



Toelichting

Bestemmingsplan "Diesterbaan 49"

IDN Nummer	NL.IMRO.0988.BPDiesterbaan49-VA01
Opdrachtgever	: J.P.J. Slenders
	:
Correspondentieadres	: Diesterbaan 55
	: 6006 TB Weert
Opgesteld door	Arvalis Advies B.V. Steegstraat 5 6041 EA Roermond Johan Heuvelmans jheuvelmans@arvalis.nl 06-51490276
Datum; Vastgesteld	: 5 februari 2020

Inhoudsopgave

1. INLEIDING

- 1.1. Aanleiding planherziening
- 1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied
- 1.3. Bij het plan behorende stukken
- 1.4. Leeswijzer

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

- 2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur
- 2.2. Planbeschrijving

3. RUIMTELIJK BELEID

- 3.1. Rijksbeleid
- 3.2. Provinciaal beleid
- 3.3. Gemeentelijk beleid

4. OMSCHRIJVING DEELASPECTEN

- 4.1. Milieu
- 4.2. Externe veiligheid
- 4.3. Water
- 4.4. Cultuurhistorie en archeologie
- 4.5. Natuur, landschap en flora en fauna
- 4.6. Toetsing gebiedsbescherming
- 4.7. Toetsing soortenbescherming
- 4.8. Leidingen en Kabels
- 4.9. Verkeerskundige aspecten
- 4.10. Duurzaamheidsaspect

5 JURIDISCHE PLANOPZET

- 5.6 Planvorm
- 5.7 Verbeelding
- 5.8 Planregels

6 UITVOERBAARHEID

- 6.6 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal
- 6.7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

BIJLAGEN

- 1. Verkennend bodemonderzoek
- 2. Geurbelastingberekeningen
- 3. Archeologisch vooronderzoek
- 4. Beoordeling archeologisch onderzoek
- 5. Beplantingsplan
- 6. Flora en Fauna inspectie

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding planherziening

Het initiatief betreft de wijziging van de bestemming "Agrarisch- Agrarisch Bedrijf" en de bestemming "Agrarisch met waarden- Natuur- en landschapswaarden" naar de bestemmingen "Wonen" en "Natuur met de functieaanduiding bostuin" op de locatie Diesterbaan 49 te Weert.

Zowel het gebruik van de gronden voor wonen door burgers als het gebruik van gronden voor natuur en het realiseren van bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie is in de huidige situatie niet mogelijk.

Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk, vanwege de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" van de gemeente Weert.

Dit bestemmingsplan vormt de planologische-juridische vertaling voor de realisatie van een woonhuis met bijgebouwen, de aanleg van een ven, het uitvoeren van reliëfherstel en de ontwikkeling van natuurherstel alsmede bosaanleg op de locatie Diesterbaan 49 te Weert. Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding, de regels en deze toelichting. Alle relevante aspecten zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.

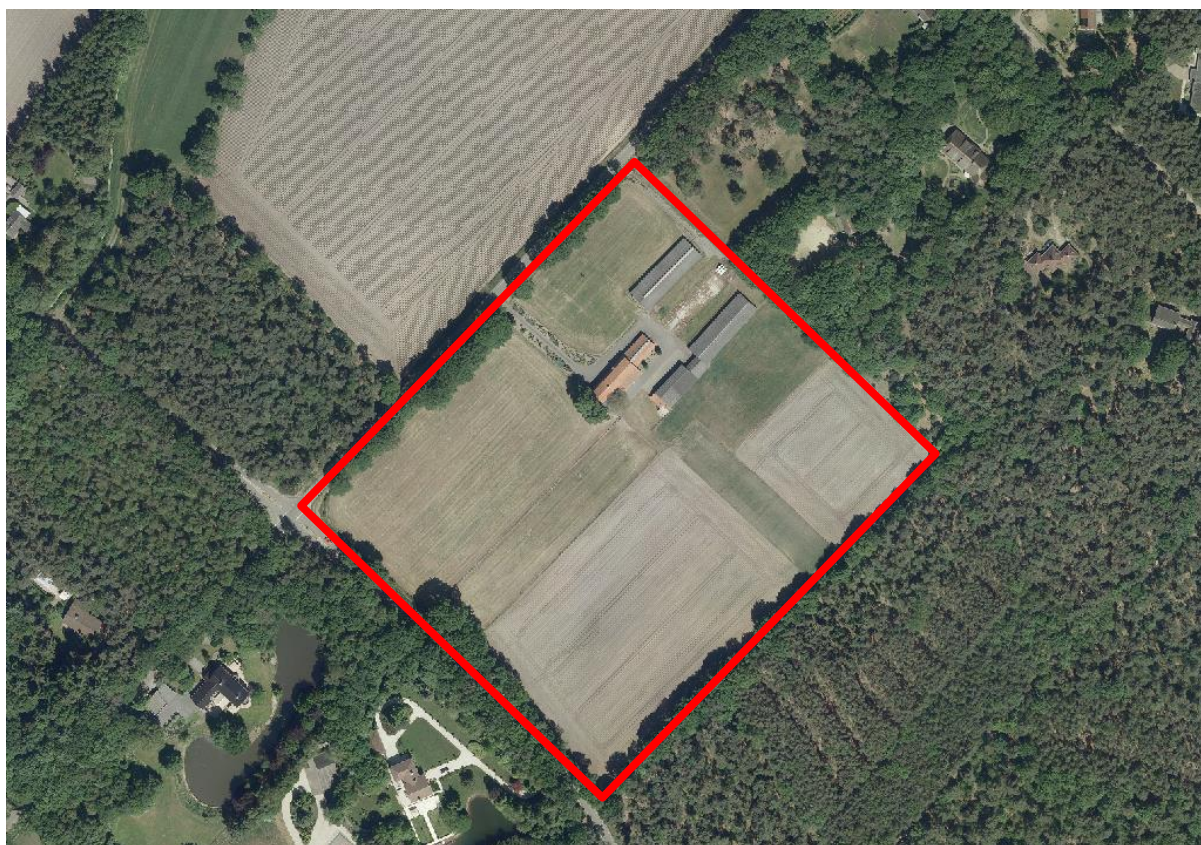
1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied.

Het plangebied betreft de percelen die kadastraal bekend staan als gemeene Weert, sectie K nrs. 3630 en 4127.



Figuur 1: Plangebied

In figuur 1 is het plangebied met een rode lijn weergegeven, waarop naast de vigerende enkelbestemmingen ook de kadastrale percelen met de nummers zijn weergegeven. In totaliteit heeft het plangebied een oppervlakte van ca. 53.000 m².



Figuur 2: Luchtfoto plangebied en omgeving

Het plangebied ligt geheel in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" van de gemeente Weert vastgesteld op 26 juni 2013. De beoogde ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" van de gemeente Weert wat betreft de enkelbestemmingen en de bouwregels. De geldende bestemmingen zijn "Agrarisch- Agrarisch Bedrijf" en "Agrarisch met waarden- Natuur- en landschapswaarden". De beoogde bestemmingen zijn "Wonen" en "Natuur met de functieaanduiding bostuin".

Het plan past niet binnen de geldende bestemmingen, waardoor dit nieuwe bestemmingsplan is opgesteld.

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding;
- regels;
- toelichting.

Daarnaast is een aantal (milieu)aspecten nader onderzocht. De onderzoeken maken als bijlagen deel uit van het plan.

1.4. Leeswijzer

De toelichting op dit bestemmingsplan bestaat uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het gebied waar de planontwikkeling plaatsvindt. Tevens wordt in dit hoofdstuk het planvoornemen beschreven. Hoofdstuk 3 bevat het relevante beleid voor de planlocatie en hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende deelaspecten zoals onder andere geluid en milieu. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet behandeld en in hoofdstuk 6 wordt

tenslotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven.

2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de Diesterbaan 49 te Weert in het buitengebied van de gemeente Weert. Volgens kaart 1 van het landschapskader Noord- en Midden Limburg (figuur 3) is het plangebied deels gelegen op een dekzandvlakte en deels op een dekzandrug. Ca. een vierde deel van het plangebied bestaat uit van nature natte gronden.



Figuur 3: uitsnede kaart 1 van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg

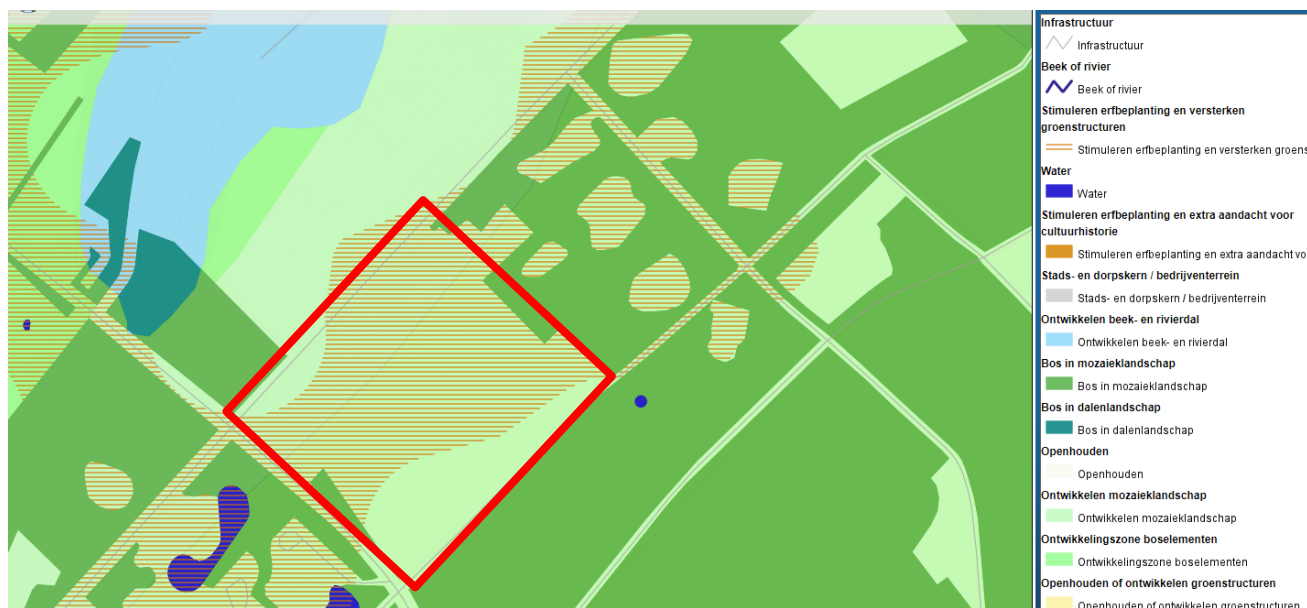
Het gebied is deels als een droge heide ontginning en deels als een natte heideontginning in gebruik genomen als landbouwgrond, waarop een landbouwbedrijf zich heeft gevestigd met woonhuis en stalruimten voor de te houden dieren, waaronder rundvee en schapen (figuur 3).

