

Ruimtelijke onderbouwing

Heikempweg 10

Gemeente Weert

Ruimtelijke onderbouwing

Heikempweg 10

Gemeente Weert

Rapportnummer: 12-04639-V-M-PO
Dossiernummer: M19413.02
Opdrachtgever: Familie Steijntjes
Opsteller: mr. P.H.J. Soogele
Datum: 30 januari 2013

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
is een handelsnaam van Triple A adviseurs B.V.



Op onze dienstverlening zijn de
algemene voorwaarden van Triple-A
Adviseurs BV van toepassing die u vindt op
www.aelmans.com

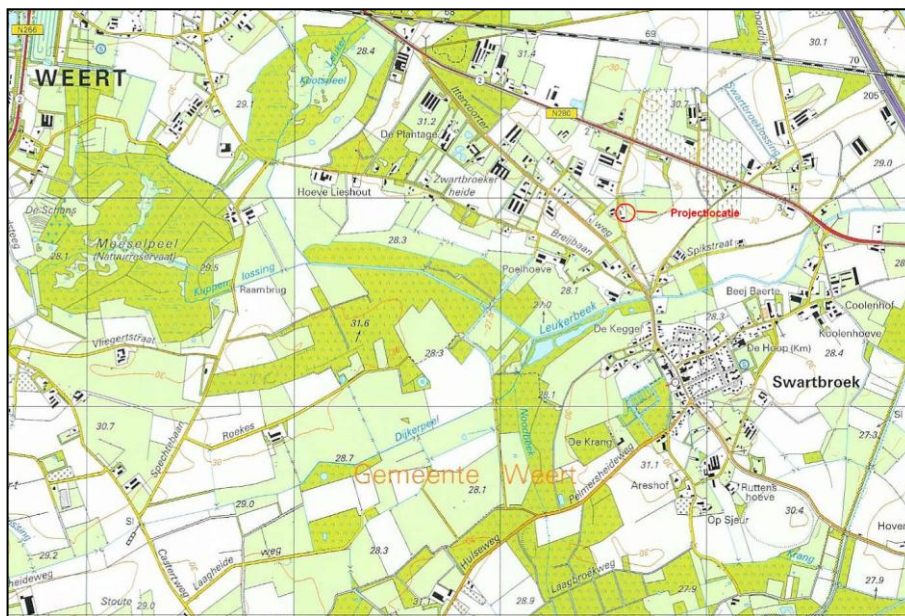
Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging projectlocatie	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	8
2.3	Ruimtelijke effecten	8
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	10
3.2.2	Perspectieven	11
3.2.3	Provinciale waarden	11
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	13
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan	14
3.3.2	Structuurvisie.....	15
4	Milieutechnische aspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Geluid	17
4.3	Milieuzonering	18
4.4	Luchtkwaliteit.....	19
4.4.1	Algemeen.....	19
4.4.2	Besluit gevoelige bestemmingen.....	19
4.4.3	Conclusie luchtkwaliteit.....	19
4.5	Externe veiligheid	20
4.5.1	Algemeen.....	20
4.5.2	(Beperkt) kwetsbare objecten	20
4.5.3	Conclusie externe veiligheid	22
5	Overige ruimtelijke aspecten	23
5.1	Archeologie	23
5.1.1	Archeologische verwachtingswaarden	23
5.2	Kabels en leidingen	24

5.3	Verkeer en parkeren	24
5.3.1	Verkeersstructuur	24
5.3.2	Parkeren	24
5.4	Waterhuishouding.....	24
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	24
5.4.2	Provinciaal beleid	24
5.4.3	Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei.....	25
5.4.4	Afvoer afval- en hemelwater	25
5.4.5	Conclusie waterhuishouding	26
5.5	Natuur en landschap	27
5.6	Flora en fauna	27
5.6.1	Algemeen.....	27
5.6.2	Gebiedsbescherming	28
5.6.3	Conclusie flora en fauna	28
5.7	Duurzaamheid	28
6	Uitvoerbaarheid.....	29
6.1	Grondexploitatie	29
6.1.1	Algemeen.....	29
6.1.2	Exploitatieplan.....	29
6.2	Planschade	29
7	Afweging van belangen en conclusie	31
8	Bijlagen.....	32

1 Inleiding

De bewoners van het adres Heikempweg 10 te Weert hebben de wens het bestaande leefoppervlak van hun woning uit te breiden. Dit bleek binnen de bestaande bouwmassa op welstandstechnische bezwaren te stuiten, waarna is besloten een geheel nieuwe woning te bouwen. Ter plekke van de voormalige inpandige berging bij de bestaande woning is in de nieuw te realiseren woning ook woonruimte voorzien. Deze woning komt op dezelfde plek als de bestaande, te slopen woning.



Uitsnede topografische
kaart met aanduiding
projectlocatie

De realisatie van de nieuwe woning past niet in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. De inhoud van de nieuw te realiseren woning overschrijdt namelijk de maximaal toegestane inhoud van 550 m³.

De strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan zijn tijdens het vooroverleg met de gemeente Weert besproken. Aangezien het voornemen past binnen de uitgangspunten van het nieuwe, in voorbereiding zijnde, bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert op 28 juni 2012 besloten in principe medewerking te verlenen aan het bouwplan.

Vanwege de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan is het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan noodzakelijk. Onderdeel van deze omgevingsvergunning vormt een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat de gewenste afwijking van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is.

Voorliggend document voorziet in de ruimtelijke onderbouwing.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden de projectlocatie, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Heikempweg 10 te Swartbroek, gemeente Weert. Kadastraal is de projectlocatie bekend als gemeente Weert, sectie AA, nummer 79.



Luchtfoto met aanduiding projectlocatie

De omgeving van het plangebied kan worden omschreven als landelijk. De woning is gelegen aan een rustige weg in het buitengebied van de gemeente Weert. Zuidelijk en westelijk van de projectlocatie liggen vrijstaande woningen van derden. Op enige afstand noordwestelijk van de projectlocatie ligt een agrarisch bedrijf. Noordelijk en oostelijk van de projectlocatie bevindt zich open landelijk gebied.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.

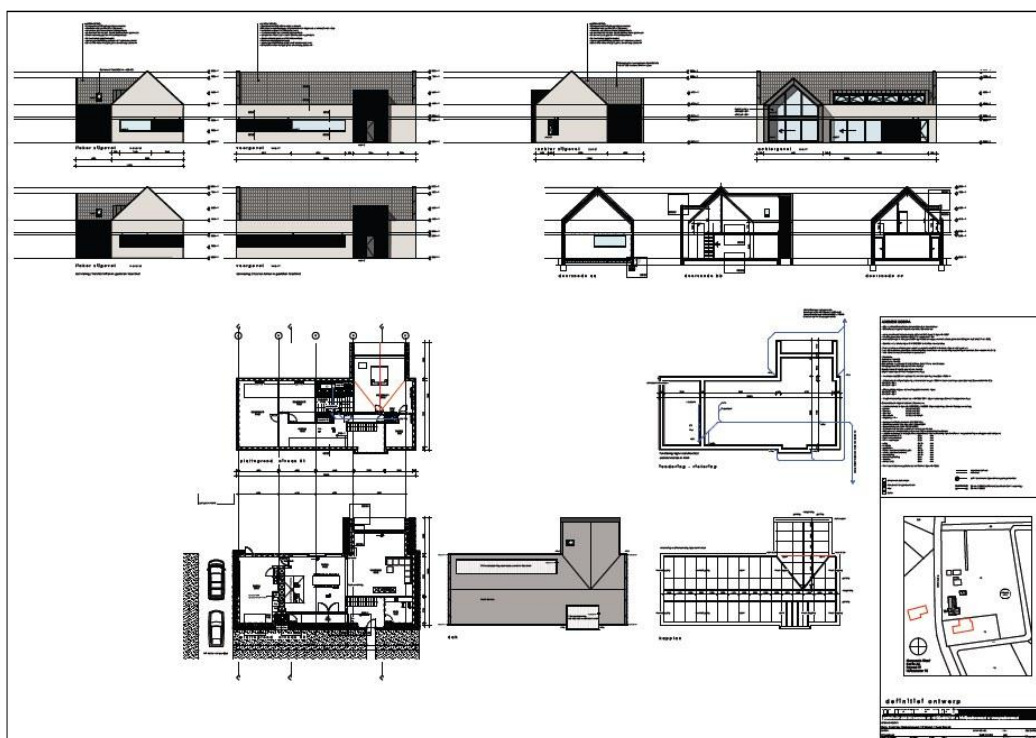


Foto's bestaande situatie

2.2 Beoogde planontwikkeling

De initiatiefnemers beogen de bestaande woning te slopen en ter plekke een nieuwe woning op te richten. De nieuwe woning wijkt voor wat betreft footprint nauwelijks af van de bestaande woning, maar heeft een modernere architectuur dan de bestaande woning. Het duidelijke onderscheid tussen het woon- en stalgedeelte van de bestaande woning vormt bij de beoogde woning één geheel, zonder dat de oorspronkelijke herkenbare uitstraling geweld wordt aangedaan.

Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuur inzichtelijk gemaakt. Voor de volledigheid is het bouwplan op groter formaat bijgevoegd in **bijlage 1**.



Bouwplan

2.3 Ruimtelijke effecten

De sloop van de bestaande woning en nieuwbouw van een woning is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. Van belang is dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.

De nieuw te bouwen woning sluit voor wat betreft bebouwingsmassa aan bij de bestaande woningen aan de Heikempweg. De nieuw te realiseren woning komt tevens op dezelfde locatie als de bestaande, te slopen woning.

