



Ruimtelijke onderbouwing Neelenweg 17

Neelenweg 17 te Weert



Ruimtelijke onderbouwing Neelenweg 17

Rapportnummer: M222510.004/GPO

Naam opdrachtgever: de heer B. Verheul

Adres opdrachtgever: Emmasingel 55
6001 BB WEERT

Opsteller: M.P.H. Pouls

Datum: 14 november 2022

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	1
2	Plangebied en planontwikkeling.....	2
2.1	Ligging plangebied.....	2
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	3
2.3	Ruimtelijke effecten.....	3
3	Beleid	4
3.1	Rijksbeleid.....	4
3.1.1	Nationale omgevingsvisie.....	4
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	5
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking.....	5
3.2	Provinciaal beleid.....	6
3.2.1	Provinciale Omgevingsvisie.....	6
3.2.2	Limburgs Kwaliteitsmenu.....	7
3.2.3	Conclusie provinciaal beleid.....	7
3.3	Regionaal beleid.....	7
3.4	Gemeentelijk beleid.....	8
3.4.1	3.4.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen).....	8
3.4.2	Structuurvisie(s).....	8
3.4.3	Conclusie gemeentelijk beleid.....	10
4	Milieutechnische aspecten	11
4.1	Bodem.....	11
4.2	Geluid.....	11
4.3	Milieuzonering.....	12
4.4	Luchtkwaliteit.....	13
4.4.1	Algemeen.....	13
4.4.2	Het besluit NIBM.....	13
4.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	14
4.4.4	Conclusie.....	14
4.5	Externe veiligheid.....	14
4.5.1	Beleid.....	14
4.5.2	Groepsrisico.....	14

4.5.3	Plaatsgebonden risico	14
4.5.4	Transportassen	15
4.5.5	Transport-/buisleidingen	15
4.5.6	Resultaten en conclusies externe veiligheid	16
5	Overige ruimtelijke aspecten	17
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	17
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)	17
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	17
5.1.3	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie	18
5.1.4	Cultuurhistorie	18
5.2	Kabels en leidingen	18
5.3	Verkeer en parkeren	19
5.3.1	Verkeersstructuur	19
5.3.2	Parkeren	19
5.4	Waterhuishouding	20
5.4.1	Nationaal Waterplan 2016-2021	20
5.4.2	Provinciaal beleid	20
5.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	20
5.4.4	Afvalwater en hemelwater	21
5.4.5	Conclusie	21
5.5	Natuur en landschap	21
5.5.1	Kernkwaliteiten	21
5.5.2	Natura2000	21
5.6	Ecologie	22
5.6.1	Algemeen	22
5.6.2	Gebiedsbescherming	22
5.6.3	Ecologie	22
5.7	Duurzaamheid	22
6	Juridische aspecten	24
6.1	Algemeen	24
6.1.1	Ruimtelijke onderbouwing	24
6.1.2	Geometrische plaatsbepaling	24
7	Uitvoerbaarheid	25
7.1	Financiële uitvoerbaarheid	25

7.2 Planschade.....	25
---------------------	----

8 Procedure	26
--------------------------	-----------

8.1 Formele procedure.....	26
----------------------------	----

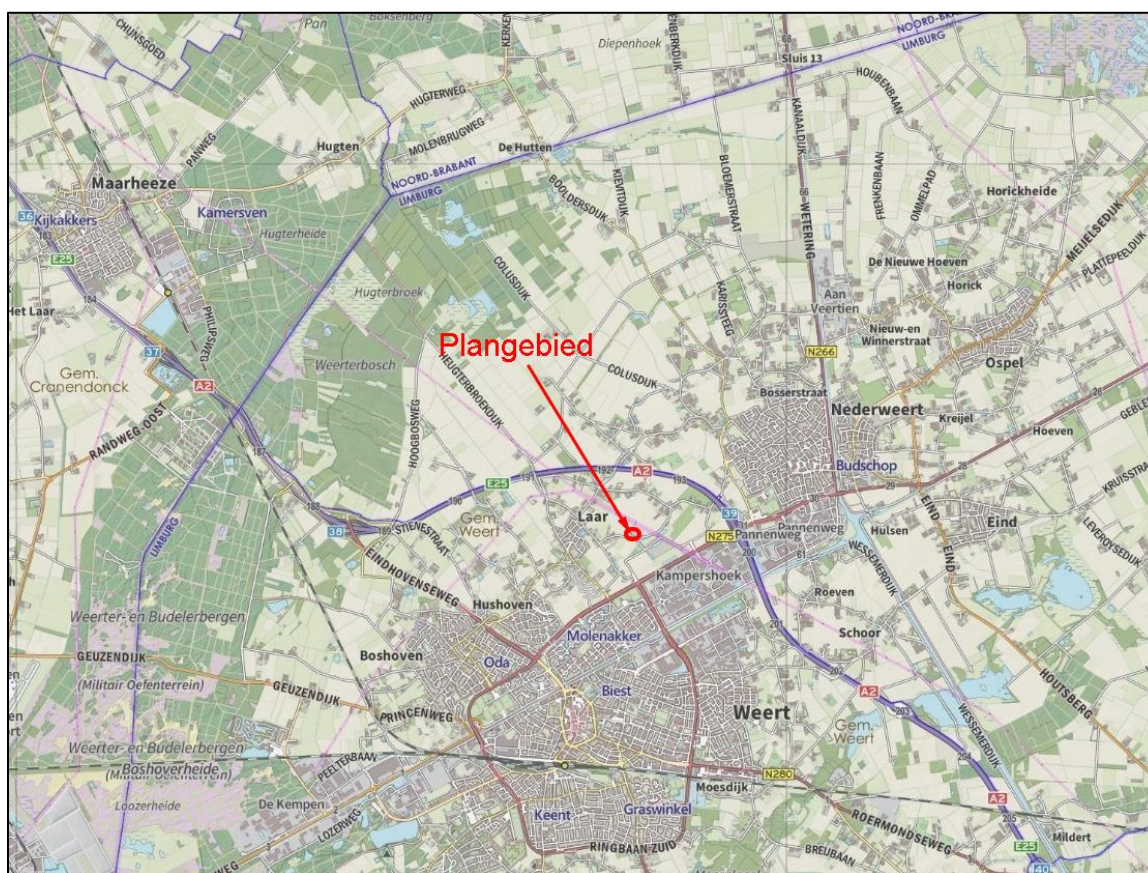
8.1.1 Algemeen.....	26
---------------------	----

8.1.2 Zienswijzen	26
-------------------------	----

1 Inleiding

Initiatiefnemer is sinds enige tijd eigenaar van de karakteristieke Antoniusmolen aan de Neelenweg 17 te Weert (Laar). Sinds 2018 is voor deze molen een tijdelijke vergunning verleend om de molen als plattelandsappartement te mogen gebruiken.

Initiatiefnemer wenst graag voor dit pand (een Rijksmonument) een permanente vergunning te verkrijgen om de molen permanent te mogen blijven bewonen. Dit is voor het onderhoud en de daarbij benodigde financiering van groot belang.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient van de vigerende bestemming te worden afgeweken. De gemeente Weert heeft in een principebesluit aangegeven mee te willen werken aan onderhavig planvoornemen.