Volgens kaart 3 van hetzelfde Landschapskader is in de jaren de ruimtelijke structuur van het plangebied gewijzigd naar een besloten gebied vooral door bebouwing met burgerwoningen in de directe omgeving van het plangebied. Een klein deel van het plangebied is besloten door bos en is bebouwingsarm (figuur 4). De ruimtelijke kwaliteit van het plangebied wordt gekenmerkt door een mozaïeklandschap.



Figuur 4: Uitsnede kaart 3 van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg

Op basis van de kwaliteitskaart van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg wordt bij de ruimtelijke planontwikkeling van dit gebied voorgestaan om aandacht te geven aan erfbeplanting en aandacht voor groenstructuren naast het ontwikkelen van bos en mozaïeklandschap (figuur 5).



Figuur 5: Uitsnede kaart 5 van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg

2.2. Planbeschrijving

Het plan bestaat uit de realisatie van een woonbestemming ter grootte van een oppervlakte van 5.500 m² ten behoeve van een woonhuis met "poolhouse", tuinhuis met opslagruimte voor gemotoriseerd tuingereedschap. Het overige wordt ingericht met een ven met pitrusgrassen in een natuurlijke uitvoering en een bos. Er wordt tevens aan reliëfherstel en natuurontwikkeling gedaan.

Het geheel wordt omsloten door een hekwerk met een hoogte van 2 meter.

Een en ander is in het landschappelijk inrichtingsplan opgesteld door Forma Verde vastgelegd. In dit landschappelijk inpassingsplan zullen de adviezen m.b.t. de aanpassingen aan het tuinontwerp worden opgevolgd en op basis daarvan in uitvoering genomen.

Ten behoeve van de vleermuizen zullen nestkasten worden opgehangen onder de dakrand bij de ingang van de garage en het tuinhuis.

Er wordt 300 m² aan bijgebouwen gerealiseerd.

3. RUIMTELIJK BELEID

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Voor het plan is vanuit de nationale beleidskaders alleen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) relevant.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de Nota Ruimte vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De definitieve Structuurvisie is op 13 maart 2012 vastgesteld. Dertien nationale belangen zijn vertaald in een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. De hoofdlijnen daarbij zijn:

- 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 waarde de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR beschikt het Rijk, op basis van de Wro, over instrumentarium in de vorm van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Rijk en per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. De Ladder is verankerd in het Bro in de artikelen 1.1.1. en 3.1.6..

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht.

Indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang zal in de toelichting van het ruimtelijk plan de Ladder voor duurzame verstedelijking op juiste wijze moeten worden toegepast.

De bouw van één woning is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014).

De realisatie van één woning, zoals in onderhavig plan, betreft een kleinschalig initiatief van een particulier bouwer.

Bovendien wordt de bestaande woning in het buitengebied gesloopt, waardoor er geen toename van het aantal woningen in het buitengebied ontstaat.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Vanuit het Barro zijn geen door het Rijk geformuleerde belangen relevant. De projectlocatie is niet gelegen in het stroomvoerend of bergend regime van de Maas. De Beleidslijn Grote Rivieren vormt daarmee geen toetsingskader.

Bij de voorbereiding van het voorliggende plan is de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming verzekerd.

De kleinschalige planontwikkeling is geen rijks-verantwoordelijkheid en er zijn geen directe rijksdoelen in het geding. Het rijksbeleid heeft geen directe doorwerking op de ontwikkeling van het plangebied welke gericht is op het realiseren van o.a. een woonbestemming.

Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Het plangebied ligt buiten de begrenzing van twee militaire oefenterreinen in het Rarro vastgelegd nl. De Kruispeel en Achterbroek en Weerterheide. Daarnaast beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Weert. In dit geval worden geen windturbines of andere bouwwerken hoger dan 114 meter toegestaan en vormt het onderhavige plan geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

3.2. Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)

Op 12 december 2014 is het "Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014" POL 2014 vastgesteld. In het POL 2014 ligt het plangebied op basis van de kaart "zonering Limburg" in de zone "Bronsgroene landschapszone". Dit gebied kenmerkt zich door Beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Het beleid in deze zone is gericht op:

- de kwaliteit en het functioneren van de regionale watersystemen;
- De ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving;
- De versterking van de kernkwaliteiten van het landschap en de cultuurhistorie alsmede
- Het recreatief medegebruik van de ruimte.



Figuur 6: Uitsnede POL kaart 2014 locatie Diesterbaan 49 Weert

In het plangebied is een voormalig agrarisch bedrijf gelegen met verouderde stallen. Het agrarisch bedrijf wordt beëindigd. Het gebied wordt gekenmerkt door een mozaïeklandschap met bebouwingsmassa van vooral burgerwoningen die in de loop der jaren zijn gerealiseerd. De realisatie van de woning in het plangebied zal gepaard gaan met inpassingen die recht doen aan de kernkwaliteiten van het landschap.

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 POL 2014 juridische binding te geven.

In de omgevingsverordening wordt de toepassing van de Ladder naar Duurzame Verstedelijking als eis gesteld bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hierboven is reeds een afweging gemaakt met betrekking tot deze eis van de Omgevingsverordening.

Daarnaast wordt in de omgevingsverordening eveneens verwezen naar de aanwezigheid van de kernkwaliteiten van het gebied met betrekking tot de aanwijzing van de bronsgroene landschapszone. Met toepassing van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg wordt daar bij het ruimtelijk plan rekening gehouden.

3.3. Regionaal beleid

In de regionaal vastgestelde Structuurvisie wonen, zorg- en woonomgeving Midden Limburg van 18 december 2014 zijn 10 speerpunten geformuleerd waarin de ambities tot uiting moeten komen.

3.4. Gemeentelijk beleid.

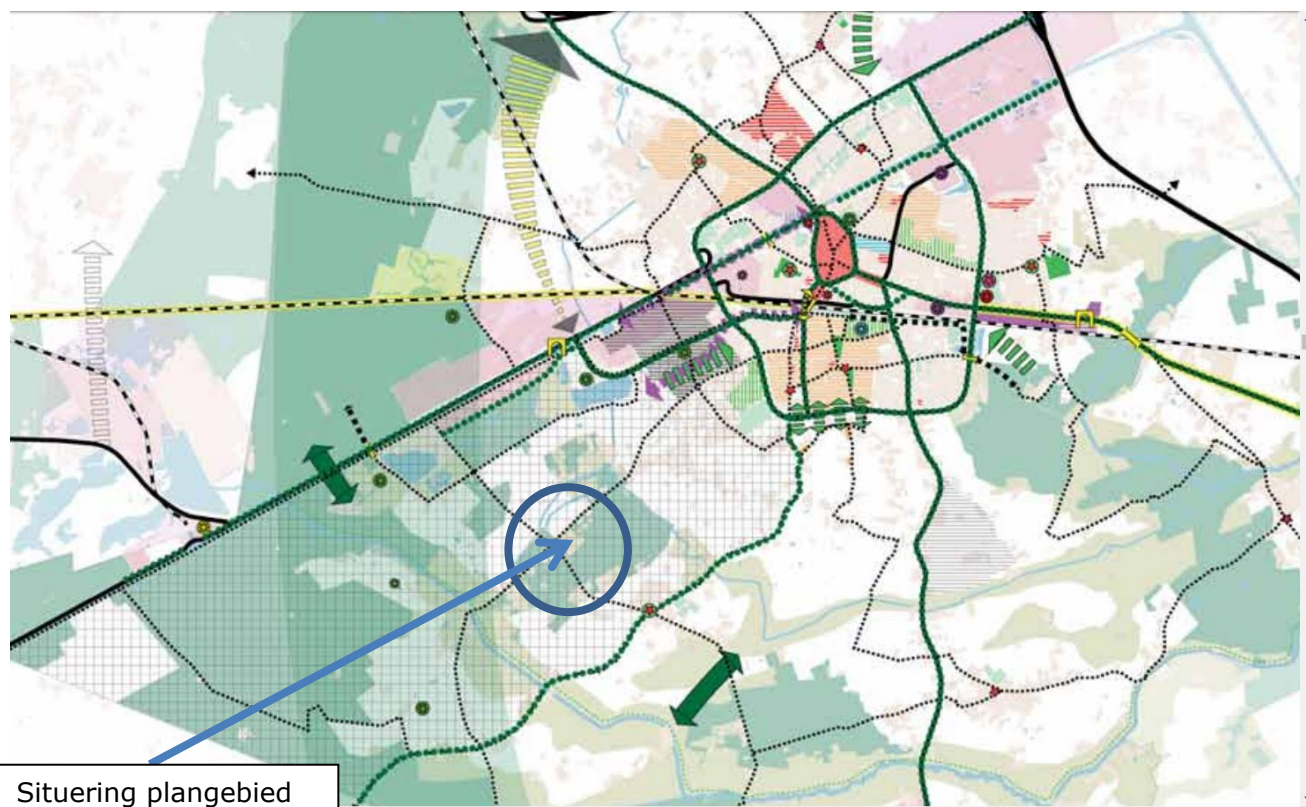
Structuurvisie gemeente Weert 2025

Op 11 december 2013 is de Structuurvisie gemeente Weert 2025 vastgesteld. De structuurvisie is in drie delen opgebouwd. Het eerste deel gaat over de analyse en opgaven. Het tweede deel omvat de visie, bestaande uit de totaalvisie, visie op deelgebieden en visie op deelthema's. Het derde deel bevat de uitvoeringsprogramma's.

In de structuurvisie wordt een doorkijk gegeven naar 2025 en worden het beleid en ambities voor de gemeente Weert verwoord. Als zodanig vormt de Structuurvisie gemeente Weert 2025 het toetsingskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gemeentelijk grondgebied. Het bijbehorende uitvoeringsprogramma geeft op hoofdlijnen aan hoe deze visie gerealiseerd gaat worden. Bij de totstandkoming van de structuurvisie zijn belanghebbenden en inwoners uitvoerig geraadpleegd tijdens interactieve sessies.

