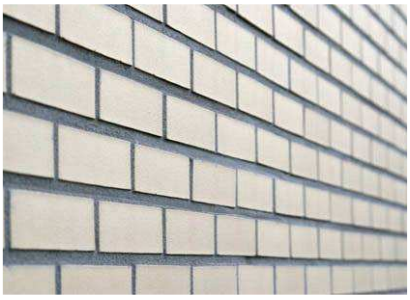
Bestemmingsplan

Hoverveld 5, Stramproy

Gemeente Weert



CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Bestemmingsplan

Hoverveld 5, Stramproy

Gemeente Weert

Toelichting
Bijlage

Regels
Bijlage

Verbeelding
Schaal 1:1.000

Datum:
9 februari 2011

Datum vastgesteld:
9 februari 2011

Projectgegevens:
TOE03-LKLZ0001-01a
REG03-LKLZ0001-01a
SVB01-LKLZ0001-01a
TEK03-LKLZ0001-01a

Identificatienummer:
NL.IMRO.0998.BPHoverveld5-VA01

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening
Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen
T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	**Bestaande situatie**	**3**
2.1	Beschrijving bedrijventerrein Savelveld	3
2.2	Beschrijving plangebied	5
3	**Planbeschrijving**	**7**
3.1	Planuitgangspunten	7
3.2	Ruimtelijke structuur	9
4	**Beleidskader**	**11**
4.1	Nationaal beleid	11
4.2	Provinciaal beleid	12
4.3	Regionaal beleid	12
4.4	Gemeentelijk beleid	14
5	**Milieuhygiënische en planologische verantwoording**	**15**
5.1	Bedrijven in relatie met milieuzonering	15
5.2	Geurhinder	16
5.3	Relatie met de Wet geluidhinder	17
5.4	Bodem en grondwater	17
5.5	Water	18
5.6	Kabels, leidingen en straalpaden	18
5.7	Externe veiligheid	18
5.8	Luchtkwaliteit	19
5.9	Flora en fauna	19
5.10	Archeologie en cultuurhistorie	21
6	**Het bestemmingsplan**	**23**
6.1	Inleiding	23
6.2	De regels	24
7	**Haalbaarheid**	**25**
7.1	Financiële haalbaarheid	25
7.2	Handhaving	25
8	**Procedure**	**29**
9	**Bronnen**	**31**
9.1	Boeken en rapporten	31
9.2	Websites	31

Bijlage: Reacties vooroverleg

1 Inleiding

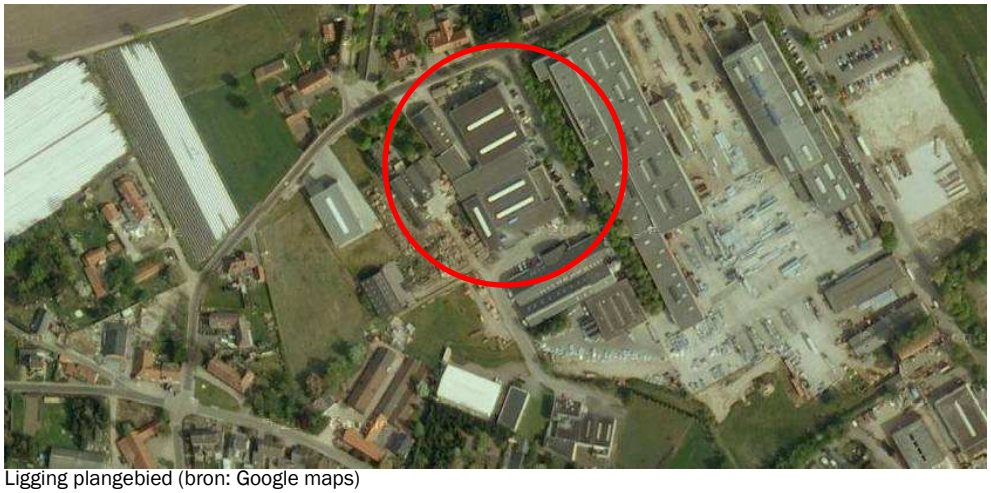
1.1 Aanleiding en doel

Alhako Aluminiumindustrie B.V. heeft het voornemen haar bestaande bedrijfspand aan de Hoverveld 5 uit te breiden aan de zuidgevel. Het bedrijfsperceel is gelegen op bedrijventerrein Savelveld te Stramproy. In de nieuwe uitbreiding wordt een kantine gerealiseerd. De gemeente Weert heeft bij brief van d.d. 21 april 2009 aangegeven medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling.
De voorgenomen uitbreiding past echter niet binnen het vigerende bestemmingplan voor de locatie. Er dient daarom voor deze locatie een 'postzegelbestemmingsplan' te worden opgesteld. Dit plan geldt voor de percelen waarop het bedrijfspand is gelegen, inclusief de beoogde uitbreiding.