Om van de bestemming te kunnen afwijken, is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Om te komen tot een goed en duurzaam plan, heeft er ambtelijk vooroverleg met de gemeente Weert plaatsgevonden.

Voorliggend document voorziet in een ruimtelijke onderbouwing voor de aangevraagde omgevingsvergunning.

2 Plangebied en planontwikkeling

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

2.1 Ligging plangebied

Onderhavig bestemmingsplan richt zich op de locatie Neelenweg 17 te Weert. Het plangebied is gelegen ten noorden van Weert en ten oosten van de kern Laar. Verder is het plangebied gelegen ten westen van den rijksweg A2 en ten noorden van het bedrijventerrein Kampershoek-Noord. Het plangebied kenmerkt zich door haar ligging aan de Neelenweg. Verder zijn er in de omgeving van het plangebied op korte afstand burgerwoningen gelegen.

De omgeving van het plangebied is te kenmerken als zijnde agrarisch en overloopgebied tussen de kern van Laar en het bedrijventerrein.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie W, nummers 442, 463, 373, 462 en 206. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ruim 1.000m²

Het huidige gebruik van de locatie betreft gebruik als plattelandsappartement.

2.2 Beoogde planontwikkeling

Initiatiefnemer is zoals in hoofdstuk 1 is beschreven sinds enige tijd eigenaar van de karakteristieke Antoniusmolen aan de Neelenweg 17 te Weert (Laar). Dit betreft een rijksmonument. Sinds 2018 is voor deze woning een tijdelijke vergunning verleend om de woning voor woondoeleinden te mogen gebruiken (voorheen was het pand in gebruik voor kantoordoeleinden).

Initiatiefnemer wenst graag voor dit pand (een Rijksmonument) een permanente vergunning te verkrijgen om de molen permanent te mogen blijven bewonen. Dit is voor het onderhoud en de daarbij benodigde financiering van groot belang.

Op onderstaande afbeelding is de molen weergegeven. Daarop is ook het buitenerf aan de oostzijde (gras en inrit) duidelijk te zien.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding molen

2.3 Ruimtelijke effecten

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de bestaande bebouwing en het bijbehorende erf van de locatie van initiatiefnemer. Verder bestaat het plangebied uit een toegangsweg vanaf de Neelenweg.

Verder is er geen sprake van het slopen of bebouwen van de locatie. Er is alleen sprake van een in pandige gebruikswijziging (permanente bewoning). Derhalve zijn er geen significante ruimtelijke effecten te verwachten.

Er kan derhalve worden gesteld dat de ruimtelijke effecten van het planvoornemen ruimtelijk aanvaardbaar worden geacht.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van de Provinciale Omgevingsvisie (Povi). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Weert 2011' en de betreffende beleidsstukken/visies.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9). De NOVI omvat 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. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI 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:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.

7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Toetsing

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en stelt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat 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.

Conform artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) is de definitie van een

stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties (indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd) of andere stedelijke voorzieningen'.

Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake (toevoeging van één woning), waardoor de verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is. Tevens past de (her)invulling van rijksmonumenten naadloos in de toepassing van de ladder.

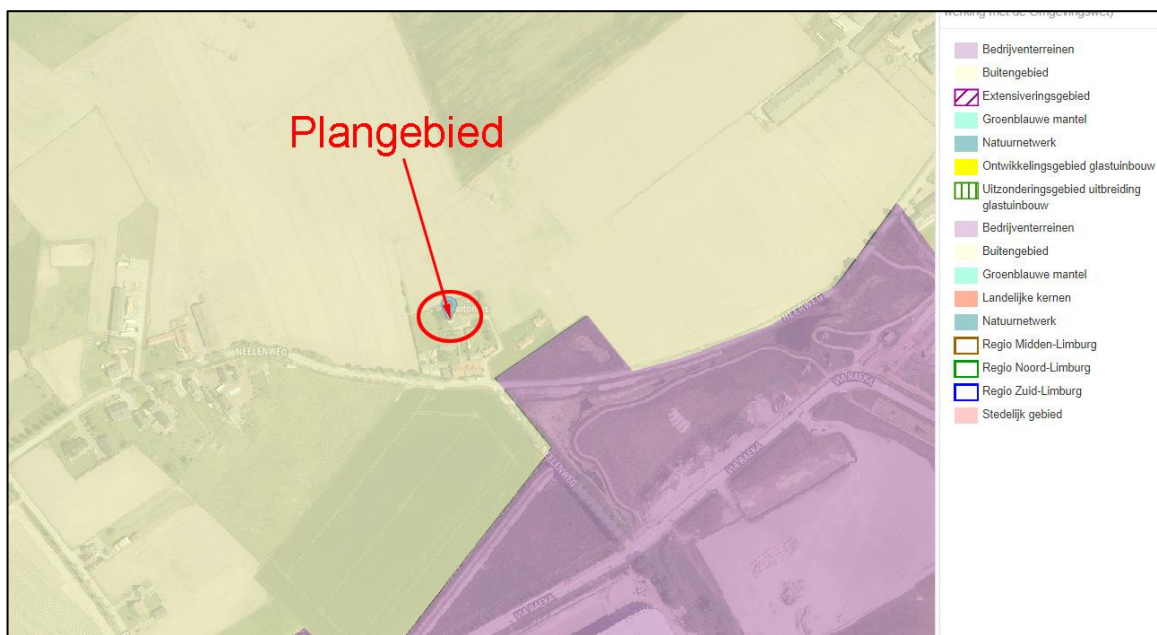
De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie Limburg verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Limburg hebben op 1 oktober 2021 de provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2014. In het POVI is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied (uitbreiding bestemming 'Wonen') is gelegen binnen de zonering 'Buitengebied'.



Uitsnede Povi met aanduiding plangebied

Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Natuurnetwerk' of 'groenblauwe mantel'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Het planvoornemen is passend binnen deze aanduiding/zonering.

3.2.2 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 wijzen tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van 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.

Onderhavig planvoornemen wordt op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu uitgevoerd.

LKM in relatie tot planvoornemen

Onderhavig planvoornemen betreft een ingreep in het buitengebied ten opzichte van de bestaande situatie. De permanent te vergunnen woning betreft de herinvulling van een rijksmonument en het omzetten van de tijdelijke vergunning in een permanente vergunning.

Omdat er alleen sprake is van een inpassende gebruikswijziging is een nadere landschappelijke inpassing niet aan de orde. Omdat er sprake is van de herinvulling van een rijksmonument is er in het kader van het LKM ook geen nadere kwaliteitsbijdrage aan de orde.

Kortom, aan de eisen die worden gesteld in het Limburgs Kwaliteitsmenu kan worden voldaan en derhalve vormt het LKM geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid, is voorliggend bouwplan daarmee niet in strijd.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben naar aanleiding van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving en het verrichte woningmarktonderzoek een geactualiseerde structuurvisie opgesteld waarin concrete afspraken zijn gemaakt voor het woningbouwbeleid in de periode 2022 tot en met 2025. Daarnaast wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030. Deze Structuurvisie luidt als volgt: 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025, Bouwen aan de toekomst'. De gemeenteraad van Weert heeft deze structuurvisie vastgesteld.

