

Bestemmingsplan “Burgemeester Smeijersweg, Stramproy”

Gemeente Weert

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Burgemeester Smeijersweg, Stramproy”

Gemeente Weert

Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	P02754
Identificatienummer:	NL.IMRO.0988.BPBurgsmeijersweg-VA01
Datum:	23 september 2020
Projectleider BRO:	SD
Ontwerp:	1 mei 2020
Vaststelling:	23 september 2020
Trefwoorden:	Woningbouw, Burgemeester Smeijersweg, Stramproy, gemeente Weert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van tien levensloopbestendige woningen en één studio op de percelen kadastraal bekend als Stramproy, sectie B, nummers 1233 en 1204 (ged.), in de gemeente Weert.

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
3. PLANBESCHRIJVING	6
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	8
4.1 Rijksbeleid	8
4.2 Provinciaal beleid	9
4.3 Regionaal beleid	10
4.4 Gemeentelijk beleid	11
5. ONDERZOEK	17
5.1 Economische uitvoerbaarheid	17
5.2 Milieuaspecten	17
5.2.1 Bodem	17
5.2.2 Geluid	18
5.2.3 Luchtkwaliteit	19
5.2.4 Externe veiligheid	20
5.2.5 Milieuzonering	24
5.2.6 Geur	26
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	27
5.4 Ecologie	28
5.5 Leidingen en infrastructuur	30
5.6 Verkeerskundige aspecten	31
5.7 Duurzaamheid	31
5.8 Waterparagraaf	32
5.9 M.e.r.-beoordeling	34
6. PLANSTUKKEN	35
6.1 Planstukken	35
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	35
6.3 Toelichting op de regels	35

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

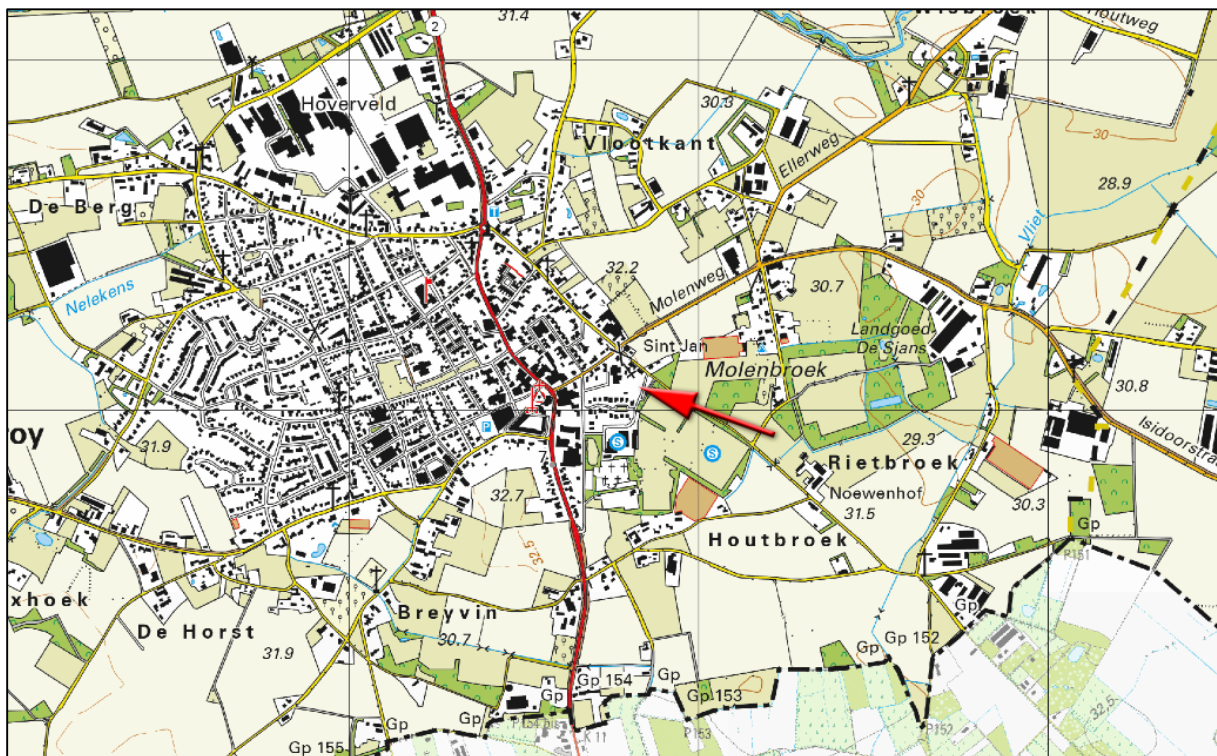
8. PROCEDURE	44
---------------------	-----------

Onderzoeksrapporten

- Econsultancy, *Rapportage historisch bodemonderzoek Burgemeester Smeijersweg te Stramproy*, rapportnummer 9377.001, 18 maart 2019.
- K+ Aviesgroep, *Quick scan wegverkeerslawaaï bouwplan Burgemeester Smeijersstraat Stramproy*, projectnummer M19 150, 2 mei 2019.
- BRO, *AERIUS-berekening Burgemeester Smeijersweg Stramproy*, projectnummer P02754_1, 23 april 2020.

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van tien levensloopbestendige woningen en één studio in de sociale huursector op de percelen, kadastraal bekend als Stramproy, sectie B, nummers 1233 en 1204 (ged.) aan de Burgemeester Smeijersweg in Stramproy.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rode pijl)

Volgens de geldende bestemmingsplannen 'Altweerterheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy' en 'Burgemeester Smeijersweg' is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. De gemeente Weert wil echter medewerking verlenen middels de herziening van het bestemmingsplan.

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

Leeswijzer

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

beschreven en in hoofdstuk 7 is weergegeven hoe de gemeente Weert omgaat met handhaving van de regels in dit bestemmingsplan. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de procedure beschreven.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Burgemeester Smeijersweg in de kern Stramproy. In de huidige situatie zijn de gronden bestemd tot 'Wonen' en in gebruik als tuin c.q. weiland bij de ten noorden van het plangebied gelegen woningen. Op het oostelijke deel van de locatie mogen op basis van het geldende bestemmingsplan 'Burgemeester Smeijersweg' maximaal zes woningen worden gebouwd. De beoogde woningen zijn echter deels buiten dit bouwvlak geprojecteerd. Op het westelijke deel van het plangebied, waar het bestemmingsplan 'Altweeterheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy' van toepassing is, is geen bouwvlak opgenomen en mag het aantal woningen niet toenemen. Het beoogde bouwplan, dat bestaat uit tien woningen en één studio, is hierdoor ter plaatse niet toegestaan.