Voorliggend bestemmingsplan geldt als planologische regeling van bovenstaande en heeft het doel een adequate juridisch-planologische regeling te scheppen die de uitbreiding van het bedrijfspand van Alhako Aluminiumindustrie B.V. mogelijk maakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied waar voorliggende bestemmingsplan betrekking op heeft is gelegen in Stramproy, een kern ten zuiden van Weert in Noordwest-Limburg. Het bedrijventerrein Savelveld ligt in het noorden van de kern Stramproy. Het plangebied omvat het gehele bedrijf Alhako Aluminiumindustrie B.V, gevestigd op 4 percelen. De begrenzing wordt gevormd door de Hoverveld ten oosten en zuiden, de Savelveld ten noorden en de naastgelegen (bedrijfs)percelen ten westen van het plangebied. Op onderstaande afbeelding is het plangebied nader weergegeven.


Ligging plangebied (bron: Google maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Savelveld'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Weert op 20 september 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 8 mei 2007. Het plangebied is hierin bestemd als 'Bedrijfsdoeleinden' met nadere aanduidingen 'voorgevelrooilijn', 'bouwvlak', 'bebouwingspercentage', maximale bouw- en goothoogte en 'maximale milieucategorie'. Daarnaast valt het plangebied binnen de begrenzingen van de aanduiding 'stankcirkel'.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een (analoge) verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de voorwaarden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

In de toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven welk beleid hier geldt en met welke milieuaspecten rekening is gehouden.

1.5 Leeswijzer

Deze inleiding wordt gevolgd door de in hoofdstuk 2 beschreven bestaande situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 volgt de planbeschrijving en in hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan het relevante beleid. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten. De juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 6 uiteengezet. In hoofdstuk 7 komt de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het plan ter sprake en tot slot is in hoofdstuk 8 een bronnenlijst opgenomen.

2 Bestaande situatie

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van deze bestaande situatie.

2.1 Beschrijving bedrijventerrein Savelveld

2.1.1 Ruimtelijk en functioneel

Het plangebied ligt op bedrijventerrein Savelveld. De functionele structuur van dit bedrijventerrein kan, vanuit zijn ontstaansgeschiedenis, in drie delen worden gesplitst, te weten:

- Amentstraat, gemengde bedrijven in noord-zuidlint;
- Centrum, voornamelijk metaalverwerkende bedrijven;
- Bergerothweg, gemengde bedrijven in west-oostlint.

Centraal gelegen op het bedrijventerrein zijn met name metaalverwerkende bedrijven gevestigd. De bebouwing ter plaatse bestaat voornamelijk uit bedrijfsloodsen en bijbehorende kantoren. De loodsen zijn over het algemeen vrij groot en hebben een praktische uitstraling. Een relatief groot gedeelte van de bedrijfspercelen bestaat uit verharde buitenruimte, wat wordt gebruikt voor opslag.
De bedrijven aan de westzijde van het bedrijventerrein zijn, met uitzondering van Alhako, in gebruik voor houtverwerkende bedrijven. De bebouwing ter plaatse is kleinschaliger en heeft een beperktere bouwhoogte.
In de rand langs de Amentstraat en de Bergerothweg zijn minder milieubelastende bedrijven gevestigd, waarbij de bebouwing voornamelijk van oudsher ‘natuurlijk’ is gegroeid.

In het huidige bestemmingsplan zijn twee agrarische bestemmingen opgenomen. Van de beide agrarische bedrijven aan de weg Savelveld en aan de Bergerothweg is alleen het bedrijf aan de weg Savelveld nog in werking.

