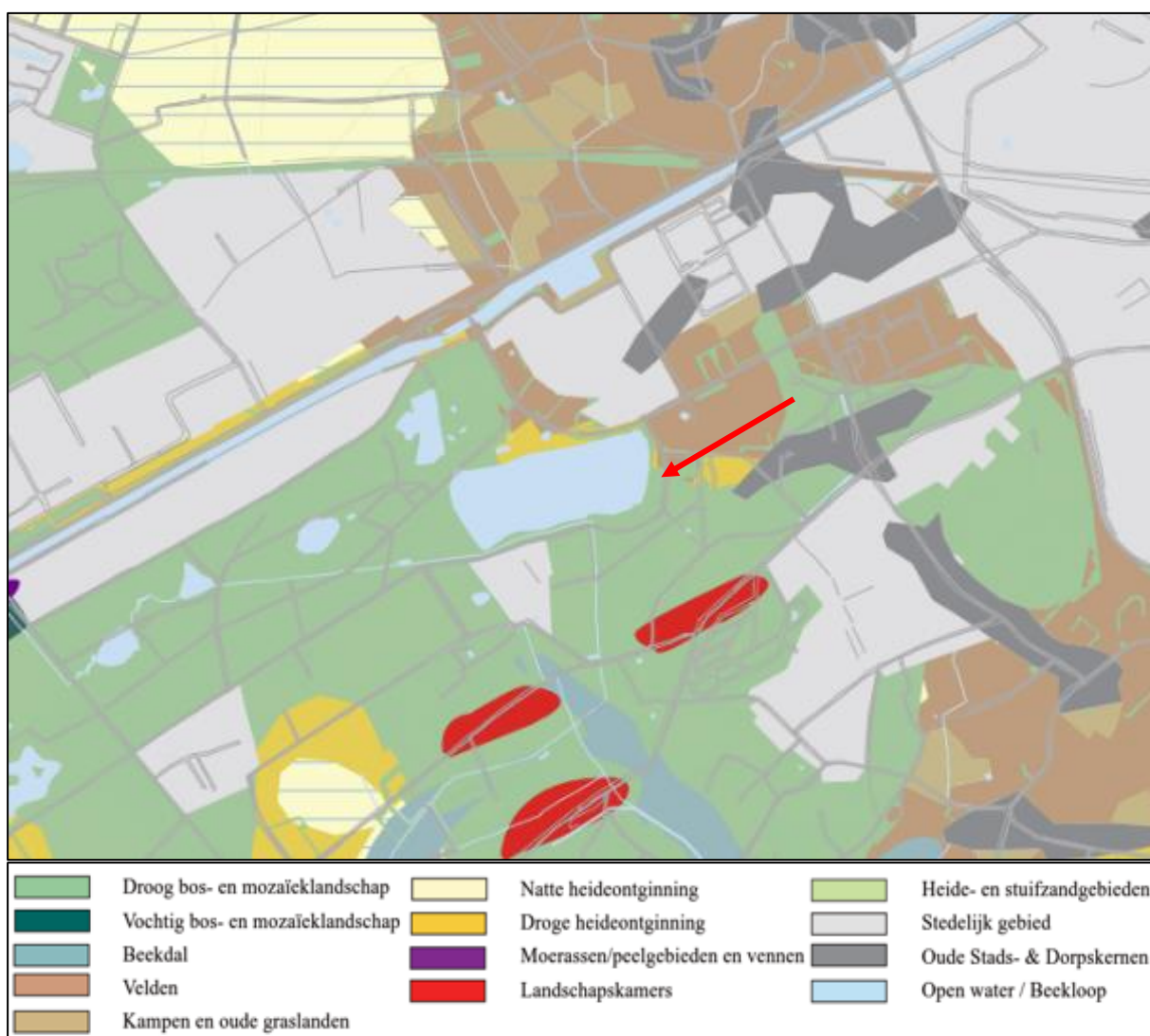
Natuur & Landschapsvisie

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 geheel binnen de zone 'Droog bos- en mozaïeklandschap', zoals te zien op de navolgende afbeelding.



Figuur 6. Kaart landschapstypen, met het plangebied aangeduid middels een rode pijl

Droog bos- en mozaïeklandschap:

Huidige verschijningsvorm:

- Productiebos van grove den, berk en eik, momenteel veelal gesloten bos.
- Beperkte natuurwaarden, maar gebied-specifiek bijzondere waarden, weinig structuur en variatie.
- Hoge cultuurhistorische waarde
- Natuurontwikkeling.

Beschrijving van het streefbeeld:

- Een mozaïek van gesloten en open bossen, met een variatie aan naald- en loofhoutgewassen. In de randen een gedifferentieerde bosrandzone met zachte overgangen naar het agrarisch buitengebied.