De structuurvisie benoemt 4 thema's aan de hand waarvan de integrale visie op Weert wordt toegelicht:

1. Prettige woongemeente voor jong en oud.
2. Groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht.
3. Uitnodigend, bruisend centrum.
4. Hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie.



Figuur 7a: Integrale visie gemeente Weert 2025

De structuurvisie juicht herbestemming van vrijkomende agrarische gebouwen toe. Door leegstaande agrarische gebouwen een nieuwe functie te geven wordt verpaupering voorkomen en tegelijkertijd voorkomen dat er illegale activiteiten plaatsvinden. Hergebruiksmogelijkheden op grond van de structuurvisie is onder andere het uitbreiden van de woonfunctie. Dit kan dan alleen ter grootte van de bestaande bedrijfswoning en in pandige bedrijfsruimten. De voorgenomen ontwikkeling gaat hiervan uit en daardoor past de ontwikkeling binnen de toekomstvisie van de gemeente Weert.

Figuur



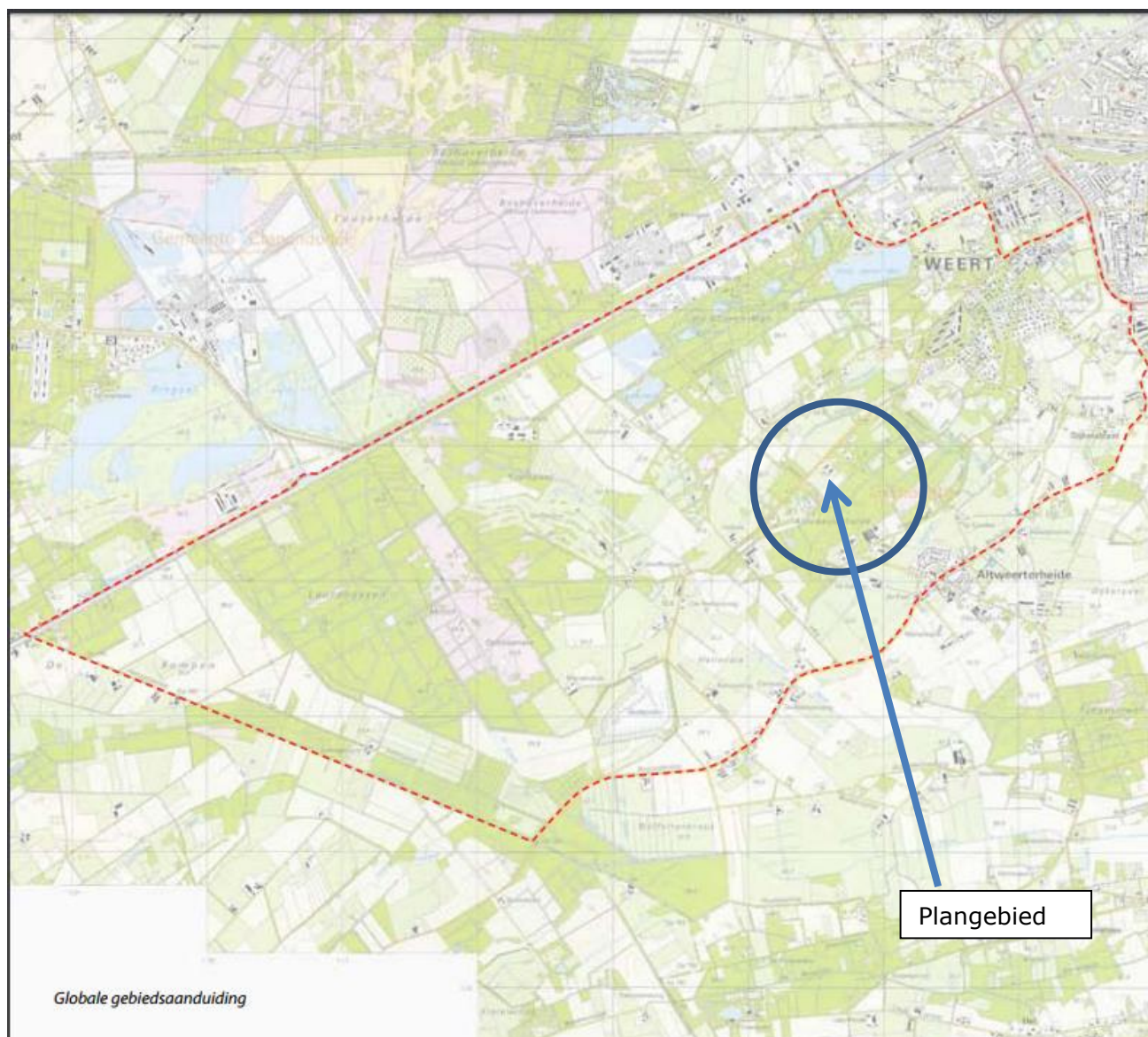
Figuur 7b: Legenda Integrale visie gemeente Weert

Voor het plangebied is het thema "groenste stad met een grote toeristische-recreatieve aantrekkingskracht van belang. Het plangebied is gelegen in een bos- en mozaïeklandschap in combinatie met beekdallandschap en laagtes. Tevens is het plangebied gelegen binnen de begrenzing van de gebiedsvisie/ontwikkeling Kempen-Broek/ IJzeren Man.

Gebiedsvisie Kempenbroek- IJzeren Man

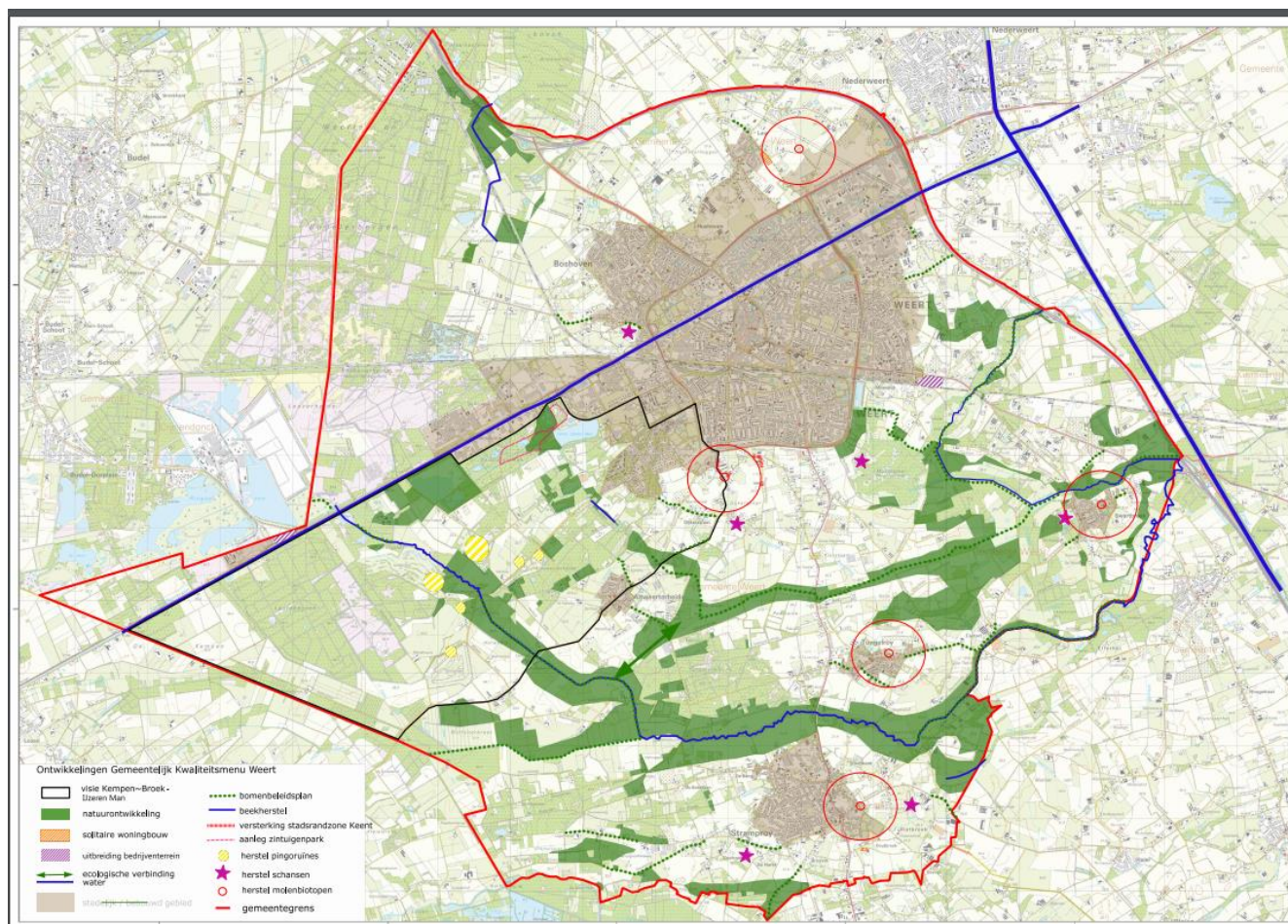
Deze gebiedsvisie beschrijft hoe natuur en landschap van het gebied Kempen~Broek-IJzeren Man versterkt en ontwikkeld kunnen worden om ruimte te bieden aan bestaande en nieuwe recreatieve voorzieningen. Bovendien geeft de gebiedsvisie aan waar en hoe die voorzieningen ingepast kunnen worden, wil recht gedaan worden aan de kwaliteiten van het plangebied. Als zodanig zal de visie fungeren als toetsingskader voor bekende en nog onbekende initiatieven. De gebiedsvisie heeft het detailniveau van een structuurvisie, maar vormt geen product waarmee de

formele planologische procedure kan worden doorlopen. Op 26 maart 2012 heeft de gemeenteraad van Weert deze visie vastgesteld.



Figuur 8: globale gebiedsaanduiding gebiedsvisie Kempenbroek-IJzeren Man

In het kleinschalige landschap rond de Kruispeelweg/Diesterbaan speelt landbouw een steeds kleinere rol. Hier biedt vernieuwing van functies (wonen, toeristisch-recreatief) in combinatie met het behoud en de ontwikkeling van het landschap, goede mogelijkheden om het gebied economisch vitaal en daarmee de ruimtelijke kwaliteit op orde te houden.



Figuur 9a: Ontwikkelingen conform Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert.

