

bestemmingsplan
'Herenvennenweg 1'
gemeente Weert

status: ontwerp
datum: 19 oktober 2015
projectnummer: 404077R.2029
adviseur: Bwe



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging van het plangebied	2
1.3	Het geldende bestemmingsplan	2
1.4	Opbouw bestemmingsplan	3
2	Beleid	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Nationaal, provinciaal- en regionaal beleid	4
2.3	Duurzaamheidsladder	6
2.4	Gemeentelijk beleid	7
3	Projectprofiel	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Het planvoornemen	10
3.3	Huidige situatie	10
3.4	Toekomstige situatie	10
3.5	Privacy	11
3.6	Bezonning	11
3.7	Duurzaamheid	11
4	Milieu- en omgevingsaspecten	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Bodemkwaliteit	13
4.3	Wet geluidhinder	14
4.4	Luchtkwaliteit	15
4.5	Bedrijven en milieuzoneringen	16
4.6	Externe veiligheid	17
4.7	Kabels en leidingen	18
4.8	Geurhinder	18
4.9	Milieubescherming, veiligheid en overige zones	18
4.10	Flora en Fauna	18
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	20
5	Waterparagraaf	21
5.1	Waterbeleid	21
5.2	Waterhuishoudkundige situatie	22
5.3	Afvoer schoon- en vuilwater	22
5.4	Invloed van het planvoornemen	23
5.5	Watertoets	24



6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Kostenverhaal	29
6.2	Conclusie	29
7	Juridische Opzet	25
7.1	Inleiding	25
7.2	Uitgangspunten	25
8	Handhaving	26
8.1	Inleiding	26
8.2	Uitvoering handhavingstoezicht	26
8.3	Overgangsrecht	27
8.4	Voorlichting	27
8.5	Sanctionering	28
9	Procedure	30
9.1	Te volgen procedure	30
9.2	Kennisgeving voorbereiding	30
9.3	Vaststelling	30

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek Herenvennenweg 1 te Altweerterheide
(Tritium, documentkenmerk 1504/101/JB, 19 juni 2015)
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
(Tritium, documentnummer 1510/076/JS-01, 16 oktober 2015)
- Bijlage 3: Oriënterend doorlatendheidsonderzoek
(Tritium, briefrapportage 1504/101/JB-o2, 2 september 2015)





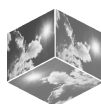
uitsnede bestemmingsplan in combinatie met luchtfoto omgeving

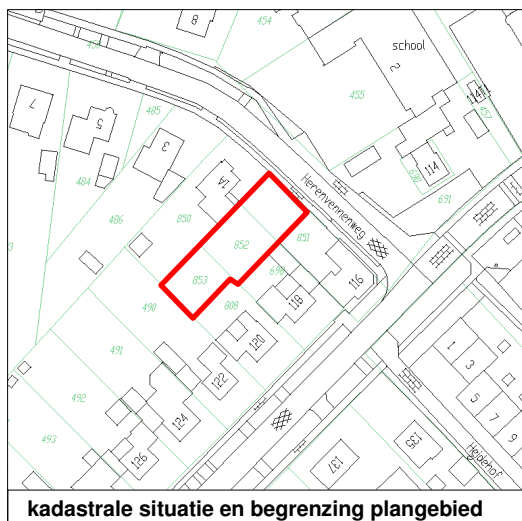
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

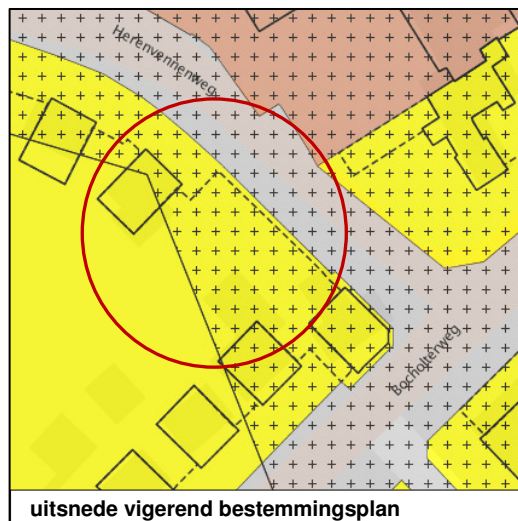
Bij de gemeente Weert is een verzoek binnen gekomen om het bestemmingsplan 'Altweerderheide, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy' te wijzigen. Initiatiefnemer verzoekt om tussen Bocholterweg 116 en Herenvennenweg 1a te Altweerderheide een bouwtitel op te nemen om de bouw van een woning mogelijk te maken. In 2005 is een overeenkomst met initiatiefnemer aangegaan voor de bouw van 2 woningen aan de Herenvennenweg, waarvan één woning inmiddels is gerealiseerd, te weten nummer 1a. In deze overeenkomst is geregeld dat de initiatiefnemer per woning een exploitatiebijdrage betaalt aan de gemeente in verband met het opheffen van de cirkel van de schietinrichting aan de Zoomweg 16.

Om de bouw van de tweede woning mogelijk te maken dient het vigerend bestemmingsplan voor deze locatie te worden herzien. Hiervoor wordt de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen en wijzigt de contour van de aanduiding 'bijgebouwen'. Met deze bestemmingsplanherziening dient aangetoond te worden dat de beoogde locatie geschikt is voor de bouw van één woning en dat een woning inpasbaar is in het straatbeeld ter plaatse. Het bouwvlak ten behoeve van een woning wordt in de bestaande voorgevelrooilijn van de Herenvennenweg geplaatst, waarbij voldoende afstand wordt aangehouden tot de zijdelingse perceelsgrenzen.





kadastrale situatie en begrenzing plangebied



uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Altweeterheide. De locatie ligt aan de Herenvennenweg tussen de woonpercelen in. De woning komt naast de woning Herenvennenweg 1a te staan en achter de woningen aan de Bocholterweg 116 en 118. Tegenover de planlocatie bevindt zich een basisschool en peuterspeelzaal, met daarachter de kerk.

De omgeving kenmerkt zich als een kleine woonkern binnen het agrarisch gebied. Er zijn enkele voorzieningen aanwezig ten behoeve van de kern zelf, maar Altweeterheide bestaat voornamelijk uit woningen. Aan de Herenvennenweg zijn in hoofdzaak vrijstaande woningen aanwezig.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AE, nummers 851 (ged.), 852 en 853.

1.3 Het geldende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Altweeterheide, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy', dat door de raad is vastgesteld op 26 juni 2013 en op 22 oktober 2014 onherroepelijk is geworden.

Het plangebied is gelegen binnen de bestemming 'Wonen'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen en erven. Binnen het plangebied is alleen een aanduiding voor bijgebouwen opgenomen en bevat geen bouwvlak. De mogelijkheid tot het bouwen van een woning op deze locatie is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Een herziening van het bestemmingsplan om de toegezegde woningbouwmogelijkheid mogelijk te maken is noodzakelijk.