Vanuit stedenbouwkundig opzicht wordt geconcludeerd dat de gevolgen van onderhavig bouwplan voor de omgeving aanvaardbaar zijn.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uit een gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het instandhouden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Gelet op het vorenstaande levert het project aan de Heikempweg geen strijd op met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

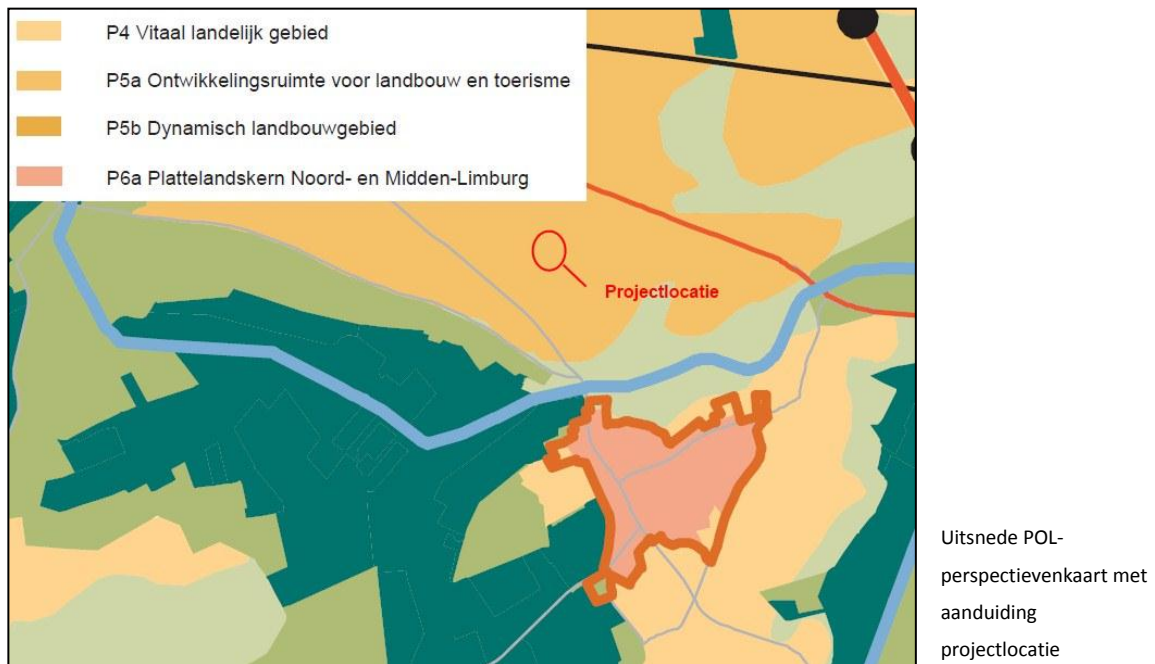
Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006 (actualisatie januari 2011).

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P5a: Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme.



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

De herbouw van de woning Heikempstraat 10 is niet strijdig met het geldende beleid in het perspectief P5a.

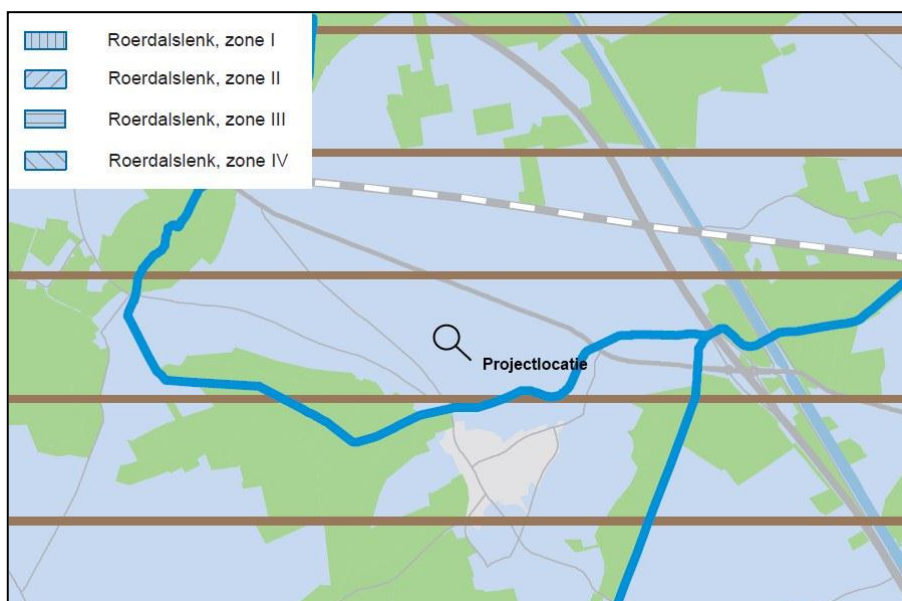
3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen.