Luchtfoto plangebied (geel omlijnd) en directe omgeving

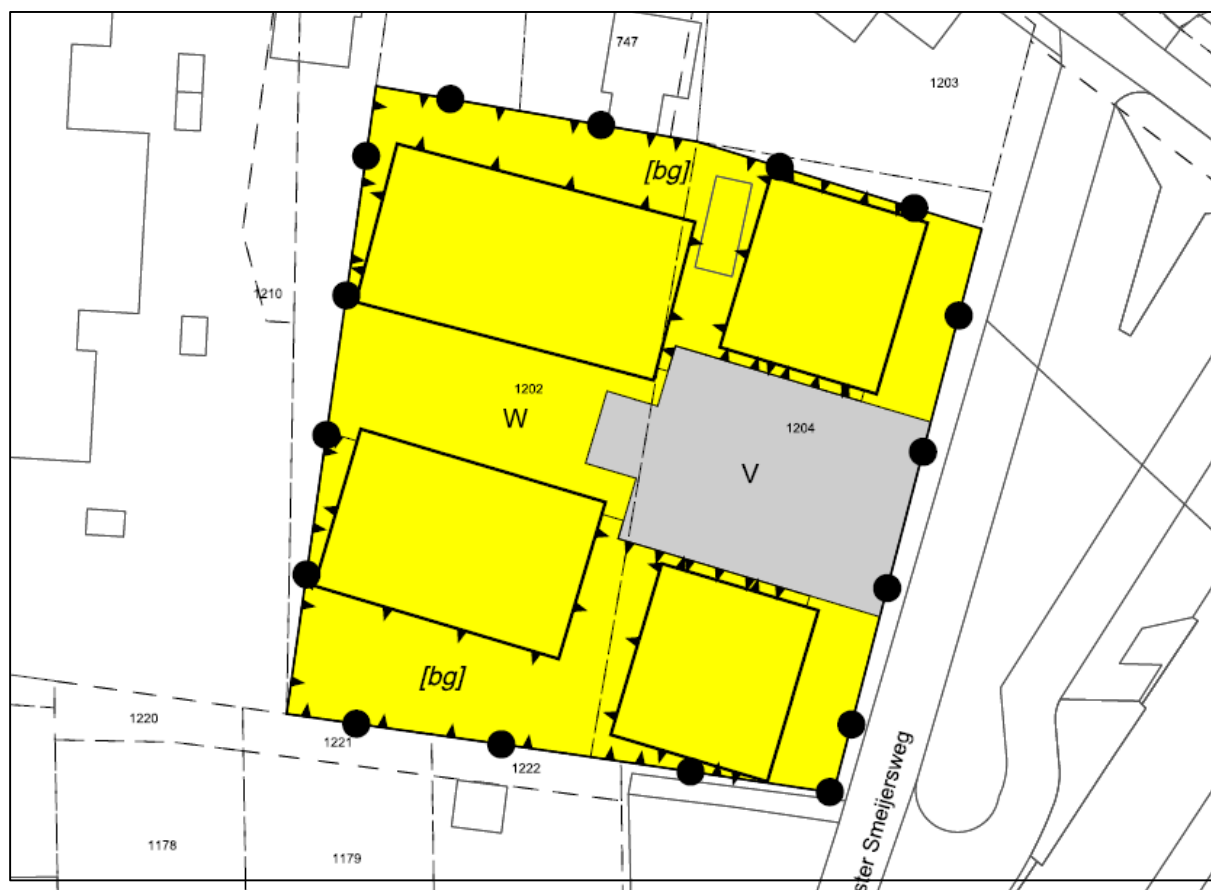
De locatie is feitelijk een inbreidingslocatie aan de rand van de kern Stramproy. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Burgemeester Smeijersweg, met daarachter de sportvelden van voetbalvereniging Brevendia. Aan de noord- en zuidzijde is sprake van woonpercelen. Ten westen van het plangebied ligt een maatschappelijke bestemming. Ter plaatse zijn tien appartementen aanwezig, die in gebruik zijn door een zorginstelling en waar begeleid wonen plaatsvindt.

3. PLANBESCHRIJVING

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

De ontwikkeling

Op de percelen, kadastraal bekend als Stramproy, sectie B, nummers 1233 en 1204 (ged.) aan de Burgemeester Smeijersweg in Stramproy, is de bouw van tien levensloopbestendige woningen en één studio voorzien. De woningen worden gerealiseerd door Woningstichting St. Joseph en zullen vallen binnen de sociale huursector. Het voornemen bestaat om de studio te gebruiken als logeereenheid voor bijvoorbeeld kinderen of mantelzorgers. Indien blijkt dat in de toekomst minder behoefte bestaat aan deze voorziening, wenst de initiatiefnemer de studio als zelfstandige woning te kunnen verhuren. De studio wordt daarom in voorliggende plan in principe beschouwd als een zelfstandige woning. Op de navolgende afbeelding is de grens van het plangebied weergegeven en het bouwvlak waarbinnen bebouwing wordt toegestaan.



Weergave verbeelding met plangrens, enkelbestemmingen 'Verkeer' en 'Wonen', bouwvlakken en aanduiding 'bijgebouwen'

De woningen worden gesitueerd als twee blokken met twee-onder-een-kapwoningen, die worden georiënteerd op de Burgemeester Smeijersweg. Tussen deze tweekappers in wordt een toegangsweg gerealiseerd met aan beide zijden parkeerplaatsen. Deze weg versmalt zich in noordelijke richting tot een pad. De overige zes woningen worden in twee rijen van drie woningen aan dit pad gesitueerd. In het verlengde van één van deze rijen wordt tevens de studio aangebouwd. Alle woningen en de studio worden voorzien van een voor- en achtertuin. Langs de toegangsweg c.q. het pad wordt voorzien in openbaar groen.

Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt overwegend aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen 'Altweerterheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy' en 'Burgemeester Smeijersweg' van de gemeente Weert. Zo mag een hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en is daarnaast vanaf 1 meter achter de voorste grens van het bouwvlak voor de rest van het perceel de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Voor bijgebouwen geldt dat deze zowel binnen het bouwvlak als ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gerealiseerd.

De maximale bouwhoogte bedraagt 4,5 meter, waarbij uitdrukkelijk rekening dient te worden gehouden met het feit dat sprake is van ligging binnen de molenbiotoop van de Sint Jansmolen, die op een afstand van circa 75 meter ten noorden van het plangebied ligt. Hiervoor zijn in de regels, overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen, nadere voorwaarden opgenomen.

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Aangezien sprake is van een inbreidingslocatie aan de rand van Stramproy, die wordt omgeven door woningen, passen de nieuw te bouwen woningen vanuit functioneel oogpunt in de omgeving. Verder wordt qua bouw- en gebruiksregels overwegend aangesloten bij de woningen in de omgeving. Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten en ook wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

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

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in zijn uitspraak 201302867/1/R4¹ aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen van minder dan twaalf woningen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voorliggende plan voor

¹ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 18-12-2013, Zaaknummer 201302867/1/R4

de realisatie van in totaal elf wooneenheden is een dergelijk klein initiatief. Bovendien maken de geldende bestemmingsplannen reeds de ontwikkeling van zes woningen binnen het plangebied mogelijk, waardoor per saldo slechts sprake is van een toename van de plancapaciteit met vijf wooneenheden. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

AMvB Ruimte

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

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

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

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 ligt het plangebied in de zone 'Overig bebouwd gebied', waarbinnen de realisatie van nieuwe woningen bij uitstek dient te worden gefaciliteerd. Volgens het POL2014 mag in het overig bebouwd gebied woningbouw plaatsvinden, mits dit passend is binnen de regionale afspraken over woningbouw. De afweging of het plan passend is binnen het regionale woonbeleid is opgenomen in paragraaf 4.3.

Daarnaast is het plangebied volgens het POL2014 gelegen in de boringsvrije zone Roerdalslenk III. De ligging binnen deze boringsvrije zone vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aangezien geen diepe grondboringen of grondwateronttrekkingen voorzien zijn.

Omgevingsverordening Limburg

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

Op basis van de regels van de Omgevingsverordening is het in het gebied Roerdalslenk zone III verboden een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of te hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Gezien het feit dat geen diepe grond-boringen zijn voorzien, vormt het initiatief geen belemmering voor de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking zoals opgenomen in artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt verwezen naar paragraaf 4.1. Volgens artikel 2.2.2, lid 2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 dienen bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumenten en beeldbepalende gebouwen te worden onderzocht. In het voorliggende geval is sprake van een inbreidingslocatie binnen bestaand bebouwd gebied. Het herbenutten van leegstaande monumenten en beeldbepalende gebouwen is hierbij niet aan de orde.

Voor wat betreft de toevoeging van woningen aan de bestaande planvoorraad in relatie tot de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 wordt verwezen naar paragraaf 4.3. Het plan voldoet gezien het bovenstaande aan de regels van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (2014) geactualiseerd. Voor de periode 2018-2021 heeft de regio haar ambities om te bouwen naar behoefte geactualiseerd om er voor te blijven zorgen dat de juiste kwaliteit woningen op de juiste plekken kunnen worden gebouwd. Aan deze actualisatie ligt een nieuw woningmarktonderzoek ten grondslag en hierbij zijn de meest recente landelijke, provinciale en regionale ontwikkelingen vertaald. In de nieuwe structuurvisie zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven naar de verwachte behoefte tot 2030.

De gemeente Weert heeft in de periode 2018 tot en met 2021 een opgave om maximaal 1.360 woningen te realiseren om de huishoudensgroei te kunnen opvangen. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 1.659 woningen. Daaruit is de overcapaciteit berekend, zijnde

299 woningen. Van deze overcapaciteit wordt komende 4 jaar 40% gereduceerd, te weten 119 woningen.

In de kern Stramproy, waar het plangebied deel van uitmaakt, is sprake van een planvoorraad van 67 woningen per 1 januari 2018. In Stramproy is geen sprake van overcapaciteit in de planvoorraad, maar van een tekort van 49 woningen. Het richtcijfer voor het aantal te bouwen woningen in Stramproy bedraagt 116 wooneenheden. Middels de voorliggende ontwikkeling van elf woningen op een locatie waar reeds zes woningen zijn toegestaan, wordt een bijdrage geleverd aan het invullen van de woningbouwopgave voor Stramproy.

