

Bestemmingsplan “Diesterbaan 4a en 4b”

Gemeente Weert

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Diesterbaan 4a en 4b”

Gemeente Weert

Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	211x08783
Identificatienummer:	NL.IMRO.0988.BPDiesterbaan4ab-VA01
Datum concept:	21 oktober 2016
Datum ontwerp:	6 februari 2017
Datum vaststelling:	21 juni 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. R. Steijvers, Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg & Mevr. M. Heffels, MSc
Trefwoorden:	Woningbouw, Ruimte voor Ruimte, buitengebied, Diesterbaan te Weert, gemeente Weert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen aan de Diesterbaan te Weert, in de gemeente Weert.

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

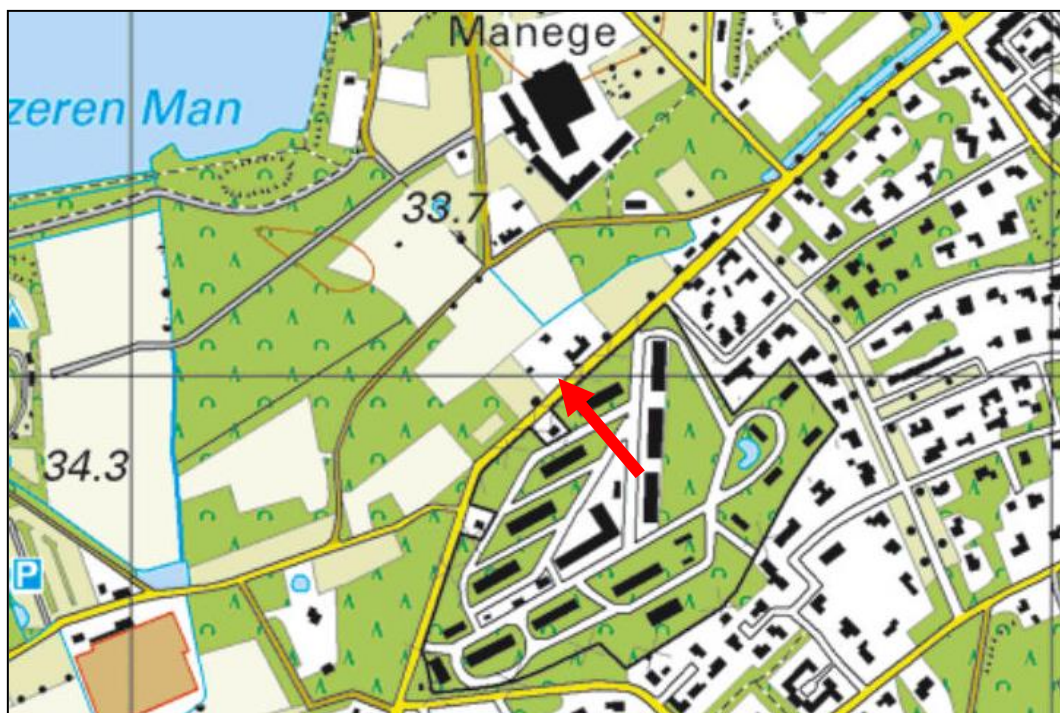
INHOUD

1. INLEIDING	3
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
3. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Regionaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	10
4. PLANBESCHRIJVING	15
5. ONDERZOEK	17
5.1 Economische uitvoerbaarheid	17
5.2 Milieu-aspecten	17
5.2.1 Bodem	17
5.2.2 Geluid	18
5.2.3 Luchtkwaliteit	18
5.2.4 Externe veiligheid	20
5.2.5 Milieuzonering	21
5.3 Archeologie	23
5.4 Natuur en landschap	24
5.5 Flora en fauna	24
5.6 Leidingen en infrastructuur	26
5.7 Verkeerskundige aspecten	26
5.8 Duurzaamheid	26
5.9 Waterparagraaf	27
5.10 Geurhinder	29
6. PLANSTUKKEN	31
6.1 Planstukken	31
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	31

6.3 Toelichting op de regels	31
7. INSPRAAK EN OVERLEG	37
8. HANDHAVING	39
8.1 Inleiding	39
8.2 Uitvoering handhavingstoezicht	40
8.3 Overgangsrecht	40
8.4 Voorlichting	41
8.5 Sanctionering	41
9. PROCEDURE	43
Separate bijlagen	
1. Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, <i>Verkennd bodemonderzoek Diesterbaan (ong.) Weert</i> , projectnummer 530RVR/16/R, 28 oktober 2016	
2. M-Tech, <i>Akoestisch onderzoek ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan Diesterbaan te Weert</i> , rapportnummer Die.We.16.AO BP-01, 5 oktober 2016	
3. BRO, <i>Quickscan flora en fauna ruimtelijke ontwikkeling Diesterbaan te Weert</i> , 211x08783, 28 september 2016	

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van twee ruimte voor ruimte woningen in het buitengebied van de gemeente Weert. Het plangebied is gelegen aan de Diesterbaan te Weert, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie K, nummer 4223 (gedeeltelijk). Middels de ruimte voor ruimte regeling wordt de mogelijkheid geboden om in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de opstallen woningen te realiseren.



Topografische kaart plangebied en directe omgeving, met aanduiding globale ligging plangebied (rode pijl).

Dit plan maakt deel uit van de ruimte voor ruimte regeling tweede tranche. Ten behoeve van de woningbouwontwikkelingen in deze tweede tranche is een publiek-private samenwerking opgericht tussen de provincie Limburg en de Rabo Vastgoedgroep: “Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer C.V.”.