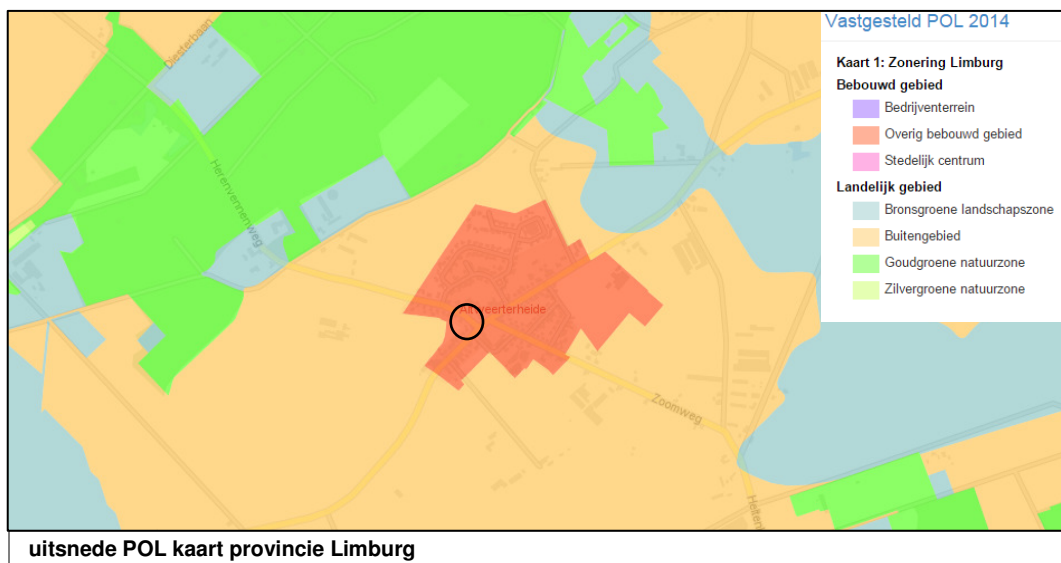
1.4 Opbouw bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Herenvennenweg 1' voorziet in de benodigde ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot de beoogde woningbouwmogelijkheid, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen onder andere:

- beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie;
- toetsing aan het wettelijk en beleidskader;
- onderzoek naar de actuele waarden en beperkingen met onder andere een toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (archeologisch en cultuurhistorische waarden, natuurlijke en landschappelijke aspecten, waterparagraaf, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, aanwezige leidingen, duurzaamheid, uitvoerbaarheid);
- juridische opzet;
- handhaving;
- haalbaarheid;
- procedure.

Naast deze toelichting omvat dit bestemmingsplan 'Herenvennenweg 1' regels en een verbeelding, opgesteld conform RO Standaarden 2012 en de plansystematiek van het vigerende bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de gemeente Weert stellen ten aanzien van bestemmingsplannen.





2 Beleid

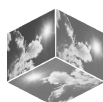
2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald.

2.2 Nationaal, provinciaal- en regionaal beleid

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het Rijk concentreert zich daarbij op de versterking van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel. De provincies en gemeenten moeten afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het ruimtelijk beleid van de provincie is verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). Het POL2014 heeft de status van een structuurvisie. De centrale ambitie in het POL richt zich op een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. Het POL2014 richt zich met name op de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat, waarbij kwaliteit centraal staat. Daarbij zijn er regionale verschillen tussen Noord-, Midden- en Zuid-Limburg, die vragen om een regionaal verschillende beleidsuitwerking. Het POL2014 richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen. Daarbij worden gemeenten uitgenodigd om een flink aantal vraagstukken, waaronder land- en tuinbouw, in regionaal verband verder uit te werken.



In plaats van de negen perspectieven uit het POL 2006, gaat het POL2014 uit van zeven type zones, waarvan 4 type zones voor het buitengebied en 3 type zones voor het bebouwd gebied, te weten: bedrijventerrein, overig bebouwd gebied en stedelijk centrum. Voor het plangebied is de zone 'overig bebouwd gebied' van toepassing. Deze zone is gericht op gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, waarbij deels sprake is van een stedelijk karakter en deels van een dorps karakter.

De bouw van één woning op een open plek binnen de ruimtelijke structuur in het overig bebouwd gebied, zoals in onderhavige situatie, past binnen de verstedelijkingsopgave.

De omgevingsverordening Limburg is gelijktijdig met het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 op 12 december vastgesteld en op 16 januari 2015 in werking getreden. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk 'Ruimte', waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd.

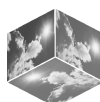
De 'oude' Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Deze Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk 'Ruimte' aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk 'Ruimte' is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Op basis van de omgevingsverordening maakt de locatie deel uit van:

- bebouwd gebied;
- boringsvrije zone Roerdalslenk III.

Met het onderhavige planvoornemen wordt één woning gerealiseerd binnen bestaand bebouwd gebied. Aangezien het slechts gaat om één woning is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en hoeft geen rekening gehouden te worden met het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (zie tevens paragraaf 2.3). In het plangebied vinden verder geen diepe boringen plaats die reiken tot de Roerdalslenk.

Er zijn derhalve voor het planvoornemen geen belemmeringen. Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen beperkingen oplegt aan de realisatie c.q. uitvoering van het planvoornemen.



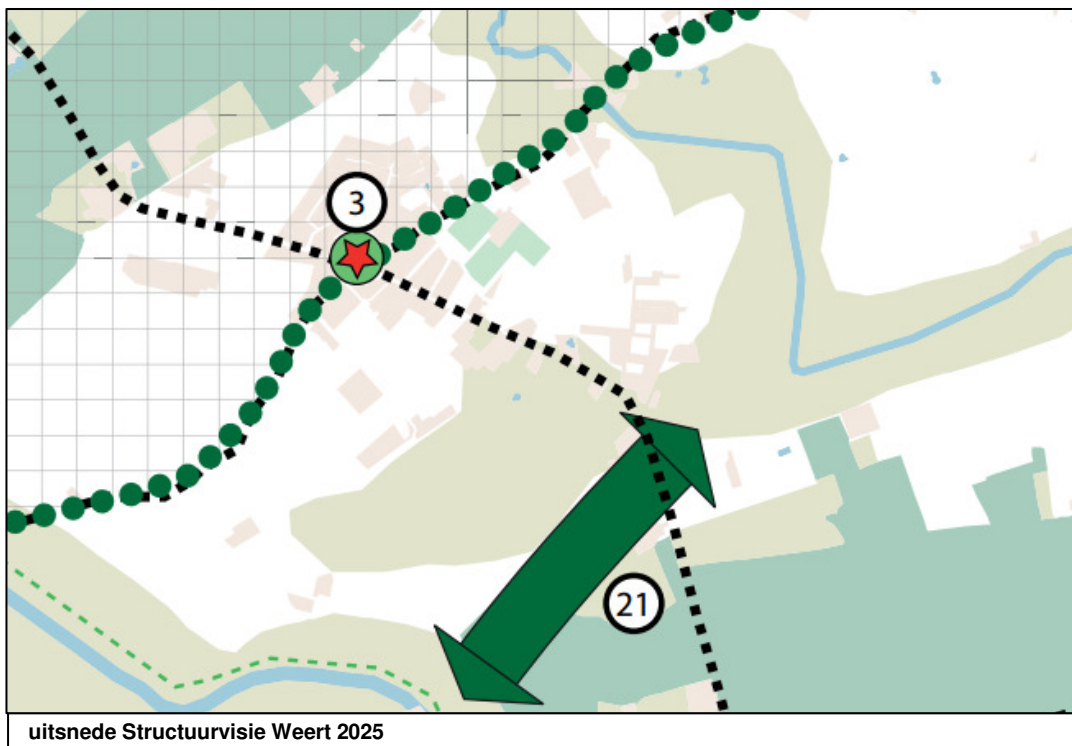
2.3 Duurzaamheidsladder

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en overprogrammering moet worden voorkomen. Door middel van de 'ladder van duurzame verstedelijking' (kortweg: duurzaamheidsladder) vindt een toetsing plaats. De ladder bestaat uit drie treden:

- Behoeftte: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien. Het kan zowel om een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte gaan.
- Binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformaties van bestaande locaties.
- Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Deze ontwikkeling is zo kleinschalig dat niet kan worden gesproken van een woningbouwlocatie als bedoeld onder artikel 1.1.1 lid 1 (zie ABRS 20130263/2/R4). Gelet hierop voorziet dit plan evenmin in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in genoemde bepaling en is artikel 3.1.6 tweede lid van het BRO niet van toepassing. Het gaat hierbij om een planvoornemen waarbij slechts één woning wordt gerealiseerd binnen het bebouwd stedelijk gebied. Door het planvoornemen wordt een open plek in de bebouwing aan de Herenvennenweg ingevuld. Het plangebied wordt goed ontsloten via de Herenvennenweg en Bocholterweg.