- Streven naar maximaal geleidelijke overgangen waarmee de biodiversiteit van flora en fauna geoptimaliseerd worden. Binnen dit mozaïek dient er ruimte te zijn voor een grazige vegetatie en kleine graanakkers met heideontwikkeling.
- De inzet van grazers en een afgestemd, menselijk maatwerkbeheer dragen positief bij aan het deels open houden en verbijzonderen van dit landschapstype. Uitdrukkelijk wordt gestreefd naar een afwisselend kleinschalig open en dicht landschap. De keuze en inzet van grazers in de gebieden met operationeel militair gebruik worden nadrukkelijk in overleg bepaald en afgestemd met Defensie.
- De verspreid liggende graslanden lenen zich uitermate voor extensief (agrarisch) natuurbeheer, met aangepaste locatie specifieke beheer methode met aanvullende recreatieve functie. - Onderling verbonden door (recreatieve) routes of verbindingzones als ecologische dragers in het landschap.
- Cultuurhistorische objecten en relictten zijn in het landschap weer zichtbaar en beleefbaar.
- Recreatief, goed ontsloten, grensoverschrijdend netwerk ideaal voor wandelen fietsen en paard afgestemd op de operationele (militaire) randvoorwaarden. Verdere ontwikkeling van het recreatieve netwerk in overleg met Defensie.
- Binnen dit landschap wordt bij voorkeur geen nieuwe (verharde) infrastructuur aangelegd.

Afweging

De vakantiewoningen worden gebouwd op een perceel gelegen op de rand van het stedelijk gebied en het buitengebied. In de nabijheid bevinden zich reeds bestaande recreatievoorzieningen en andere voorzieningen waaronder het bier- en spijzenlokaal. Het plangebied betreft een graslandschap (grasweide) met westelijke zijde een strook met bomen. De aanwezige natuurwaarden in de omgeving worden middels onderhavig planvoornemen niet aangetast.

Doordat de vakantiewoningen in een rij zullen worden geplaatst met een tussenliggende afstand van minimaal 5 meter is sprake van een doorzicht naar het achterliggend watergebied. Hierdoor wordt de aanwezige mix van open en gesloten gebied niet nadelig beïnvloed. Daarnaast wordt door de maat en schaal van de ontwikkeling de kleinschaligheid van het omliggende gebied niet aangetast. De voorgenomen ontwikkeling zal het streefbeeld zoals genoemd in de natuur- en landschapsvisie dus niet nadelig aantasten. Daarnaast is er in het plangebied voldoende ruimte voor het ontwikkelen van (nieuw) groen, doordat het perceel niet volledig zal worden bebouwd. De voorliggende ontwikkeling is hierdoor in overeenstemming met de natuur- en landschapsvisie en heeft geen negatieve effecten op de aanwezige landschappelijke waarden.

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 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 gemeente kan hiervan afzien indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Het voorliggende initiatief maakt de realisatie van maximaal tien vakantiewoningen mogelijk en biedt hiermee mogelijkheden voor een bouwplan in de zin van artikel 6.12 van de Wro. In het kader van het kostenverhaal zal tussen gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst en een planschaakovereenkomst worden afgesloten.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde vakantiewoningen. Momenteel is de onderzoekslocatie onbebouwd. De gronden worden hier ontwikkeld ten behoeve van de vakantiewoningen. Dit betreft een wijziging naar een voor de bodem

gevoeliger gebruik. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport².

Onderzoeksresultaten

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de bodem (bovengrond en grondwater) van de onderzoekslocatie verdacht ten aanzien van lichte verontreinigingen met zware metalen, PCB, PAK en/of minerale olie. In het grondwater kunnen matig tot sterk verhoogde gehalten aan met name zware metalen niet worden uitgesloten. Het is niet bekend of bij het verwijderen van de tank ook de sterk verontreinigde grond is gesaneerd. Vooralsnog dient geconcludeerd te worden dat de bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank nog sterk verontreinigd is met minerale olie. Op het perceel zijn voor zover bekend geen gebouwen aanwezig of aanwezig geweest met asbesthoudende daken. De onderzoekslocatie kan als asbest-onverdacht worden beschouwd.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de onderzoekslocatie is gelegen in een gebied met een heterogene bodemkwaliteit (met name ten aanzien van zware metalen) en de mogelijke aanwezigheid van zinkassen, waardoor bij de bestemmingsplanwijziging en ten behoeve van de bouwactiviteiten een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) noodzakelijk is. De bodem ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank dient als een separaat verdachte locatie te worden beschouwd. Een verkennend bodemonderzoek naar asbest (conform NEN 5707) is niet noodzakelijk.

Op basis van bovenstaand kan geconcludeerd worden dat bodemverontreinigingen niet zijn uit te sluiten en dat een nader verkennend bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden.

Het verkennend bodemonderzoek³ is tevens door Kragten uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Verkennend bodemonderzoek

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat met name de bovengrond licht verontreinigd is. De lichte verontreinigingen zijn in verwachting met de hypothese. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd.

In de grond ter plaatse van de voormalige locatie van de bovengrondse opslagtank zijn licht verhoogde gehalten aan minerale olie (tot circa 1,3 m -mv) aangetoond. Op basis van de huidige resultaten wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan voor de voorliggende ontwikkeling. In de vakantiewoningen zal derhalve sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

² Kragten, bodem-vooronderzoek v1.0, projectnummer: 20220630-BRO136-RAP-MIL22.040, d.d. 30 juni 2022

³ Kragten, milieukundig bodemonderzoek, projectnummer: MIL 22.105, d.d. 12 december 2022.