In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 wordt aangegeven dat in de regio

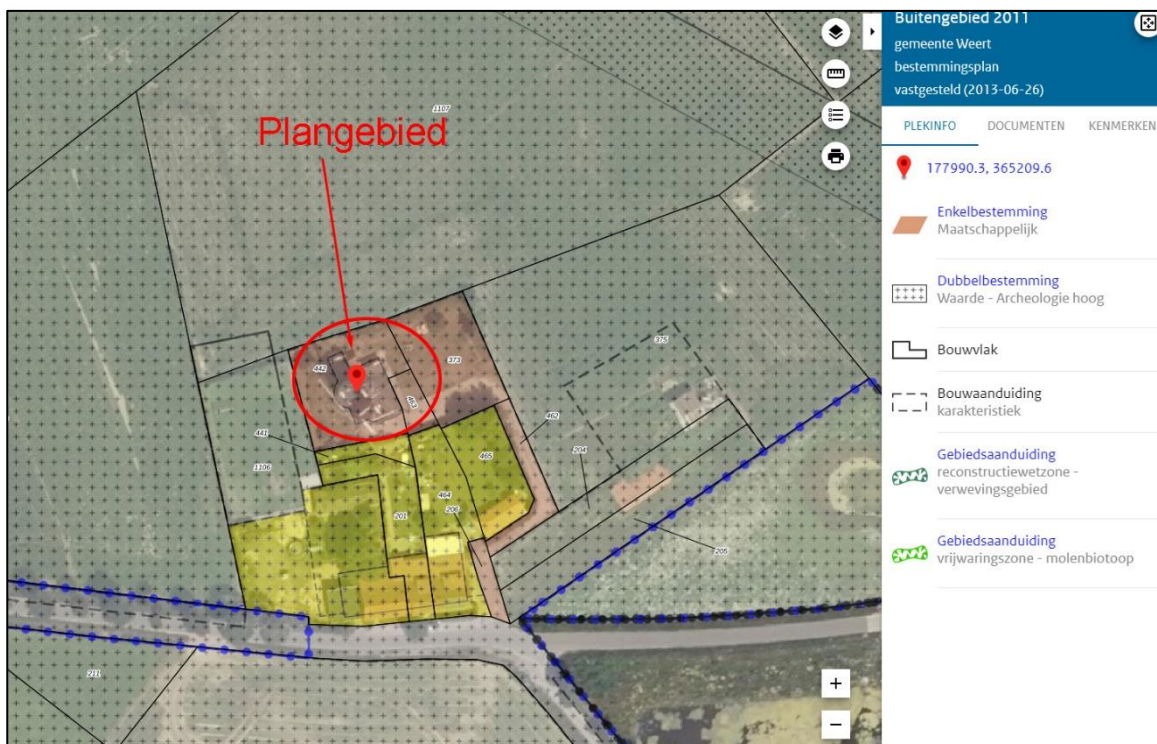
Midden-Limburg herinvulling van maatschappelijk vastgoed mogelijk is, mits deze tegemoet komen aan de kwalitatieve behoefte en deze op de juiste plek worden gerealiseerd. Derhalve wordt in de structuurvisie benadrukt dat gemeenten medewerking kunnen verlenen aan kwalitatief goede woningbouwplannen.

Met onderhavig voornemen wordt beoogd om de bestaande tijdelijk vergunde plattelandsappartement Neelenweg 17 te Weert permanent om te vormen tot een woning. Hiermee komt het plan tegemoet aan de kwalitatieve woningbehoefte. Concreet is sprake van het toevoegen van een woning. Voorliggend planvoornemen is dan ook in overeenstemming met de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025'.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 3.4.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

Voor het onderhavige plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', vastgesteld door de gemeenteraad van Weert op 26 juni 2013.



Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied

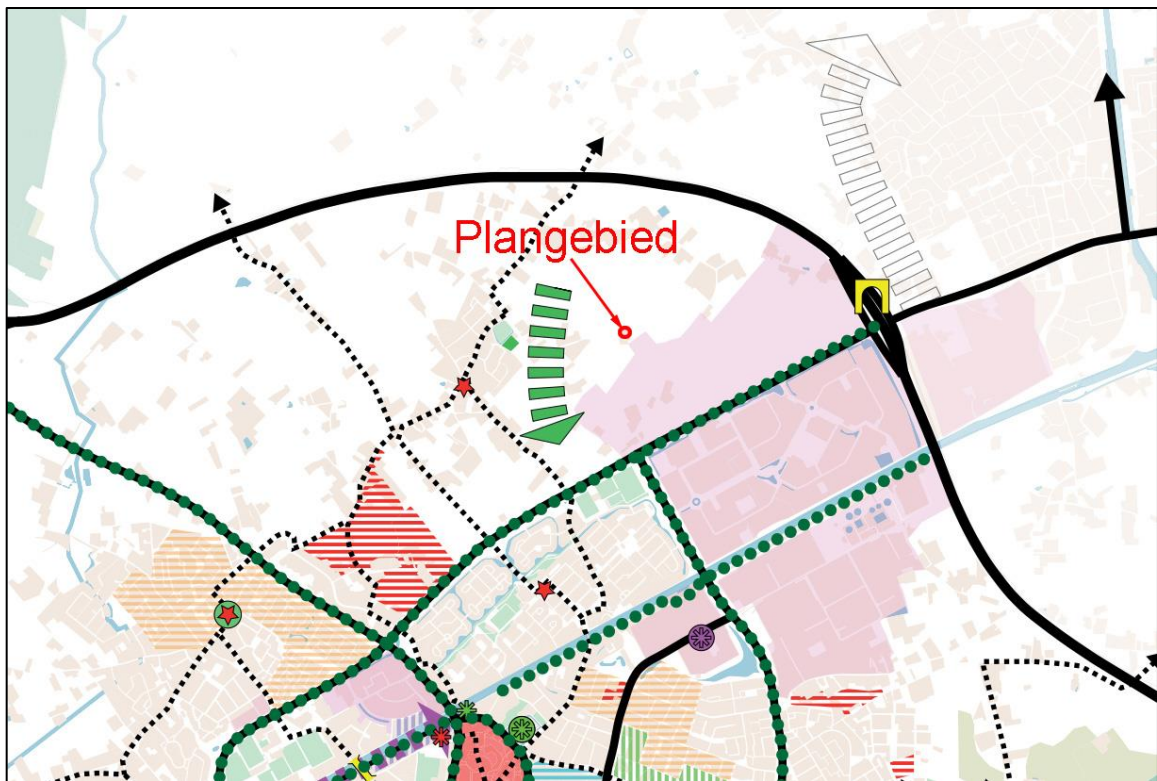
Op grond van dit vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om de molen als woning te gebruiken op de voorziene locatie. Hiertoe dient van de maatschappelijke bestemming te worden afgeweken. Het planvoornemen voorziet hier in.