Wat betreft de kwalitatieve woningbouwopgave is in Stramproy met name behoefte aan appartementen en grondgebonden seniorenwoningen. Daarnaast bestaat er behoefte aan huurwoningen in alle prijssegmenten. Middels de voorliggende ontwikkeling van tien grondgebonden, levensloopbestendige woningen en één studio in het sociale huursegment wordt invulling gegeven aan deze kwalitatieve woningbehoefte.

Op basis van het bovenstaande kan kortom worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling van de woningen vanuit zowel kwantitatief als kwalitatief oogpunt past binnen de beleidskaders van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Weert 2025

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

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

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

De vraag naar woningen neemt tot 2027 nog toe door daling van de gemiddelde woningbezetting en een positief migratiesaldo. Op basis van de Etil 2012 prognose, aangevuld met ambitie, dient Weert tot 2025 ruimte te bieden voor de bouw van zo'n 1.200 woningen. Op basis van het uitgevoerde woningmarktonderzoek in het kader van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 zijn bovengenoemde aantallen inmiddels echter achterhaald. In paragraaf 4.3 is reeds op ingegaan op de actuele woningbehoefte in Stramproy en blijkt het voorliggende plan hierbinnen te passen. Het beoogde initiatief past dan ook binnen de Structuurvisie Weert 2025 en de meest recente woningmarktgegevens.

Welstandsnota 2017

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

Als welstandsvrij gebied zijn aangewezen:

1. Woongebieden, zowel rond de kern van Weert als op de kerkdorpen,
2. Kantoor- en bedrijvenparken,
3. Industrie- en bedrijventerreinen en
4. Het buitengebied, met uitzondering van de schuilgelegenheden, paardenbakken en omheiningen (hiervoor geldt het vastgestelde beeldkwaliteitplan dat ambtelijk wordt getoetst door de afdeling Ruimtelijk beleid).
5. Gebieden met een beeldkwaliteitplan (Vrouwenhof, Laarveld, Kampershoek Noord en overige beeldkwaliteitplannen die verankerd zijn in het bestemmingsplan) en
6. Centrum Noord.

De Burgemeester Smeijersweg is gelegen in de kern Stramproy en maakt deel uit van de bovengenoemde 'woongebieden'. De betreffende locatie kan dan ook worden aangemerkt als welstandsvrij. Het toekomstige bouwplan hoeft niet te worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Natuur & Landschapsvisie

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

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

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

Volgens de kaart 'landschapstypen' ligt het plangebied geheel binnen de zone 'Velden'.



	Droog bos- en mozaïeklandschap		Natte heideontginning		Heide- en stuifzandgebieden
	Vochtig bos- en mozaïeklandschap		Droge heideontginning		Stedelijk gebied
	Beekdal		Moerassen/peelgebieden en vennen		Oude Stads- & Dorpskernen
	Velden		Landschapskamers		Open water / Beekloop
	Kampen en oude graslanden				

Kaart landschapstypen, met globale ligging plangebied (zwarte pijl)

Huidige verschijningsvorm:

- Open gebied omsloten met verdichte rand van bebouwing en wegbegeleidende beplanting.
- Open agrarisch gebied, akkerbouw en weilanden met beperkte natuurwaarde.
- Bolle akkers met een smal kronkelende padenstructuur.
- Cultuurhistorisch waardevolle objecten (molens, wegkruisen, solitaire boom,...).

Beschrijving van het streefbeeld:

- De randen zijn beperkt verdicht (bebouwing) met open zichten over de bolle akkers omgeven door laanstructuur.
- Landschappelijk ingepaste bebouwing met kwalitatieve erfbeplanting en beeldbepalende solitaire bomen, boomgroepen op perceel, hoeken of markante plekken.
- In de rand landschappelijke aanplant (en het onderhoud) van gebiedseigen erfbeplantingen met bijv. hoogstamfruit.
- Stimuleren van de bijbehorende biodiversiteit via maatregelen als akkerrandenbeheer, bloemrijke weiden, etc.
- Bermbeheer en gebruik is gericht op versterking van biodiversiteit, aantrekkelijkheid van het landschap en ruimtelijke werking.
- Bermen, akkerranden, landschapselementen zijn in orde en worden beheerd door lokale agrariërs.

- Cultuurhistorische objecten, molens, wegkruisen, etc. zijn, passend binnen hun context, opgenomen in het landschap.
- De kleinschaligheid, de aanwezigheid van de typerende (langgevel) boerderijen, de bolle akkers en de kronkelende wegenstructuur vormen een aantrekkelijk decor voor recreatief gebruik.
- De infrastructuur voor fietsen/wandelen/mennen moet op orde zijn, de ontbrekende schakels in het netwerk zijn weggewerkt.

Afweging

De woningen worden gebouwd op een locatie binnen de bestaande kern van Stramproy. Hierbij is sprake van een inbreidingslocatie. De voorgenomen ontwikkeling zal het streefbeeld zoals genoemd in de Natuur- en landschapvisie niet nadelig aantasten.

Vigerende bestemmingsplannen

Voor het westelijk deel van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Altweeterheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy' dat op 28 juni 2018 door de gemeenteraad van Weert is vastgesteld. Voor dit deel van het plangebied geldt de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotop' opgenomen en is voor het noordelijke deel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' van toepassing.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen en erven, een en ander met de daarbij behorende voorzieningen. Hoofdgebouwen moeten en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd. Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing. Ter plaatse van dit deel van het plangebied is geen bouwvlak aanwezig, waardoor de hier geprojecteerde woningen op basis van dit bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk zijn.

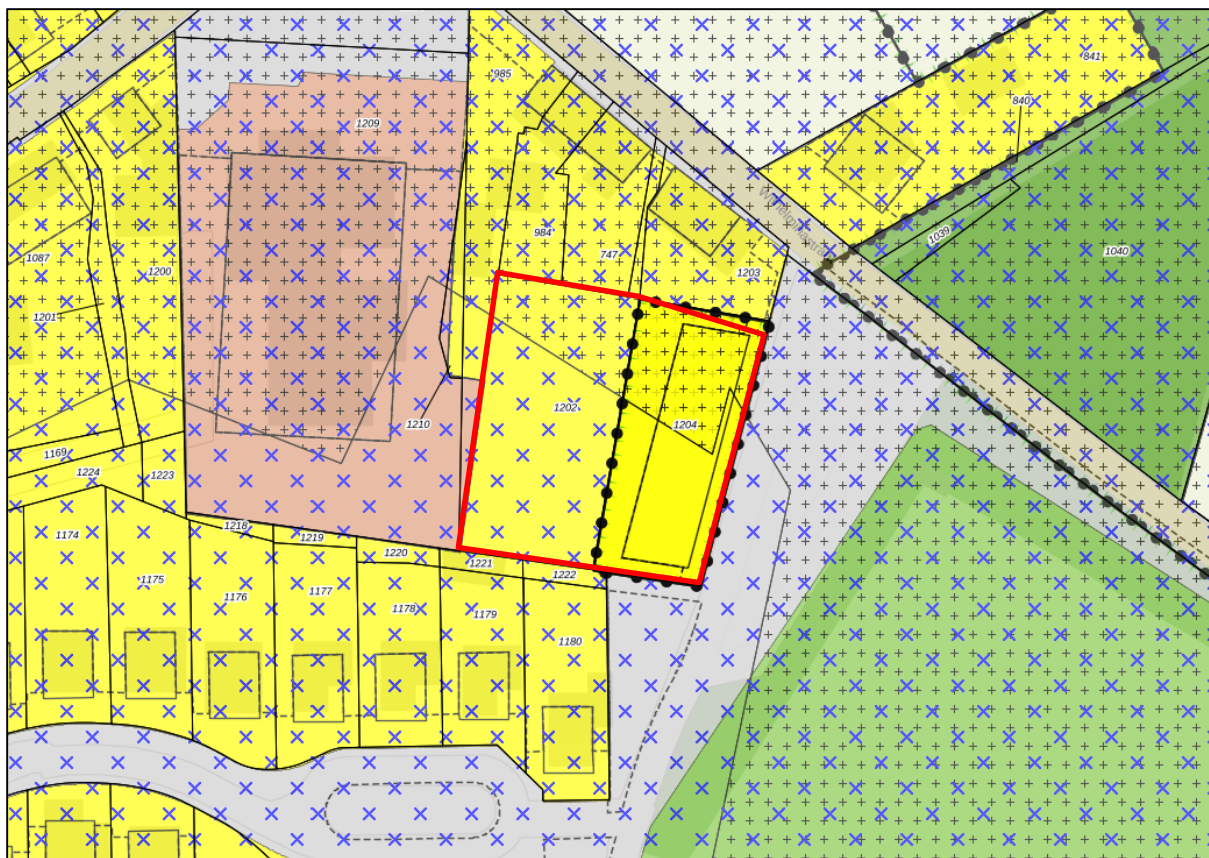
Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotop' geldt dat ongeacht wat in de regels voor de op deze gronden rustende bestemming is bepaald, ter plaatse niet mag worden gebouwd voor zover de windvang van de molen daardoor in onevenredige mate wordt aangetast. Uitgangspunt hierbij is dat de optimale windvang tot maximaal 5% mag worden beperkt.