Volgens het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2011” is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. De gemeente Weert wil echter medewerking verlenen middels het vaststellen van een nieuw 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. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op locatie. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens het bouwplan. 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 een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan opgenomen. In hoofdstuk 8 is weergegeven hoe de gemeente Weert omgaat met handhaving van de regels in dit bestemmingsplan. Tot slot zijn in hoofdstuk 9 de resultaten van het overleg verwerkt en wordt de procedure beschreven.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Diesterbaan, ten westen van huisnummer 4, aan de rand van de stad Weert en in het bebouwingslint van het buitengebied van de gemeente Weert. In de huidige situatie is het perceel bestemd als dierenbegraafplaats, maar niet meer als zodanig in gebruik.



Luchtfoto plangebied en omgeving met de globale begrenzing van het plangebied rood omlijnd

De locatie wordt aan de noord- en westzijde begrensd door agrarische en bospercelen. Ten oosten liggen diverse woningen in een bebouwingslint. De overzijde van de Diesterbaan maakt deel uit van het stedelijk gebied, waarin woonfuncties en een militair centrum (MC Weert) zijn gelegen. Het militair complex staat momenteel leeg. Er vindt leegstandsbeheer plaats. De bedrijfswoningen zijn bewoond gebleven.

De Diesterbaan is ter plaatse van het plangebied een 50km/u-weg (en buiten de bebouwde kom 60km/u-weg), die vanuit het centrum van Weert door het buitengebied ten zuidwesten van de stad loopt.

3. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2, § 3.4 en § 3.3).

3.1 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

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is “de ladder voor duurzame verstedelijking” daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen.

De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimte vraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De Raad van State heeft in zijn uitspraak 201302867/1/R4 aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder duurzame verstedelijking. Onderhavig plan voor de realisatie van twee ruimte voor ruimte woningen is een dergelijk klein initiatief. De Ladder 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, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), 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.

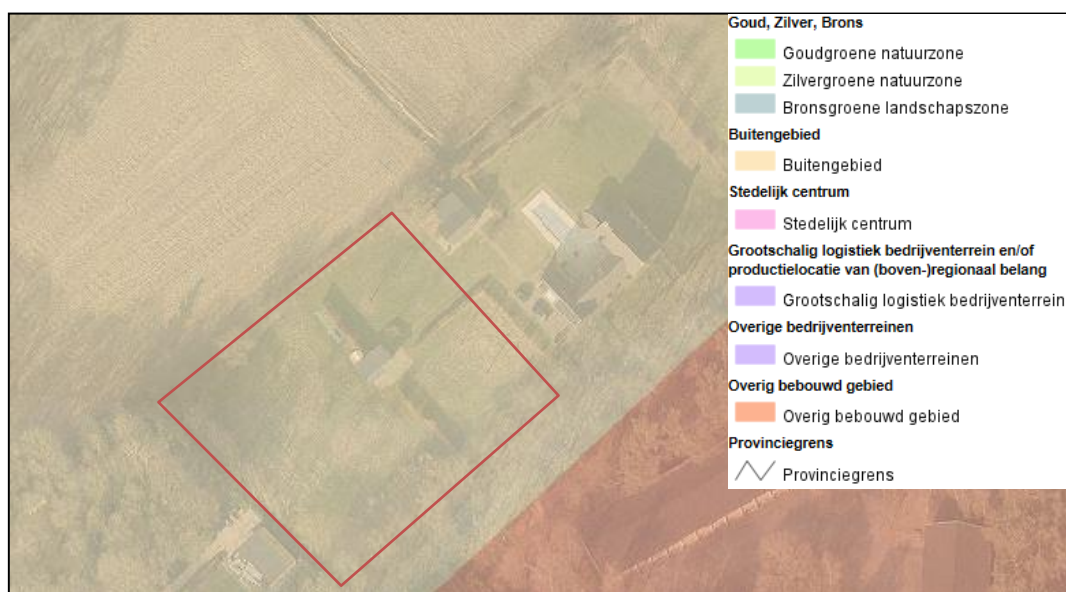
Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de ontwikkeling van het plangebied in het geding. De beoogde woningbouw is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2 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 "Buitengebied". Over ruimte voor ruimte woningen (in het buitengebied) worden in het POL2014 geen beleidslijnen aangegeven. Wel wordt opgemerkt dat de in 2011 gemaakte afspraken tussen de provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte BV door het POL niet worden gewijzigd. De realisatie van de ruimte voor ruimte woningen is mogelijk op basis

van afspraken die voor het inwerkingtreden van het POL2014 reeds zijn gemaakt en op basis daarvan niet in strijd zijn met het provinciaal beleid.



Uitsnede POL2014-kaart "Zonering Limburg"

Daarnaast is het plangebied volgens het POL2014 gelegen in de boringsvrije zone Roerdalslenk III en in een gebied voor strategische grondwatervoorraad. De ligging binnen deze gebieden vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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 POL2014 juridische binding te geven.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk (niveau III). Het is in het gebied Roerdalslenk verboden een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of 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 grondboringen zijn voorzien, vormt het initiatief geen belemmering voor de boringsvrije Roerdalslenk. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) en de provincie Limburg hebben samen het initiatief genomen tot het opstellen van een Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving (regionaal vastgesteld op 18 december 2014).