3.4.2 Structuurvisie(s)

Op 11 december 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Weert 2025 vastgesteld. Ook het

gedeelte waar onderhavig plangebied is gelegen maakt deel uit van de structuurvisie. In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd. Weert doet dat voor de periode tot 2025 en voor het hele grondgebied van de gemeente Weert. De visie is opgebouwd rond de thema's:

1. Prettige woongemeente voor jong en oud
 2. Groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht
 3. Uitnodigend, bruisend centrum
 4. Hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie
- In de structuurvisie staat ter plaatse van het plangebied en de direct omgeving vermeld dat het een gebied is van en ten behoeve van vitale landbouw. Onderhavig planvoornemen zorgt niet voor belemmeringen. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen past binnen de kaders van de structuurvisie van de gemeente Weert.



Visiekaart structuurvisie

Gemeentelijk kwaliteitsmenu

Onderdeel van de Structuurvisie Weert 2025 is het gemeentelijk kwaliteitsmenu. Dit kwaliteitsmenu is onder andere van toepassing op de gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Weert. Onderhavig plangebied is gelegen ter plaatse van deze gronden. Derhalve is het gemeentelijk kwaliteitsmenu van toepassing. Omdat er sprake is van een functiewijziging van een bestaand pand (alleen in pandige gebruikswijziging) van in onderhavig geval een rijksmonument past het planvoornemen binnen het gemeentelijk beleid. In module 10 van het GKW is opgenomen dat er maatwerk mogelijk is. In onderhavige situatie kan dit maatwerk toegepast worden.

Beleid (rijks)monumenten

De gemeente Weert heeft in juni 2008 de nota stads- en dorpsgezichten vastgesteld, waarin het aanwijzen van een aantal voor Weert karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle gebieden centraal staat. Het doel daarvan is om deze gebieden te behouden, zowel voor de huidige als voor de toekomstige generaties. Weert heeft een door het Rijk aangewezen en beschermd gezicht, dat van nationaal belang worden geacht. Het betreft Budel Dorplein waarvan slechts een beperkt deel op het grondgebied van de gemeente Weert is gelegen, namelijk het water van de haven.

De bescherming van stads- en dorpsgezichten betekent niet dat er niets mag veranderen of dat er geen ontwikkelingen meer mogelijk zijn. Met instandhouding van hun historische karakter kunnen beschermde stads- en dorpsgezichten zich zeker verder ontwikkelen. Om de ontwikkelingen in een beschermd stads- of dorpsgezicht op een juiste wijze te kunnen begeleiden, worden passende regels in het bestemmingsplan opgenomen. De procedure hiervoor staat omschreven in artikel 13 van de Monumentenverordening 2008.

Binnen in Weert aangewezen gemeentelijke stads- en dorpsgezichten zijn opdrachtgevers tot 1 januari 2012 gebonden aan de vergunningplicht volgens artikel 14 van de Monumentenverordening 2008. Voorheen was daarbij een monumentenvergunning nodig voor ingrepen die het waardevolle aanzien kunnen aantasten (de specifieke cultuurhistorische aspecten) en daarnaast een reguliere bouwvergunning, welke vooral technische zaken op grond van het Bouwbesluit regelde. Sinds de invoering van Wabo (1 oktober 2010) zijn beide vergunningen vervangen door de omgevingsvergunning, waarbij in dit geval de uitgebreide procedure dient te worden gevolgd. Dit komt met ingang van 1 januari 2012 te vervallen. Dan geldt voor monumenten en de stads- en dorpsgezichten alleen nog het hoogste toetsingsniveau van welstand. Wel blijft het op grond van het bestemmingsplan mogelijk om nadere eisen te stellen.

Via een nadere eisen regeling kunnen voorwaarden aan bouwplannen in stads- en dorpsgezichten worden gesteld. Dit gebeurt op grond van de Erfgoedverordening. Monumentale gebouwen betreffen gebouwen die voor wat betreft kapvorm, hoogtematen en gevel- en raamindeling beeldbepalend zijn. Op de beschermde rijksmonumenten, aangewezen volgens artikel 3 van de Monumentenwet 1988, is het bepaalde uit de Monumentenwet en Wabo (artikel 2.1 lid 1 onder f) van toepassing. Op gemeentelijke monumenten is de gemeentelijke erfgoedverordening van toepassing. De bepalingen in de welstandsnota gelden bij aanpassingen en verbouwingen als uitgangspunt. Daarnaast dient bij monumenten advies ingewonnen te worden bij de Monumenten / welstandscommissie. Alle monumenten hebben een bouwaanduiding 'karakteristiek' gekregen. Naast de signaalfunctie is er een nadere eisenregeling op van toepassing.

Voor onderhavig planvoornemen kan worden vastgesteld dat sprake is van een Rijksmonument dat in het vigerende bestemmingsplan is aangeduid met de aanduiding 'karakteristiek'. In de huidige situatie is sprake van een plattelandsappartement. Onderhavig planvoornemen wijzigt dit naar een permanente woonsituatie. Bouwkundig vinden er als gevolg van onderhavige vergunning geen aanpassingen aan het monument plaats. Door de permanente vergunning wordt het aanwezige monument behouden voor de toekomst omdat er sprake is van een economisch rendabele invulling van het pand.

3.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

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 gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. In onderhavig geval kan worden gesteld dat ter plaatse van de bestemming 'maatschappelijk' in de nieuwe situatie hier sprake is van een woonbestemming.

Omdat er reeds een vergunning voor bewoning is verleend is het toekomstige gebruik als woning niet anders dan het huidige gebruik. Derhalve is een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk. Daar komt bij dat er alleen sprake is van een inpassende functiewijziging van een bestaand pand.

Kortom, het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaai, industrielawaai en spoorweglawaaai. Vanwege de grote afstand tot omliggende bedrijven en spoorwegen zijn spoorweglawaaai en industrielawaai voor onderhavig planvoornemen niet van toepassing.

Ten aanzien van alle wegen, behalve 30 km/u wegen en wegen behorende bij een woonerf, geldt een geluidzone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buitenstedelijk 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).

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

Voor onderhavig planvoornemen is er reeds sprake van een tijdelijk vergund plattelandappartement. De molen ligt niet direct aan de Neelenweg is gelegen maar op enige afstand (ca. 50 meter) en achter woningen van derden. Gezien deze forse afstand, gezien de afschermende werking van de overige bebouwing en gezien de aard van de Neelenweg (relatief rustige weg in het buitengebied) valt het te verwachten dat ruim wordt voldaan aan de

voorkeursgrenswaarde van 48dB in het kader van wegverkeerslawaaï. Spoorwegen zijn niet aanwezig in de nabijheid en de afstand tot het industrieterrein bedraagt ca. 150 meter (de overige nabij gelegen woningen liggen op kortere afstand waardoor met zekerheid aangenomen kan worden dat ook industrielawaai geen belemmering vormt).

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

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.

Onderhavig planvoornemen voorziet met de realisatie van een nieuwe woning niet in een toename van geluids-, stof-, geuren/of gevaarproductie.

Onder paragraaf 4.2 is reeds ingegaan wat de effecten van geluid van elders zijn op het plangebied. Er kan ten aanzien van geur worden gesteld dat er in de omgeving van het plangebied (binnen 300 meter) geen veehouderijen zijn gelegen.