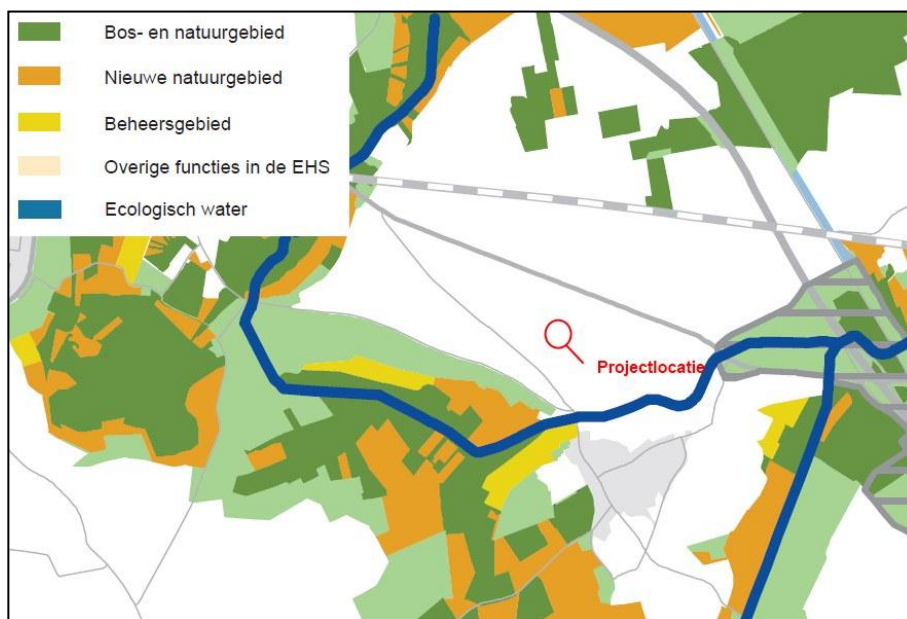
De projectlocatie is gelegen in de Roerdalslenk, zone III. Dit is een boringsvrije zone ter bescherming van de van nature afschermende kleilagen en de diepe grondwatervoorraden. Aangezien het project niet voorziet in het onttrekken van grondwater, wordt voldaan aan het beleid voor de Roerdalslenk.



Uitsnede POL-kaart
'kristallen waarden' met
aanduiding
projectlocatie

Groene waarden

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart
'groene waarden' met
aanduiding plangebied

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart
'blauwe waarden' met
aanduiding
projectlocatie

De bufferzones zijn aangegeven ter bescherming van de hydrologisch beschermde gebieden. Hierin ligt de nadruk op het uitvoeren van hydrologische maatregelen en geldt aanvullende regelgeving ten aanzien van grondwateronttrekking.

Aangezien het project van de initiatiefnemers geen onttrekking van grondwater tot gevolg heeft, vormt de ligging in de bufferzone verdroging geen belemmering voor de realisatie van de woning.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van (voormalige) bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

In casu is feitelijk geen sprake van het toevoegen van een nieuwe woning, echter het herbouwen van een bestaande woning. Tevens is geen sprake van het toevoegen van oppervlak woonbestemming. In dergelijke gevallen is de beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' niet van toepassing.

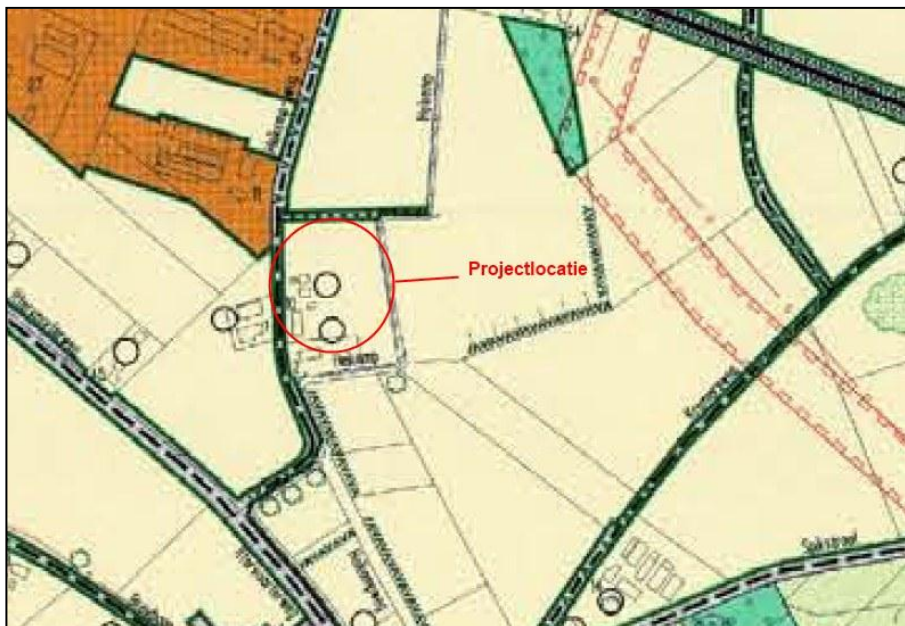
3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op het vorenstaande vormt het provinciaal beleid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