In Noord- en Midden-Limburg vinden verschillende woningbouwontwikkelingen plaats in het kader van de ruimte voor ruimte regeling. In de Structuurvisie is ten aanzien van de ruimte voor ruimte woningen opgenomen dat gezien het karakter van deze plannen (gelegen buiten de contour en betreffende vrijstaande koopwoningen) ze in mindere mate aansluiten bij de geconstateerde ontwikkeling van de woningbehoefte. Echter blijft de structuurvisie het realiseren van dergelijke woningen mogelijk maken, omdat het plannen betreft die onderdeel uitmaken van de bestaande planvoorraad.

In het voorliggende geval is sprake van de invulling van een concrete behoefte die deel uitmaakt van de bestaande planvoorraad en daarmee dus ook passend is binnen het regionaal beleid.

3.4 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.

In de Structuurvisie Weert 2025 is een strikt woonbeleid opgenomen, waarbij de gemeente in principe geen nieuwe burgerwoningen toelaat in het buitengebied. De gemeente Weert heeft echter nog wel de taakstelling om de resterende vijf ruimte-voor-ruimte woningen planologisch mogelijk te maken. Door het genoemde initiatief wordt dit aantal gereduceerd tot drie.

Welstandsnota 2016

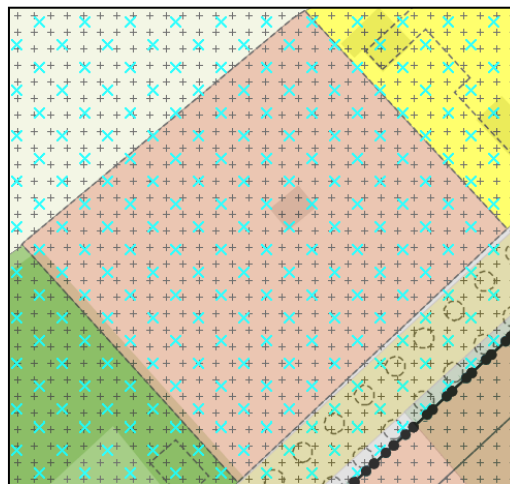
De Welstandsnota 2016 is door de gemeenteraad van Weert vastgesteld op 21 december 2016. In deze nota is onder andere opgenomen dat het buitengebied van de gemeente Weert welstandsvrij is, met uitzondering van de aangewezen stads- en dorpsgezichten en de monumenten. Het plangebied aan de Diesterbaan valt niet onder de uitzonderingsgevallen en de bouwplannen hoeven dan ook niet door de welstandscommissie te worden getoetst.

Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan Buitengebied 2011 dat op 26 juni 2013 door de gemeenteraad van Weert is vastgesteld. Op het plangebied ligt de bestemming “Maatschappelijk”, met de bijbehorende functieaanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk – dierenbegraafplaats”. Daarnaast is de gebiedsaanduiding “reconstructiewetzone – verwevingsgebied” opgenomen en is de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie middelhoog” van toepassing.

De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke, culturele, educatieve, medische, sociale, levensbeschouwelijke en/of religieuze doeleinden met de daarbij behorende voorzieningen;
- een dierenbegraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk – dierenbegraafplaats”;
- met daaraan ondergeschikte voorzieningen.



Uitsnede verbeelding "Buitengebied 2011"

Op de voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen passende binnen deze bestemming worden gebouwd. Het is dan ook strijdig met het vigerend bestemmingsplan om burgerwoningen te bouwen.

Natuur – en landschapsvisie

In het najaar van 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' vindt de voorgenomen ontwikkeling plaats in een "landschapskamers". Een landschapskamer wordt omschreven als een omsloten ruimte in het landschap, die in overeenstemming met de landelijke architectuur, ruim of eng kan zijn van grootte, open of gesloten naargelang de doorkijk mogelijkheden. Landschapskamers zijn solitair gelegen in het landschap met zware omzoming door bosgebieden of houtwallen in overgang naar broekgebieden.

De landschapskamers hebben zich ontwikkeld als gebiedsvreemde boerderijtjes in bosrijke omgevingen. Vanuit deze boerderijtjes werd veelal dankbaar gebruik gemaakt van het landschap en de natuurlijke voedselbronnen die in de omgeving voorkwamen. Deze kleine kamertjes met solitaire boerderijtjes hadden aansluitend kleine graanakkers en/of weilandjes, van waaruit met schapen naar de achterliggende heidevelden getrokken werd of met bootjes naar de vennen of broeken om te vissen.

De landschappelijke omzomingen vormen een fijnmazig ecologisch netwerk en verbindingsstructuur. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk aantrekkelijk en waardevol voor recreatieve beleving.

Onderstaand wordt nader ingegaan op de huidige verschijningsvorm en de beschrijving van het streefbeeld voor de landschapskamers.

Huidige verschijningsvorm:

- Solitaire, kleinschalige omsloten landschappelijke ruimte met gebiedsvreemde bebouwing.
- Hooilandjes, graanakkertjes.
- Grote variatie met hoge natuurwaarde.
- Overgangsgebieden naar vennen.



Kaart landschapstypen, met het plangebied blauw omcirkeld.