5.2.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een onderzoekszone van een (spoor)weg, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wgh is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Vakantiewoningen zijn niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder en het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszone van andere omliggende wegen. Tevens is er momenteel binnen het bestaande bouwvlak een logiesmogelijkheid om 40 bedden te realiseren. Deze mogelijkheid wordt momenteel uitgewisseld voor de mogelijkheid om 10 vakantiewoningen met maximaal 40 bedden te realiseren. Er kan dan ook vanuit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde van 48 db(A), ter plaatse van de tien vakantiewoningen (die dus verder van de weg afliggen) niet wordt overschreden. Ook is de Voorhoeveweg geen doorgaande weg richting de omliggende kernen en is er sprake van zeer lage verkeersintensiteit. Derhalve wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat vanuit geluid van wegverkeer geen belemmeringen bestaan voor de voorliggende ontwikkeling. In de vakantiewoningen zal derhalve sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

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:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een project draagt “niet in betekenende mate” (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

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 tien vakantiewoningen 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. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) is de concentratie fijnstof (PM₁₀) ter plaatse in 2021 gelegen beneden de 20 µg/m³, de concentratie stikstof (PM_{2,5}) µg/m³ beneden de 12 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) beneden de 15 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. Volgens de GCN en GDN kaarten is de luchtkwaliteit ter plaatse 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 10 vakantiewoningen 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

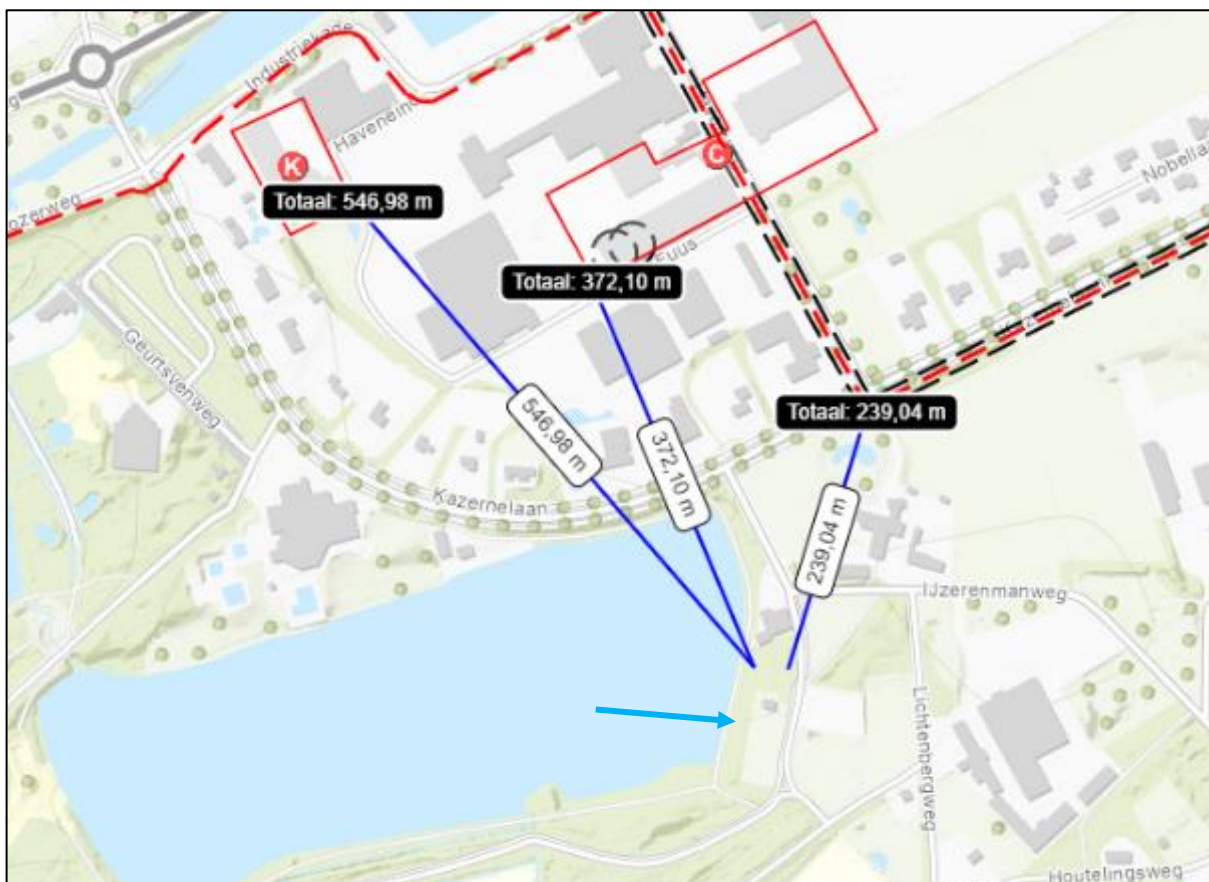
Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, lpg-tankstations enzovoorts.