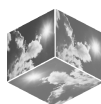
2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Weert 2025

De Structuurvisie Weert 2025 is op 11 december 2013 vastgesteld. In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd. Weert doet dat voor de periode tot 2025 en voor het hele grondgebied van de gemeente Weert. De visie is opgebouwd rond de thema's:

- prettige woongemeente voor jong en oud;
- groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht;
- uitnodigend, bruisend centrum;
- hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie.

Om Weert aantrekkelijk te houden, moet duurzaam worden geïnvesteerd in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering. De opgave richt zich niet meer volledig op kwantitatieve groei maar meer en meer op kwalitatieve groei. De Structuurvisie doet uitspraken over bijvoorbeeld de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven en de verbetering van de winkelstructuur in het oosten van Weert. De versterking van toerisme en recreatie in de stad, de verruiming van de bestemming op enkele bedrijventerreinen en de versterking van de groenstructuur komen eveneens aan bod. Verder maakt beleid voor ontwikkelingen in het buitengebied in de vorm van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert hiervan deel uit. Tot slot maakt de Visie op het Stadshart deel uit van de structuurvisie. Speerpunten zijn het vergroten van de belevingswaarde en de ontmoetingsfunctie van het stadshart. Ontwikkelingen zoals de toenemende leegstand worden in de visie meegenomen.



Het plangebied maakt onderdeel uit van de eerste lijn woonbebouwing aan de Herenvennenweg. Het betreft een open plek in de bestaande bebouwingsstructuur. Door de bouw van de woning wordt het bebouwingslint van woningen en de ruimtelijke structuur aan de Herenvennenweg gecompleteerd. Voor de bouw van deze nieuwe woning is het verder niet noodzakelijk om nieuwe grond in niet stedelijk gebied hiervoor te gebruiken. Het mogelijk maken van één nieuwe woning op deze locatie past binnen de richtlijnen van de structuurvisie.

2.4.2 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

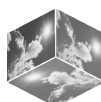
Op 26 november 2014 is de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg door de gemeente Weert vastgesteld. In deze structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' voor de korte termijn (2014 tot en met 2017) en met een doorkijk naar de lange termijn (2018 tot en met 2023) vastgelegd.

Om de regio Midden-Limburg aantrekkelijk te houden, moet duurzaam worden geïnvesteerd in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering. De opgave richt zich niet meer volledig op kwantitatieve groei maar meer en meer op kwalitatieve groei. De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de gemeenten woningbouw de komende jaren wenselijk vinden en de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de behoefte. Dit betekent dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen wordt afgebouwd. Niet uit te sluiten is dat binnen de planperiode van de structuurvisie ook directe bouw mogelijkheden moeten komen te vervallen. De structuurvisie heeft overigens geen directe rechtsgevolgen, bestemmingsplannen hebben dat wel. Integrale herijking vindt plaats in 2018.

WOONZONE	Platteland West			
RUIMTELIJKE OPGAVEN				
Bouwen binnen contour (P9/ P6)			V	
Inbreiding gaat voor uitbreiding			V	
Hergebruik bestaand vastgoed			V	
Reduceren uitbreiding			V	
KERN OF WIJK				
	Altweeterheide	Stramproy	Swartbroek	Tungelroy
+ indicatie # woningen	410	2.040	320	370
WOONMILIEU	DO	DO	DO	DO
NIEUWBOUWOPGAVE	Max.	Max.	Max.	Max.
Kwantitatief richtcijfer '14-'17	7	32	5	6
Kwantitatief richtcijfer '18-'23	10	44	7	9

kwaliteitsenvelop gemeente Weert, kernen

Op basis van de kwaliteitsenvelop is voor de periode 2014-2017 een woningaantal van 7 woningen geadviseerd voor Altweeterheide. In 2005 is met initiatiefnemer een overeenkomst aangegaan voor de realisatie van twee woningen aan de Herenvennenweg. Daarvan is één woning inmiddels gebouwd. Dit plan voorziet in het planologisch-juridisch kader voor de andere woning. Het betreft een contractuele verplichting. Deze blijven op grond van het gemeentelijk woonbeleid ongemoeid.



2.4.3 Handboek Woonkeur

In de structuurvisie is vastgelegd dat de gemeente met initiatiefnemers afsprekt dat nieuwe woningen voldoen aan de basiseisen van het handboek Woonkeur en het Pluspakket veiligheid. Wanneer een woning aan deze kwaliteitseisen voldoet, wordt er toekomstbestendig en aanpasbaar gebouwd. Hiermee wordt ingespeeld op de demografische ontwikkelingen. Het bouwplan dient aan deze basiseisen te voldoen en zal hieraan worden getoetst bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

2.4.4 Gemeentelijke Prestatie Richtlijn Gebouw (GPR Gebouw)

GPR Gebouw is het instrument voor duurzaam ontwikkelen en bouwen en deze duurzaamheid meetbaar te maken. Het instrument biedt gereedschappen voor duurzaam beleid, helpt in het keuzetraject en maakt duurzaamheidprestaties inzichtelijk voor elke betrokken partij. De thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde worden onderscheiden.

De integrale en eenvoudige opzet maakt GPR Gebouw tot een aantrekkelijk instrument. Vroeg in het planproces leggen samenwerkende partners hun duurzaamheidsambities vast. Duurzaamheid krijgt een duidelijke plek in het ontwikkelingsproces. Al in het voorlopig ontwerp kan snel met GPR Gebouw een verkenning op alle thema's worden uitgevoerd.

Het bouwplan van de nieuwe woning zal bij de aanvraag van de omgevingsvergunning aan de duurzaamheidsaspecten worden getoetst en zal aan de door de gemeente gestelde norm moeten voldoen.



3 Projectprofiel

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen beschreven. Hierbij wordt expliciet aandacht besteed aan de situering, de oppervlakte, het bouwvolume en de gebruikersfunctie van het project.

3.2 Het planvoornemen

Dit bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van een bouwvlak aan de Herenvennenweg. Dit gebeurt vanwege contractuele afspraken uit 2005 met initiatiefnemer. Destijds was afgesproken dat aan de Herenvennenweg twee woningen gerealiseerd mogen worden, waarvan één woning reeds gerealiseerd is. Bestemmingsplanmatig was de mogelijkheid van een tweede woning nog niet vastgelegd.

3.3 Huidige situatie

In de huidige situatie zijn de gronden van het plangebied niet in gebruik. Het betreft een braakliggend terrein, dat in gebruik is als grasveldje. Omdat het terrein wel wordt onderhouden is hier geen sprake van natuurwaarden.