Beschrijving van het streefbeeld:

- De kleinschaligheid is bewaard, door gericht beheer op houtkanten en landschapselementen en daar waar mogelijk hersteld.
- De kleinschalige boerderij complexen vervullen een omgeving gerelateerde functie mogelijk gerelateerd aan de toeristisch recreatieve functie.
- De open kamers worden gebruikt als graanakkertjes of kleinschalige graslandjes.
- De gradiënten en het mozaïek van open en gesloten alsook de doorzichten naar het achterland zijn volledig hersteld.
- De houtwallen worden met hakhoutbeheer in stand gehouden in maatwerk met respect voor cultuurhistorische waarden.
- Behoud en herstel oude werk- en kerkenpaden met royale extensief onderhouden, kruiden- en bloemrijke bermen als onderdeel van het recreatief netwerk.

Afweging

De twee ruimte voor ruimte woningen worden gebouwd op een voormalige dierenbegraafplaats. Het betreft een graslandschap met weinig vegetatie, met langs de randen bestaande houtwallen, die voor een belangrijk deel behouden zullen blijven. Ook hoeft er geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. De voorgenomen ontwikkeling zal het streefbeeld zoals genoemd in de natuur- en landschapsvisie dus niet onevenredig nadelig aantasten.

4. PLANBESCHRIJVING

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

Bouwplan

Aan de Diesterbaan in Weert worden, ten westen van huisnummer 4, twee ruimte voor ruimte kavels mogelijk gemaakt van elk 1.000 m². De kavels zijn op de onderstaande afbeelding weergegeven.



Situatieschets indeling plangebied.

Naast de ruimte voor ruimte kavels van ieder 1.000 m² wordt aan de 5 meter brede strook tussen de twee kavels en de 4 respectievelijk 2 meter brede reststrook tussen de naastgelegen percelen de bestemming 'Wonen – Onbebouwd' toegekend. Ter plaatse is op basis van het bestemmingsplan geen bebouwing toegestaan. Het achterste deel van het perceel krijgt de bestemming 'Tuin'. De bestemming 'Maatschappelijk' met daarbinnen de mogelijkheden tot het gebruik als dierenbegraafplaats komt daarmee volledig te vervallen.

Voor wat betreft de bouwregels wordt aangesloten bij de reeds bestaande ruimte voor ruimte woningen aan de Diesterbaan. De voorgevelrooilijn sluit aan bij de voorgevelrooilijn van de woning op de Diesterbaan nr. 4. Hiermee worden over het algemeen dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden gecreëerd als voor de omliggende ruimte voor ruimte woningen.

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Aangezien er reeds (burger)woningen rond het plangebied aanwezig zijn, passen de nieuw te bouwen woningen functioneel in de omgeving. Verder wordt qua bouw- en gebruiksregels aangesloten bij de woningen in de omgeving en zal ook qua situering van de woningen in grote mate worden aangesloten bij de omliggende woningen. Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten.

Vanuit landschappelijk oogpunt geldt dat de locatie aan de noord- en westzijde begrensd wordt door agrarische en bospercelen. Ten oosten liggen diverse woningen in een bebouwingslint, waardoor feitelijk sprake is van een verdere invulling van een reeds bestaand bebouwingslint. Ook is aan de directe overzijde reeds een woning gelegen. De landschappelijke effecten zijn daardoor zeer beperkt. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

Tot slot staat op de grens van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' in de huidige situatie een bijgebouw. Omdat gebouwen binnen de bestemming 'Tuin' niet gewenst c.q. toegestaan zijn, is besloten het betreffende bijgebouw niet positief te bestemmen maar onder het overgangsrecht te plaatsen.

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, 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, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer 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 twee ruimte voor ruimte woningen, is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. Het kostenverhaal is reeds geregeld op basis van in het verleden gemaakte afspraken. Er wordt dan ook uitsluitend een plan-schadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer.

5.2 Milieu-aspecten

5.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen functiewijziging zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit ter plaatse. Omdat door middel van de beoogde ontwikkeling een wijziging plaatsvindt naar een gevoeliger functie, is een verkennend bodemonderzoek

uitgevoerd. Onderstaand wordt de conclusie hiervan weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport¹.

Conclusie

De resultaten van het uitgevoerde onderzoek vormen geen bezwaar ten aanzien van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en bebouwing van de onderzoekslocatie. Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden grond vrijkomt die niet binnen de locatiegrenzen kan worden herverwerkt of in het kader van het Bodembeheerplan van de gemeente Weert kan worden verplaatst, dient voorafgaande aan de toepassing van grond elders, een AP04 onderzoek conform de richtlijnen van het Besluit Bodemkwaliteit te worden uitgevoerd.

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. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Diesterbaan. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage².

Conclusie

Met betrekking tot de berekende geluidbelasting als gevolg van de aanliggende weg kan worden geconcludeerd dat de berekende 48 dB-contour gelijkloopt met de voorgevelrooi-lijn van de bestaande bebouwing aan de Diesterbaan. Aangezien deze lijn als grens van de bouwvlakken wordt aangehouden, voldoet ter plaatse van de voorgevel van te realiseren woningen de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Maatregelen en/of een hogere grenswaardeprocedure zijn hiermee overbodig.

5.2.3 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:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

¹ Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, *Verkennd bodemonderzoek Diesterbaan (ong.) Weert*, projectnummer 530RVR/16/R, 28 oktober 2016

² M-Tech, *Akoestisch onderzoek ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan Diesterbaan te Weert*, rapportnummer Die.Wee.16.AO BP-01, 5 oktober 2016

- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

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 twee ruimte voor ruimte woningen leidt slechts tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee niet in betekende 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. Op de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) is de concentratie PM_{10} ter plaatse in 2015 18-20 $\mu g/m^3$, de concentratie $PM_{2,5}$ $\mu g/m^3$ in 2015 10-12 $\mu g/m^3$ en de concentratie NO_2 ter plaatse in 2015 10-15 $\mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 40 $\mu g/m^3$. Voor $PM_{2,5}$ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 $\mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functies.