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. De meest dichtbijgelegen risicovolle inrichtingen betreft een opslag van gevaarlijke stoffen van Thijs Expeditie aan de Havenweg 10. In hal 6 worden spuitbussen (UN 1950) opgeslagen met een brandbare inhoud. De terreingrens van deze inrichting ligt op circa 375 meter ten noorden van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze installatie is 20 meter en reikt bij lange na niet tot het plangebied. Gezien de tussenliggende afstand ligt het plangebied daarnaast ook niet het invloedsgebied (> 90 meter) van deze inrichting.

Daarnaast ligt er een opslag van ammoniak van Vrieshuis Weert aan de Haveneind 8. De terreingrens van deze inrichting ligt op circa 550 meter ten noordwesten van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze installatie is 0 meter en reikt bij lange na niet tot het plangebied. Gezien de tussenliggende afstand ligt het plangebied daarnaast ook niet het invloedsgebied van deze inrichting.

Voor het overige zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen waarvan het invloedsgebied tot het plangebied reikt.



Figuur 7. Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauwe pijl)

Buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied liggen buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De meest dichtbij gelegen buisleiding bevindt zich op circa 240 meter ten noordoosten van het plangebied. Dit is de langste buisleiding in Nederland, te weten de Pijpleiding Rotterdam-Beek (PRB). Hier wordt onder hoge druk vloeibare koolwaterstoffen (Nafta en gascondensaat) door vervoerd, vanuit de Rotterdamse Haven naar het chemische industrieterrein Chemelot. De richtafstand van deze PRB-leiding bedraagt 120 meter. Het invloedsgebied hiervan reikt, gezien de grote tussenliggende afstand, niet tot het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over spoorwegen

Ten noorden van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Hamont - Weert, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Tussen het plangebied en deze spoorlijn is circa 1 kilometer. Gelet op deze grote afstand ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

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.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg

Op circa 760 meter ten noordoosten van het plangebied ligt de N564, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Aangezien het plangebied is gelegen op ruim meer dan 200 meter afstand van deze weg hoeft de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico als gevolg van deze weg niet te worden beschouwd.

Op circa 1.320 meter ten oosten van het plangebied ligt de Ringbaan-West (N275), waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor dit wegdeel geldt op basis van de risicokaart een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 0 meter en een plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} (de contour waarbuiten geen rekenkundige invloed meer wordt uitgeoefend op het groepsrisico) van 108 meter. De hoogte van het groepsrisico bedraagt minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde. De ligging van het plangebied ten opzichte van deze weg levert daarom geen directe belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling. Gelet op de aard van de vervoerde stoffen over de Ringbaan-Noord en de afstand tot het plangebied, ligt het plangebied ook niet het invloedsgebied van deze weg.

Tot slot ligt op circa 3,9 kilometer ten noorden van het plangebied de rijksweg A2. Gelet op de grote afstand tussen de ligging van het plangebied en deze weg hoeft de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico als gevolg van deze weg niet te worden beschouwd. Een (beperkte) afweging van de verantwoording van het groepsrisico is het onderhavige geval dan ook niet vereist.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting, buisleiding, spoorweg of vaarweg. Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan heeft de Veiligheidsregio Limburg-Noord advies uitgebracht. De veiligheidsregio geeft aan dat de ontwikkeling binnen het toepassingsgebied van standaard advisering valt, doordat de afstand ten opzichte van transportassen groter is dan 200 meter en de toename van het groepsrisico zeer beperkt is. De veiligheidsregio adviseert om rekening te houden met onderstaande beheersmaatregelen ter verbetering van de zelfredzaamheid voor zowel de initiatiefnemer, gebruikers van de vakantiewoningen en de gemeente.

Initiatiefnemer: wanneer voor ventilatie een installatie nodig is, plaats dan op een makkelijk te bereiken plaats, een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden zodat er geen ventilatielucht meer van buitenaf wordt ingebracht. De noodknop kan bijvoorbeeld in de meterkast worden geplaatst. Deze afschakelbare ventilatie kan uiteraard ook van toegevoegde waarde zijn bij een brand in de nabijheid, waarbij het gebouw in de rook komt te liggen. (Tevens vooruitlopend op wetgeving omtrent afsluitbare ventilatie in artikel 4.124 van het Besluit bouwwerken leefomgeving).

Gebruikers van de vakantiewoningen: zorg dat de gebruikers op de hoogte zijn van de risico's van een toxisch incident met gevaarlijke stoffen, het handelingsperspectief: "binnenblijven, ramen en deuren sluiten en mechanische ventilatie uitzetten" en hiernaar wordt gehandeld. Indien de vakantiewoning geheel of gedeeltelijk is voorzien van natuurlijke ventilatie is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden.