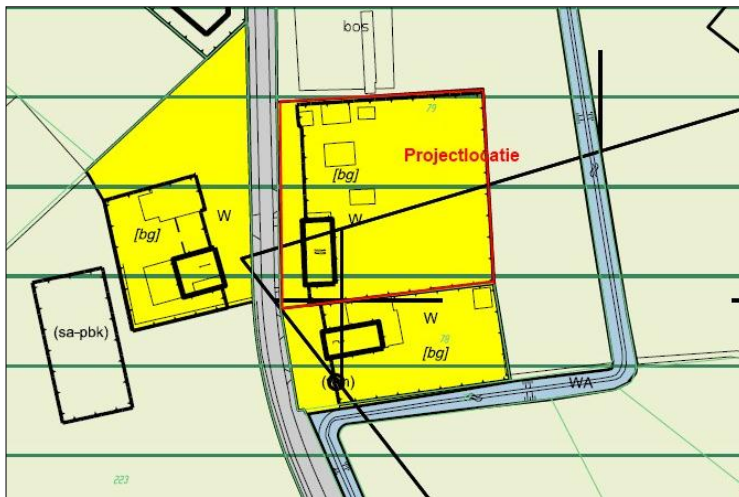
Momenteel is het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' van kracht ter plekke van de projectlocatie. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Weert d.d. 13 september 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 16 april 2002.



Uitsnede
bestemmingsplankaart
met aanduiding
projectlocatie

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' kent aan de projectlocatie de bestemming 'Agrarisch gebied' toe. Bestaande burgerwoningen zijn met een zwart cirkeltje op de plankaart aangeduid. Ingevolge de bestemming 'Agrarisch gebied' mogen bestaande burgerwoningen gehandhaafd blijven. Artikel 4.2.2 onder b van de planregels bepaalt echter dat de burgerwoningen uitsluitend zijn toegestaan in de omvang waarin deze op het tijdstip van ontwerp-terinzagelegging van het plan bestaan. Burgemeester en wethouders kunnen echter op basis van artikel 4.5.1 onder e vrijstelling verlenen van artikel 4.2.2 onder b, teneinde de inhoud van de burgerwoning te vergroten tot maximaal 550 m³. Aangezien de initiatiefnemers voornemens zijn een nieuwe woning te realiseren met een grotere inhoud dan 550 m³, past het voornemen niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

Voor het buitengebied van de gemeente Weert wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Dit bestemmingsplan is momenteel in de voorontwerpfase. In dit voorontwerp is opgenomen dat de inhoud van een hoofdgebouw maximaal 750m³ mag bedragen. Het bouwplan past zodoende binnen de uitgangspunten van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.



Uitsnede verbeelding voorontwerp-
bestemmingsplan met aanduiding project-
locatie

De uitbouw maakt deel uit van het hoofdgebouw, maar is gesitueerd in het bijbouwvlak. Aangezien in het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is opgenomen dat maximaal 150 m² aan bijgebouwen mag worden opgericht. Door realisatie van de uitbouw neemt de oppervlakte aan bijgebouwen toe tot 160 m². De initiatiefnemers hebben echter besloten één bijgebouw met een totale oppervlakte van 27 m² te slopen. Dit betreft het vierkante opstal dat met het rode kruis in onderstaande afbeelding is aangeduid.



Uitsnede verbeelding met aanduiding te slopen bijgebouw

Door het desbetreffende bijgebouw te slopen, blijft de oppervlakte aan bijgebouwen binnen de maximaal 150 m².

3.3.2 Structuurvisie

De gemeente Weert heeft een structuurvisie voor haar grondgebied opgesteld. Het fase-1 document van deze structuurvisie is op 18 maart 2009 vastgesteld door de gemeenteraad.

De structuurvisie biedt een samenhangend overzicht van de ontwikkelingen en ambities op een aantal beleidsterreinen. Ook het buitengebied is beschreven in de structuurvisie. Bij projecten in het buitengebied staat behoud van een aantrekkelijk buitengebied voorop.

Het project van de initiatiefnemers levert geen strijd op met de beleidsvisie zoals verwoord in het fase-1 document van de structuurvisie.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Voor het perceel Heikempweg 10 is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' reeds een aanduiding 'Burgerwoning' opgenomen. De nieuw te realiseren woning wordt voor het overgrote deel gebouwd op de footprint van de bestaande woning. Aan de achterzijde van de bestaande woning is een kleine uitbreiding voorzien, welke circa 30 m² in beslag neemt. Aangezien minder dan 50 m² buiten de bestaande footprint wordt gebouwd, is het uitvoeren van een milieuhygiënisch bodemonderzoek op basis van het Bouwbesluit niet noodzakelijk.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Bij onderhavig project speelt enkel het aspect wegverkeerslawaai.

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

De woning aan de Heikempweg ligt zowel in de geluidzone van de Heikempweg als in de geluidzone van de Ittervoorterweg. Door middel van een akoestisch onderzoek (berekening gevelbelasting) is de geluidbelasting berekend.

De berekening gevelbelasting met rapportnummer 13-25287-B-M-JZ, uitgevoerd door Aelmans Ruimte, omgeving en Milieu BV, is bijgevoegd in **bijlage 2**.

Uit de berekening gevelbelasting blijkt dat in het jaar 2023, 10 jaar na realisatie, op alle gevels van de nieuw te bouwen woning aan de Heikempweg 10 wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De Wet geluidhinder legt geen restricties op aan onderhavig planvoornemen.