De directe omgeving bestaat enerzijds uit woningen in 2 bouwlagen met kap en anderzijds, aan de overzijde van de Herenvennenweg uit de basisschool en de daarachter gelegen kerk. De Herenvennenweg zelf bestaat uit een rijbaan met aan weerszijden een trottoir en laanbeplanting. Aan de zijde van de basisschool is tevens sprake van een groenstrook.

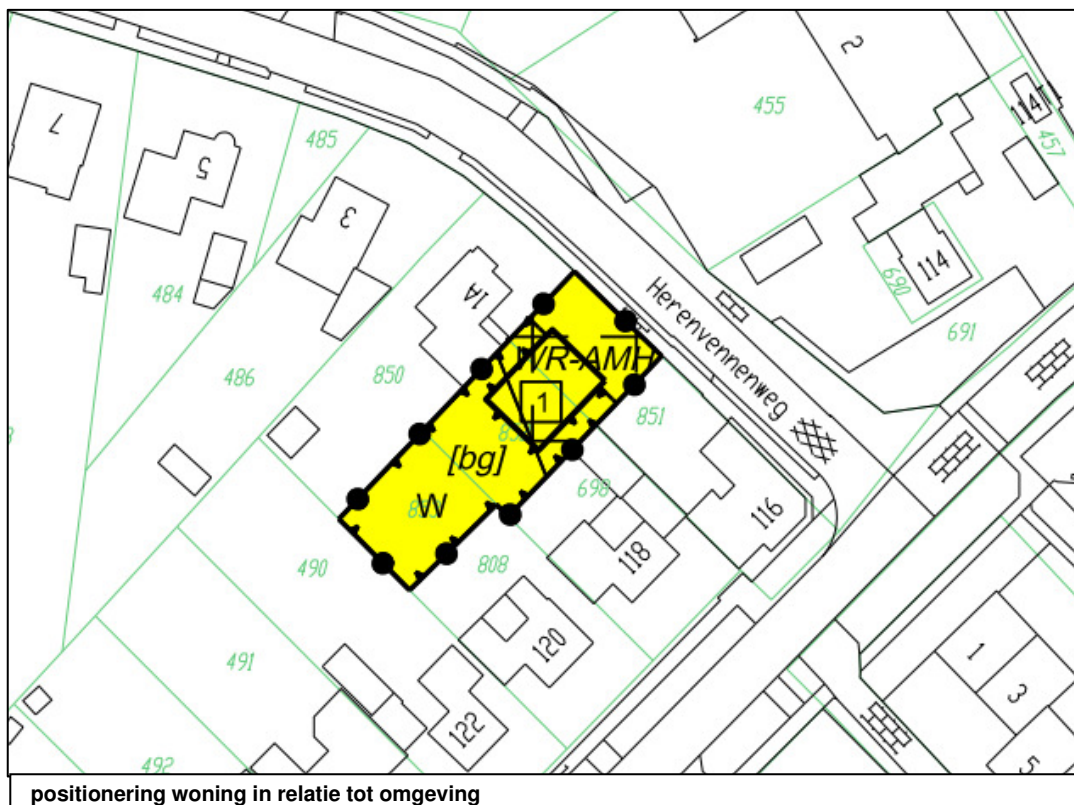
3.4 Toekomstige situatie

Het bouwvlak ten behoeve van een woning wordt toegevoegd tussen de woning aan de Herenvennenweg 1a en de achterzijde van de woningen aan de Bocholterweg 116, 118 en 120. Met de komst van een woning op deze locatie wordt het straatbeeld gecompleteerd. Het bouwvlak wordt in de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woning gelegd. Het bouwvlak behoudt een afstand van 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen. Dit betekent dat een bouwvlak overblijft met een omvang van circa 8 m breed x 12 m diep.

De woning kan bestaan uit twee bouwlagen met een kap. Dit komt overeen met de woningkarakteristieken in de omgeving. Daarnaast mag bij de woning tot maximaal 150 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Dit komt overeen met de bouwmogelijkheden van omliggende woningen.

De woning mag naast het gebruik als woning, tevens worden gebruikt voor een beroep aan huis. In de regels zijn hier voorwaarden aan verbonden. De woning dient wel in hoofdzaak de uitstraling van een woning te behouden.





3.5 Privacy

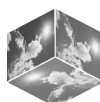
De woning zal georiënteerd zijn op de Herenvennenweg. Door de komst van de woning komt de woonbebouwing aan de Herenvennenweg korter op de woningen te staan aan de Bocholterweg. De woning grenst met de zijgevel aan de achtertuinen van de woningen aan de Bocholterweg 116 en 118. Ter hoogte van nummer 120 is uitsluitend sprake van tuin. Aangezien het hier een woongebied betreft, er op kortere afstand reeds woningen aanwezig zijn en mede gelet op de oriëntatie van de woning, zal er geen noemenswaardige vermindering van privacy plaatsvinden voor omliggende percelen.

3.6 Bezinning

Het planvoornemen brengt geen grote negatieve gevolgen met zich mee ten aanzien van bezinning. Het betreft de bouw van een woning in maximaal twee bouwlagen met kap. Een vermindering van bezinning op de aangrenzende woningen is gelet op de ligging nauwelijks aan de orde. De woning ligt ten noordoosten van de woningen aan de Bocholterweg en is daardoor niet van invloed. De naastgelegen woning aan de Herenvennenweg is van initiatiefnemer zelf. Daarnaast is de woning zo georiënteerd dat die niet van invloed is op de hoeveelheid c.q. tijdsduur van de zon in de tuin.

3.7 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een



hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Weert heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.

De nieuw te bouwen woning dient minimaal een 7,5 te scoren bij de toetsing aan de Gemeentelijke Prestatierichtlijn voor gebouwen. Tevens dient de woning te voldoen aan het Woonkeur. Bij indiening van de aanvraag van de omgevingsvergunning zal hieraan worden getoetst.



4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

4.2 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

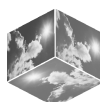
Het planvoornemen gaat uit van de bouw van één nieuwe woning op een open plek. De gronden zijn reeds bestemd voor wonen. De bestemming wordt niet gewijzigd. Wel wordt er een nieuw bouwvlak opgenomen in dit plan. In 2005 is ten behoeve van de bouw van de woningen Herenvennenweg 1 en 1a reeds een bodemonderzoek uitgevoerd. Destijds is alleen de woning op 1a gerealiseerd. Dit onderzoek moet geactualiseerd worden om aan te tonen dat in de tussenliggende periode geen bedrijfsmatige activiteiten hebben plaatsgevonden op deze locatie die tot verontreiniging hebben kunnen leiden.

In dat kader is een verkennend bodemonderzoek (Tritium, documentkenmerk 1504/101/JB, 19 juni 2015) uitgevoerd. Op grond van het vooronderzoek wordt de locatie als 'niet-verdacht' beschouwd. Wel bestaat, op basis van het eerder uitgevoerde bodemonderzoek de verwachting dat de bovengrond licht verontreinigd is met zware metalen en PAK. Desondanks wordt de strategie voor onverdachte locaties (ONV) gehanteerd. De genoemde verontreinigingen betreffen diffuse verontreinigingen, waarvan de aanwezigheid afdoende vastgesteld kan worden door middel van een standaard verkennend onderzoek.

Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van het veldwerk geen bijmengingen aangetroffen.