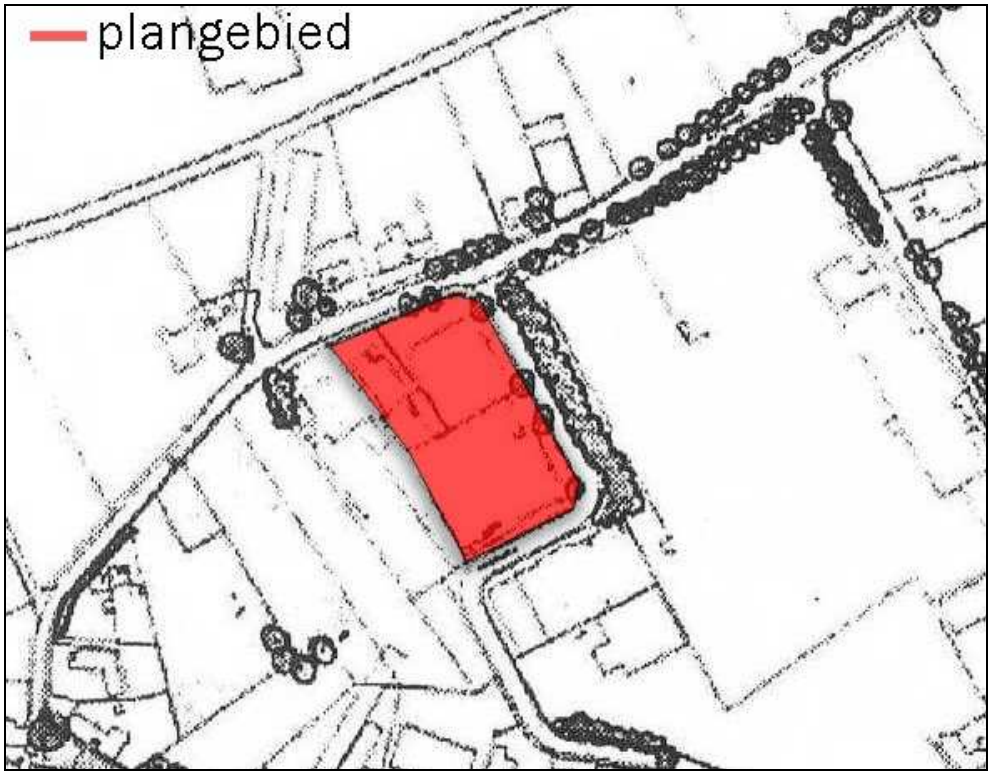
Het terrein Savelveld kan worden aangemerkt als een terrein voor industriële productiebedrijven. Er is een revitaliseringsvisie opgesteld voor onder andere het onderhavige bedrijventerrein (zie ook paragraaf 4.3.2). In deze revitaliseringsvisie wordt het bedrijventerrein aangemerkt als een ‘modern gemengd’ bedrijventerrein, met bedrijven die naast regionaal ook internationaal opereren.
Op het bedrijventerrein wordt een aantal percelen uitgegeven. Dit zijn bouwlocaties die tijdens en na de revitalisatie ingevuld zullen worden.

Op en rond het bedrijventerrein is een aantal bedrijfswoningen aanwezig, waarvan er enkelen niet meer bewoond zijn. Op het bedrijventerrein zijn nog slechts twee bewoonde bedrijfswoningen aanwezig.

Daarnaast is er sprake van een tweetal woonwagenlocaties, waarvan de locatie, die op het bedrijventerrein aanwezig was, is verplaatst. Ten noorden van de weg Savelveld zijn nog een aantal woonwagens gevestigd, naast een klein opslagterrein voor schroot.
Op het bedrijventerrein is geen sprake van centraal parkeren, al dan niet in gebouwde voorzieningen. Het parkeren vindt, hoofdzakelijk, plaats op de bedrijfskavels, dan wel op de openbare weg. Met name rondom het plangebied aan de Hoverveld leidt de bebouwingsdichtheid van de daar gelegen bedrijfskavels en de ten gevolge daarvan hoge mate van parkeren op de openbare weg tot problemen. Het parkeren bij de woningen aan de Amentstraat, de Bergerothweg en de weg Savelveld vindt plaats op eigen terrein.