De ontwikkelingen waarop de structuurvisie van de gemeente Weert 2025 voor betreffende het plangebied stuurt zijn de inbedding van de Stad Weert in een groene omgeving. Het plangebied maakt deel uit van een kleinschalig landschap waar de landbouw zich een stuk terugtrekt en waar omvorming naar nieuwe functies mogelijk zijn. Dit wordt door de structuurvisie en de gebiedsvisie Kempenbroek- IJzeren Man ondersteund.

De voorgenomen ontwikkeling waarbij het agrarisch bedrijf wordt gesloopt en een woning wordt teruggebouwd is passend in de ruimtelijke visie van de gemeente Weert.

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert

In het gemeentelijk kwaliteitsmenu Weert is het Limburgs Kwaliteits Menu (LKM) dat op 12 januari 2012 door GS is vastgesteld verder uitgewerkt.

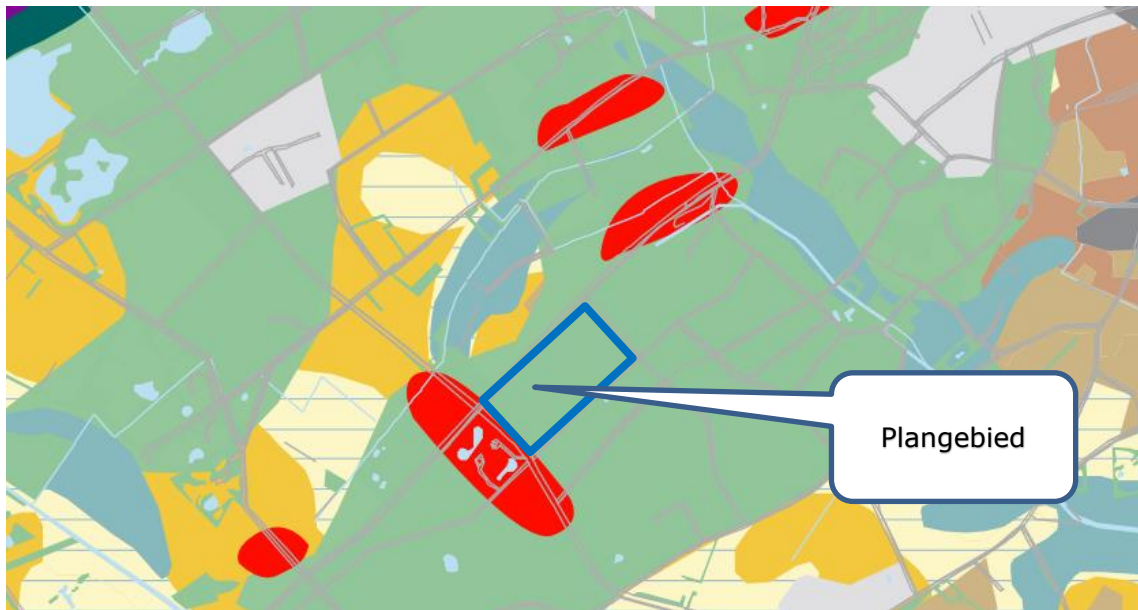
Voor nieuwe woningbouw buiten de contouren is het kwaliteitsmenu van toepassing wanneer een nieuwe extra woning gebouwd kan worden, óf als er een eerste nieuwe woning gebouwd kan worden. In het voorliggende plan wordt een bestaande woning gesloopt, naast de overige bedrijfsgebouwen en wordt één woning teruggebouwd. Hierdoor is het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu Weert niet van toepassing op dit plan. Het zal dan ook niet worden voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie.

Wel zal een inrichtingsplan worden overlegd, waaruit blijkt welke functies binnen het plan zullen bestaan en waarop het wijzigingsplan zal worden beschreven.

Gemeentelijke natuur en landschapsvisie 2016

De Natuur- en landschapsvisie is een koersdocument naar de toekomst toe. Zij heeft de volgende doelen: Nieuwsgierigheid, Verwondering en Schat bewaren. Dit doen we door:

- 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 Groen 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.

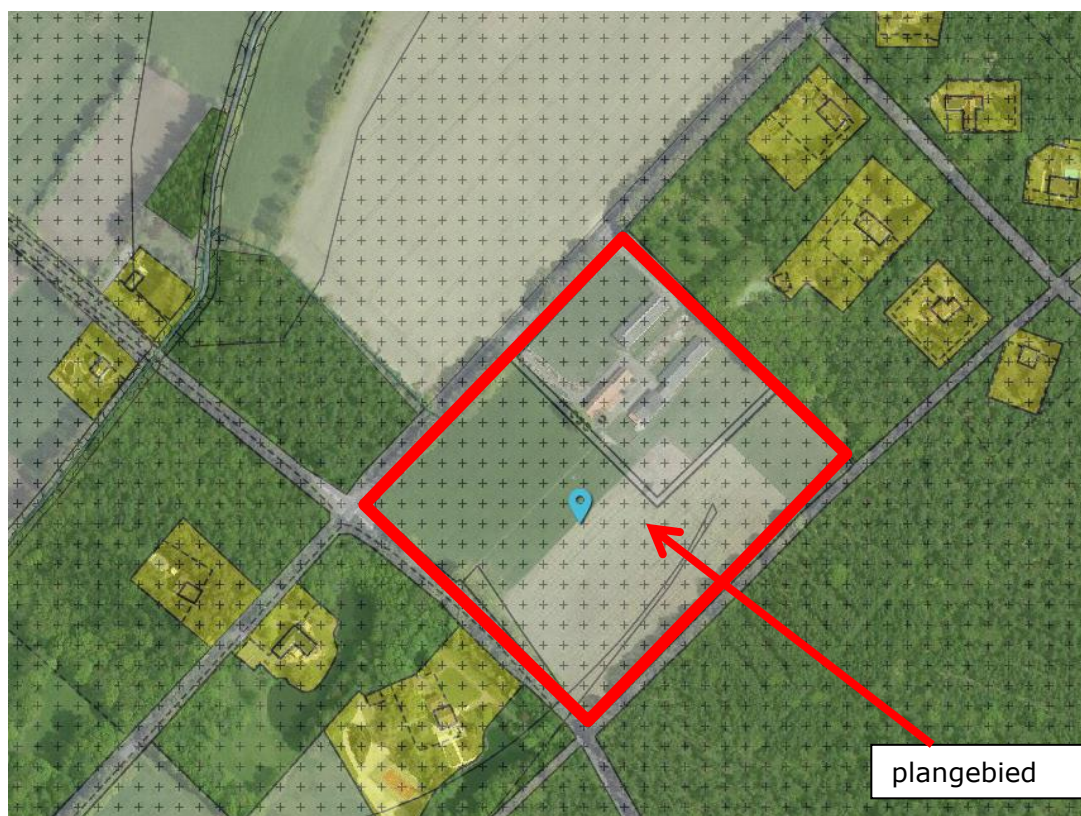


Figuur 9b: Uitsnede uit de natuur en landschapsvisie Weert 2016

Het plangebied is gelegen in het bos- en mozaïeklandschap. Het streefbeeld van dit landschap bestaat uit een mozaïek van gesloten en open bossen, met een variatie aan naald- en loofhoutgewassen. In de randen een gedifferentieerde bosrandzone met zachte overgangen naar het agrarisch buitengebied.

Bestemmingsplan Buitengebied 2011 gemeente Weert

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" van de gemeente Weert, welke op 26 juni 2013 door de gemeenteraad van Weert is vastgesteld.



Figuur10: vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2011 gemeente Weert

In het plangebied ligt de enkelbestemming "Agrarisch- Agrarisch Bedrijf" alsook "Agrarisch- Agrarisch met waarden, natuur- en landschapswaarden". Daarnaast zijn aan het plangebied de dubbelbestemmingen "Waarde- Archeologisch middelhoog" en "Waarde Beekdallandschap" toegekend, de functieaanduidingen "bedrijfswoning" en "specifieke vorm van agrarisch met waarden- kleinschalig gebied" en de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone- extensiveringsgebied".

Ingevolge de geldende bestemming mag een bedrijfswoning maximaal de bestaande inhoud hebben op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze groter is dan de standaardnorm van 750 m³. De bestaande inhoud van de huidige bedrijfswoning Diesterbaan 49 bedraagt ca. 1.850 m³. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid waarbij de bestemming "Agrarisch- Agrarisch Bedrijf" wordt omgezet in "Wonen". Op grond daarvan mag een woning met maximaal de bestaande inhoud worden herbouwd. Bijgebouwen zijn in het bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan tot een oppervlakte van 150 m². Op voorwaarde van 4 m² stal op eigen perceel per m² uitbreiding van bijgebouwen volgens de sloop/bonus-regeling is de totale oppervlakte bijgebouwen mogelijk tot 300 m².

4. OMSCHRIJVING DEELASPECTEN

4.1. Milieu

Met betrekking tot milieu spelen een aantal aspecten een rol in de beoordeling van het onderhavige plan. Hieronder zijn deze in de sub paragrafen behandeld. Daarnaast is het in een aantal situaties verplicht om een m.e.r. (milieu-effect-rapportage) procedure te doorlopen.

Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r-plicht.

1. Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Voor deze toetsing dient het plan activiteiten te bevatten die in de kolom 1 van onderdeel D van dit Besluit voorkomen.

Onderhavig plan bevatten geen activiteiten die op deze D-lijst voorkomen. Derhalve is op basis van dit aspect geen plan-m.e.r. verplicht.

2. Toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit plan noodzakelijk is.

Gezien de afstand tot de Natura 2000 gebieden (1,8 km tot het gebied Weerter- en Budelerbergen) is geen passende beoordeling noodzakelijk, omdat op voorhand op grond van deze afstand uit te sluiten is dat er nadelige significante effecten zullen optreden.

3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening.

Door Provinciale Staten kunnen in de Provinciale milieuverordening (voor Limburg "Omgevingsverordening Limburg 2014) aanvullende activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht. Provincie Limburg heeft geen activiteiten aangewezen die in onderhavig plan worden uitgeoefend. Derhalve is er voor onderhavig plan geen plan-m.e.r. -plicht aanwezig.

4.1.1. Bodemkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, een bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functies.