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 betekende 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 functiewijziging niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.2.4 Externe veiligheid

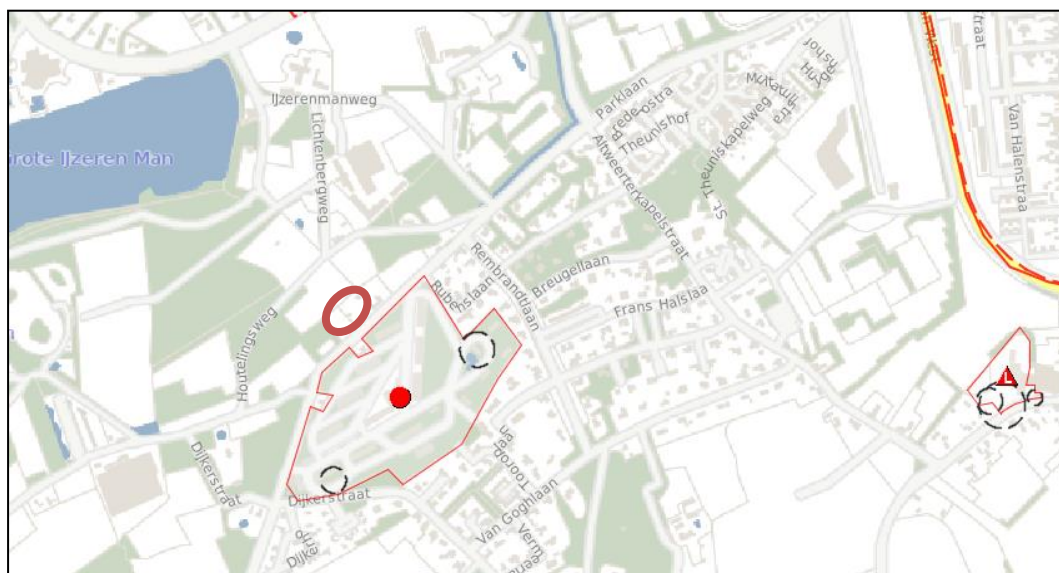
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit 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 twee 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 de ligging van de toekomstige woningen aangeduid middels rode cirkel

Risicovolle bedrijvigheid

De dichtstbij gelegen inrichting met risicovolle objecten betreft MC Weert (defensie), waarvan de terreingrens op ongeveer 20 meter ten opzichte van de plangrens is gesitueerd. Op dit terrein bevinden zich twee risicobronnen met een plaatsgebonden risico 10^{-6} van 25 en 34 meter. Het betreft een bovengrondse propaantank en een munitieopslag. Omdat het plangebied op respectievelijk 310 en 220 meter van deze bronnen is gelegen, worden de nieuwe woningen ruimschoots buiten deze contouren gerealiseerd.

Het MC Weert en de daarbinnen gelegen risicobronnen betreffen geen Bevi-inrichting. Vanuit het aspect externe veiligheid legt de inrichting dan ook geen beperkingen op aan de omgeving. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Risicovol transport over de weg

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Risicovol transport over het spoor

In de nabije omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Wel ligt op meer dan 1.300 meter ten noorden de spoorlijn Eindhoven – Weert waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt op basis van het Basisnet Spoor ruimschoots buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} waarbuiten in principe geen rekenkundige invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend. Vanuit de ligging ten opzichte van het spoor bestaan er kortom geen belemmeringen.

Risicovol transport over het water

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Risicovolle buisleidingen

Het plangebied is niet binnen het invloedsgebied van risicovolle buisleidingen gelegen.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} of invloedsgebied van een risicovolle inrichting of transportroute. 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 de woningen is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in

hun activiteiten worden gefrustreerd. Derhalve 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.

Invloed vanuit de omgeving

In de nabije omgeving, ten oosten, van het plangebied is een militair centrum gelegen. Volgens de VNG-richtlijnen is het MC Weert een categorie 4.1 bedrijf. Hiervoor geldt een richtafstand van maximaal 200 meter (op basis van het aspect geluid). In de toelichting wordt echter gesteld dat voor defensie-inrichtingen een grote variatie in milieubelasting geldt en dat dit per casus opnieuw dient te worden bekeken.

Voor het betreffende complex geldt dat er alleen opslag plaatsvindt en er incidenteel vervoersbewegingen plaatsvinden. Het aspect “geluid” zal daarom voor onderhavige inrichting beter vergelijkbaar zijn met maximaal een categorie 2 bedrijf, waarvoor een richtafstand van 30 meter wordt geadviseerd. Binnen de inrichtingsgrenzen vindt verder opslag van munitie plaats, waarvoor een richtafstand van 100 meter geldt.

De ruimte voor ruimte woningen worden op een afstand van ruim 30 meter gerealiseerd van de maatgevende bebouwing / verharding op het MC Weert en op een afstand van 220 meter van de munitieopslag, zodat wordt voldaan aan voornoemde richtafstanden.