Daar komt bij dat er direct nabij van het plangebied (enkele tientallen meters) sprake is van de aanwezigheid van bestaande burgerwoningen (die reeds geurgevoelig zijn). Gezien de grote afstand van meer dan 300 meter wordt ruimschoots aan de richtafstand van 200 meter voldaan, waarmee met zekerheid kan worden gesteld dat er ook ten aanzien van het aspect geur een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd ter plaatse van de nieuwe woning. Daar komt bij dat de huidige functie van plattelandsappartement ook reeds een geurgevoelige functie betreft.

Ten aanzien van het geluid afkomstig van de molen zelf kan worden opgemerkt dat dit geluid incidenteel geluid betreft en valt onder de hobbymatige sfeer. De molen is ook in eigendom van initiatiefnemer en zal enkele keren per jaar in werking zijn (denk aan nationale molendag). Nadere toetsing aan dit geluid is derhalve niet aan de orde omdat het geen bijzondere bijdrage levert. Daar komt bij dat het geluid alleen in de dagperiode plaats zal vinden.

Ten aanzien van gevaar wordt hier nader op ingegaan in de paragraaf externe veiligheid. Voor stof geldt dat hier in de paragraaf luchtkwaliteit nader op wordt ingegaan. De conclusie zijn dat beide aspecten ook geen belemmering voor het planvoornemen vormen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering 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: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. 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.

4.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

In onderhavig geval wordt een agrarische bedrijfslocatie (met stofuitstoot) gesaneerd en wordt de bedrijfswoning gesloopt en teruggebouwd als burgerwoning. Daarmee is sprake van een afname van stof.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.504 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

4.4.3 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.

Dit besluit is niet van toepassing.

4.4.4 Conclusie

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

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object (de molen is reeds vergund als woning en wordt nu alleen permanent vergund). Het beleid is derhalve niet van toepassing. Desalniettemin is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

4.5.1 Beleid

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.

4.5.2 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.

4.5.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde 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.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Risicovolle bronnen

In de nabije omgeving van het plangebied (binnen 300 meter) zijn geen inrichtingen gelegen. Gezien de grote afstanden, vormt het plaatsgebonden risico derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling. De op grotere afstand gelegen inrichtingen vormen vanwege de grote afstand en gezien de aard van de planontwikkeling geen risico. Verder zijn er nog andere gevoelige objecten op kortere afstand gelegen.

4.5.4 Transportassen

Transport over waterwegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Uit het Basisnet water blijkt dat er in de omgeving van het plangebied binnen 1km geen waterwegen zijn gelegen.

Transport over spoor

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Uit het Basisnet water blijkt dat er in de omgeving van het plangebied binnen 1km geen spoorwegen zijn gelegen.

Transport over wegen

De planlocatie is gelegen op een afstand van ca. 800 meter van de A2 en ca. 600 meter van de N275. Gezien deze afstand en het feit dat er sprake is van de aanwezigheid van een plattelandsappartement kan worden gesteld dat er geen sprake is van het toevoegen van personen binnen het plangebied waardoor het groepsrisico geen belemmering vormt. Het plaatsgevonden risico vormt vanwege een afstand van 0 meter ook geen belemmering. Daar komt bij dat de woning goed ontsloten is vanuit meerdere richtingen en ook de zelfredzaamheid goed is. Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de A2 en N275 heeft de Veiligheidsregio een advies opgesteld, zie **bijlage 1**.

4.5.5 Transport-/buisleidingen

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.

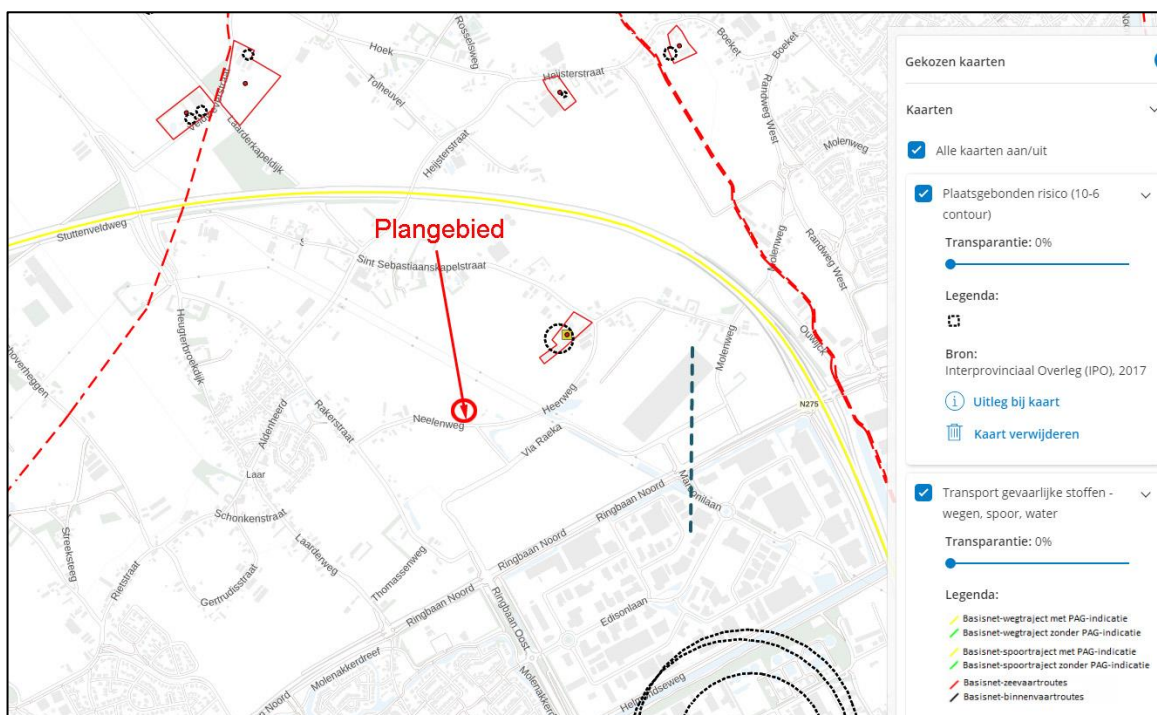
Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object

(woonhuis) 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 woning/kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied 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

Binnen 1 kilometer zijn geen buisleidingen gelegen. Derhalve is een nadere afweging niet aan de orde.



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

4.5.6 Resultaten en conclusies 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 onderhavige planontwikkeling.

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.