De locatie ligt ten zuiden van de Sint Jansmolen op een afstand van circa 75 meter. Qua bebouwingshoogte is in zijn algemeenheid een maximum opgenomen van 4,5 meter. Hierbij geldt echter uitdrukkelijk dat ook getoetst zal moeten worden aan de voorwaarden zoals deze in verband met de ligging binnen de molenbiotop gelden. Op basis van een berekening² is op een afstand van 75 meter sprake van een toegestane hoogte van 36,92 m + NAP, circa 4,12 meter boven maaiveld. In het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen zal het gewenste bouwplan aan deze regels worden getoetst.

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aan-

² De berekening luidt als volgt: $75/50 + 0,2 \cdot 13,10 + 32,8$. Kort samengevat: $1,5 + 35,42 = 36,92 + \text{NAP}$.

wezige of te verwachten archeologische waarden. Bij de realisatie van bouwwerken met een verstoringsoppervlakte van 250 m² of meer en een diepteverstoring van 40 centimeter of meer, dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de omgevingsvergunningaanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie bij het voorliggende plan.



Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplannen, met begrenzing plangebied (rood omlijnd)

Voor het oostelijk deel van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Burgemeester Smeijersweg', dat op 13 november 2019 is vastgesteld. Dit bestemmingsplan is opgesteld in het kader van een eerder project voor de ontwikkeling van zes woningen op deze locatie. Voor dit deel van het plangebied geldt de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' opgenomen voor het gehele perceel en is voor het noordelijke deel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' van toepassing.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen en erven. Hoofdgebouwen moeten en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak opgenomen waarbinnen maximaal zes woningen gerealiseerd mogen worden. Voor de gronden vanaf 1 meter achter de voorgevellijn is de aanduiding 'bijgebouwen'

opgenomen. Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing. De beoogde woningen op dit deel van het plangebied zijn deels buiten het bouwvlak geprojecteerd, waardoor deze ter plaatse niet rechtstreeks zijn toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' geldt dat ongeacht wat in de regels voor de op deze gronden rustende bestemming is bepaald, ter plaatse niet mag worden gebouwd voor zover de windvang van de molen daardoor in onevenredige mate wordt aangetast. Uitgangspunt hierbij is dat de optimale windvang tot maximaal 5% mag worden beperkt.

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Bij de realisatie van bouwwerken met een verstoringsoppervlakte van 250 m² of meer en een diepteverstoring van 40 centimeter of meer, dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de omgevingsvergunningaanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie bij het voorliggende plan.

5. ONDERZOEK

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

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De voorgenomen ontwikkeling, de bouw van tien grondgebonden levensloopbestendige woningen en één studio, betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. In het kader van het kostenverhaal zal tussen gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst en een planschade-overeenkomst worden afgesloten.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een historisch bodemonderzoek³ uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van het eerdere woningbouwplan voor zes woningen in het oostelijk deel van het plangebied. Omdat bij een historisch bodemonderzoek ook de omliggende percelen in het onderzoek worden betrokken, bevat dit onderzoek tevens informatie over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op het westelijk deel van het plangebied. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

³ Econsultancy, *Rapportage historisch bodemonderzoek Burgemeester Smeijersweg te Stramproy*, rapportnummer 9377.001, 18 maart 2019.

Tijdens de uitvoering van het onderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan verder gesteld worden dat ervan uit milieuhygiënisch oogpunt géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Op basis van de bovenstaande onderzoeksresultaten wordt een aanvullend bodemonderzoek voor het westelijke perceel evenmin noodzakelijk geacht. De conclusies voor dit deel van het plangebied zullen namelijk gelijklopend zijn aan de conclusies voor het oostelijk deel. Bovendien heeft het plangebied reeds een woonbestemming en is daarmee geen sprake van een bestemmingswijziging naar een gevoeliger gebruik.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek bestaan er vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.

5.2.2 Geluid

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van de nieuwe woningen. Door K+ Adviesgroep is daarom een akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van het eerdere woningbouwplan voor zes woningen in het oostelijk deel van het plangebied. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

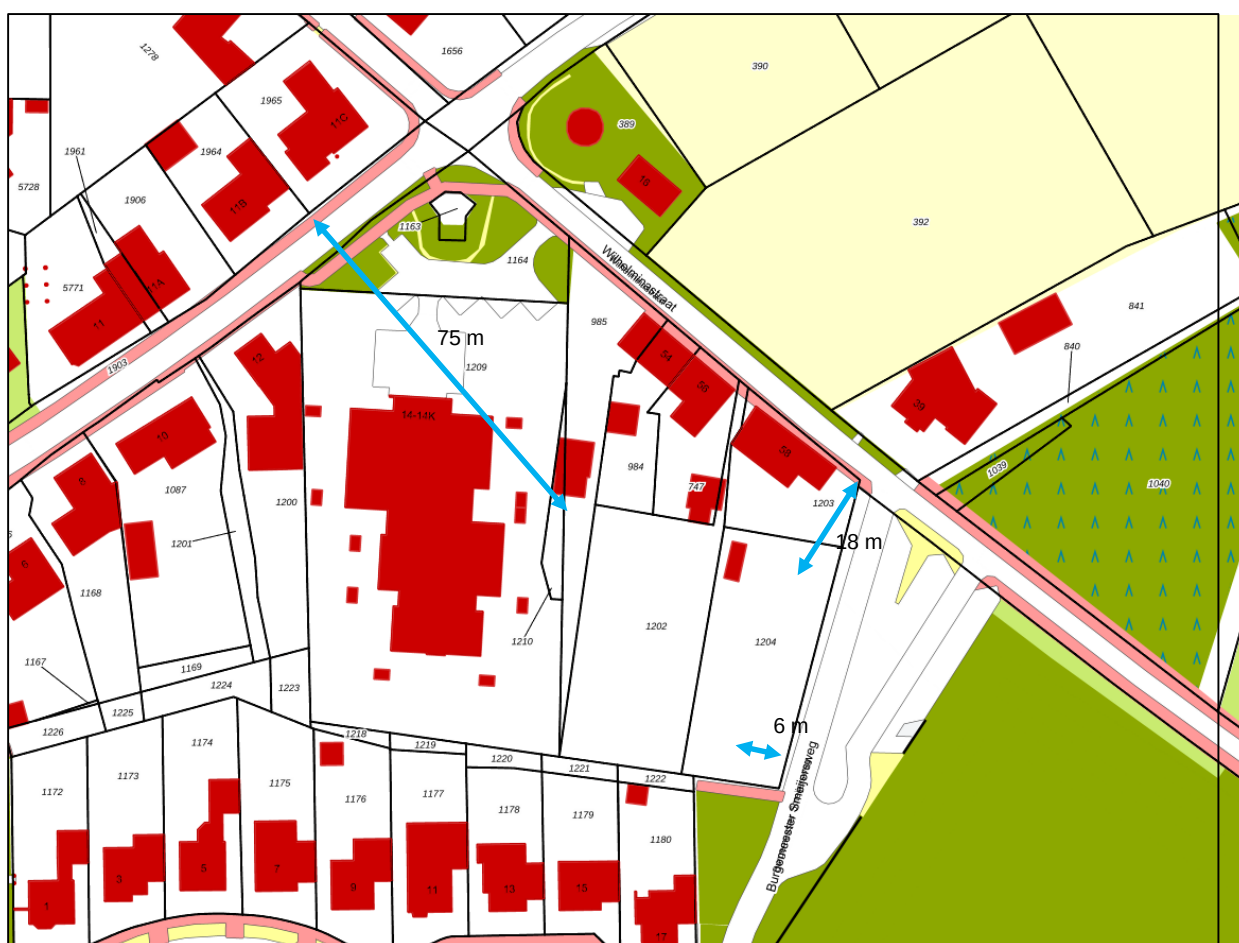
Middels het akoestisch onderzoek is de ligging van de 48 dB-contouren van de omliggende wegen bepaald. Buiten deze contouren wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde conform de Wgh, en is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat. In de navolgende afbeeldingen zijn de 48 dB-contouren en de ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende wegen weergegeven. Hieruit blijkt dat de 48 dB-contouren niet tot het plangebied reiken. Dit geldt eveneens voor het nieuwe inrichtingsplan, waarbij het westelijk deel van het plangebied is toegevoegd ten opzichte van het eerdere woningbouwplan.