2.1.2 Groenstructuur

Het bedrijventerrein kent geen geplande, aaneengesloten groenstructuur. Er zijn groene elementen aanwezig, grotendeels bestaande uit groensingels in de vorm van boom- en struikbeplanting. Deze groene elementen hebben bedrijven op eigen terrein aangelegd, ter visuele afscherming van hun bedrijfsactiviteiten.
Rond het plangebied zijn een aantal groenelementen aanwezig.
Aan de Hoverveld zijn sporadisch bomen aanwezig en ten oosten van de Hoverveld is tussen het aldaar gelegen bedrijf en de straat een strook beplanting met bomen aanwezig. De Savelveld ten noorden van het plangebied is voorzien van laanbeplanting, vooral aan de oostzijde van het bedrijventerrein. Onderstaand uittreksel uit het vigerende bestemmingsplan geeft de opbouw van het groen nader weer.



Groenstructuur omgeving plangebied (uittreksel BP Savelveld, 2006)

2.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied zelf is ontsloten op de Hoverveld, een doodlopende weg die de op het bedrijventerrein gelegen bedrijven ontsluit op de weg Savelveld. De noordgrens van het plangebied wordt gevormd door de Savelveld. Het volledige plangebied is nu in gebruik als bedrijfsperceel ten behoeve van de bedrijfsbebouwing van Alhako. Het bestaat uit de percelen 4833, 5452, 5451 en 4832.

Aanzicht Hoverveld ter hoogte van Alhako, noord-zuid

Aanzicht zuidoostzijde plangebied vanaf de Hoverveld

Aanzicht Hoverveld ter hoogte van Alhako, oost-west

Aanzicht Alhako vanaf de Hoverveld richting noordwesten

3 Planbeschrijving

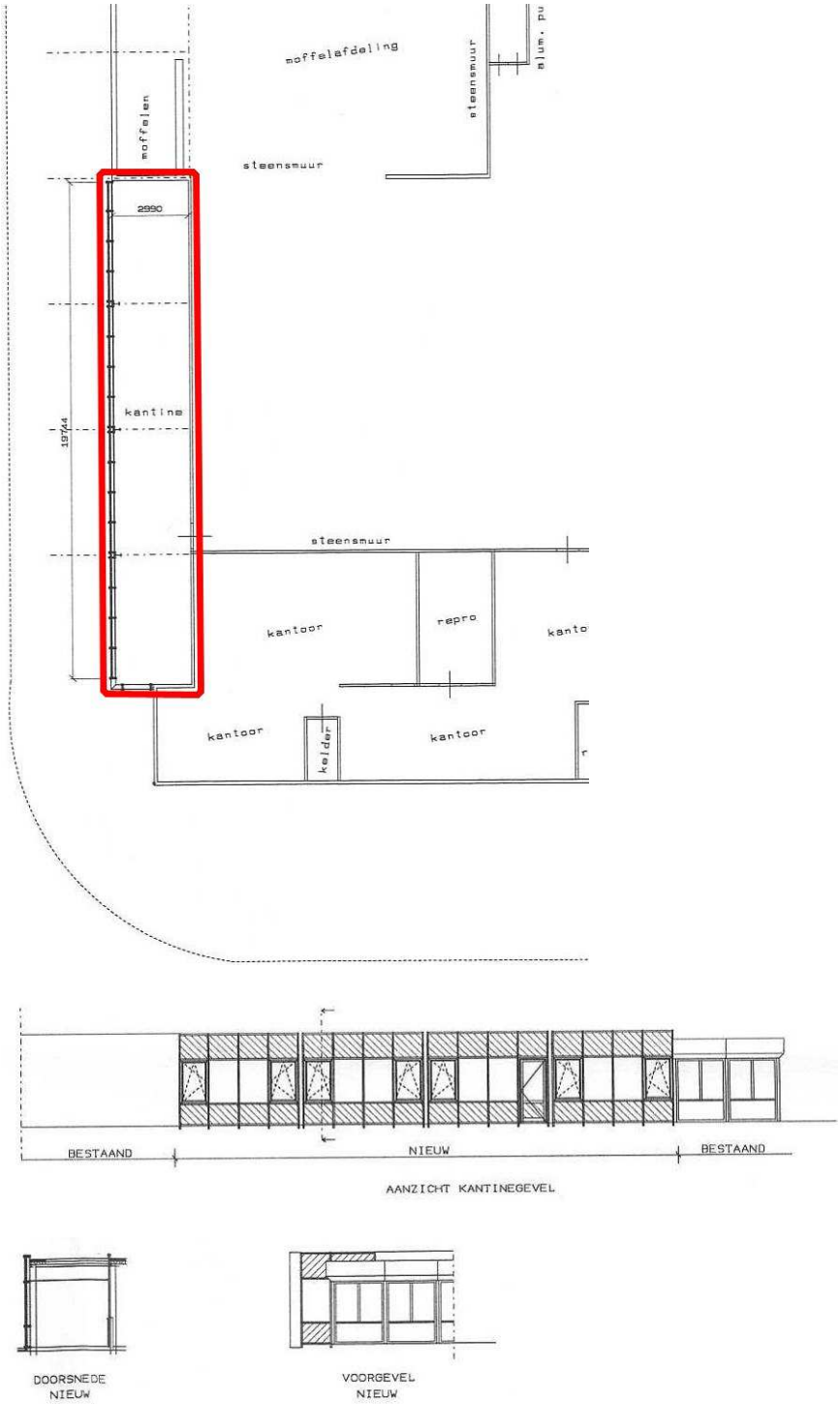
In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Het bouwplan dat door Alhako Aluminium Industrie B.V. is ontwikkeld, dient als basis.