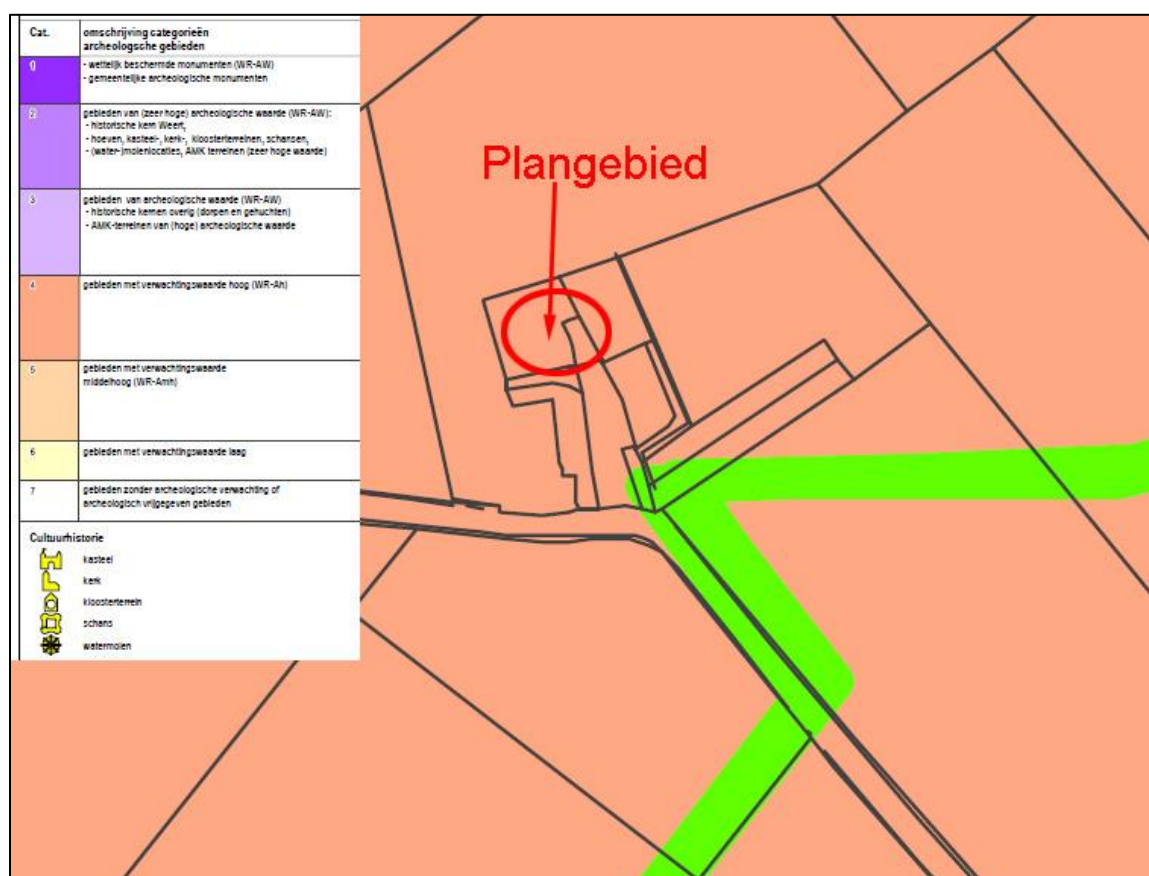
5.1 Archeologie en cultuurhistorie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarmee zijn in de Erfgoedwet bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de gemeentelijke beleidskaart geraadpleegd.



Uitsnede gemeentelijke beleidskaart met aanduiding plangebied

Op grond van de bovenstaande kaart is voor onderhavig plangebied sprake van hoge archeologische verwachtingswaarde.

5.1.3 Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

De hoge archeologische verwachtingswaarde van het gebied heeft geleid tot het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Op basis van deze dubbelbestemming is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk, indien de bodemverstorende activiteiten bij een diepte groter dan 40 cm en als de oppervlakte meer bedragen dan 250 m². Omdat het bouwplan niet voorziet in bodemverstoringen is nader onderzoek niet aan de orde.

Op basis van de Erfgoedwet geldt echter de verplichting dat, indien tijdens toekomstige graafwerkzaamheden (indien die toch ergens voor nodig zijn) desondanks archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden aangetroffen, deze per direct gemeld dienen te worden bij de gemeente Weert.

5.1.4 Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Weert zijn ook monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten opgenomen. Ter plaats van het plangebied is sprake van een cultuurhistorisch waardevol pand (Rijksmonument). Door het planvoornemen blijft dit behouden en wordt het niet aangetast.

Derhalve bestaan er vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor de onderhavige ontwikkelingen.

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.

Hoogspanningslijnen

Ten noorden van het plangebied lopen twee hoogspanningslijnen, in beheer bij TenneT TSO B.V.:

- 150 kV hoogspanningsverbinding Nederweert - Maarheeze;
- 150 kV hoogspanningsverbinding Nederweert – Weertheide;

De hoogspanningsverbindingen (HS-lijn) zijn belast met een zakelijk recht. Deze 'belaste strook' wordt voor beide lijnen begrensd door zijden op 20 m ter weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding (totale breedte 40 m).

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningslijnen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Vanwege de (mogelijke) gezondheidseffecten heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu voorzorgsbeleid ontwikkeld.

Uit wetenschappelijk onderzoek komen aanwijzingen dat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen, mogelijk meer kans hebben om leukemie te krijgen. Een causaal verband is echter niet aangetoond.

Het toenmalige ministerie van VROM heeft in 2005 gelet op de maatschappelijke discussie uit voorzorg beleid ontwikkeld, dat is vastgelegd in een beleidsadvies aan gemeenten en netbeheerders. De Rijksoverheid adviseert om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Het RIVM adviseert om geen gevoelige functies zoals wonen toe te staan binnen de magneetveldzone. Dit betreft echter een advies en geen harde voorwaarde.

De hoogspanningsleiding kent een 'magneetveldzone'. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken bij 150Kv-lijnen blijkt dat de magneetveldzone ca. 45m bedraagt vanaf het hart van de lijn. Het hoekpunt van de nieuwe woning is gelegen op ca. 105m afstand van het hart van de lijn. Hiermee is het de verwachting dat de woning is gelegen buiten de magneetveldzone van de dichtstbij gelegen hoogspanningslijn.

Overige aspecten

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident.

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 planvoornemen leidt niet tot een toename van verkeer aangezien er in de nieuwe situatie alleen permanent wordt gewoond (nu tijdelijk vergund) en er geen sprake meer is van maatschappelijke activiteiten. Er is reeds een inrit aanwezig en parkeren gebeurt op eigen terrein. Kortom, het planvoornemen vormt geen belemmering voor de verkeersstructuur.

5.3.2 Parkeren

Als gevolg van onderhavig planvoornemen zal er geen sprake zijn van een toename van verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de bestaande planologische situatie (maatschappelijke bestemming en tijdelijk vergund als woning).

Gezien de oppervlakte van het perceel (ruim 1.000m²) is er ruim voldoende ruimte voor minimaal 2 parkeerplaatsen (norm voor vrijstaande woningen) op eigen terrein voor de woning (voorheen had het ter plaatse aanwezige kantoor 8 parkeerplaatsen op eigen terrein). Hierdoor behoeft er geen parkeeroverlast te worden verwacht op de openbare weg.

Het aspect parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent 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 Limburg

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 Limburg 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 het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Op de kaarten van de gemeente Weert van het Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

5.4.4 Afvalwater en hemelwater

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

Afvalwater

De huidige situatie wijzigt niet. 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

Er treedt geen wijziging op aangezien er sprake is van een inpassende gebruikswijziging. 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.

Hemelwater (dak)verhardingen

Er treedt geen wijziging op aangezien er sprake is van een inpassende gebruikswijziging.

5.4.5 Conclusie

Gelet op vorenstaande en de resultaten van de watertoets vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Kernkwaliteiten

Blijkens de kaart 'Natuur' van het Povi is onderhavig projectgebied niet gelegen in de 'natuurzone', en/of groenblauwe mantel'.