Verder geldt dat het complex momenteel buiten gebruik is en te koop staat. Tevens is een aanvraag ingediend om de bedrijfswoning direct aan de overzijde van het plangebied te mogen wijzigen naar een reguliere burgerwoning. Hiertoe zal een zone rondom de woning worden beperkt qua milieucategorie. Het betreffende deel van het militair centrum kan dan niet meer als bedrijf in milieucategorie 3.2 of hoger in gebruik worden genomen. Verder zal de milieuvergunning voor munitie-opslag worden ingetrokken. Het gevolg hiervan is dat ook de woningen binnen het plangebied in de toekomst niet meer binnen de milieucirkel van het militair centrum zullen zijn gelegen.

In de omgeving ligt verder nog ‘Hengstenhouderij De IJzeren Man BV’ aan de IJzerenmanweg 4. Het betreft een categorie 3.1 inrichting met een richtafstand van 50 meter. De grens van deze inrichting ligt op circa 150 meter van het plangebied en gezien de tussenliggende afstand en de reeds dichterbij gelegen woningen, vormt de ligging ten opzichte van deze inrichting geen belemmering.

Conclusie

In de omgeving zijn voor het overige geen functies gelegen met een zodanige hinderzone, dat deze een beperking vormen voor de beoogde functiewijziging. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 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 de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect “archeologie”.

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

Binnen het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied 2011” heeft de locatie de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie middelhoog” gekregen. De voor “Waarde - Archeologie middelhoog” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. 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 2.500 m². Gezien het feit dat de werkzaamheden binnen een oppervlakte van 1.000 m² per kavel plaatsvinden, is een dergelijk onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

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

Cultuurhistorie

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde. Nader onderzoek voor wat betreft cultuurhistorie is dan ook niet vereist.

Conclusie

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

5.4 Natuur en landschap

Wettelijke gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Weerter- en Budelerbergen & Ringselven ligt op 2,0 kilometer afstand. Gezien de afstand tot dit Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling zijn significante effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Natuurbeschermingswet.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt geheel buiten de Goudgroene en Bronsgroene natuurzone zoals ruimtelijk vastgelegd in het POL 2014. Gezien de ligging buiten de begrensde planologische gebiedsbescherming zijn negatieve effecten op planologisch beschermde gebieden uitgesloten. In de planvorming hoeft om die reden verder geen rekening gehouden te worden met planologische beschermde gebieden.

5.5 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Gezien de aard van de ontwikkeling is door middel van een bureauonderzoek een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlin- ders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde “algemene zorgplicht” (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorg- plicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aan- wezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoor- beeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winter- slaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorg- plicht 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 ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit “tabel 2”, de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde

beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Toets flora en faunawet

Middels een quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de planologisch beschermde natuurwaarden³. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens door middel van een veldonderzoek beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden. De conclusies en aanbevelingen die hier uit voort vloeien zijn als volgt:

- Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (huisspitsmuis, veldmuis etc.) kunnen van het plangebied gebruik maken. Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de aanwezige bomen, begroeiing. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door voor aanvang van werkzaamheden te inspecteren op aanwezige bewoonde nesten, legfels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, wordt de kans op negatieve effecten voor vogels sterk verminderd.
- Binnen het plangebied kan een zwervend exemplaar van een algemene amfibiesoort (tabel 1) niet worden uitgesloten. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de algemene zorgplicht.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Voor vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën en ongewervelden zijn er geen specifieke maatregelen nodig.

³ BRO, *Quickscan flora en fauna ruimtelijke ontwikkeling Diesterbaan te Weert*, 211x08783, 28 september 2016

Conclusie

Kortom, vanuit het aspect flora en fauna bestaan er, met in achtneming van de algemene zorgplicht, geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Leidingen en infrastructuur

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen blijkens de provinciale Risico-kaart 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 woningen.

5.7 Verkeerskundige aspecten

De woningen zullen worden ontsloten op de voorliggende doorgaande weg, de Diesterbaan. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van de woonpercelen zal worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

5.8 Duurzaamheid

Op gebouw- en of woning(en)niveau wordt in de gemeente Weert sinds medio 2006 het “Nationaal Pakket Duurzame Woningbouw en Utiliteitsbouw” van toepassing verklaard op nieuwe initiatieven. In deze pakketten worden vaste en variabele maatregelen onderscheiden. Van de vaste maatregelen wordt 100% gerealiseerd. Dat zijn de maatregelen die al via het Bouwbesluit opgelegd worden. Van de variabele maatregelen wordt minimaal 40% gerealiseerd. Toetsing vindt plaats middels “GPR-gebouw, versie 4.1”. Dit instrument verdeelt duurzaamheid in vijf thema’s, te weten energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Het betreft een praktisch en gebruiksvriendelijk instrument. Als uitgangspunt is een score van gemiddeld 7,5 op elk thema vastgesteld, dat wil zeggen dat 40% van de variabele maatregelen dient te worden gerealiseerd. Als er “niets” extra gedaan wordt, dus alleen aan het Bouwbesluit voldaan wordt, bedraagt de eindscore met deze systematiek een 6,0. Uitgangspunt is dat het gemiddelde van alle thema’s samen minimaal een 7,5 bedraagt.

De woningen dienen te voldoen aan de Basiseisen van het “Handboek Woonkeur” alsmede het pluspakket Veiligheid. Hiermee wordt tevens voldaan aan het Politiekeurmerk

Veilig Wonen. Dit is van belang voor de sociale veiligheid. Verder betekent dit dat de toegankelijkheid geborgd is.

5.9 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan 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.

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 het waterschap Peel en Maasvallei, 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, ecosysteem en afvalwater.