Op basis van de gecumuleerde geluidbelasting wordt geconcludeerd dat een berekening van de geluidwering van de gevel niet noodzakelijk is. De binnenwaarde van 33 dB is gewaarborgd.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Aangezien het project van de initiatiefnemer bestaat uit het slopen van de bestaande woning en nieuwbouw op dezelfde locatie, waarbij verblijfsruimten worden gerealiseerd ter plekke van voormalige berging/stallen, kunnen veranderingen in het kader van milieuzonering optreden.

Een woning wordt in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij gezien als een geurgevoelige locatie. In de directe omgeving van het plangebied is een intensieve veehouderij gelegen. Dit betreft de intensieve veehouderij aan de Heikempweg 11, ten noorden van de projectlocatie. Deze intensieve veehouderijbedrijf bevindt zich op een afstand van ca. 150 meter van de projectlocatie.

Uit inzage in het milieudossier van voornoemd bedrijf blijkt dat de woning Heikempweg 10 niet maatgevend is voor de inrichting te Heikempweg 11. Er bevindt zich een geurgevoelig object (woning) aan de Heikempweg 1 welke dicht bij het veehouderijbedrijf is gelegen en derhalve bepalend is in het kader van uitbreidingsmogelijkheden voor het betreffende veehouderijbedrijf.

De uitbreiding van de bestaande woning op een grotere afstand van het veehouderijbedrijf heeft derhalve geen effect op de uitbreidingsmogelijkheden van het veehouderijbedrijf, waardoor het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Aangezien het project van de initiatiefnemer bestaat uit het slopen van de bestaande woning en nieuwbouw op dezelfde locatie, leidt het project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Ook het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project zal per saldo niet toenemen. Hierdoor wordt de grenswaarde voor de luchtkwaliteit niet overschreden.

4.4.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

4.4.3 Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake feitelijk geen sprake van het realiseren van een nieuw zogenaamd kwetsbaar object, echter het herbouwen van een bestaand kwetsbaar object. Het beleid wordt hierna desalniettemin beschouwd mede op basis waarvan een afweging is gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

4.5.1 Algemeen

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

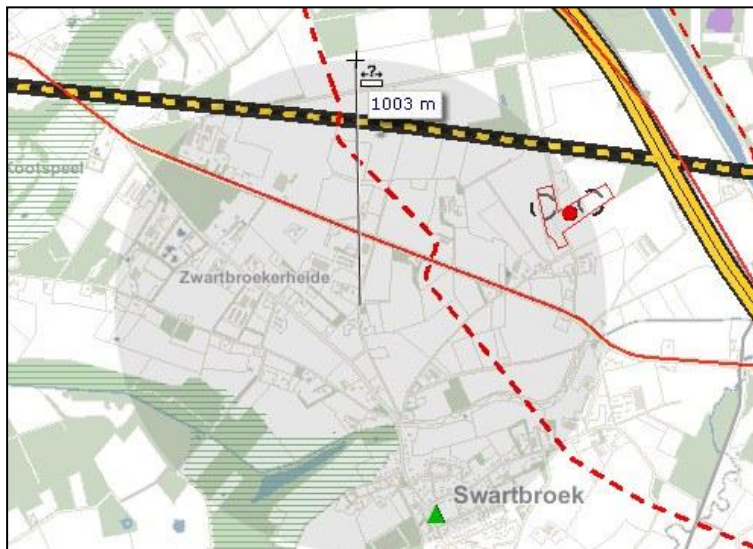
Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10⁻⁶-contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

4.5.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavig kwetsbaar object mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen.



Uitsnede risicokaart Limburg met
aanduiding plangebied

Situatie plangebied inzake Bevi / risicovolle inrichtingen

De dichtstbijzijnde risicovolle bron bevindt zich op circa 800 meter afstand van de projectlocatie. Dit betreft een pluimveebedrijf, waar twee propaantanks zijn gelegen. Deze risicobronnen hebben een PR 10^{-6} -risicocontour van 50 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het project.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Situatie plangebied inzake transportroutes gevaarlijke stoffen

De in de omgeving van het bouwplan gelegen Rijksweg A2 bevindt zich op een afstand van ca. 1350 meter. De provinciale weg N280 bevindt zich op circa 300 meter van de projectlocatie. De spoorlijn Maastricht-Eindhoven bevindt zich op een afstand van ca. 800 meter van de projectlocatie.

Voorname transportroutes bevinden zich dus op een grotere afstand dan de gestelde 200 meter. Het vorenstaande betekent dat met deze transportroutes geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico.

Transportleidingen gevaarlijke stoffen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

In de omgeving van de projectlocatie bevinden zich (op circa 300 meter afstand) twee aardgasleidingen, namelijk de A-521-KR-080 en de A-585-KR-080.

Aangezien op de risicokaart geen plaatsgebonden risicocontour is ingetekend, bedraagt deze PR 10^{-6} -risicocontour 0 meter. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het bouwplan. Met betrekking tot het groepsrisico zijn geen gegevens vermeld op de Risicokaart en de rapportbeschrijving.