Tabel 5.1. Overzicht berekeningsresultaten geluidcontouren

Waarneemhoogte	Ligging 48 dB contour [in m tov as weg]		
	Molenweg ¹	Burg. Smeijersstraat	Wilhelminastraat ²
1,5m + mv	35m	< 2m	8m
4,5m + mv	41m	< 1m	7m

Berekening 48 dB-contouren

⁴ K+ Adviesgroep, Quick scan wegverkeerslawaai bouwplan Burgemeester Smeijersstraat Stramproy, projectnummer M19 150, 2 mei 2019.



Op grond van de resultaten uit het akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat het bouwplan buiten de 48 dB geluidcontour is gelegen. De gevelbelasting is lager dan 48 dB en daarmee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Vanuit het aspect verkeerslawaaï bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.

5.2.3 Luchtkwaliteit

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

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- c. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Besluit NIBM

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

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

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De realisatie van elf woningen leidt slechts tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee niet in betekenende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16, lid 1, onder b.

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. De luchtkwaliteit wordt in Nederland gemonitord door middel van het NSL. Volgens de monitoringstool uit het NSL bedraagt de concentratie PM₁₀ ter plaatse minder dan 20 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} µg/m³ minder dan 12 µg/m³ en de concentratie NO₂ minder dan 15 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. De luchtkwaliteit ter plaatse is in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functie.

Conclusie

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

5.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.

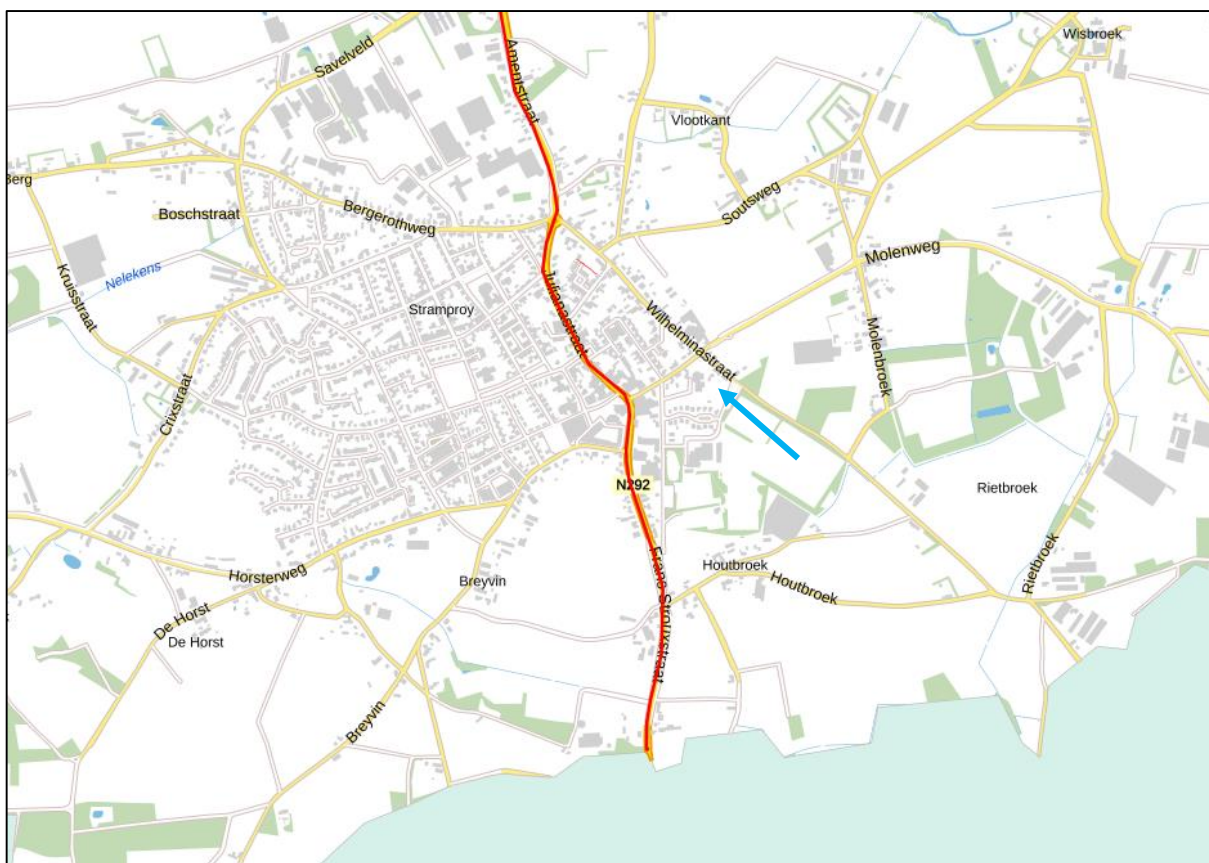
De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Risicovolle activiteiten

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

Toetsing

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



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauwe pijl)

Risicovolle inrichtingen, spoorwegen, vaarwegen en buisleidingen

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Evenmin ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van (verder weg gelegen) bedrijven die onder de werkingssfeer van het Bevt vallen. Daarnaast zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen buisleidingen gelegen waardoor en spoor- en vaarwegen waarover gevaarlijke stoffen getransporteerd worden.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg

Wel is in de nabijheid van het plangebied een weg gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt: de Julianastraat (N292) op circa 200 meter afstand. De plaatsgebonden risico 10^{-6} van de weg komt niet buiten de contouren van de weg zelf en reikt daarmee niet tot aan het plangebied. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen op voor het beoogde initiatief. Verder geldt dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt.

Aangezien als gevolg van dit bestemmingsplan geen significante invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico, levert de ligging ten opzichte van de weg geen directe belemmeringen op. Op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, dient in verband met de ligging binnen het invloedsgebied wel een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Op basis van artikel 8, lid 2, onderdeel a van het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Zoals reeds beschreven, is voor de Julianastraat een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

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

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de weg bestaan er met name risico's in verband met ongelukken: - met brandbaar gas (BLEVE ⁵); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Gelet op de afstand van de weg tot het plangebied van circa 200 meter zullen calamiteiten met brandbare vloeistoffen geen effect hebben in het plangebied. Deze hebben namelijk slechts een effectafstand van circa 45 meter.

⁵ BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

	De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten: - met brandbaar gas (BLEVE); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt 'schuilen' in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en

	mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.
--	---

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding, spoorweg of vaarweg. Wel is het gelegen binnen het invloedsgebied van de Julianastraat (N292). Echter is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen met zich meebrengt en tevens is invulling gegeven aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

5.2.5 Milieuzonering

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

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele functies aanwezig waarvoor op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand tot milieugevoelige objecten geldt. Het betreft het sportterrein van voetbalvereniging Brevendia aan de overzijde van de Burgemeester Smeijersweg en een maatschappelijke bestemming ten westen van het plangebied.

Voor het sportterrein geldt op basis van de VNG-brochure (veldsportcomplex met verlichting) in principe een richtafstand van 50 meter, waarbij geluid het maatgevende aspect is. Voor de overige aspecten (geur, stof en gevaar) geldt een richtafstand van 0 meter.