Grondwater

Op basis van POL2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk niveau III. De hier van nature aanwezige afschermdende (klei)lagen bieden geologische bescherming van de diepe grondwatervoorraden. Boringen dieper dan 30 meter beneden maaiveld (o.a. ten behoeve van het slaan van waterputten) zijn ter be-

scherming van de strategische grondwatervoorraad alleen met een ontheffing van de Provinciale Milieuverordening (PMV) toegestaan. Binnen het plangebied zullen echter geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden.

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 van de woningen naar een infiltratievoorziening geleid en geïnfiltreerd in de bodem.

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei en het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt geen overlast voor derden veroorzaken. De opvangcapaciteit dient 50 mm per m² verharding en bebouwing te zijn.

De manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Overleg waterbeheerder

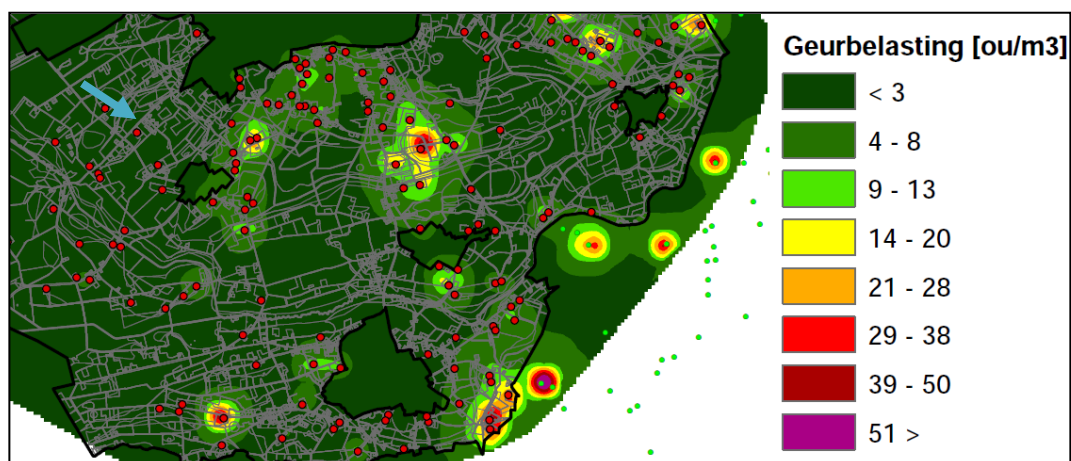
Het waterschap Peel en Maasvallei heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² bedraagt, niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak minder zal bedragen dan 2.000 m² hoeft het bestemmingsplan niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

Conclusie

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

5.10 Geurhinder

Gelet op de grote afstand van de intensieve veehouderijen ten opzichte van het plangebied zal de voorliggende geurbelasting geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De achterliggende geurbelasting is volgens onderstaande afbeelding⁴ minder dan 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)

⁴http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0988.BPBuitengebied-VA01/tb_NL.IMRO.0988.BPBuitengebied-VA01_bijlage33.pdf

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 1:1000, 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 het SVBP 2012 en het bestemmingsplan “Diesterbaan ongenummerd”.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels 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 onvoldoende 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.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor het achterste deel van het plangebied. Dit deel mag als tuin in gebruik genomen worden. Het bouwen van gebouwen is binnen deze bestemming op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan.

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'. Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande woning nagestreefd.
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 beroeps-gedeelte 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.
3. Het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig wonen (woning-splitsing) 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 vermijding 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 cultuur-historische 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 kookegelegenheden.

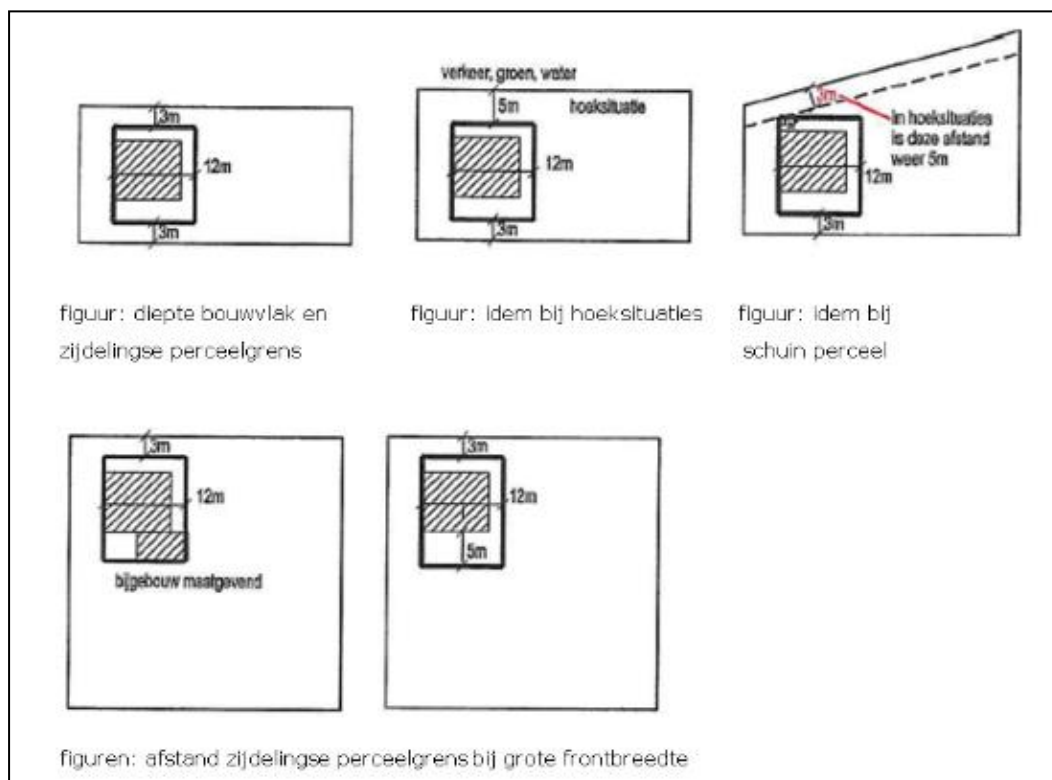
Voor het realiseren van een afhankelijke woonruimte in een aangebouwd bijgebouw gelden de voorwaarden dat er maximaal één per woning mag worden gerealiseerd en dat de oppervlakte maximaal 75 m² bedraagt. Een afhankelijke woonruimte wordt in dit bestemmingsplan gedefinieerd als een extra woonruimte in 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 zijn twee bouwvlakken opgenomen met een diepte van 15 meter. De afstand tussen de twee bouwvlakken bedraagt in totaal 10 meter. De afstand van de bouwvlakken tot de zijdelingse perceelsgrenzen is met minimaal 5 meter ruim. Aan de westzijde is daarbij in verband met het aanwezige struweel een ruimere afstand aangehouden, waardoor in totaal het bouwvlak op 9 meter van de zijdelingse perceelsgrens is gesitueerd.