In het kader van deze beoordeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Tritium Advies. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting met als kenmerk 1705/026/SF-01, versie 0.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond lichte verontreinigingen aanwezig zijn met cadmium, kobalt, zink en PCB. Het grondwater blijkt licht verontreinigd te zijn met barium en naftaleen. De aangetroffen gehalten zijn dermate laag, dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Het onderzoeksgebied is in een aantal verdachte deellocaties onderverdeeld bij dit onderzoek. Totaal bedraagt het onderzoeksgebied 7.500 m². Verdachte deellocaties van het onderzoek zijn de onderhoudsruimte voor machines en werktuigen; de plaats van de dieseltank; twee locaties t.b.v. petroleumtanks; opslagplaats voor afgewerkte olie; opslag voor bestrijdingsmiddelen. Deze locaties zijn niet separaat onderzocht. Op grond daarvan kan geen uitspraak gedaan worden over de bodemkwaliteit ter plaatse van deze deellocaties. Deze bedragen totaal 486 m² totaal. Het overige deel van de onderzoeks-locatie bedraagt 7.014 m².

4.1.2. Geluid

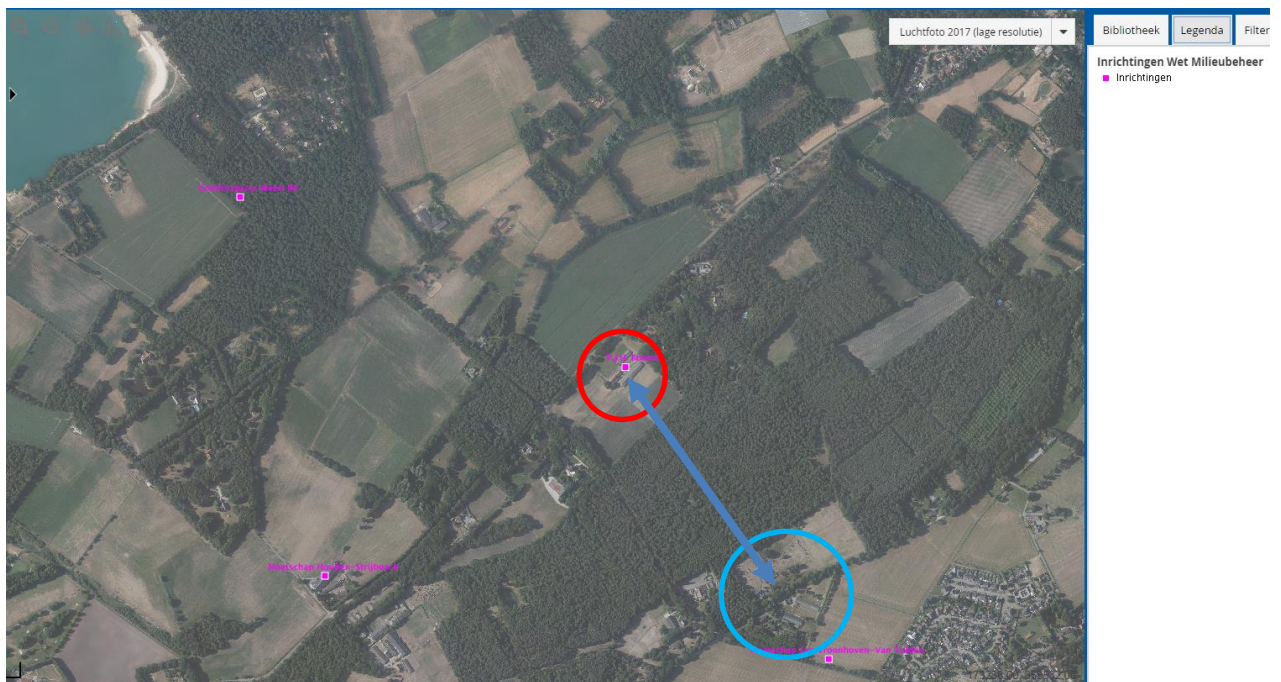
Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In de Wgh is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

De normstelling heeft tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen.

Om dit doel te bereiken worden zones gedefinieerd, waarbinnen plannen met geluidgevoelige bestemmingen moeten worden getoetst aan de normen.

Er is sprake van een vervanging van een agrarische woning door een burgerwoning. In die zin is er sprake van een vervangende geluidsgevoelige nieuwbouw. De locatie is gelegen binnen de zones van de Diesterbaan en de Herenvennenweg.

De verkeersintensiteit is voor de Diesterbaan: 153/256 en voor de Herenvennenweg 124/66. Mondeling advies hierover is ingewonnen bij Target Advies met volgende conclusie. De nieuwbouw zal plaatsvinden op minimaal 75 meter afstand van de openbare weg waardoor geluid vanuit de lokale weg met betrekking tot geluid geen nadelige effecten heeft op het woon- en leefklimaat. Dit zal ook geen nadelige effecten hebben op de normatieve binnen-geluidswaarde. Daarnaast zal bij de realisatie voldaan worden aan de gestelde eisen met betrekking tot geluid.



Figuur11: Ligging inrichtingen in gemeente Weert o.b.v. Web BVB Provincie Limburg.*

De wegen in de omgeving van het plangebied zijn alle lokale wegen. Het is niet gelegen in een geluidscontour van een provinciale weg. In de nabije omgeving van de locatie Diesterbaan 49 zijn geen inrichtingen gelegen. Op meer dan 500 meter van het plangebied zijn enkele inrichtingen gelegen. Echter, deze zijn op een dergelijke afstand gelegen, dat van daaruit geen nadelige geluidseffecten te verwachten zijn. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van de woning.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen 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 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;
- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

NIBM

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 microgram per m³ lucht). In het Besluit NIBM is vastgesteld dat ontwikkelingen tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. In het onderhavige plan wordt één woning gerealiseerd, die op grond van het huidige bestemmingsplan ook al gerealiseerd zou mogen worden. Aangezien het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt, kan worden geconcludeerd dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

4.1.4. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten.

In figuur 11 is een overzichtskaart weergegeven van het Web BVB (website van de Provincie Limburg met het bestand van de aanwezige veehouderijbedrijven die volgens de informatie van de Provincie Limburg vergunningen hebben voor het houden van dieren) van de gemeente Weert, zoals dit op de site van Provincie Limburg is terug te vinden. Het plangebied is weergegeven op deze kaart met een rode cirkel. Een pluimveehouderij aan de Grotesteeg te Weert is weergegeven met een blauwe cirkel. Met de brongegevens van de vigerende vergunning van deze

**Web BVB : de Website van de Provincie waar het bedrijvenbestand van veehouderijbedrijven geactualiseerd wordt.*

pluimveehouderij is een voorgrondbelastingberekening uitgevoerd met V-stacks vergunning om de geurbelasting te berekenen vanuit deze inrichting op de te realiseren woning.

De geurbelastingsnorm op basis van de geurverordening van de gemeente Weert bedraagt 14 O_U_E per m³. De berekende belasting bedraagt 0,3 O_U_E/m³. Voor de locatie Grotesteeg 8a te Weert is een procedure opgestart voor het houden van opfokgeiten. Een berekening van de geurbijdrage vanuit deze bedrijfsvorm, welke nog niet geconcretiseerd is, geeft aan dat de belasting 0,4 O_U_E/m³ zal bedragen. Dit blijft ver beneden de door de gemeente vastgestelde geurbelastingsnorm van 14 O_U_E/m³. In de nabije omgeving van deze bedrijfslocatie zijn meerdere woningen gelegen, welke bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van dit bedrijf.

Door de lage belasting ten opzichte van de norm en het feit dat dichtbij gelegen woningen meer bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de Grotesteeg 8a draagt de voorgenomen planontwikkeling niet negatief daar aan bij. Bovendien is de belasting zo laag dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de te realiseren woning.

Naast de voorgrondbelastingberekening, zoals deze hierboven is beschreven, wordt de geurbelasting ook middels een V-stacks gebiedsberekening bepaald. Daarvoor zijn alle geur-emitterende inrichtingen binnen een straal van 2 km. van het plangebied meegenomen. De uitkomsten van deze berekening zijn resp. 0,905 en 0,947 $\text{OU}_{\text{E}/\text{m}^3}$ op de te realiseren woning. Dit geeft aan dat er een goed woon- en leefklimaat vanwege geur kan worden gewaarborgd en dat omliggende bedrijven niet belemmerd worden in hun ontwikkelingsmogelijkheid. De onderliggende berekeningen zijn als bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

Geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5. Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijke milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De beoogde woning is een milieugevoelig object.

In de nabije omgeving zijn enkele landbouwbedrijven gelegen. De dichtstbijzijnde is gelegen op meer dan 500 meter. De genoemde afstanden zijn voor stof, geluid en gevaar zijn voor het pluimveebedrijf resp.; 30;50 en 0 meter. Voor rundveebedrijven zijn de afstanden resp. 30; 30 en 0 meter. Op basis hiervan zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

Voor geur is de wet geurhinder en veehouderij van belang. Voor rundveebedrijven geldt op basis van deze wet een afstand van 50 meter in buitengebied. Voor bedrijven met vee waar geuremissienormen voor zijn vastgesteld gelden normen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Gemeente Weert heeft daarvoor ook een verordening opgesteld, die de wettelijke normen volgen voor het buitengebied.

De geurbelasting blijft, zoals in paragraaf 4.1.4.beschreven, ver beneden de gestelde norm.