Gemeente: informeer de initiatiefnemer en de gebruikers over de risico's van de risicobron en het daarbij horende handelingsperspectief en borg dit in overeenkomsten, voorschriften etc. voor zover dit (juridisch) mogelijk is. Het volledige advies is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Bij de nadere uitwerking van de bouwplannen zullen de genoemde maatregelen (centraal afschakelbare ventilatie) worden meegenomen. Daarnaast worden de initiatiefnemer en toekomstige gebruikers op de hoogte gesteld van de handelingswijze bij ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

5.2.5 Milieuzonering

De beoogde recreatiewoningbouw vormt volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009, geen milieubelastende functie. Medewerking aan de realisatie van het planvoornemen is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de vakantiewoningenwoning gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe vakantiewoningen niet in hun activiteiten worden belemmerd. 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 vakantiewoningen een belemmering kunnen vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

Een inrichting in de directe omgeving ten oosten van het plangebied betreft een paardenhouderij - Manege. Voor deze inrichting van milieucategorie 3.1 wordt in het buitengebied een richtafstand van 25 meter geadviseerd. De afstand tot deze manege is ruim 200 meter, waarmee aan de richtafstand wordt voldaan. Hetzelfde geldt voor een paardenhouderij gelegen ten noordoosten van het plangebied. Op basis van paragraaf 3.4.5 van het Activiteitenbesluit geldt voor de opslag van vaste mest een afstand van minimaal: 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Daarnaast ligt er op circa 60 meter ten noorden van het plangebied een restaurant – café (Dennenoord). De maximale richtafstand bij een restaurant of café betreft 10 meter. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan. Het bedrijf wordt niet in haar bedrijfsactiviteiten gehinderd en er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Tot slot ligt er ten zuidwesten van het plangebied op ongeveer 400 meter een kampeerterrein. De maximale richtafstand bij een kampeerterrein betreft 50 meter. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan.

Ten westen van het plangebied ligt op circa 250 meter een waterskibaan. In de VNG-publicatie is geen richtafstand opgenomen voor een watersportcomplex en/of buiten watersport terrein. Er is derhalve aangesloten bij de richtafstand voor 'Jachthavens met diverse voorzieningen'. De grootste richtafstand is hierbij 50 meter voor geluid. Deze richtafstand wordt ruimschoots gehaald.

In de verdere omgeving van het plangebied, op meer dan 250 meter, zijn enkele recreatieve en anderzootige bedrijven gelegen waaronder een kinderboerderij en een zwembad. Deze inrichtingen hebben echter geen dusdanig milieubelasting op hun omgeving, dat de hinderzones daarvan tot het plangebied reiken.

Conclusie

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

5.2.6 Geur

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt voor een gebied dat binnen een concentratiegebied is gelegen (zoals het voorliggende plangebied) een geurnorm van 3,0 OU/m³ op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en 14,0 OU/m³ op geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen zonder geuremissiefactor geldt dat een vaste afstand tot geurgevoelige objecten in acht genomen moet worden. Deze afstand bedraagt 25 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen buiten de bebouwde kom en 50 meter voor geurgevoelige objecten gelegen binnen de bebouwde kom.

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

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee veehouderijen aanwezig. Op circa 150 meter ten oosten van het plangebied ligt een manege aan de IJzerenmanweg 4. Deze vormt één inrichting met de Kazernelaan 111 en IJzerenmanweg 3. Dit betreft een veehouderij zonder geuremissiefactor, waardoor een vaste afstand van 50 meter geldt ten opzichte van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Tot slot ligt op circa 385 meter ten noordoosten van het plangebied een paardenhouderij aan de Nelissenhofweg 1. Gezien deze grote tussenliggende afstand is redelijkerwijs uitgesloten dat deze veehouderij een geurbelasting van 14 OU/m³ of hoger tot gevolg heeft in het plangebied. Aan de geurnorm uit de gemeentelijke geurverordening zal dan ook worden voldaan.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect geurhinder van veehouderijen zal in de vakantiewoningen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Vanuit het aspect geur bestaan er dan ook geen belemmeringen voor het onderhavige planvoornemen.

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.

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' gekregen. Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Weert (2018) geldt voor de onderzoekslocatie een middelhoge (categorie 5) archeologische verwachting. De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Bij de realisatie van bouwwerken met een verstoringsoppervlakte van 2.500 m² of meer en een diepteverstoring van 40 centimeter of meer, dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de omgevingsvergunningaanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Aangezien het te verwachten verstoringsoppervlak kleiner is dan 2.500 m², is het uitvoeren van een onderzoek niet nodig. Wel blijft de dubbelbestemming behouden ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen monumenten of overige cultuurhistorisch waardevolle elementen aange- duid. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Conclusie

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Ecologie

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 vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het Omgevingsverordening Limburg 2014. 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 vlinders, 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.

Toetsing

Om te kunnen bepalen of het plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd, is een quickscan flora en fauna⁴ uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage in de bijlagen.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Weerter en Budelerbergen & Ringelsven' bevindt zich op respectievelijk 1,5 kilometer ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het besluitgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling het realiseren van tien vakantiewoningen betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de aanleg- en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage⁵.