3.1 Planuitgangspunten

Het vigerende bestemmingsplan laat de situering van bedrijfsbebouwing vrij, doordat het hele gebied tussen de bestemmingsafkadering (plangrens, bestemmingsgrens, infrastructuur) is bestemd als bedrijfsdoeleinden. Hierdoor zijn de bedrijven niet gebonden aan bouwvlakken. De bouwmogelijkheden zijn beperkt in de voorschriften, om de ruimtelijke invulling van het gebied te sturen. Zo is er een maximaal bebouwingspercentage, maximale goot- en bouwhoogtes en maximaal aan te houden milieucategorie opgenomen. Daarnaast is een voorgevelrooilijn aangegeven, waarvóór geen (bedrijfs) bebouwing mag worden gerealiseerd.

De belangrijkste uitgangspunten zijn overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan, om de opzet en het beoogde doel van het voorgaande plan te waarborgen. Het bestemmingsplan gaat uit van een flexibele regeling, gelijk het vigerende bestemmingsplan. In dit plan zijn geen bouwvlakken opgenomen, maar worden de bouwmogelijkheid marginaal beperkt door een voorgevelrooilijn. In het voorliggende plan wordt een soortgelijke regeling getroffen, door de voorgevelrooilijn en bebouwingsgrenzen te vertalen naar een bouwvlak.
Het bestemmingsplan is ingericht naar de RO Standaarden 2008, wat inhoudt dat de structuur en benaming van de bestemmingen hierop zijn aangepast. De uitgangspunten van het voorgaande plan worden hierdoor niet aangetast. Voor het voorliggende bestemmingsplan worden daarnaast de volgende uitgangspunten aangenomen:

- Vóór de voorgevelrooilijn mag, uitgezonderd van een transparante erfafscheiding tot een hoogte van 2 m, niet worden gebouwd.
- De afstand van één van de zijgevels tot de zijdelingse perceelsgrenzen moet minimaal 5 m bedragen.
- Het perceel mag maximaal 75% worden bebouwd, met uitzondering van dat deel waar in het vigerende bestemmingsplan reeds een maximaal bebouwingspercentage van 100% geldt.
- De goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen maximaal respectievelijk 6 en 9 m bedragen.
- Binnen de bestemming bedrijventerrein mogen bedrijven worden gevestigd met een maximale milieucategorie van 3.2.



Situatieschets uitbreiding bedrijfsbebouwing (bron: Alhako Aluminiumindustrie B.V.)

3.2 Ruimtelijke structuur

Het betreft in voorliggend geval een uitbreiding van het bestaande bedrijfspand met een kantine. Hierdoor wordt het terug liggende deel van de zijgevel naar voren geplaatst. De uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 60 m² en beperkt zich tot 1 bouwlaag.

De uitbreiding is enigszins hoger dan de bestaande bebouwing, maar valt qua bouw- en goothoogte ruim binnen het vigerende bestemmingsplan. Welstand is akkoord met de voorgenomen uitbreiding. Op nevenstaand bouwplan wordt de aanpassing aan de bestaande bebouwing verduidelijkt.

Tevens wordt de parkeersituatie in en in de omgeving van het plangebied aangepast. Enkele bestaande parkeerplaatsen maken plaats, terwijl op een andere locatie nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd in het kader van de revitalisering van het hele bedrijventerrein.