Verder is het plangebied gelegen ter plaatse van een bestaande maatschappelijke bestemming nabij burgerwoningen in het buitengebied van Weert. Er is geen sprake van de aanwezigheid van natuurwaarden.

5.5.2 Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is het op meer dan 2 kilometer afstand gelegen (Weerter- en Budelerbergen en Ringselven'). Gezien de aard van de ontwikkeling (invulling molen voor permanente bewoning), kan worden gesteld dat er geen sprake is van een toename van stikstof. Gezien er geen bouwactiviteiten zijn voorzien vormt ook de bouwfase geen probleem.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. 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 gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Ten aanzien van beschermde flora en fauna kan worden gesteld dat deze niet verondersteld worden aanwezig te zijn. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er ter plaatse van het plangebied geen beschermde flora en fauna is te verwachten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Weerter- en Budelerbergen en Ringselven'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa drie kilometer van het plangebied. Gezien de voorgestane ontwikkelingen en de aard van het planvoornemen is de afstand tot dit gebied zodanig dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied. Het uitvoeren van een nadere stikstofberekening is derhalve niet noodzakelijk (ook omdat er reeds sprake is van bestaand gebruik van het pand voor de referentiedatum en gezien de aard van het planvoornemen en de afstand).

Gezien deze afstand en de aard van het planvoornemen heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

5.6.3 Ecologie

Gelet op de beschikbare gegevens en het ingesloten karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen (waar mogelijk worden stenen en hout van de boerderij hergebruikt) worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan wordt door de permanente invulling van de molen als woning gewaarborgd dat het Rijksmonument behouden blijft en onderhouden blijft. Dat is in het kader van duurzaamheid van groot belang. Initiatiefnemer zal in de toekomst, daar waar mogelijk de woning zo duurzaam mogelijk maken.

6 Juridische aspecten

De omgevingsvergunning 'Neelenweg 17' van de gemeente Weert bestaat uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing (incl. bijlagen) en een geometrische plaatsbepaling (besluitvlak).

6.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2010 geldt ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting, dat ruimtelijke instrumenten, zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen en inpassingsplannen, langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld. Dit vereiste is ingevolge de Wro ook van toepassing op de mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning. Deze dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

6.1.1 Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing (incl. bijlagen) van een aanvraag om omgevingsvergunning is het toetsingskader. De ruimtelijke onderbouwing geeft een omschrijving van het planvoornemen, een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, zoals deze aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen.

6.1.2 Geometrische plaatsbepaling

De mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning, dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Gewaarborgd blijft daarmee dat op perceelsniveau het geldende planologische regime (zoals onder meer het bestemmingsplan) kan worden geraadpleegd, alsmede dat kenbaar is wanneer voor welk project een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is verleend voor afwijkingen van dit planologisch regime.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

De economische 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. De voorliggende omgevingsvergunningprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen. Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. Deze kosten zijn anderszins verzekerd, namelijk door het sluiten van een anterieure overeenkomst waarin deze uitgangspunten zijn vertaald.

7.2 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 (afwijken van het bestemmingsplan middels een projectbesluit).

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Weert wordt een anterieure overeenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

8 Procedure

8.1 Formele procedure

8.1.1 Algemeen

De wettelijke procedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. Openbare kennisgeving van de ontwerpvergunning.
2. Ter inzage legging van de ontwerp omgevingsvergunning met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.
4. Vaststelling van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag (gemeenteraad dan wel B&W), indien er zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk binnen 6 maanden nadat de aanvraag is ontvangen en indien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk 4 weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken.
5. Algemene bekendmaking van de omgevingsvergunning.
6. Mogelijkheid tot beroep bij de rechtbank voor belanghebbende binnen 6 weken na bekendmaking besluit. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank.
8. Uitspraak rechtbank
9. Mogelijkheid tot Hoger beroep bij Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden binnen 6 weken na bekendmaking uitspraak rechtbank. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
10. Uitspraak Afdeling.

8.1.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende omgevingsvergunning heeft vanaf ...-...-... tot en met ...-...-... voor zienswijzen ter visie gelegd. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen.

Memo

datum	01-07-2020
onderwerp	Standaardadvisering externe veiligheid bij toxische scenario's in Limburg Noord

Inleiding

In deze memo beschrijft Veiligheidsregio Limburg-Noord wanneer bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen volstaan kan worden met het toepassen van het standaardadvies bij toxisch scenario's en wanneer het uitwerken van een maatwerkadvies noodzakelijk is. Werken met standaardadvisering levert naast veiligheid en uniformiteit tevens tijdwinst op. Hierdoor kunnen de gemeenten en de veiligheidsregio meer aandacht besteden aan ruimtelijke ontwikkelingen bij risicobronnen waar voor de risicoafweging maatwerk gevraagd wordt.

Standaardadvisering beperkt zich vooralsnog tot gebieden waar zich uitsluitend een toxisch scenario kan voordoen. In geval van meerdere scenario's, wordt het advies voor het toxisch scenario meegenomen in het maatwerkadvies.

Brand- en explosiescenario's vallen onder maatwerkadvisering. Wanneer na evaluatie blijkt dat standaardadvisering vanuit het toxisch scenario goed werkt, wordt nader bezien of standaardadvisering uitgebreid kan worden.

Advisering omtrent bluswatervoorziening en bereikbaarheid rondom de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling maakt **geen** deel uit van de standaardadvisering externe veiligheid bij toxische scenario's en vindt separaat plaats, in samenhang met de beoordeling van het bestemmingsplan en de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Ook bij standaardadvisering past de veiligheidsregio de kernwaarden toe:

1. De kwaliteit van de leefomgeving wordt mede bepaald door (fysieke) veiligheid
2. Samen werken aan een veilige fysieke leefomgeving
3. De leefomgeving wordt mede vormgegeven volgens de ontwerpprincipes voor veiligheid:
 - a. Voorkomen of beperken van risico's vergroot de veiligheid
 - b. Afstand nemen tot de risico's vergroot de veiligheid
 - c. Bouwwerken en omgeving bieden bescherming
 - d. Bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten
 - e. De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk
4. Mensen krijgen bij crisis passende medische zorg
5. Mensen zijn bekend met risico's en weten hoe te handelen

Het scenario:

Binnen 1.500 m afstand van de te beschouwen ruimtelijke ontwikkeling bevindt zich een bestaande milieubelastende activiteit: de risicobron. Deze risicobron kan een bedrijf of een transportas (weg, spoor, water) zijn. (Er zijn op dit moment geen buisleidingen met toxische stoffen in de regio.) Bij deze risicobron kan een incident optreden waardoor giftige stoffen vrijkomen. Deze giftige stoffen verspreiden zich in de omgeving. Mensen in de omgeving die aan de giftige stoffen blootgesteld worden, zijn onvoldoende beschermd tegen de gevaren van de gifwolk.

De bestrijding bij de bron is gericht op het voorkomen en beperken van verspreiding van de gifwolk.

De te beschouwen ruimtelijke ontwikkeling heeft geen invloed op de bestrijdbaarheid van het scenario bij de risicobron.