4.2. Externe veiligheid

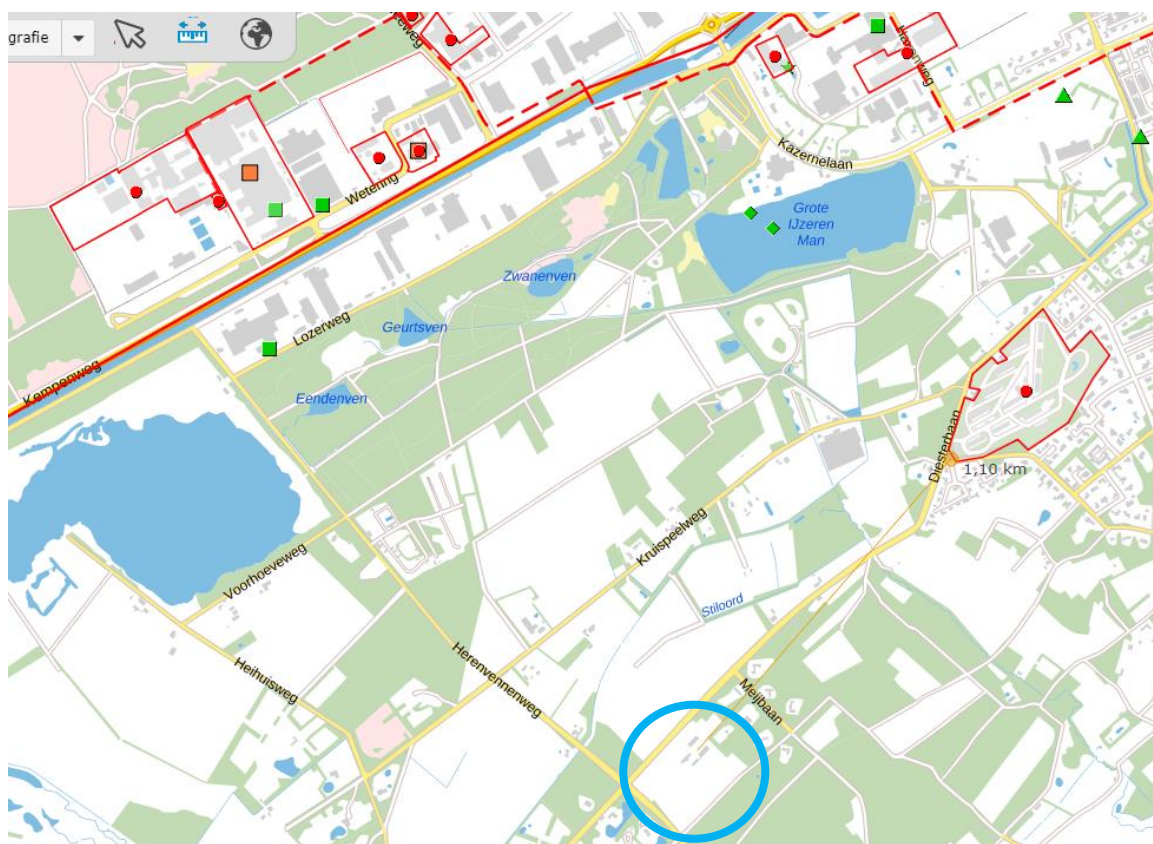
4.2.1. Risicovolle inrichtingen (Bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat daarbij onder meer om inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen, inrichtingen met een koel- en vriesinstallatie met meer dan 400 kg. ammoniak. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel

bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels, winkels sporthallen, zwembaden) niet of niet zonder meer worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een PR-contour 10^{-6} /jr.

Bij het nemen van een planologisch besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkte kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR- 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken. Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is). Maar een zgn. oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

De woning in het plangebied is te kwalificeren als een kwetsbaar object. Volgens de risicokaart van de Provincie Limburg liggen in de directe omgeving van het plangebied (binnen een straal van bijna 2 km) risicovolle inrichtingen.



Figuur 12: Risicokaart Provincie Limburg (blauwe cirkel = plangebied)

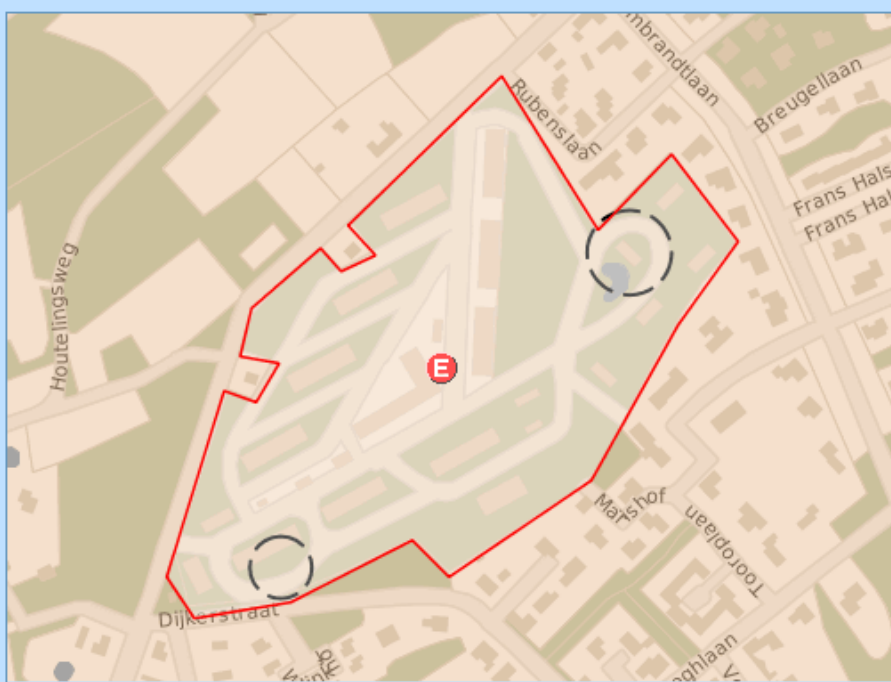
Op ca. 1,2 km. van het plangebied ligt een militair complex van defensie waarvoor nu een bestemmingsplan ter inzage is gelegd om het complex om te vormen naar woningen. Op grond daarvan is geen gevaar meer te verwachten.

Op 1,8 km. van het plangebied is een buisleiding aanwezig voor transport van producten van de petrochemische industrie. Er is geen risicogrens vastgelegd. Op eveneens 1,8 km. afstand van het plangebied is een opslaglocatie gelegen voor 575 ton gevaarlijk afval op een oppervlakte van tussen de 600 en 1500 m². Voor deze locatie is een risicoafstand bepaald van 180 meter voor het plaatsgebonden risico. De afstand tot de grens van het invloedgebied voor de verantwoording van het groepsrisico bedraagt 930 meter.

De afstanden van de aanwezige risicovolle inrichtingen tot het kwetsbare object binnen het plangebied zijn zodanig dat voor het kwetsbare object de risico's verantwoord zijn. Hert Bevi vormt voor het onderhavige initiatief dan ook geen belemmering.

6950 - MC Weert (defensie)

Kaartje



[Klik hier voor een grotere kaart](#)

Type Overig Propaan

Specifieke informatie installatie

Categorie installatie	Propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas
Volgnummer	1
Naam van de installatie	propaantank
Soort installatie	bovengrondse tank
Hoeveelheid stoffen in het reservoir [t]	5000

Risicoafstanden

Bepaling plaatsgebonden risico (PR)	GENERIEK
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	25

Type Overig Munitie

Hoeveelheid munitie	40000
---------------------	-------

Figuur13: MC Weert op basis van de risicokaart Limburg

4.2.2. Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd. De meest dichtbijgelegen weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de Kempenweg naast het kanaal. De PR-contour 10^{-6} /jr. bedraagt hier 0 m. Het plangebied ligt op een afstand van ca. 1,8 km. De risicocontour PR 10^{-7} /jr. bedraagt 19 meter en de risicocontour PR 10^{-8} /jr. bedraagt 82 meter.

53224 - N564:N564 (Ringbaan/Ringbaan Nrd/Suffolkweg) - Grens België (Lozen)	
Kaartje 	
Klik hier voor een grotere kaart	
Risico effect bevolking	
Plaatsgebonden risico	
Rekenprogramma	RBM
Datum berekening	21-9-2010
Risicocontour Risicoafst. (PR 10^{-6}) [m]	0
Risicocontour Risicoafst. (PR 10^{-7}) [m]	19
Risicocontour Risicoafst. (PR 10^{-8}) [m]	82
Groepsrisico gegevens	
Overschrijdingsfactor oriëntatiewaarde	< 0,1 maal de oriënterende waarde
Vervoershoeveelheden	
Stofcategorie code	LF1
Aantallen wagens	1170
Tel datum	21-9-2010
Stofcategorie code	LF2
Aantallen wagens	0
Tel datum	21-9-2010
Stofcategorie code	LT1
Aantallen wagens	195
Tel datum	21-9-2010
Stofcategorie code	LT2
Aantallen wagens	0
Tel datum	21-9-2010
Stofcategorie code	GF2
Aantallen wagens	0
Tel datum	21-9-2010
Stofcategorie code	GF3
Aantallen wagens	0
Tel datum	21-9-2010
Stofcategorie code	GT3
Aantallen wagens	0
Tel datum	21-9-2010

Figuur14: risicocontouren N564 Ringbaan Noord/Suffolkweg

Het Bevt vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.3. Water

4.3.1. Waterbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Weert (Gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2017-2021) als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit de gemeente Weert en het waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. Stedelijk afvalwater bij nieuwe gescheiden aanleveren bij perceelsgrens.
2. Hemelwater mag niet worden aangeboden op de openbare riolering. Hemelwater dient op eigen terrein te worden opgevangen en geïnfiltreerd. Bij alle nieuwbouw is hemelwaterberging nodig van verhard oppervlak (daken en terreinverharding). Het hemelwater wordt middels een dynamische bergings/infiltratievoorziening opgevangen en dient in de bodem te worden teruggebracht.
3. Onder dynamische berging wordt verstaan de berging die te allen tijde beschikbaar is voor het bergen van neerslagwater.
4. Dynamisch bergings/infiltratievoorzieningen dienen minimaal gedimensioneerd te worden op een neerslaggebeurtenis met herhalingsstijg 1:100, gemiddeld klimaat-scenario 2050. Dat betekent dat hierbij een bui-duur van 24 uur te worden gehanteerd, zijnde 100 mm.
5. Een infiltratievoorziening dient een maximale leeglooptijd te hebben van 24 uur, uitgaande van een "k-waarde" (waterdoorlatendheid) van 0,45 m. per dag. Met een geohydrologisch onderzoek kan de "k-waarde" van de grond worden vastgesteld. Daarmee kan de benodigde nuttige berging de infiltratievoorziening worden berekend. Verder dient de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bekend te zijn. Alle bergingsconstructies moeten berekend zijn tussen het pakket 0,20 m. -mv en 0,20 m. +GHG. Als infiltreren aantoonbaar niet of nauwelijks mogelijk is, kan een dynamische bergings/infiltratievoorziening aangelegd worden met leegloopvoorziening. Om afwenteling naar benedenstrooms te voorkomen mag hiermee maximaal 2l/sec./ha. geloopt worden.
6. Er dient boven de inhoud van de dynamische berging een waling gehanteerd te worden van minimaal 25 centimeter. Geadviseerd wordt om een waling van 50 cm. te hanteren. Aan de bovenkant van de voorgeschreven dynamische berging dient een calamiteitenleegloop aangelegd te worden met een maximale leegloop van 10 l/sec/ha. Aan de bovenkant van de voorziening mag een noodoverlaat worden aangebracht.
7. Op een situatietekening dient duidelijk en gedetailleerd te worden aangegeven hoe het afvalwater en/of regenwater wordt verwerkt (rioolplan).
8. De te bouwen infiltratievoorziening dient op tekening te worden uitgewerkt, inclusief dimensionering.
9. De waterkwaliteit van de geplande natuurlijke zwembijver is de verantwoordelijkheid van de eigenaar. De eigenaar dient zelf zijn natuurlijke zwembijver zodanig in te richten (o.a. bodem, vegetatie, biodiversiteit) dat hier veilig in gezwommen kan worden.