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt bovenstaande mogelijk te maken en beperkt zich tot de percelen, behorende bij Alhako.
Ruimtelijk gezien heeft de voorgenomen uitbreiding een minimale invloed op de ruimtelijke structuur ter plaatse. Door het mogelijk maken van de nieuwe kantine wordt een deel van de gestalde keten aan de straatzijde opgeruimd. Hierdoor verbetert het aanzicht op het bedrijf.

4 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid en beleid dat relaties heeft met voorliggend bestemmingsplan, benoemd, en wordt de inpasbaarheid van het bestemmingsplan hieraan getoetst.

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Nota Ruimte

De Ministerraad heeft op 23 april 2004 de Nota Ruimte vastgesteld. De nota vormt deel 3 (kabinetsstandpunt) van de planologische kernbeslissing Nationaal Ruimtelijk Beleid en is gebaseerd op de beleidsvoornemens van het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en de daarbij behorende analyses.

De Nota is gebaseerd op de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en legt in die zin de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid op een zo decentraal mogelijk niveau. Bovendien verschuift het accent van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'.

In een aantal generieke regels wordt een basiskwaliteit voor heel Nederland voorzien, die zorgt voor een heldere ondergrens op het gebied van veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Daarnaast heeft de nota betrekking op de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur, een aantal structuren en netwerken, dat in belangrijke mate ruimtelijk structurerend is voor Nederland als geheel.

De Nota kent de verantwoordelijkheid voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken toe aan de provincies en de gemeenten. De provincies worden verantwoordelijk gesteld voor de reservering op lange termijn, de gemeenten voor de beschikbaarheid van ruimte op de kortere termijn. In dat kader wordt ook het locatiebeleid (ABC-locatiebeleid en PDV/GDV-beleid) naar de provincies gedecentraliseerd, met als doelstellingen:

- het bieden van voldoende geschikte vestigingsplaatsen voor bedrijven en voorzieningen;
- het optimaal gebruik van alle vervoersmogelijkheden voor personen en goederen over de weg, het spoor en het water;
- het bieden van kwaliteit en variatie in vestigingsplaatsen voor alle stedelijke activiteiten, functiemenging en kwaliteit van de leefomgeving (veiligheid, emissies en geluid), waarbij in gevallen waarin dat vanuit milieuoogpunt enigszins mogelijk is, functiemenging voorrang heeft.

Evenals in de 5e nota het geval was, zet ook de Nota Ruimte sterk in op een betere benutting van bestaand stedelijk gebied. Verdichting, revitalisering, herstructurering en transformatie zijn cruciaal voor de realisering van de ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte, inclusief verbetering van het grond- en oppervlaktewatersysteem. Voor dat laatste dient met name de watertoets.
Gemeenten, al dan niet in samenwerking met marktpartijen zijn verantwoordelijk voor de planvorming en uitvoering van de revitaliserings-, herstructurerings- en transformatieopgave. Het rijk stimuleert herstructurerings- en transformatieopgaveplannen financieel. Het landelijk stimuleringsbeleid zal zich echter in eerste instantie richten op de grote steden.

Op het gebied van milieu en veiligheid zal het rijk de basiskwaliteit vastleggen in wet- en regelgeving. Daarbij zullen kaders worden geboden, waarbinnen overheden afwegingen kunnen maken om te komen tot regionaal en lokaal maatwerk.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan bovenstaande uitgangspunten en de toepasbare wet- en regelgeving met betrekking tot landelijk ruimtelijk beleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het vertrekpunt van het provinciale beleid op het gebied van de bedrijventerreinenstrategie is een marktgericht aanbod aan bedrijventerreinen voor de korte en middellange termijn. Verouderde terreinen kunnen door revitalisering weer het gewenste kwaliteitsniveau bereiken. Essentieel voor handhaving van dat nieuwe kwaliteitsniveau, ook op de lange termijn, is overigens een goede regeling van het beheer van het gerevitaliseerde terrein.

POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Op 17 december 2008 hebben Provinciale Staten van Limburg een aanvulling op het POL vastgesteld. Deze aanvulling is opgesteld in het kader van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008. De wet brengt een aantal veranderingen in uitvoering van het provinciaal beleid met zich mee, waarop het POL in enkele tekstpassages is aangepast. Wat betreft beleidsdoelen is het POL niet veranderd.