Na vergelijking van de analyseresultaten met de geldende achtergrond-, streef- en interventiewaarden blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium en zink. De aangetroffen gehalten zijn dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk is.

De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.



De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen derhalve geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de afgifte van een omgevingsvergunning voor bouwen.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. De analyseresultaten van de grond zijn indicatief vergeleken met de hergebruikswaarden uit het Besluit bodemkwaliteit. De indicatie van de kwaliteitsklasse(n) is weergegeven in hoofdstuk 5 van bijlage 1.

4.3 Wet geluidhinder

Met dit bestemmingsplan wordt een bouwmogelijkheid gecreëerd voor een nieuwe woning aan de Herenvennenweg. In dat kader dient het aspect geluidhinder (wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï) nader te worden gezien.

4.3.1 Wegverkeerslawaaï

Voor het realiseren van nieuwe wooneenheden en/of functiewijzigingen naar de bestemming Wonen is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï volgens de Wet geluidhinder (Wgh) verplicht indien deze worden geprojecteerd binnen de geluidszone van een weg. Volgens de Wgh bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. In deze situatie is de ontwikkeling gelegen binnen de kern Altweeterheide die in zijn geheel aangewezen is als 30 km/h-gebied. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter toch aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau en goed woon- en leefklimaat ten gevolge van het wegverkeerslawaaï van ook 30 km/h-wegen.

Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting wordt bij gebrek aan een wettelijk kader, aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als richtwaarde gehanteerd en geldt de uiterste grenswaarde van 63 dB als maximaal aanvaardbare waarde.

Als de richtwaarde wordt overschreden dan dient gekeken te worden of de geluidsbelasting aan de gevel kan worden verminderd. Dit kan door maatregelen aan de bron, maatregelen in het overdrachtsgebied of maatregelen bij de ontvanger.

Zijn deze maatregelen onvoldoende doeltreffend, dan wel ontmoeten deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan kan in geval van een gezoneerde weg een verzoek tot vaststelling van hogere waarden worden ingediend.



Onderzoek en resultaten

Ondanks de ligging nabij uitsluitend 30 km/uur wegen is in het kader van een goede ruimtelijke ordening en om aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat akoestisch onderzoek (Tritium, documentnummer 1510/076/JS-01, 16 oktober 2015) uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat voor de 30 km/uur wegen Bocholterweg en Herenvennenvweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt.

Ter bepaling van de geluidwering van de gevel (Bouwbesluit 2012) dient de totale geluidbelasting te worden berekend. Hiertoe mag geen correctie artikel 110g Wgh worden toegepast en dienen alle zoneplichtige wegen en spoorwegen en de geluidbelasting ten gevolge van industrie en/of luchtvaart meegenomen te worden. Het is formeel dus niet noodzakelijk om wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur mee te nemen bij de bepaling van de cumulatieve geluidbelasting (deze wegen zijn immers niet zoneplichtig).

Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening en ten behoeve van de bepaling van de benodigde geluidwering van de gevels is de cumulatieve geluidbelasting alsnog bepaald. Hierbij zijn beide gemodelleerde wegen meegenomen. De correctie artikel 110g Wgh met betrekking tot wegverkeer is niet toegepast. De gecumuleerde geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning bedraagt maximaal 52 dB (excl. Aftrek artikel 110g Wgh voor wegverkeer). Derhalve wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.3.2 Railverkeerslawaai en Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een spoorweg. Tevens ligt het plangebied niet in de nabijheid van een gezoneerd bedrijventerrein en ligt het niet in een zone industrielawaai. Deze aspecten zijn dan ook niet nader beschouwd.

4.3.3 Conclusie

Wegverkeerslawaai vormt geen belemmering. De maximale voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. Tevens wordt de binnenwaarde van 33 dB gewaarborgd waardoor sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Railverkeerslawaai en industrielawaai vormen geen belemmering voor de realisatie van een nieuwe woning.

4.4 Luchtkwaliteit

Pas als een planvoornemen uitgaat van de realisatie van 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg zal een plan mogelijk in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging van de omgeving. Concreet wordt met dit planvoornemen de bouw van één woning mogelijk gemaakt. Aangenomen wordt dat luchtkwaliteit dan ook geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.



4.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Bij het realiseren van nieuwe hindergevoelige functies, zoals woningen, moet rekening worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving van het plangebied. Ter plaatse van de woning moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Om te bepalen wat de invloedssfeer is van een bedrijf wordt gebruik gemaakt van zogenaamde richtafstanden.

Hierbij wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met verschillende milieuaspecten. Hierbij moet gedacht worden aan geur-, stof- en geluidshinder. De gegeven richtafstanden gaan uit van een rustige woonwijk. In geval dat een onderzoekslocatie is gelegen in een gemengd gebied, mag uitgegaan worden van verkleinde richtafstanden. Een en ander komt voort uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie.

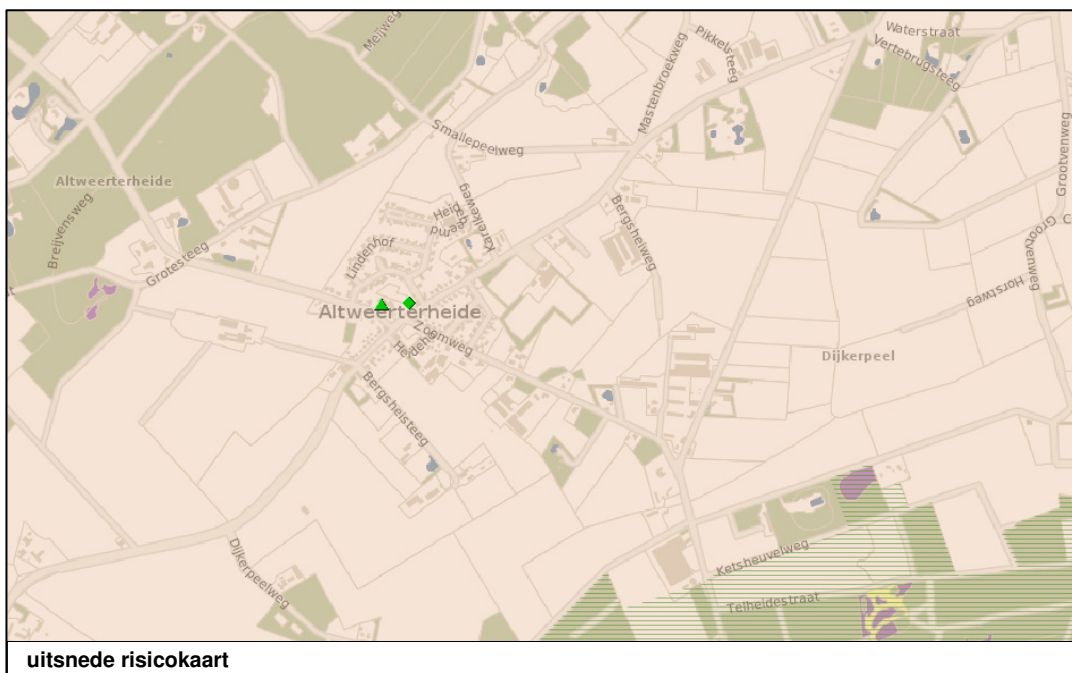
Toetsing

In de omgeving van het plangebied bevindt het dichtstbijzijnde (agrarische) bedrijf zich aan de Bocholterweg 96, te weten een timmerwerkplaats. Voor dit type bedrijf geldt een richtafstand van 50 meter. De planlocatie ligt hier ruimschoots buiten (circa 250 m).