Met betrekking tot het plaatsgebonden risico en het groepsrisico dient te worden vermeld dat in casu sprake is van de sloop van een bestaande woning en het realiseren van een nieuwe woning. Er is dan ook geen sprake van het toevoegen van een kwetsbaar object (echter het herbouwen daarvan) en tevens geen toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied. Als zodanig zal ook het groepsrisico niet wijzigen, op grond waarvan het uitvoeren van een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

4.5.3 Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavig project.

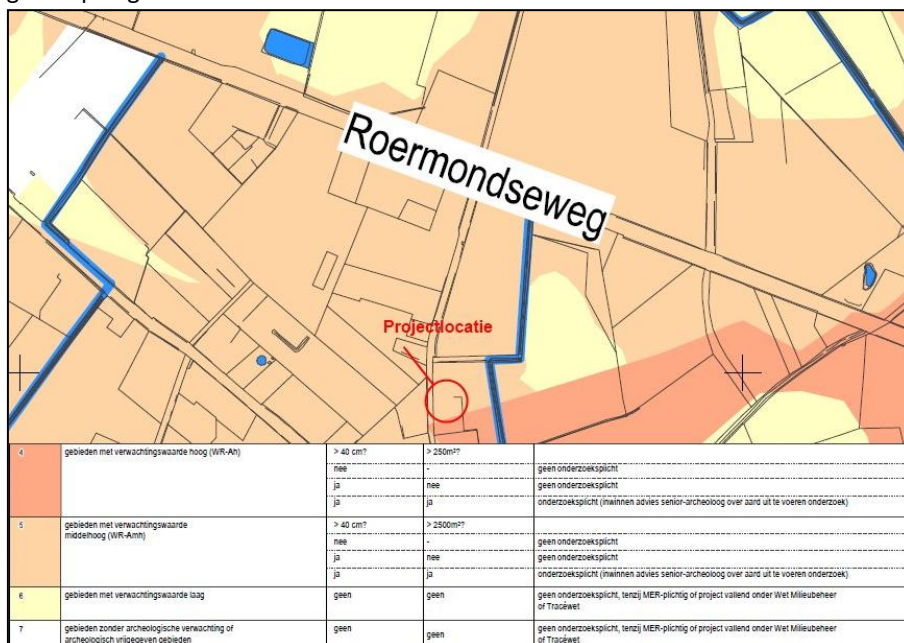
5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische verwachtingswaarden

Voor het aspect archeologie is de 'Archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert' geraadpleegd.



Uitsnede
'Archeologische
beleidskaart voor de
gemeenten Weert en
Nederweert' met
aanduiding
projectlocatie

Uit bestudering van de beleidskaart blijkt dat de projectlocatie in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde is gelegen. Aan een klein deel van de projectlocatie is een hoge verwachtingswaarde toegekend. Voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde geldt een vrijstelling van archeologisch onderzoek tot een verstoringsoppervlakte van 2500 m². Bij gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is de vrijstellingsgrens bepaald op 250 m². Bij beide verwachtingswaarde geldt een vrijstelling indien de verstoringsdiepte minder is dan 40 cm.

Aangezien het oppervlak van de te realiseren woning circa 180 m² bedraagt, wordt onder de vrijstellingsgrenzen gebleven. Ook op basis van de archeologische beleidskaart wordt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

Het plangebied is gelegen aan de Heikempweg. Deze weg vormt een verbinding tussen de Ittervoortweg en de Roermondseweg (N280). Op 300 meter van de projectlocatie is de provinciale weg N280 gelegen. Voor het regionale verkeer vormt de N280 de verbindingroute tussen Weert en Roermond.

Aangezien als gevolg van de planontwikkeling geen woningen worden toegevoegd aan de Heikempweg, zal de voorgestelde ontwikkeling ook geen gevolgen hebben voor de verkeersstructuur.

5.3.2 Parkeren

Ten aanzien van het aspect parkeren is het algemene beleid dat 2 parkeerplaatsen per (vrijstaande) woning beschikbaar dienen te zijn binnen de eigen perceelsgrenzen.

In casu is voldoende ruimte op eigen terrein aanwezig voor het kunnen parkeren van (tenminste 2) voertuigen.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg

belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van de 'digitale watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het waterschap Peel en Maasvallei. Op de kaarten van de gemeente Weert van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat de projectlocatie niet is gelegen binnen waterbelangen.

Gelet op het beleid van het Waterschap Peel en Maasvallei, hoeft een bouwplan niet aan het watertoetsloket voorgelegd te worden, als het plan minder dan 2.000 m² nieuw verhard oppervlak bedraagt en niet binnen een aandachtsgebied valt. Onderhavig project heeft betrekking op het toevoegen van een verhard oppervlak van totaal ca. 30 m² en is niet gelegen binnen een aandachtsgebied. Het plan hoeft derhalve niet voor advies voorgelegd te worden aan het watertoetsloket.

5.4.4 Afvoer afval- en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Weert. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem. De bestaande situatie zal niet wijzigen.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en zoveel mogelijk oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een binnen de perceelsgrens te realiseren hemelwatervoorziening alwaar het hemelwater kan infiltreren.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw dient minimaal 100% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien ($t=100$) met een neerslag van 84 mm per m^2 .