Wat betreft gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid is het plangebied deels gelegen binnen de goudgroene natuurzone, een klein hoekje in de zuidoostzijde. Ook grens het ten westen direct tegen de goudgroene natuurzone. Binnen de provincie Limburg geldt geen toetsing op externe werking op de goudgroene natuurzone. Indien binnen de kleine zuidoosthoek geen werkzaamheden plaatsvinden zijn vervolgstappen bij voorbaat niet aan de orde. Vervolgonderzoek in het kader van het goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

Gezien er binnen het plangebied geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Wanneer werkzaamheden in de zuidoosthoek (de goudgroene natuurzone) worden uitgevoerd is een effectenanalyse hieromtrent noodzakelijk.

⁴ BRO, *Quickscan Flora en Fauna Voorhoeveweg te Weert*, projectnummer: P05015, d.d. 27 juni 2022.

⁵ BRO, *AERIUS-berekening_P05015*, d.d. 16 februari 2023.

- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden.
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Ambities

Het plangebied biedt in de huidige situatie geen vaste verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen, terwijl de ligging en omgeving van het plangebied zich hier wel voor lenen. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het inbouwen van vleermuiskasten en/of de dakranden/spouwmuren toegankelijk te maken, kan de nieuwbouw wel gaan fungeren als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Gelet op het steeds verder verdwijnen van broed- en verblijfsgelegenheid kunnen relatief eenvoudige maatregelen een positief effect hebben op de lokale populatie van een soort. Voor het onderhavige plangebied bestaan mogelijkheden om vleermuiskasten op te hangen aan de dakranden van de vakantiewoningen en/of wanneer dit (bouwkundig) niet mogelijk blijkt te zijn, aan de nabijgelegen bomenpartijen.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling van de tien vakantiewoningen.

5.5 Leidingen en infrastructuur

Er zijn volgens het geldende bestemmingsplan en de Risico-kaart Nederland in of in de directe nabijheid van het plangebied geen leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een planologische beschermingszone. De meest dichtbij gelegen buisleiding bevindt zich op circa 240 meter ten noordoosten van het plangebied. De richtafstand van deze PRB-leiding bedraagt 120 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Leidingen en infrastructuur vormen kortom geen belemmering voor het initiatief.

5.6 Verkeerskundige aspecten

Ontsluiting

De vakantiewoningen zullen voor autoverkeer worden ontsloten op de voorliggende weg, de Voorhoeveweg. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen zonder problemen kunnen verwerken. Gezien de directe nabijheid van de Kazernelaan en de Kempenweg (N564) is de planlocatie goed ontsloten.

Parkeren

Voor de vakantiewoningen is ten aanzien van het aspect parkeren gebruikt gemaakt van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381).



Figuur 8. Uitsnede landschappelijk inpassingsplan met rood omlijnd de ligging van de parkeerplaatsen

Indien wordt uitgegaan van een ligging binnen de categorie 'niet stedelijk' in het buitengebied geldt een parkeernorm van minimaal 2,0 parkeerplaatsen per wooneenheid. De totale parkeerbehoefte komt zodoende uit op 20 parkeerplaatsen. Op het perceel waarop de vakantiewoningen zijn voorzien worden 16 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor 4 parkeerplaatsen moet uitgeweken moeten worden naar de overcapaciteit van het parkeerterrein behorende bij de horecabestemming binnen het plangebied. Zodoende kan alsnog worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

Verkeersgeneratie

Het woongebied zal een toename van het aantal verkeersbewegingen in de omgeving tot gevolg hebben. Deze is berekend op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381).

Binnen het plangebied worden maximaal tien vakantiewoningen mogelijk gemaakt. Voor de voorliggende berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van het woningtype met de hoogste verkeersgeneratie. Hierdoor is de worst-case situatie qua aantal verkeersbewegingen in beeld gebracht.

Tabel 1: Verkeersgeneratie vakantiewoningen Voorhoeveweg

Categorie en aantal	Kencijfers CROW	Minimale verkeersgeneratie	Maximale verkeersgeneratie
Bungalowpark (huisjescomplex)	2,6 – 2,8 mvt/etmaal per woning	26	28
TOTAAL 10 woningen		26	28

Dit betreft de volgende, maximale planologische invulling:

- 100% van tien vakantiewoningen in categorie 'Bungalowpark (huisjescomplex)';

Wat betreft de stedelijkheidsgraad is sprake van een niet-stedelijke gemeente. Gelet op de ligging in het buitengebied is aangesloten bij het omgevingstype 'buitengebied'.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is de maximale verkeersgeneratie van het woongebied berekend in de navolgende tabel. De verkeersgeneratie ligt bij invulling van de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt tussen de 26 en 28 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De Voorhoeveweg, Kazernelaan en de Kempenweg (N564) en omliggende wegen zullen deze verkeerstoename naar verwachting probleemloos kunnen verwerken. Vanuit het aspect verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen voor dit planvoornemen.

5.7 Duurzaamheid

Een recreatiewoning en een vakantiehuisje moeten voldoen aan de eisen voor een 'logiesfunctie' volgens Bouwbesluit 2012. Het voornemen bestaat om tien kwalitatief hoogwaardige vakantiehuisjes te realiseren.