Tegenover de nieuwe woning is een basisschool aanwezig die tevens als een kinderdagopvang wordt gebruikt. Op basis van bedrijf- en milieuzonering valt een basisschool onder milieucategorie 2, waarvoor een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt. De kortste afstand vanaf de voorgevel van de woning tot aan het schoolterrein bedraagt circa 20 meter. In onderhavige situatie betreft het een basisschool van beperkte omvang. Door het verzorgingsgebied (kern Alweerterheide e.o.) is het aanbod aan kinderen laag. Hierdoor zijn de groepen gecombineerd. In totaal gaat het om ongeveer 85 kinderen. Dit komt neer op circa 3 volwaardige klassen waarin groep 1 t/m 8 gezamenlijk vertegenwoordigd zijn. Door de kleinschaligheid van deze school zal ook de invloed er van op de omgeving beperkter zijn dan de hiervoor gestelde richtafstand van 30 meter waarbij uit wordt gegaan van 8 volwaardige klassen gedifferentieerd in groep 1 t/m 8 (8 x 25 tot 30 leerlingen = 200 tot 240 leerlingen).

Het aanbod van leerlingen ligt hiermee ver onder het gemiddelde van een regulier basisschool. Het dan ook aannemelijk dat de richtafstand van 30 meter niet volledig van toepassing is. De afstand van 20 meter is gezien het karakter van de school voldoende om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de woning te kunnen waarborgen.





In de toekomst gezien zal naar verwachting sprake zijn van een afname aangezien de gemiddelde leeftijd in de kern toeneemt en er weinig nieuwe jonge gezinnen zich zullen vestigen omdat er geen sprake is van uitbreiding van de woningvoorraad.

De ontwikkeling heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor omliggende functies en bedrijven.

4.6 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Op basis van de risicokaart kan geconcludeerd worden dat zich in of nabij het plangebied geen risicobronnen bevinden en het plangebied niet valt binnen een invloedsgebied van een risicobron. Er zijn geen leidingen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig.

Het planvoornemen wordt dan ook niet beïnvloed door externe veiligheidsaspecten.



4.7 Kabels en leidingen

In of direct nabij het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven en daarmee een belemmering voor het planvoornemen betekenen. Wel zijn in het straatprofiel de reguliere nutsvoorzieningen voor gas, water en elektra gelegen.

4.8 Geurhinder

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen of andere bedrijven gelegen die eventueel voor geurhinder zouden kunnen zorgen. Omgekeerd worden binnen het plangebied geen activiteiten toegestaan die geurhinder op de omgeving kunnen veroorzaken. Het aspect geurhinder is derhalve niet aan de orde.

4.9 Milieubescherming, veiligheid en overige zones

In Limburg zijn speciale gebieden aanwezig met een bijzondere milieukwaliteit of met een bijzondere gevoelige functie. Onderscheiden worden stiltegebieden, het bodembeschermingsgebied Mergelland, de boringsvrije zones, grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden.

Conform het provinciale beleid valt het plangebied binnen de boringsvrije zone 'Roerdalslenk, zone III', hetgeen als beperking meebrengt dat boringen dieper dan 80 meter beneden maaiveld alleen met ontheffing van de Omgevingsverordening Limburg zijn toegestaan. Aangezien er geen werkzaamheden dieper dan 80 meter beneden maaiveld worden uitgevoerd, heeft de ligging in deze zone geen invloed op de planontwikkeling.

Het plangebied is niet in een milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermings- of waterwingebied, stiltegebied, bodembeschermingsgebied of de ecologische hoofdstructuur gelegen.

4.10 Flora en Fauna

Op basis van de Flora- en faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de Flora en faunawet is ook de zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving.

Voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt in twee gevallen een vrijstelling wanneer sprake is van beschermde diersoorten in het plangebied:

- een algemene vrijstelling voor algemene beschermde soorten;
- een vrijstelling bij zeldzamere soorten, op voorwaarde dat gehandeld wordt conform een goedgekeurde gedragscode.

Het plangebied is gelegen binnen het bestaande bebouwde gebied van de kern Altweertheide. De gronden liggen ingesloten tussen andere woonpercelen. De gronden zelf worden al jarenlang gebruikt als gazon. Door het gecultiveerde gebruik is het aannemelijk



dat zich geen natuurwaarden binnen het plangebied bevinden. Het regelmatige onderhoud van het gazon levert een verstoring op van de eventuele flora en fauna. Het is aannemelijk dat zich geen beschermde flora en fauna binnen het plangebied aanwezig is. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Voorts is de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (Weerter- en Budelerbergen & Ringselven 2,2 km en Hamonterheide, Hageven, Buitenheide 3,3 km) dermate groot dat de realisatie van een woning hier niet op van invloed zal zijn.

Overigens geldt te allen tijde vanuit de Flora en faunawet een algemene zorgplicht. 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 ontheffing of vrijstelling is verleend. Om de kans op verstoring van mogelijke individuele exemplaren van beschermde soorten te minimaliseren, dienen eventuele toekomstige werkzaamheden voor het rooien van beplanting, indien hier sprake van is, zoveel mogelijk buiten de broedperiode te worden uitgevoerd.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

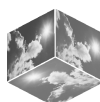
4.11.1 Archeologie

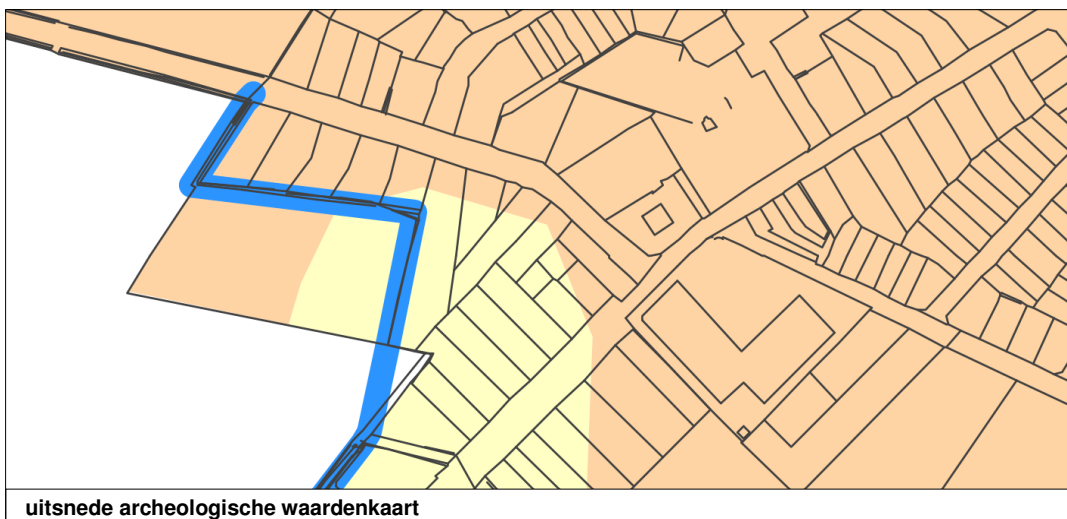
Op basis van het geldende bestemmingsplan en de gemeentelijke archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen binnen een zone met een middelhoge verwachtingswaarde (dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'). Archeologisch onderzoek dient plaats te vinden bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m². De bouw van de woning zal geen 2.500 m² omvatten, zo groot is overigens ook het perceel niet. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.11.2 Cultuurhistorie