Vanuit het bouwvlak van de dichtstbijzijnde toekomstige woningen tot de terreingrens van het sportcomplex is sprake van een kortste afstand van circa 20 meter. Wanneer de afstand tot het feitelijke sportveld worden gemeten, dan is sprake van een afstand van meer dan 30 meter. Hiermee wordt dus niet voldaan aan de richtafstanden. Van de richtafstanden mag echter gemotiveerd worden afgeweken indien hiertoe aanleiding is.

Voor het sportcomplex van voetbalvereniging Brevendia geldt ter hoogte van het plangebied dat slechts sprake is van een voetbalveld waarop niet volcontinu sprake is van overlast veroorzakende activiteiten. Het plangebied grenst ook niet aan bijvoorbeeld de kantine. Verder is sprake van een tussenliggende groenzone met bomen en struiken, waardoor ook niet of nauwelijks sprake zal zijn van lichthinder.

Het voetbalveld binnen 50 meter van de nieuwe woningen is het hoofdveld. Dit veld wordt alleen gebruikt voor wedstrijden overdag in het weekend. In de praktijk komt dit neer op 1 à 2 wedstrijden op een dag. Op het hoofdveld worden doordeweeks in de avond (avondperiode) geen trainingen of wedstrijden gespeeld. Door het beperkte gebruik van het hoofdveld is de hinder naar de omgeving beperkt. Een aandachtspunt in relatie mogelijke hinder voor de omgeving wordt met name gevormd door piekgeluiden afkomstig van het scheidsrechterfluitje. Aangezien de wedstrijden alleen in de dagperiode plaatsvinden en het fluiten op het scheidsrechterfluitje plaatsvindt verdeeld over het gehele veld leidt dit naar verwachting niet tot hinder bij de nieuwe woningen.

De trainingsvelden liggen op een grotere afstand (meer dan 100 meter) van de woningen. Deze trainingsvelden worden doordeweeks ook 's avonds gebruikt. Gezien de ruime afstand van de trainingsvelden tot de nieuwe woningen wordt bij de trainingsvelden voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Daarmee wordt bij de nieuwe woningen in de avondperiode voldaan richtafstand van 50 meter uit de VNG-publicatie, welke geldt voor een veldsportcomplex met verlichting.

Gelet op de beperkte mate waarin de voetbalvelden en met name het hoofdveld nabij de woningen worden gebruikt en het feit dat sprake is van een voetbalveld waarbij de activiteiten ook gedurende wedstrijden slechts deels in de nabijheid van het plangebied plaatsvinden (deze zullen immers verdeeld over het gehele veld plaatsvinden), kan worden geconcludeerd dat bij de toekomstige woningen sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat in relatie tot het voetbalveld.

Op basis van het Activiteitenbesluit is geluidhinder afkomstig van de sportvelden echter uitgesloten. Hierdoor wordt de voetbalvereniging zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie niet beperkt. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat het sportcomplex niet in haar functioneren worden beperkt door de beoogde woningbouw, aangezien er reeds een bestaande woning dichterbij is gelegen.

Aan de westzijde grenst het plangebied aan een maatschappelijke bestemming. Ter plaatse zijn onder meer maatschappelijke, culturele, educatieve, medische, sociale, levensbeschouwelijke en/of religieuze doeleinden met de daarbij behorende voorzieningen toegestaan. Ook is ter plaatse van deze maatschappelijke bestemming een aanduidingsvlak 'wonen' opgenomen waarbinnen 10 woningen zijn toegestaan. Ter plaatse zijn tien appartementen aanwezig, die in gebruik zijn door een zorginstelling en waar begeleid wonen plaatsvindt. Deze activiteit is qua milieu-invloed op zijn omgeving vergelijkbaar met een woonfunctie en zal daarom niet voor hinder zorgen op de nieuwe woningen in het plangebied.

Binnen de maatschappelijke bestemming zijn daarnaast functies van maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Dergelijke activiteiten met slechts een lichte milieu-invloed zijn in principe inpasbaar binnen een woonomgeving. Daarnaast geldt dat er reeds diverse woningen op gelijke afstand tot de maatschappelijke bestemming zijn gelegen, waardoor deze als maatgevend kunnen worden aangemerkt. Ook vanuit de ligging ten opzichte van de maatschappelijke bestemming zal kortom sprake zijn van

een goed woon- en leefklimaat binnen de beoogde woningen en zal de maatschappelijke bestemming niet worden beperkt door de beoogde woningbouw.

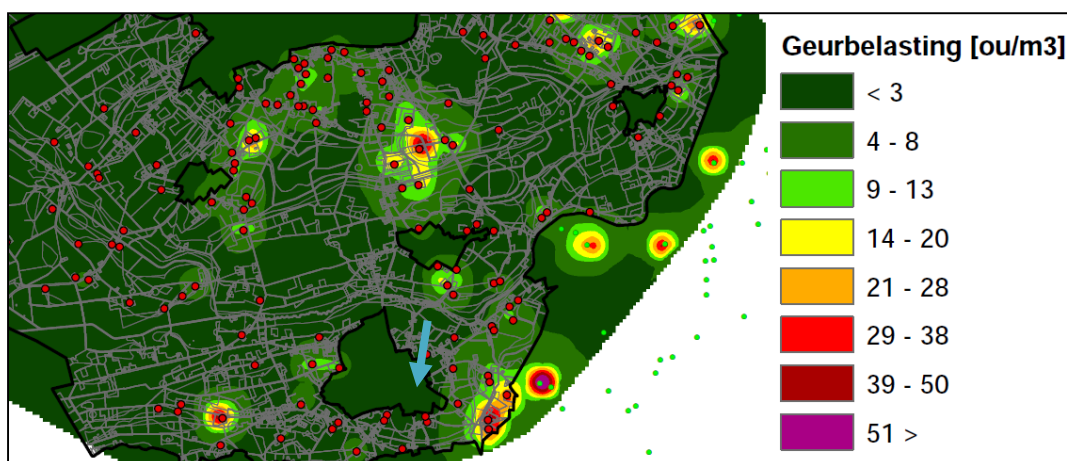
Conclusie

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

5.2.6 Geur

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. De meest dichtbij gelegen veehouderij ligt op ruim 400 meter ten noordoosten van het plangebied. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden zoals deze voor woningen gelden ten opzichte van veehouderijen met een geuremissiefactor.

Verder blijkt dat de geurbelasting geen belemmering zal vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De achterliggende geurbelasting is volgens navolgende afbeelding⁶ gelegen beneden de 3 OU/m³. Voor het aspect geurhinder kan daarmee worden aangetoond dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.



Uitsnede kaart geurbelasting met aanduiding plangebied (blauwe pijl)

Conclusie

Aangezien wordt voldaan aan de toegestane geurbelasting en verder geen intensieve veehouderijen in de nabije omgeving zijn gelegen, is nader onderzoek naar het aspect geur niet noodzakelijk. Voor wat betreft het aspect geurhinder zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

⁶http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0988.BPBuitengebied-VA01/tb_NL.IMRO.0988.BPBuitengebied-VA01_bijlage33.pdf

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

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

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

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

Binnen de vigerende bestemmingsplannen heeft het noordelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' gekregen. De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De regels uit het geldende bestemmingsplan schrijven voor dat voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd, tenzij het verstoringsoppervlak niet groter is dan 250 m² of de verstoringen niet dieper gaan dan 40 cm beneden maaiveld.

Het voornemen bestaat om bij de bouw van de woningen gebruik te maken van houtskeletbouw. Bij deze bouwvorm zijn slechts beperkte verstoringen in de bodem nodig. Hierdoor zal het voorziene verstoringsoppervlak ter plaatse van de dubbelbestemming naar alle waarschijnlijkheid deze 250 m² niet overschrijden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt daarom vooralsnog niet noodzakelijk geacht. Wel blijft de dubbelbestemming behouden.

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

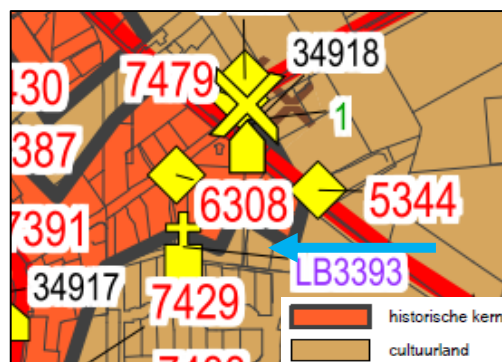
Cultuurhistorie

De gemeente Weert heeft een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld waarop cultuurhistorische landschapswaarden en objecten zijn weergegeven. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Hierop is te zien dat het noordelijke deel van het plangebied is gelegen binnen de historische kern van Stramproy en het zuidelijke deel binnen het 'cultuurland'. Daarnaast zijn in de omgeving van het plangebied verschillende gemeentelijke monumenten gelegen en is op circa 75 meter ten noorden van de beoogde woningen de Sint-Jansmolen (windmolen) gelegen.