De voorzijde van het bouwvlak ligt in lijn met de reeds bestaande woning aan de Diesterbaan 4.

Het bouwvlak is op maat afgestemd op het bouwperceel en mag in zijn geheel worden bebouwd tot een goot- en nok/bouwhoogte van in de standardsituatie respectievelijk 6 en 9 m. De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 1.000 m³ bedragen.

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.

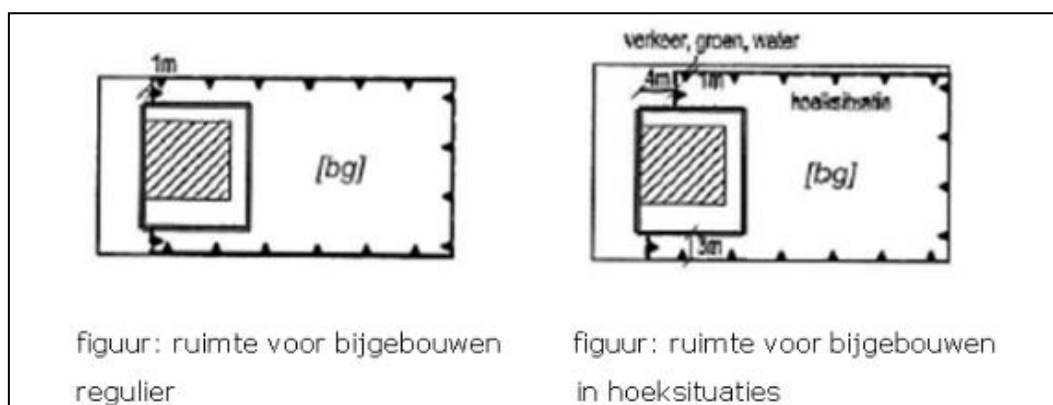
De bouwaanduiding 'bijgebouwen'

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 bebouwingshierarchie 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 'bijbouwen' 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. 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.



Wonen - Onbebouwd

Voor de strook tussen de twee ruimte voor ruimte kavels en de stroken tussen de naastgelegen percelen is de bestemming “Wonen – Onbebouwd” opgenomen, waarbinnen op basis van dit bestemmingsplan geen gebouwen zijn toegestaan.

Waarde – Archeologie middelhoog

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

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 het plaatsen van bouwwerken. In de algemene gebruiksregels zijn regels voor het gebruik van percelen en bouwwerken ten behoeve van evenementen 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. INSPRAAK EN OVERLEG

Voordat een plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure doorlopen worden en kan het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden worden. Omdat in dit geval geen sprake is van een rijks- of provinciaal belang, dan wel een belang van het waterschap, kan in dit geval worden afgezien van het vooroverleg. Er wordt gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling ook geen inspraakprocedure doorlopen. Voorliggend bestemmingsplan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd.

8. HANDHAVING

8.1 Inleiding

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

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

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

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

1. een duidelijk geformuleerd handhavingsbeleid als toetsingskader en voldoende middelen (menskracht) om het beleid uit te voeren;
2. een duidelijke handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan;
3. het vastleggen van de legale bestaande situatie in het bestemmingsplan;
4. duidelijke overgangsbepalingen met betrekking tot het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken.

8.2 Uitvoering handhavingstoezicht

Het toezicht op en de handhaving van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Om de samenwerking op de verschillende beleids-terreinen 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 handhavingsuitvoeringsprogramma aangegeven worden hoeveel beschikbare formatie en middelen specifiek ingezet zullen worden voor de uitvoering van toezichts- en handhavingstaken met betrekking tot bestemmingsplannen.

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

8.3 Overgangsrecht

Voor het overgangsrecht is op grond van de nieuwe 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.

8.4 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.

8.5 Sanctionering

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

9. 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** van het ontwerp bestemmingsplan. De kennisgeving voorbereiding is op 14 september 2016 geplaatst in het huis-aan-huis blad 1Weert.
- **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 een ieder 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, binnen 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.