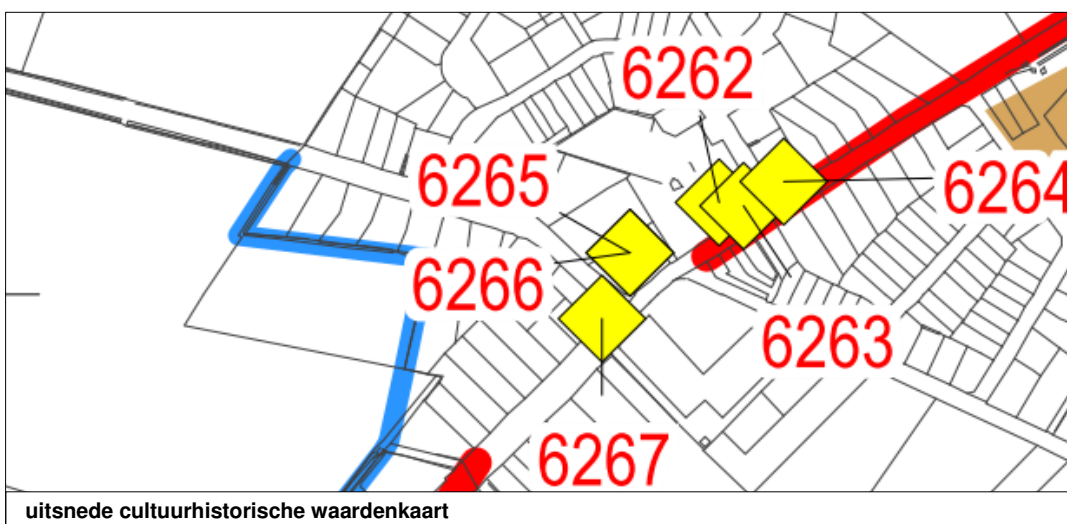
De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2014 is derhalve opgenomen dat het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen moet worden nagestreefd. Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de nota Belvédère, met als uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling'.

Gezien de ligging van het plangebied in een 1^e lijnsbebouwing aan de Herenvennenweg met relatief jonge bebouwing is geen sprake van cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren die door onderhavig planvoornemen zullen worden verstoord. Op het perceel bevinden zich geen bovengrondse cultuurhistorische waarden. Het perceel is onbebouwd en in gebruik als grasland.





uitsnede archeologische waardenkaart

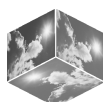


uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Wel zijn op relatief korte afstand enkele MIP objecten gelegen en is de Bocholterweg aangemerkt als 'weg ouder dan 1890'. Aangezien met het planvoornemen een open plek aan de Herenvennenweg wordt ingevuld en de afstand tot de verschillende bouwhistorische elementen, zijn er verder geen cultuurhistorische waarden in het geding.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de bouw van 1 woning. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieueffecten optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het planvoornemen is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.



5 Waterparagraaf

5.1 Waterbeleid

Het beleid ten aanzien van het aspect water komt in diverse beleidsdocumenten terug op verschillende schaalniveaus. Zo is er op zowel nationaal als provinciaal niveau een waterplan van kracht, dat uiteindelijk geland is in een waterbeheerplan van het verantwoordelijke waterschap, in dit geval Waterschap Peel en Maasvallei.

Het waterbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is neergelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015 Orde in water, Water in orde. Zoals de naam reeds zegt, geeft het waterschap met het Waterbeheersplan aan hoe zij de waterkeringen en regionale watersystemen op orde willen brengen en houden. Het Waterbeheersplan is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water (KRW). Het Waterbeheersplan bouwt voort op de KRW-doelen die zijn opgenomen in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 van de provincie Limburg.

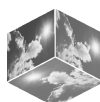
De drie hoofdthema's van het waterbeheerplan zijn:

- veilige dijken: bescherming tegen hoogwater van de Maas en adequaat optreden bij calamiteiten;
- droge voeten en voldoende water: het realiseren van een optimaal gebiedsgericht waterpeil, waarbij rekening wordt gehouden met klimaatveranderingen;
- schoon water: een gezond en veerkrachtig watersysteem als bijdrage aan een gezonde, veilige en aantrekkelijke woonomgeving.

Daarnaast beschikt het waterschap over een keur, zijnde een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering die in beheer van het waterschap is. Onderscheid wordt gemaakt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk.

In het kader van het beleid van het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- waterverontreiniging dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.





Het waterschap hanteert de algemene regel dat voor compenserende waterhuiskundige maatregelen bij de afkoppeling van hemelwater geen vergunning op grond van de Keur nodig is, wanneer het aan te brengen verhard oppervlak niet meer bedraagt dan 2.000 m² in stedelijk gebied en niet meer dan 5.000 m² in overige gebieden.

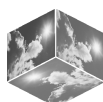
5.2 Waterhuishoudkundige situatie

In Altweerterheide zelf zijn geen primaire waterlopen gelegen. Wel zijn aan de noordzijde een retentievoorziening en de secundaire waterloop Hereven en aan de zuidwestzijde de secundaire Karelkelossing gelegen. De Hereven watert af op de Meilossing. De Karelkelossing watert af op de Tengelroysebeek. Beide secundaire watergangen liggen op ruime afstand van het plangebied en zijn daarmee niet van invloed op het planvoornemen.

Het plangebied zelf is momenteel voor het merendeel onverhard en in gebruik als grasveld waar het water rechtstreeks kan infiltreren in de bodem. De locatie heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming Wonen. In theorie zou het gehele perceel kunnen worden bestraat ten behoeve van het wonen.

5.3 Afvoer schoon- en vuilwater

Als gevolg van de bouw van de woning zal het verhard oppervlak binnen het plangebied toenemen. Bij alle nieuwe ontwikkelingen, zoals in onderhavig geval, mag het schone hemelwater niet meer geloosd worden op het gemengde rioleringsstelsel. Verhard oppervlak van nieuwe bebouwing en verharding mag niet aangekoppeld worden op de riolering. Voor de nieuwe woning zal daarom sprake zijn van de aanleg van een gescheiden stelsel. Het huishoudelijk afvalwater (DWA) en het hemelwater (HWA) wordt apart verzameld en gescheiden verwerkt. Binnen het plangebied voor de woning zal een gezamenlijke infiltratie-



buffer van voldoende capaciteit aangelegd worden van 20 mm/m², conform GRP 2012-2016.

De nieuwe woning wordt net als de aangrenzende woningen aangesloten op de bestaande riolering van de Herenvennenweg. Het afvalwater wordt via het riool afgevoerd naar de regionale RWZI.

5.4 Invloed van het planvoornemen

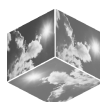
Het verhard oppervlak zal met dit planvoornemen binnen het plangebied toenemen, waardoor minder hemelwater kan infiltreren in de bodem.