Het nieuwe verharde oppervlak bedraagt ca. 180 m^2 . Dit betreft het totale oppervlak van de nieuw te realiseren woning. De capaciteit van de infiltratievoorziening dient op basis van bovenstaande gegevens ($180 \times 84 =$) 15,1 m^3 te bedragen.

Gelet op het oppervlak van het totale perceel, behorende tot de woning, is voldoende ruimte beschikbaar om een hemelwatervoorziening te realiseren om vorenstaande berekende hoeveelheid hemelwater te kunnen bufferen (en vervolgens te laten infiltreren).

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

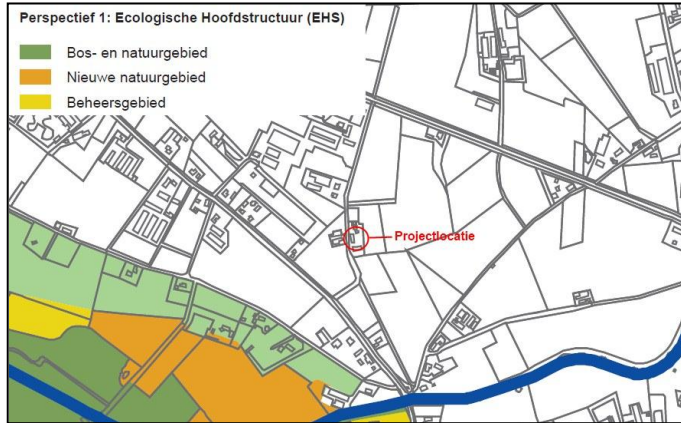
Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren woning kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn, gelet op de terreingesteldheid en afstand tot buurpercelen.

5.4.5 Conclusie waterhuishouding

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavige projectlocatie niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.



Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding projectlocatie

Gesteld kan worden dat het aspect

natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er geldt een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Het project van de initiatiefnemers voorziet in het realiseren van een nieuwe woning ter plekke van een te slopen woning. Op deze locatie zijn, vanwege de aanwezigheid van de bestaande woning, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Sarsven en de Banen'.

Het 'Sarsven en de Banen' zijn twee naast elkaar gelegen heidevennen. Gezoned en in mozaïek met elkaar komen gemeenschappen voor van zeer zwak gebufferde wateren en van zwak gebufferde wateren. Het bestaat uit een samenstel van vennen, wilgen- en gagelstruweel, elzen- en berkenbroekbos en zowel natte als drogere graslanden.

Dit Natura 2000-gebied ligt op circa 2.200 meter van de projectlocatie. Gelet op deze afstand, zal de bouw van de woning geen invloed hebben op het Natura 2000-gebied.

5.6.3 Conclusie flora en fauna

Gelet op de reeds bebouwde projectlocatie is het onwaarschijnlijk dat ter plekke beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten op de projectlocatie voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De bouw van de woning zal, indien deze soorten zich ter plekke bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing.

De gemeente Weert toetst de duurzaamheidsaspecten door middel van het programma GPR-gebouw. Dit instrument verdeelt duurzaamheid in 6 thema's, te weten energie, materialen, water, afval, gezondheid en woonkwaliteit.

De architect van voorliggend bouwplan heeft het bouwplan ingevoerd in het programma GPR-gebouw. Het bouwplan voldoet aan de eisen die de gemeente Weert stelt ten aanzien van duurzaam bouwen.

De uitdraai van de invoergegevens in het programma GPR-gebouw en de behaalde resultaten is bijgevoegd in **bijlage 3**.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

In casu is geen sprake van een bouwplan genoemd onder artikel 6.2.1 Bro, waardoor geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning. De gemeente Weert zal met de initiatiefnemers een planschadeovereenkomst afsluiten.

7 Afweging van belangen en conclusie

Het bouwen van een nieuwe woning met een inhoud van meer dan 550 m³ aan de Heikempweg 10 ter plekke van de bestaande, te slopen woning, is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. De gemeente Weert heeft echter kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan het voorgenomen plan waarbij de woning middels een procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo gerealiseerd zal worden. Dit is op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ten behoeve van de afwijkingsprocedure is aldus een ruimtelijke onderbouwing vereist. Voorliggend document voorziet daarin.

Tegen de realisering van het bouwplan bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het bouwplan is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het bouwplan past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap;
- de financiële consequenties van het plan worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen bouwplan, namelijk het afbreken van de bestaande woning aan de Heikempweg 10 en het ter plekke oprichten van een nieuwe woning niet bezwaarlijk is.

8 Bijlagen

1. Bouwplan Heikempweg 10 Weert.
2. Berekening gevelbelasting Heikempweg 10 te Weert, rapportnummer 13-25287-B-M-JZ, uitgevoerd door Aelmans Ruimte, omgeving en Milieu BV.
3. uitdraai berekening Heikempweg 10 van het programma 'GPR-gebouw'.