4.3.2. Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Binnen het plangebied moet een duurzaam waterhuishoudkundig systeem aanwezig zijn om de hoeveelheid regenwater te verwerken dat gelet op het ter plaatse aan de orde zijnde (nieuw) afvoerend verhard oppervlak van globaal 1.500 m² (bebouwing inclusief verhardingen) binnen het plangebied valt.

De K-waarde van het plangebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid van de gemeente Weert van het waterschap 0,75 – 1,5 m/dag. De onderhavige gronden zijn derhalve gemiddeld geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een nuttige inhoud van maximaal 100 millimeter maal het aangesloten verharde en/of overkapte oppervlak. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,05 m. Er zal derhalve in een minimale buffer van 150 m³ moeten worden voorzien. Daarbij dient dan tevens te voldoen aan een extra ruimte van 50 cm. Deze open dan wel gesloten infiltratievoorzieningen zullen geïntegreerd worden in de natuurbestemming en kunnen worden gerealiseerd in de vorm van een vijver. Afvoer van huishoudelijk afvalwater dient plaats te vinden via het aanwezige rioleringsysteem.

Bouwmaterialen

De gemeente Weert streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket van duurzaam bouwen. Er zal derhalve, voorzover relevant, geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

4.3.3. Overleg Waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Limburg is niet nodig in onderhavige situatie. Wel dient aan de naar boven bijgestelde eisen van opvangen en berging c.q. infiltratie-eisen van het Waterschap te voldoen. Specifiek wateradvies door het waterschap is niet noodzakelijk.

4.4. Cultuurhistorie en archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 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 Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

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

In het bestemmingsplan buitengebied 2011 van de gemeente Weert is ten aanzien van de waarde Archeologie in de regels opgenomen dat het niet is toegestaan te bouwen, met uitzondering van situaties die betrekking hebben op:

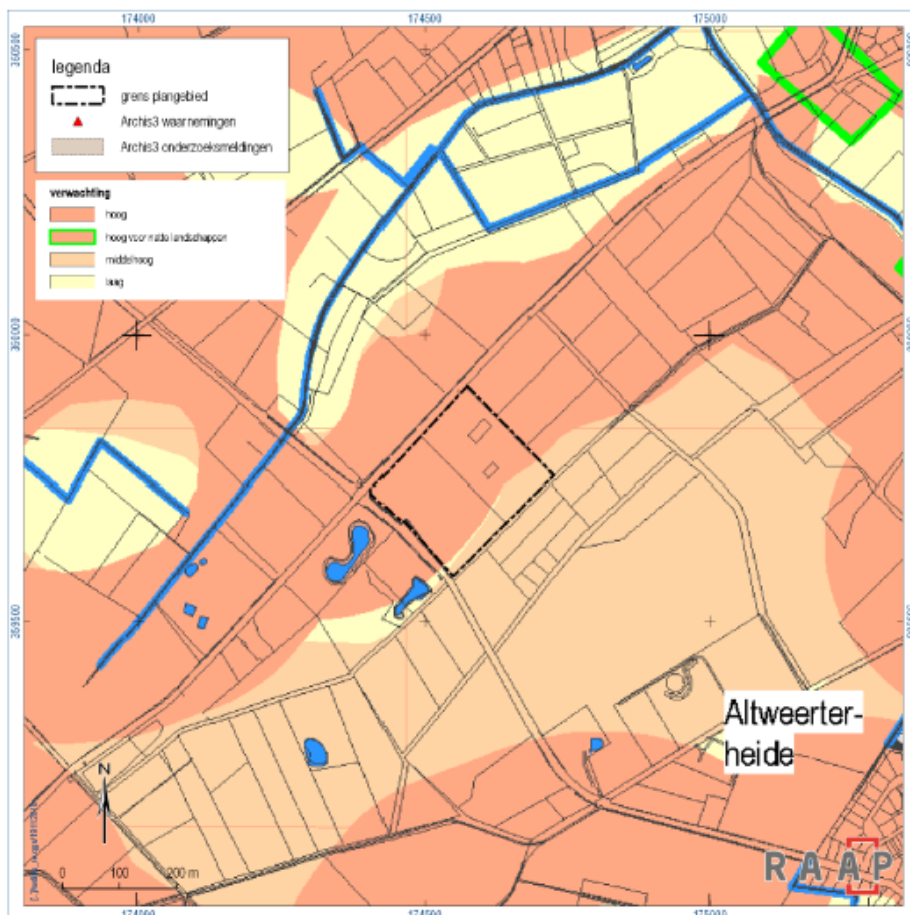
- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 2.500 m², ongeacht de diepte;
- c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 2.500 m² dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3,00 m.

In figuur 15 is de archeologische verwachtingskaart weergegeven van het plangebied. Het plangebied is afgebeeld met een zwarte doorbroken lijn.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Bestemmingsplan:	dubbelbestemming 'waarde-archeologie 5'
Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart	Overwegend hoge en middelhoge archeologische verwachting (figuur 3)
Gemeentelijke archeologische beleidskaart	Overwegend middelhoge verwachting (categorie 5)

Tabel 3. Overzicht van het geldende archeologiebeleid en achterliggende verwachtingskaart.



Figuur 15: Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Weert

Het verstoringsoppervlak is groter dan 2.500 m² vanwege de uitgraving van een natuurvijver en de aanleg van een woning, welke gezamenlijk een groter oppervlak bestrijkt dan 2.500 m², welke dieper wordt uitgegraven dan 40 cm beneden maaiveld.

R.A.A.P. heeft in november 2018 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd (rapport 3650), bestaande uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (verkenkend booronderzoek).

Het advies m.b.t. dit verkennend onderzoek luidt als volgt:

“In het plangebied, kunnen mogelijk archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen ingrepen. Daarom wordt geadviseerd om de plannen zodanig aan te passen dat verstoring (dieper dan 35 cm. – mv) wordt voorkomen, Indien planaanpassing niet mogelijk is, wordt aanbevolen een vervolgonderzoek uit te voeren, uitgezonderd reeds verstoorde zones en de zones waar geen ingrepen plaatsvinden. Omdat zowel vindplaatsen van jager- verzamelaars als van landbouwers worden verwacht, vormt een karterend booronderzoek daarvoor de

meest geschikte methode. Het overige deel van het plangebied is niet met het verkennend booronderzoek onderzocht. Daarom wordt aanbevolen hier de dubbelbestemming archeologie te behouden". Door ArchAeo Archeologische Advisering en Ondersteuning is een beoordeling gedaan van het archeologisch onderzoek van RAAP met rapport. Het advies aan gemeente Weert van deze beoordelaar is om een gecombineerd karterend en waarderend vooronderzoek door middel van proefsleuven uit te laten voeren. Aan gemeente Weert is voorgelegd om het onderzoek na de ruimtelijke procedure uit te voeren voorafgaand aan de werkzaamheden. Daarbij zal de dubbelbestemming "Waarde Archeologisch Middelhoog" in de verbeelding worden opgenomen. Nadat het archeologisch onderzoek is afgerond of dat de eventuele archeologische waarden zijn veiliggesteld zal het plangebied worden vrijgegeven.

4.5. Natuur, landschap, flora en fauna

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.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat gebiedsbescherming betrekking op de Europese 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 significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000- gebied zijn vergunning plichtig. Met betrekking tot de gebiedsbescherming t.o.v. de Natura 2000- gebieden speelt de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied een bepalende rol. Het dichtstbijzijnde Natura 2000- gebied is Weerter- en Budelerbergen en Ringselven. Dit gebied is gelegen op ca. 1,8 km van het plangebied. Gezien de afstand tot dit Natura 2000- gebied en de aard van de ontwikkeling zijn significant effecten op voorhand uit te sluiten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit Goudgroene, Zilvergroene en Bronsgroene zones, is ruimtelijk vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zgn. "algemene zorgplicht" (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van

afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit "bijlage A en B" van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 van het Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle Europese inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

4.6. Toetsing gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming t.o.v. de Natura 2000- gebieden speelt de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied een bepalende rol. Het dichtstbijzijnde Natura 2000- gebied is Weerter- en Budelerbergen en Ringselven. Dit gebied is gelegen op ca. 1,8 km van het plangebied. Gezien de afstand tot dit Natura 2000- gebied en de aard van de ontwikkeling zijn significante effecten op voorhand uit te sluiten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Wet natuurbescherming. Het planvoornemen vindt plaats op een locatie waar een veehouderij is geëxploiteerd. Met betrekking tot de stikstofproblematiek rondom Natura 2000 gebieden kan worden aangegeven dat voor de locatie een vergunning is verleend in het kader van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat in de referentieperioden voor de toetsing aan de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn reeds stikstofdepositie plaatsvond, welke leidde tot een rechtsgeldige en onherroepelijke vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming. De activiteiten welke gepaard gaan met de realisatie van de woning en het duurzaam bewonen van de locatie Diesterbaan 49 te Weert hebben een lagere bijdrage in de stikstofdepositie op de Natura 2000 gebieden dan in de referentieperioden aanwezig was en waarop de verleende vergunning is gebaseerd.

Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat ten opzichte van de referentieperioden én de verleende vergunning er geen toename is van depositie op de gebieden, waardoor er eveneens geen significant effect op de Natura 2000 gebieden plaatsvindt door onderhavig initiatief. Daarnaast wordt binnen het plan nog natuur aangelegd, waardoor de natuurlijke omgeving verder nog versterkt wordt en daar waar nodig gecompenseerd wordt. Door dit samenspel van factoren is de Wet natuurbescherming voor wat de gebiedsbeoordeling geen belemmering voor onderhavig initiatief.

Het besluitgebied ligt buiten de Goudgroene en Zilvergroene natuurzone zoals ruimtelijk vastgelegd in het POL 2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014. Het plangebied is geheel gelegen in de Bronsgroene landschapszone.

Op basis van de omgevingsverordening wordt aan gemeenten verzocht in de toelichting van nieuwe bestemmingsplannen (voor onderdelen van de bronsgroene landschapszones) aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan. Bij verlies van natuurwaarden in de bronsgroene landschapszone is compensatie aan de orde. De kernkwaliteiten zijn beschreven in hoofdstuk 4 van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg deel A onder landschapsecologie. Volgens kaart 4 van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg is de kernkwaliteit gelegen in het mozaïeklandschap.