In de vigerende bestemmingsplannen zijn regels opgenomen om te voorkomen dat bouwplannen in de omgeving het functioneren van de windmolen negatief beïnvloeden. Deze regels zijn ook in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast wordt middels de voorliggende ontwikkeling geen negatieve invloed uitgeoefend op de monumenten en overige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Conclusie

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



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Weert, met globale ligging plangebied (blauwe pijl)

5.4 Ecologie

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

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

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle

zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin-
ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaat-
planten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming val-
len, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art.
1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade
aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om
het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd
en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en die-
ren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of
vrijstelling is verleend.

Toetsing

Om te kunnen bepalen of het plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het pro-
vinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd, is onderstaand nader ingegaan op de aspecten gebieds-
bescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura
2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft het Belgische Natura 2000-gebied
'Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof', dat circa 1,5 kilometer ten
zuiden van het plangebied is gelegen. Het meest nabijgelegen Nederlandse Natura 2000-gebied,
'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven', bevindt zich op circa 6,5 kilometer ten noordwesten van
het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van
storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het
plangebied zijn externe effecten als gevolg van licht en geluid uitgesloten. Gezien de beperkte toe-
name van verkeersbewegingen, in combinatie met de afstand, wordt een significante toename van de
stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied niet verwacht.

Om de eventuele invloed van het initiatief ten aanzien van stikstofdepositie op omliggende Natura
2000-gebieden te bepalen, is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. Door middel van een bere-
kening in het programma AERIUS Calculator zijn de effecten van zowel de bouw- als de gebruiksfase

inzichtelijk gemaakt. Uit de berekeningen is geconcludeerd dat bij de aanlegfase en bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Hierdoor kan een negatief effect ten aanzien van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage⁷.

Wat betreft gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid is het plangebied niet gelegen binnen of in de nabijheid van de goudgroene natuurzone (de NNN). De wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het NNN zullen daarom niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

Aangezien bij de werkzaamheden geen (onderdelen van) houtopstanden worden gekapt (het betreft hier enkel erfbeplanting) is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als regelmatig onderhouden tuin c.q. weiland. Het terrein is daarnaast omsloten met een haag. Gelet hierop is geen sprake van aanwezigheid van specifieke ecologische waarden of beschermde soorten. De locatie is een ongeschikte biotoop voor beschermde plantensoorten. Binnen het plangebied worden evenmin sporen van zwaarder beschermde soorten zoogdieren verwacht gezien de aanwezige ongeschikte biotoop en de ligging tussen reeds bestaande woningen, met de daarbij behorende verstoring. Negatieve effecten op zwaarder beschermde zoogdieren zijn hierdoor op voorhand uitgesloten. Het voorkomen van amfibieën, reptielen en zwaarder beschermde ongewervelde diersoorten wordt op voorhand uitgesloten vanwege het ontbreken van geschikt habitat en geschikte waardplanten.

Het plan kan kortom in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, met dien verstande dat ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten de algemene zorgplicht in acht te worden genomen. Daarnaast dient het eventueel verwijderen van de hagen rond het terrein te geschieden buiten het broedseizoen.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van de woningen.

5.5 Leidingen en infrastructuur

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

⁷ BRO, AERIUS-berekening Burgemeester Smeijersweg Stramproy, projectnummer P02754_1, 23 april 2020.

5.6 Verkeerskundige aspecten

Het plangebied wordt ontsloten op de voorliggende weg, de Burgemeester Smeijersweg. Vier van de beoogde woningen worden georiënteerd op deze weg. Voor de ontsluiting van zes woningen, de studio en de parkeerplaatsen wordt een toegangsweg c.q. pad aangelegd, dat aansluit op de Burgemeester Smeijersweg. Gezien het profiel van deze weg en de omliggende wegen, zullen deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen zonder problemen kunnen verwerken.

Het parkeren zal plaatsvinden binnen het plangebied, waar aan weerszijden van de te realiseren toegangsweg parkeerplaatsen worden aangelegd. In het plangebied worden 14 parkeerplaatsen aangelegd. Op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381) is de parkeerbehoefte van het plan berekend. Hierbij zijn elf sociale huurwoningen in de rest van de bebouwde kom in Weert (niet-stedelijke gemeente) als uitgangspunt genomen. De parkeerbehoefte van elf huurwoningen ligt tussen de 13 en 22 parkeerplaatsen.

Het te realiseren aantal van 14 parkeerplaatsen ligt binnen de berekende bandbreedte. Aangezien in het plangebied tien levensloopbestendige woningen en één studio worden gerealiseerd, wordt verwacht dat deze 14 parkeerplaatsen voldoende zijn. De doelgroep voor de levensloopbestendige woningen zijn met name senioren, die niet allemaal in het bezit zullen zijn van een auto. De uiteindelijke toetsing aan de gemeentelijke parkeernormen zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen.

5.7 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. De belangrijkste eis daarvoor is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor woningen geldt als eis een EPC-waarde van 0,4. Per 1 januari 2021 wordt deze EPC-eis vervangen door de invoering van de eisen voor bijna energie-neutrale gebouwen (BENG). Omgevingsvergunningaanvragen die vanaf die datum worden ingediend, dienen dus aan de BENG-eisen te voldoen.

De energieprestatie bij BENG wordt bepaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen:

- de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m²/jr);
- het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m²/jr);
- het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%).

Voor deze eisen zijn grenswaarden opgenomen waaraan voldaan dient te worden.

Daarnaast zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van ge-

bouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

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

Tot slot is op basis van de 'Wet voortgang energietransitie' de gasaansluitplicht komen te vervallen. Dit volgt uit het nieuwe lid 7 van artikel 10 van de Gaswet, waarin is bepaald dat de aansluitaak van de netbeheerders niet van toepassing is op het aansluiten van (onder meer) nieuwbouwwoningen. Dit betekent in de praktijk dat nieuwe woningen niet zullen worden aangesloten op het gasnet.

5.8 Waterparagraaf

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

Beleidskader

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

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

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

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

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

het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Bruns-sumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden, waardoor vanuit dit kader geen belemmeringen bestaan.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de directe omgeving bevindt zich geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt ook geen primair oppervlaktewater gerealiseerd.

Afvalwater en hemelwater

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

Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater naar een infiltratievoorziening op eigen terrein geleid en geïnfiltreerd in de bodem. Conform de richtlijnen van het Waterschap Limburg dienen toekomstige hemelwatervoorzieningen gedimensioneerd dienen worden op een bui van 100 mm met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur.

Op basis van het actuele inrichtingsplan is een inschatting gemaakt van de toekomstige hoeveelheid bebouwd en verhard oppervlak in het plangebied. Op basis van het huidige bouwplan bedraagt de toekomstige hoeveelheid verhard oppervlak in het plangebied circa 1.370 m². Gezien deze verwachte toename aan verhardingen dient binnen het plangebied voorzien te worden in een bergings- of infiltratiecapaciteit van $(1.370 \times 0,1 =) 137 \text{ m}^3$. Het voornemen bestaat om hierin te voorzien door middel van infiltratiekratten. In het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om in deze capaciteit te kunnen voorzien. De exacte ligging en dimensionering van deze voorzieningen zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen. Hierbij worden de bovengenoemde eisen in acht genomen.

Overleg waterbeheerder

Waterschap Limburg heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak kleiner is dan 2.000 m², niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. De totale omvang van het plangebied bedraagt circa 2.350 m². Het plangebied wordt in de toekomstige situatie niet (nagenoeg) volledig verhard, waardoor de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak minder zal bedragen dan 2.000 m². Voor het overige zijn er evenmin waterschapsbelangen in het geding, waardoor het bestemmingsplan niet aan het waterschap hoeft te worden voorgelegd.