Bij diverse eisen wordt een logies-functie nog onderverdeeld in een 'logiesfunctie in een logiesgebouw' en een 'andere logiesfunctie'. Het betreft hier een 'andere logiesfunctie'. Daarnaast is een recreatiewoning ook een logiesverblijf. Er is geen relatie tussen het bestemmingsplan en het Bouwbesluit. De recreatiewoning dient te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit die horen bij de toepasselijke gebruiksfunctie en daarnaast dient het gebruik in overeenstemming te zijn met het bestemmingsplan. De definities uit de regelingen mogen echter niet met elkaar vergeleken worden. Belangrijke verschillen tussen de eisen uit Bouwbesluit 2012 voor een woonfunctie en een 'andere logiesfunctie' in een vrijstaand gebouw betreffen de nieuwbouweisen aan onder andere:

- Inbraakwerendheid: geen eisen voor recreatiewoning.
- Geluideisen: voor recreatiewoning geen eisen aan bescherming tegen geluid van buiten, installatiegeluid binnen de 'woning' en geluidwering tussen verblijfsruimten binnen de 'woning', lagere eisen aan geluidwering tussen gebruiksfuncties onderling.

- Spuiventilatie: geen eisen voor recreatiewoning.
- Daglicht: geen eisen voor recreatiewoning.
- Aanwezigheid en afmetingen van diverse ruimten: minder strenge eisen voor recreatiewoning.
- Energiezuinigheid: minder strenge EPC-eis voor recreatiewoning.

Daarnaast is er bij een logiesfunctie een omgevingsvergunning brandveilig gebruik nodig als aan tien of meer personen bedrijfsmatig nachtverblijf wordt geboden.

Om te bepalen welke gebruiksfunctie van toepassing is, dient het feitelijke gebruik vergeleken te worden met de definities uit Bouwbesluit 2012.

5.8 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundige 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, de Provinciale Omgevingsvisie 2021 (POVI2021), 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.

Door Kragten is een watertoets en hydrologisch onderzoek uitgevoerd.⁶ De belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlage.

⁶ Kragten, *Vakantiewoningen Voorhoeveweg 2-4 Weert*, kenmerk: BRO136, d.d. 12 juli 2023.

Grondwater

Met behulp van het landelijk Hydrologisch Model is de gemiddelde stijghoogte van het grondwater over de periode 1 april 2011 t/m 31 maart 2018 bepaald. De grondwaterisohypsen laten zien dat het grondwater over het algemeen in oostelijke richting stroomt. Dit is ook te zien op de Grondwaterkaart van Nederland. Verder ligt de gemiddelde grondwaterstand bij het projectgebied rond de NAP +32,0 m.

Oppervlaktewater

Met behulp van de leggerkaart van Waterschap Limburg is nagegaan of er zich in de omgeving van het plangebied oppervlaktewateren bevinden. Ten zuidwesten van het plangebied vanaf 200 meter meerdere primaire watergangen liggen. Ook ligt het plangebied naast de IJzeren Man, een plas van zo'n 14 hectare. Nog wat verder naar het westen liggen de Kleine IJzeren man en het Zwanenvan. Deze watergangen en waterplassen liggen op dusdanige afstand van het plangebied dat deze eventueel gebruikt kunnen worden bij de hemelwater afwatering van het plangebied.

Waterberging

Door de ontwikkeling is er een toename van verhard oppervlak van circa 1.280 m². Hierom dient er volgens het beleid van Waterschap Limburg 128 m³ water geborgen te worden binnen het plangebied.

In het landschappelijk inpassingsplan is de waterberging opgenomen. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als bijlage bij de regels. Aan de westzijde van het perceel wordt er over de gehele lengte een wadi/greppel aangebracht. Door het toevoegen van verharding dient er een waterbergende voorziening te worden aangelegd, die het verloren aantal m³ compenseert. Voor de watercompensatie is rekening gehouden met de onderstaande berekening.

Verhard oppervlak

Bebouwing:

- Vakantiewoningen: $55 \times 10 = 550 \text{ m}^2$
- bebouwing bestaand: slopen 96 m²

Verharding:

- Terrasjes: $15 \times 10 = 150 \text{ m}^2$
- Ontsluitingsweg: 420 m²
- parkeerplaatsen: 256 m²

Totaal verhard oppervlak excl. bestaand 1.376 m²

Watercompensatie

- Verhard oppervlak in m² x 0,1 = aantal m³ water compenseren
- $(826+550(-96)) = 1.280 \times 0,1 = \text{ca. } 128 \text{ m}^3$

Afmeting wadi:

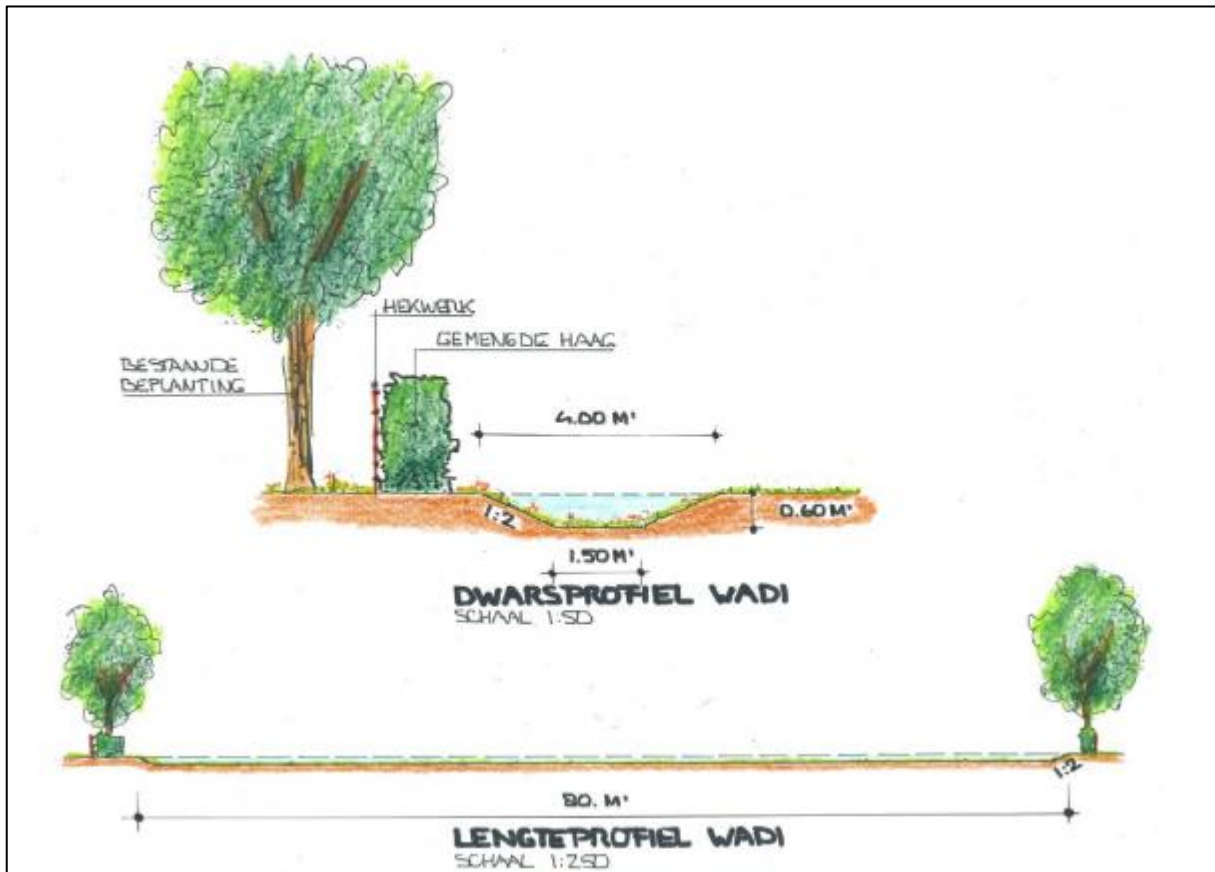
L: 85m

B: 4m

D: 0,6m

Talud = 1:2 -> vlak deel is 2 meter ($2 \times 0,6 = 1,2 \text{ m}^3$), talud is 1 meter ($0,5 \times 1/0,5 \times 2 = 0,5 \text{ m}^3$)

Totaal = 1,7 m³ per m¹ -> 85m = 144,5 m³



Figuur 9. Dwars- en lengteprofiel van de wadi

Rekening houdend met taluds van 1:2 kan hier circa 145 m³ aan water in geborgen worden. Dit voldoet aan de bergingseis en geeft bovendien wat extra waking.

Conclusie

Indien de bovenstaande adviezen worden meegenomen in de ontwerp-, realisatie en beheers-fase is de gewenste balans tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer geborgd. Indien er rekening wordt gehouden met voorwaarden en inpassing van de (hemelwater)voorzieningen, kan er vanuit hydrologisch opzicht dus positief ontwikkeld worden.

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. De bouw van vakantiewoningen kan vallen onder onderdeel D (10) onder c: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,*

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van tien vakantiewoningen. 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 verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500, 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 bestemmingsplannen ten behoeve van de realisatie van Ruimte voor Ruimte kavels 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 afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht 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

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

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.

'Recreatie - Dagrecreatie'

De voor 'Recreatie – Dagrecreatie' opgenomen regels zijn bestemd voor de uitoefening van dagrecreatieve voorzieningen, behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristieken, de uitoefening van een horecabedrijf met daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'horeca', met dien verstande dat zware (nacht)horeca en verblijfshoreca ter plaatse niet is toegestaan, een parkeerplaats ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' en het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – vakantiewoningen' zijn gronden bestemd specifiek voor vakantiewoningen. Daaraan ondergeschikt zijn de gronden bestemd voor daghoreca inherent aan de dagrecreatieve voorziening, groenvoorzieningen, verkeersvoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut en waterhuishoudkundige voorzieningen.

'Waarde – Archeologie middelhoog'

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

'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied'

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is omschakeling naar en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan.

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 op 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan. De kennisgeving van de voorbereiding van voorliggend bestemmingsplan conform artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geplaatst op 27 juli 2022.
- **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 een ieder;
- **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.