Door Forma Verde is een inrichtingsplan opgesteld welke rekening heeft gehouden met de kernwaarden in het gebied. In figuur 16 is het plan afgebeeld.

Het plan gaat uit van het karakter van een mozaïeklandschap. Daarnaast is rekening gehouden met de kenmerken van het gebied dat deels uit nat beekdal en natte heideontginning bestaat. Door het terugbrengen van natuurlijke waterpartijen.



Figuur 16: landschapsplan Diesterbaan 49 Weert

Het voornemen is in overeenstemming met de kenmerken van het gebied en op grond van het Omgevingsplan Limburg alsook de Omgevingsverordening van de Provincie Limburg. Een uitgewerkt beplantingsplan is in de bijlagen opgenomen.

4.7. Toetsing soortenbescherming

Met betrekking tot de bescherming van soorten is ter plaatse op 16 oktober een quick scan gemaakt door Faunaconsult uit Belfeld. Uit deze quick scan zijn de volgende conclusies te trekken:

Vogels

Om het plangebied zijn koolmees, tijaftaf en roodborst waargenomen. In de meest noordwestelijk gelegen linde bevindt zich een spechtengat. In de voormalige koeienstallen bevindt zich een zeer oud boerenzwaluwnest. Recente nesten van deze soort zijn echter afwezig. Dit wordt bevestigd door het feit dat er volgens de natuurgegevens van de Provincie Limburg (<http://www.natuurgegevensprovincielimburg.nl>) in 2017 geen nesten van de boerenzwaluw in het plangebied aanwezig waren. Roofvogelterritoria waren volgens de provinciale natuurgegevens in het kilometerhok van het plangebied afwezig. Wel

broedde er in dat jaar een zwarte roodstaart in de meest zuidelijk gelegen stal (die zo'n 2 maanden voor het veldbezoek is gesloopt).

Het pannendak op het woonhuis is enkelwandig en onder de dakpannen van de aanbouw is vogelschroot aanwezig. De ruimte onder de dakpannen van de aangebouwde koeienstallen is dichtgemaakt. Huismusnesten zijn dus in het plangebied afwezig. Omdat de dakbedekking op alle kopse kanten strak is afgewerkt en niet kiert, is er nergens ruimte voor gierzwaluwnesten. Overige holtes waarin gierzwaluwen zich kunnen nestelen, zijn in het plangebied afwezig.

Jaarrond beschermde vogelnesten zijn dus afwezig, maar het is wel mogelijk dat in het broedseizoen algemene vogelsoorten als de merel in het plangebied gaan broeden.

Planten

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek alleen algemene, niet beschermde planten waargenomen (zie paragraaf 4.1). De Provincie Limburg heeft het kilometerhok waarin het plangebied ligt in 2006 onderzocht op het voorkomen van beschermde of bijzondere planten (<http://www.natuurgegevensprovincielimburg.nl>). Deze waren afwezig in en rond het plangebied.

Amfibieën en andere soorten

De met vegetatie begroeide delen van het plangebied dienen mogelijk als landhabitat van enkele algemene amfibieënsoorten. Wateren die als voortplantingshabitat voor amfibieën kunnen dienen, komen echter niet in het plangebied voor. Reptielen en andere soorten, die beschermd zijn onder de Wnb, zijn niet te verwachten in het plangebied. Tabel 4.2 geeft een overzicht van de beschermde soorten die (mogelijk) voortplantingsplaatsen en rustplaatsen in het plangebied hebben.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vleermuizen

De (laan)bomen om het plangebied fungeren mogelijk als vaste vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen, alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting (niet wit- of groenkleurig) met een scherpe bundel, zoals ledlampen, of amberkleurige UV-vrije led armaturen (Zoogdiervereniging, 2011).

Algemene vogels

Verstoring en vernietiging van algemene vogelnesten is te vermijden, door het rooien van de te verwijderen vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren.

Zwarte roodstaart

Het is goed mogelijk dat er met het slopen van de 2 stallen onbedoeld een nest met jongen en/of eieren van de zwarte roodstaart is vernietigd. Omdat alle inlandse vogelsoorten, hun nesten en eieren zijn beschermd, heeft er dus een mogelijke overtreding op de Wnb plaatsgevonden. Om deze fout zoveel mogelijk te herstellen, is het aan te raden een drietal houtebetonnen nestkasten voor halfholenbroeders te plaatsen tegen de nieuw te realiseren gebouwen. Dergelijke nestkasten zijn te bestellen via: <https://www.vivara.nl/nestkast-barcelona-woodstone-halfholenbroeder-groen.html> of <https://www.waveka.nl/zakelijk/vogel/halfholenkast-2hw-beveiligd.html>. Nog beter is het om in de nieuwbouw 3 nestkasten voor halfholenbroeders in te bouwen, dat kan bijvoorbeeld met de: <https://www.waveka.nl/zakelijk/inbouwkasten/overige/halfholen-neststeen-nr26.html> of met de: <http://www.vivarapro.nl/IB-DI-01-Inbouwsteen>.

4.8. Leidingen en infrastructuur

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

4.9. Verkeerskundige aspecten

Verkeer

De gewijzigde situering van de reeds toegestane woning leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Parkeren

Het parkeren vindt op eigen terrein plaats, waar voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

4.10. Duurzaamheid

Bij de bouw van de woning wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect, zoals beschreven in het Bouwbesluit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan maatregelen om energiezuinigheid te bevorderen en het gebruik van milieuvriendelijke, niet uitlogende en duurzame (bouw)materialen. De volgende maatregelen worden getroffen bij de bouw inzake het duurzaamheidsaspect:

Wat betreft duurzaamheid betreffende isolatie en installaties;

- Massief gestapelde bouw
- Betonnen vloeren en daken
- Hoogwaardige isolatie
- Gevelstucwerk icm metselwerk
- PV cellen met warmtepomp

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011", omdat in het bestemmingsplan buitengebied Weert geen wijzigingsbevoegdheid voor Burgmeester en Wethouders is opgenomen om de bestemming "Agrarisch met waarden- Natuur- en landschapswaarden" om te zetten naar de bestemming "Wonen" en "Natuur met de functieaanduiding bostuin". Daarom wordt de procedure van een buitenplanse bestemmingplanwijziging opgestart. Daarna zal de bouwvergunning voor de woning worden aangevraagd.

Tegen de gewenste woning bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Ruimtelijk gezien past de beoogde woning goed op deze locatie. Er wordt nl. een bestaande woning met verouderde bijgebouwen gesloopt en een nieuwe woning teruggebouwd, met een passende landschappelijke inpassing in het gebied. De landschappelijke inpassing zal geschieden conform het advies met inheemse planten. Bij de uitvoering van het plan zal daarvoor een beplantingsplan worden overlegd, waarna na goedkeuring het plan wordt uitgevoerd.

Met betrekking tot het behoud van de archeologische waarden wordt in de regels een voorwaarde van proefsleuvenonderzoek opgenomen waarna vrijgave kan volgen indien geen noemenswaardige archeologische resten zijn aangetroffen of na opgraving daarvan, indien deze resten er wel zijn óf wanneer de resten in situ duurzaam worden behouden.

Met betrekking tot de hoeveelheid bijgebouwen dient te worden opgemerkt dat in dit bestemmingsplan maximaal 300 m² aan bijgebouwen mogen worden opgericht. De sloop van de op de voormalige bestemming gelegen bedrijfsgebouwen compenseren ruim voldoende voor deze extra oppervlakte aan bijgebouwen boven de standaard oppervlakte van 150 m².

6. PLANSTUKKEN

6.1. Algemeen

Op basis van de Wet Ruimtelijke ordening, bepaalt een viertal zaken de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare Bestemming- Plannen 2012 (SVBP 2012);
- de Woningwet;
- het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2011"

Bij het opstellen van de inhoud van de regels is de systematiek en waar mogelijk de inhoud van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" aangehouden.

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding. De basis voor de verbeelding wordt gevormd door een recente kadastrale ondergrond en topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het plangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

6.2. Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouw mogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

6.2.1. Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

6.2.2. Regels

Conform de SVBP 2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels

- Algemene aanduidingsregels
- Algemene afwijkingsregels
- Algemene wijzigingsregels
- Verwerkelijking in de naaste toekomst
- Algemene procedureregels
- Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - Overgangsrecht
 - Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen behoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggen bestemmingsplan.

6.2.3. Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte digitale kadastrale ondergrond. Op de analoge verbeelding wordt per bestemming specifieke informatie weergegeven.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

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. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een burgerwoning mogelijk. In beginsel is sprake van een kostenverhaal. Echter, doordat de kosten, die in verband hiermee gemaakt worden, betaald worden door de initiatiefnemer en er tevens een planschadeverhaalsovereenkomst met hem wordt gesloten zijn er voor de gemeente verder geen kosten die voor verhaal in aanmerking komen.

Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk.

Planschade is geregeld tussen gemeente Weert en de initiatiefnemer. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Weert komt, maar voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn. Vanwege hun belang bij onderhavig bestemmingsplan is dit plan ter vooroverleg toegestuurd aan de volgende instanties:

- Provincie Limburg;
- Waterschap Limburg;

8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE

8.1. Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Op de locatie is reeds op basis van beleidskaders van verschillende instanties in het vigerende bestemmingsplan een woning positief bestemd. Met dit bestemmingsplan wordt de wijziging van de agrarische bestemming met de functieaanduiding agrarische bedrijfswoning naar de bestemming wonen en natuur beoogd. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen rijks- of provinciale belangen in het geding zijn.

8.2. Vooroverleg

Artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat Burgemeester en Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet Bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

Vanwege de beperkte impact van het plan vindt er geen afzonderlijk vooroverleg plaats, maar wordt het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig met de inzage van het ontwerp aan de provincie en waterschap toegezonden.

8.3. Inspraak

Gezien de beperkte impact van het plan wordt het plan meteen als ontwerp ter inzage gelegd.

8.4. Formele procedure

8.4.1. Algemeen

De wettelijke (formele) planprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit de navolgende stappen:

1. Openbare kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan
2. Ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan eenieder zienswijzen naar voren brengen.
4. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling 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, binnen 6 weken na vaststelling.

6. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2. Zienswijzen

Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is d.d. 24 januari 2018 kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Diesterbaan 49'. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan betrekking heeft op het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning.

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 31 oktober 2019 tot en met 11 december 2019 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

De gemeenteraad van Weert heeft het vastgestelde bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld in de openbare vergadering van 5 februari 2020.