De realisering van de woning geschiedt op percelen met een totaaloppervlakte van circa **600 m²**. Voorzieningen met betrekking tot de waterhuishouding kunnen op eigen terrein plaats vinden. Hierbij kan gedacht worden aan (infiltratie)vijvers en ondergrondse retentie- en opvangbekkens. Hiermee kan het hemelwater worden opgevangen en kan het door middel van het gekozen systeem infiltreren in de bodem. De benodigde (buffer)infiltratiecapaciteit die nodig is voor de nieuwe woning met bijgebouw en verhardingen is afhankelijk van het aantal m² aan verharding. Ten aanzien van de woning dient rekening gehouden te worden met een bebouwingsoppervlak van circa **100 m²**. Daarnaast is maximaal **150 m²** aan bijgebouwen toegestaan en is de verwachting dat er **100 m²** aan verhardingen wordt aangelegd ten behoeve van terras, toegangspad en een parkeervoorziening op eigen terrein. In totaal betekent dit dat binnen het plangebied maximaal **350 m²** aan verhard oppervlak aanwezig zou kunnen zijn.

Uitgaande van 20 mm/m² betekent dit dat er een capaciteit van ongeveer 7 m³ binnen het plangebied gerealiseerd moet worden voor de opvang van het hemelwater. Deze bergende capaciteit mag gerekende worden tussen 0,2 meter minus maaiveld en 0,2 m + de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG). Het afwateringsplan zal verder uitgewerkt worden bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning omdat op dit moment nog geen concreet bouwplan van de te realiseren woning beschikbaar is. Dit is een vereiste, omdat in onderhavige situatie sprake is van het afkoppelen in een specifiek gebied.

In dat kader is wel een oriënterend doorlatendheidsonderzoek (Tritium, briefrapportage 1504/101/JB-o2, 2 september 2015) uitgevoerd om te bepalen wat de GHG en de K-waarde (bodendoorlatendheid) in het plangebied zijn. Op basis van de waargenomen grondwaterstand (2,90 m minus maaiveld) en tijdens het eerder uitgevoerde bodemonderzoek waargenomen grondwaterstand en roestverschijnselen wordt geschat dat de GHG op de locatie minimaal 1,50 meter onder het huidige maaiveld is gelegen. Om te voorkomen dat grondwater in de infiltratievoorziening stroomt, dient de eventueel aan te leggen infiltratievoorziening boven de GHG aangelegd te worden.

Uit de berekeningen van het doorlatendheidsonderzoek blijkt de grond in de onverzadigde zone een doorlatendheid te hebben variërend van zeer klein (nagenoeg nul) tot 1,48 m/dag.



Aan de hand van de berekende k-waarden en de bodemopbouw wordt geconcludeerd dat ter plaats van het plangebied sprake is van redelijke onderlinge verschillen in de doorlatendheid van de bodem. Geen van de bepaalde k-waarden voldoen aan de gehanteerde ondergrens van minimaal 2,0 m/d. Infiltratie van hemelwater in de onverzadigde zone is derhalve zeer beperkt mogelijk.

Aan de hand van het boorprofiel van boring IND kan, vanwege de grover wordende korrelstructuur vanaf ongeveer 2,5 m minus maaiveld, worden vermoed dat het doorlatend vermogen van de bodem in de verzadigde zone iets toeneemt.

Het ontwerpen en het aanleggen van een infiltratievoorziening zal door een op dit gebied ervaren specialist uitgevoerd moeten worden. Het opstellen van een nader plan van aanpak (detailtekening en –berekening), het toepassen van grondverbetering en het realiseren van onderhoudsmogelijkheden maken in de regel onderdeel uit van deze werkzaamheden. Op deze wijze moet voorkomen worden, dat eventuele toekomstige infiltratievoorzieningen onjuist gedimensioneerd zijn, op verkeerde diepte worden aangelegd, onvoldoende functioneren of dat de infiltratiecapaciteit na verloop van tijd te snel en te veel terugloopt.

5.5 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundige relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen om een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

De toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied bedraagt naar verwachting 350 m². Er is geen vergunning nodig in het kader van de Keur, aangezien het aan te brengen verhard oppervlak de 2.000 m² niet zal overschrijden.

Aangezien de toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied naar verwachting niet groter is dan 2.000 m² is het niet noodzakelijk om het planvoornemen voor te leggen aan het watertoetsloket van het Waterschap Peel en Maasvallei.



6 Juridische Opzet

6.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

6.2 Uitgangspunten

6.2.1 Wettelijk kader

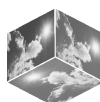
Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan gaat uit van de bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Aangezien bestemmingsplannen moeten voldoen aan de SVBP2012 zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

6.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Herenvennenweg 1' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduiding zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Herenvennenweg 1' zijn opgebouwd conform de door de SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.



7 Handhaving

7.1 Inleiding

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

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

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

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

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

7.2 Uitvoering handhavingstoezicht

Het toezicht op en de handhaving van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Om de samenwerking op de verschillende beleidsterreinen te bevorderen en meer toe te werken naar een integraal handhavingsbeleid zijn per 1 januari 2012 de toezichts- en handhavingstaken met betrekking tot ruimtelijke ordening, bouwen, milieu, APV en bijzondere wetten ondergebracht in één afdeling, namelijk de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH). Daarnaast vindt er ook nog samen-



werking 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 handhavingtaken met betrekking tot bestemmingsplannen.

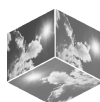
Het toezicht op en de handhaving van het plangebied bestaan uit periodieke, specifieke en/of gemeentebreed opgezette controles. Periodiek worden bebouwing, gebruik van de bouwwerken en gronden en aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden systematisch gecontroleerd. Wanneer specifieke controles plaatsvinden 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 integraal mogelijke benadering, hierbij kan gedacht worden aan het gelijktijdig uitvoeren van controles ten aanzien van diverse wetten of het vervullen van de oog- en oorfunctie.

7.3 Overgangsrecht

Voor het overgangsrecht is op grond van de 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.

7.4 Voorlichting

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



7.5 Sanctionering

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



8 Uitvoerbaarheid

8.1 Kostenverhaal

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 rust op de gemeente op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren waarmee niet gecontracteerd is. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5. van het Bro) zoals grondverwervingskosten, plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. moeten dan verhaald worden door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan, wijzigingsplan of projectbesluit moet worden vastgesteld.

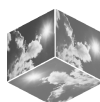
De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van één of meer woningen, bouw van één of meer hoofdgebouwen, bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m²).

Dit bestemmingsplan is opgesteld als planologisch regime voor de ontwikkeling van de bouw van één woning aan Herenvennenweg 1. Met de eigenaar van het perceel wordt een anterieure overeenkomst aangegaan waarin ondermeer afspraken zijn vastgelegd over het voldoen van eventuele planschade en een exploitatiebijdrage in verband met het opheffen van de cirkel van de schietinrichting aan de Zoomweg 16. Voor de gemeente Weert zelf zijn geen kosten aan het planvoornemen verbonden.

Omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden met deze overeenkomst(en) anderszins verzekerd is (zijn) is het maken van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro niet nodig.

8.2 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. Het planvoornemen betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied en de continuering van de bebouwing aan de Herenvennenweg.



9 Procedure

9.1 Te volgen procedure

9.1.1 Overleg

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient vooroverleg plaats te vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling.

9.1.2 Procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

- a. Ontwerp:
 1. publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
 2. een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.
- b. Vaststelling:
 1. vaststelling door de raad
 2. mogelijkheid reactieve aanwijzing
 3. publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- c. Beroep:
 1. beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
- d. Inwerkingtreding:
 1. na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

In het kader van het ontwerp is het voor eenieder mogelijk om zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State.

9.2 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 17 juni 2015 kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Herenvennenweg 1'. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan een herziening betreft van het geldende bestemmingsplan voor het plangebied in verband met het bouwen van één woning.

9.3 Vaststelling

p.m.