Het handelingsperspectief bij dit scenario is: binnenblijven, ramen en deuren sluiten, mechanische ventilatie uitschakelen en volg de aanwijzingen van de overheid op. De te beschouwen ruimtelijke ontwikkeling heeft geen invloed op de bestrijdbaarheid van het scenario bij de risicobron.

Wanneer standaard- of maatwerkadvies?

Uitgangspunten voor standaardadvisering:

- De ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van een gebouw. Bij de ontwikkeling van een locatie geldt het handelingsperspectief uit voornoemd scenario niet en is maatwerk nodig.
- Het standaardadvies voor een ruimtelijke ontwikkeling in het gifwolkaandachtsgebied is vanuit elke risicobron gelijk.
- Het standaardadvies in het gifwolkaandachtsgebied is op elke afstand van de risicobron tot de ruimtelijke ontwikkeling gelijk.
- De ruimtelijke ontwikkeling waar advies over gevraagd wordt, ligt in het aandachtsgebied van de risicobron tot maximaal 1.500 m afstand van deze risicobron.
Onderbouwing: Deze afstand sluit aan bij het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) artikel 5.12 lid 4: Bij het besluit over een ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving van de milieubelastende activiteit, is het gebied waar rekening moet worden gehouden met het groepsrisico beleidsmatig afgekapt op 1,5 km.
- In het geval dat ook het scenario brand of BLEVE van toepassing is vanuit de risicobron, is bij een ruimtelijke ontwikkeling op een afstand tot 200 m van de risicobron maatwerkadvisering van toepassing.
Onderbouwing: Deze afstand sluit aan bij het Bkl artikel 5.13 lid 1: begrenzing brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied is maximaal 200 m.
- Voor ruimtelijke ontwikkelingen rondom Seveso-inrichtingen vallende onder Bkl artikel 5.13 lid 2 moeten de brand- en/of explosieaandachtsgebieden berekend worden. Het standaardadvies is alleen van toepassing buiten de berekende brand- en/of explosieaandachtsgebieden.

Wat is het standaardadvies?

Het standaardadvies is uniform toepasbaar op alle situaties die binnen de criteria van het standaardadvies toxisch liggen. Door het advies als basis te gebruiken bij de wettelijk verplichte verantwoording van het groepsrisico, is de weging van de zelfredzaamheid van de aanwezige personen bij de ontwikkeling geborgd. Het doel van de te nemen maatregelen is het bieden van voldoende bescherming aan mensen binnenshuis.

Het advies voor de initiatiefnemer is:

- 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 of bij een brandmeldinstallatie worden geplaatst.

Het advies naar de gebruiker van het gebouw is:

- Maak de gebruikers bewust van de risico's en het handelingsperspectief: binnenblijven, ramen en deuren sluiten en mechanische ventilatie uitzetten.
- Indien gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn 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.
- Neem het toxisch scenario en handelwijze op in het bedrijfsnoodplan.

Het advies voor de gemeente is:

- Informeer de initiatiefnemer en de gebruikers van het plan 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.

Wettelijke grondslag voor de advisering VRLN

De wettelijke grondslag van advisering door de Veiligheidsregio bij ruimtelijke plannen waarin externe veiligheid relevant is, is artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes, of artikel 13 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De gemeente kan het standaardadvies toepassen, of vraagt advies aan de Veiligheidsregio met de opmerking dat het naar het oordeel van het college een standaardsituatie betreft. De Veiligheidsregio kan vervolgens het standaardadvies uitbrengen. De Veiligheidsregio kan ook zelf concluderen dat een adviesaanvraag beantwoord kan worden met een standaardadvies.

De Veiligheidsregio monitort de inhoud van het standaardadvies en kan afhankelijk van gewijzigde inzichten het standaardadvies aanpassen indien daar aanleiding toe is.

Totstandkoming van het standaardadvies

Het advies is tot stand gekomen via een projectgroep waar een afvaardiging van Veiligheidsregio Limburg Noord en Noord- en Midden-Limburgse gemeenten aan deelnamen. Daarbij zijn de werkprocessen en wettelijke kaders uitvoerig bekeken.

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7282587
Aanvraagnaam	Permanente bewoning Neelenweg 17, 6003 NR
Uw referentiecode	-
Ingediend op	28-09-2022
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Medewerking verlenen realisatie van een permanente woning in de molen.
Opmerking	n.v.t.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	n.v.t.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Weert
Bezoekadres:	Wilhelminasingel 101 6001 GS Weert
Postadres:	Postbus 950 6000 AZ Weert
Telefoonnummer:	(0495) 575 000
Faxnummer:	(0495) 541 554
E-mailadres:	gemeente@weert.nl
Website:	www.weert.nl
Contactpersoon:	Afd. Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Bereikbaar op:	werkdagen van 09:00 tot 16:00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Bijlagen

Kosten



Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw ☐ Niet bekend
Voorletters	B.G.M.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Verheul

2 Verblijfsadres

Postcode	6001BP
Huisnummer	22
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Maaspoort
Woonplaats	Weert

3 Correspondentieadres

Adres	Maaspoort 22 6001BP Weert
-------	------------------------------

5 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring	☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.
-------------------	---



Locatie

1 Adres

Postcode	6003NR
Huisnummer	17
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Neelenweg
Plaatsnaam	Weert
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Op dit moment betreft het al een "plattelandsappartement". Er zal dus niets veranderen.
----------------------------------	---



Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

1 Monument slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen

- | | |
|---|--|
| Waar gaat het om? | ☒ Rijksmonument
☐ Provinciaal monument
☐ Gemeentelijk monument |
| Om welk soort rijksmonument gaat het? | ☒ (Gebouwd) monument
☐ Aangelegd monument
☐ Archeologisch monument |
| Wat is het monumentnummer? | 38465 |
| Wat is de naam van het monument? | Sint Antonius Molen |
| Gaat u het monument geheel of gedeeltelijk slopen? | ☐ Geheel slopen
☐ Gedeeltelijk slopen
☒ Niet slopen |
| Is er sprake van een functiewijziging van het monument? | ☒ Ja
☐ Nee |
| Wat wordt de toekomstige functie van het monument? | wonen |

2 Ingreep aan het monument

- | | |
|--|--|
| Aan welke onderdelen van het monument gaat u werkzaamheden uitvoeren? | ☐ Daken en goten
☐ Kozijnen, ramen en deuren
☐ Gevels
☐ Casco en constructie
☐ Binnenwerk, interieurs
☐ Buitenwerk (bouwwerken)
☐ Orgel
☐ Bijzondere onderdelen (algemeen)
☐ Bijzondere onderdelen aan molens, gemalen en/of sluizen
☐ Dijken, dijklichamen
☐ Tuinen en parken
☐ Archeologisch monument
☒ Anders |
| Welke andere niet eerder genoemde werkzaamheden wilt u gaan uitvoeren? | Blijft geheel hetzelfde. |



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Neelenweg_17_besluitvlak_20220927_pdf	Neelenweg_17_besluitvlak_2022-0927.pdf	Gegevens gebruik monument	28-09-2022	In behandeling
Ruimtelijke_onderbouwing_27-09_pdf	Ruimtelijke_onderbouwing_27-09.pdf	Gegevens gebruik monument	28-09-2022	In behandeling



Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)? 1