Conclusie

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

5.9 M.e.r.-beoordeling

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

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van slechts elf woningen binnen de bestaande kern van Stramproy, op een locatie waar reeds zes woningen zijn toegestaan. Per saldo is hierdoor sprake van een toename met slechts vijf wooneenheden. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. In paragraaf 5.2 tot en met 5.8 is daarnaast aangetoond dat de ontwikkeling geen significante milieu-invloed heeft op de omgeving. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woningen geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

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

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is overwegend aangesloten bij de SVBP 2012 en de bestemmingsplannen 'Altweerterheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy' en 'Burgemeester Smeijersweg' van de gemeente Weert.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

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

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

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

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

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Verkeer

Voor de toegangsweg en de parkeerplaatsen die aan weerszijden van deze weg zijn geprojecteerd, is de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor het wegverkeer (wegen, bermen, verkeersgroen, voetpaden, fietspaden, trottoirs, (ondergrondse) parkeervoorzieningen e.d.), doeleinden van verblijf, solitaire speeltoestellen, het waterbeheer, de natuurlijke afvloeiing van water, groenvoorzieningen c.q. karakteristieke beplanting, voorzieningen voor algemeen nut en evenementen. Wat betreft bouwwerken zijn o.a. verkeersvoorzieningen, speeltoestellen en (kleine) bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen toegelaten.

Wonen

Beleid

Het beleid voor deze bestemming is gericht op:

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

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

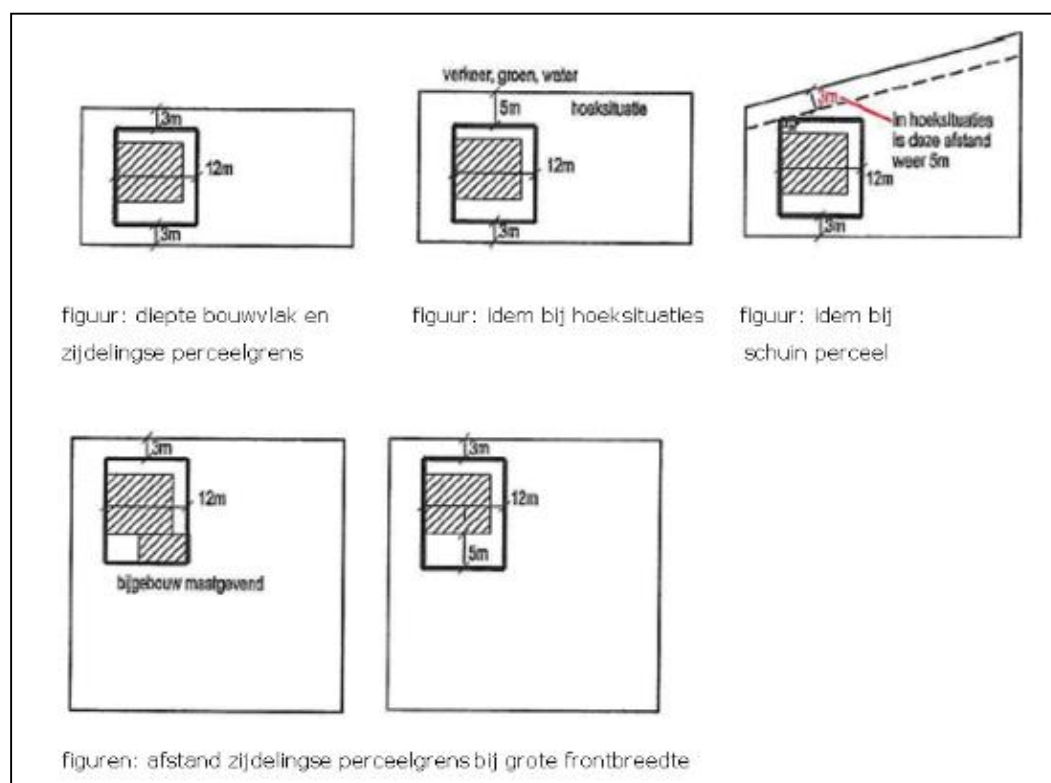
Per 1 november 2014 is het op grond van het Besluit omgevingsrecht mogelijk om vergunningsvrij een afhankelijke woonruimte te realiseren. In dit geval geldt dat er sprake moet zijn van intensieve zorg of

ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond. De afhankelijke woonruimte mag in dat geval ook in een vrijstaand bijgebouw worden gerealiseerd. De voorzieningen (waaronder sanitair, keuken) dienen te worden verwijderd wanneer de betrokkenen de woonruimte hebben verlaten.

Bouwvlak

Voor de woningen is een bouwvlak opgenomen. De afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 1 meter. Het bouwvlak is op maat afgestemd op het bouwperceel en mag in zijn geheel worden bebouwd tot een bouwhoogte van 4,5 meter, met inachtneming van de aanvullende regels met betrekking tot de ligging binnen de molenbiotoop.

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



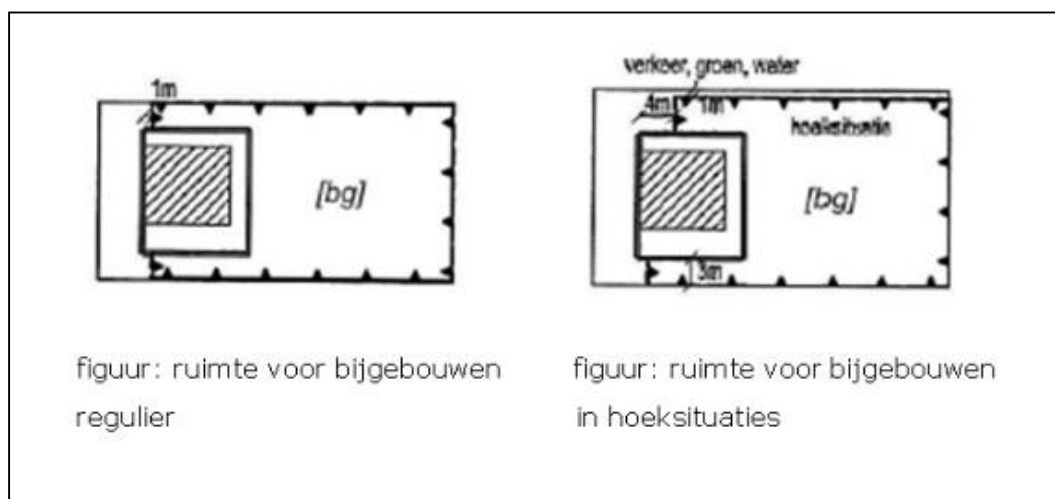
De bouwaanduiding 'bijgebouwen'

De bouwaanduiding 'bijgebouwen' is ingetekend op 1 m achter de voorgevel. Oorspronkelijk stond deze afstand op 5 meter, om zo een parkeerplaats op eigen erf mogelijk te maken en een bebouwingshiërarchie in stand te houden. Door de herziening van de Woningwet (d.d. 1 januari 2003) is de afstand van 5 m planologisch niet meer te handhaven. Volgens de geldende Woningwet is het namelijk toegestaan om vergunningsvrij een bijgebouw op te richten tot 1 meter uit de voorgevel. Deze afstand van 1 m wordt nu ook in het bestemmingsplan aangehouden.

Ook de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is op basis van de genoemde maten op de verbeelding ingetekend om onduidelijkheden te voorkomen. Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bedraagt 150 m², mits het bijbouwvlak voor 50% onbebouwd blijft. Bijgebouwen die gelegen zijn binnen het bouwvlak tellen niet mee bij de bepaling van de 150 m² aan bijgebouwen.

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

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



Waarde – Archeologie hoog

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

Algemene regels

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

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen ten behoeve van onder meer ondergrondse bouwwerken. In de algemene aanduidingsregels is de regeling omtrent de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' opgenomen. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de overige regels is onder meer een verwijzing naar de wettelijke regelingen opgenomen.

Overgangs- en slotregels

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

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

7. HANDHAVING

7.1 Inleiding

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

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

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

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

1. Een duidelijk geformuleerd handhavingsbeleid als toetsingskader en voldoende middelen (menskracht) om het beleid uit te voeren;
2. Een duidelijke handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan;
3. Het vastleggen van de legale bestaande situatie in het bestemmingsplan;

Duidelijke overgangsbepalingen met betrekking tot het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken.

7.2 Uitvoering handhavingstoezicht

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

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

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

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

7.3 Overgangsrecht

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

7.4 Voorlichting

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

7.5 Sanctionering

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

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving voorbereiding** ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