Voorliggend bestemmingsplan kan gezien worden als een initiatief dat de verhoging van het kwaliteitsniveau, zoals beoogd door de provincie, ondersteunt.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Waterschap Peel en Maasvallei

Het waterschap is belast met het waterkwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater. Het beleid van het waterschap is verwoord in het Waterbeheerplan 2010-2015.

Belangrijkste uitgangspunten ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan zijn:
- het rekening houden met het aspect water in ruimtelijke besluitvorming door uitvoeren van de watertoets;
- het zoeken naar duurzame oplossingen die zo veel mogelijk in evenwicht zijn met de natuurlijke processen van het watersysteem;
- problemen in waterbeheer niet afwentelen op anderen. Schoon houden van regen-, grond- en oppervlaktewater heeft daarom hoge prioriteit;
- nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot een significante verslechtering van de huidige kwaliteit van het watersysteem.

Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo)
Het Waterschapsbedrijf Limburg geeft ter bescherming van de waterkwaliteit vergunningen af op basis van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo). Alle lozingen op oppervlaktewater, met uitzondering van schoon regenwater, zijn vergunningplichtig. Vergunningen worden afgegeven voor directe lozingen, AMvB-bedrijven, riooloverstorten en specifieke categorieën (glastuinbouw, land- en tuinbouwbedrijven). Landelijke wet- en regelgeving en maatschappelijke ontwikkelingen worden hierbij omgezet in regionale doelstellingen op basis van mogelijke belangen en gevolgen voor het beheersgebied.

In het POL is verwoord dat ernaar gestreefd dient te worden 60% van de neerslag in een ontwikkelingsgebied niet via de riolering te laten afstromen. Voor aangewezen infiltratiegebieden geldt een percentage van 80%. Regenwater afkomstig van bedrijventerreinen (anders dan dakwater) komt in principe niet in aanmerking voor afkoppelen, tenzij via maatwerkoplossingen de kwaliteit van het afstromend regenwater wordt verbeterd (bronmaatregelen of zuivering).

Bij het voorliggende bestemmingsplan zijn de uitgangspunten uit het voorgaande bestemmingsplan overgenomen in relatie tot de voorgenomen bebouwing. Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het beleid van het waterschap.

4.3.2 Toekomstvisie revitalisering bedrijventerreinen Regio Weert

De gemeente Weert heeft in het kader van het uitgebreide intergemeentelijke samenwerkingsverband ‘Hoge Dunk Land van Weert en Cranendonck’ een beleidskader laten ontwikkelen voor de revitalisering van de bedrijventerreinen in de regio, bestaande uit het Land van Weert (Weert, Nederweert, Hunsel) en de Noord-Brabantse gemeente Cranendonck.

Deze toekomstvisie deelt de in de regio gelegen bedrijventerreinen in, in de segmenten die het POL hanteert: bedrijvenpark, modern gemengd, gemengd plus, transport en distributie en divers. Zij geeft tevens aan, welke nieuwe bedrijventerreinen in welke segmenten worden ontwikkeld en welke de regionale afspraken daarbij zijn.

De prioriteit met betrekking tot de revitalisering ligt allereerst bij bedrijventerrein Savelveld, omdat op dat terrein een acute uitbreidingsbehoefte bestaat bij de daar gevestigde bedrijven en daartoe ook ruimtelijke mogelijkheden aanwezig zijn.

Verder spelen op dit terrein ernstige problemen op het gebied van verkeersontsluiting, imago, kwaliteit van de openbare ruimte, parkeren en is er sprake van enkele milieuproblemen (geluid en water). Bovendien willen de bedrijven op dit terrein actief meewerken aan de revitalisering.

Bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is rekening gehouden met de toekomstvisie en is de voorgenomen uitbreiding ingepast in de fysieke plannen van de toekomstvisie.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Fase-1

Het Structuurplan gemeente Weert 1998 is vastgesteld in maart 1999. Door de invoering van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 en daarmee samenhangend de Grondexploitatiewet was het noodzakelijk om een actuele structuurvisie te hebben. Er is besloten de visie in 2 fasen op te splitsen.
In Fase 1, vastgesteld op 18 maart 2009, zijn de reeds vastgestelde voorgenomen ontwikkelingen opgenomen ten aanzien van de diverse beleidsterreinen, waaronder economie, wonen, groen, water, infrastructuur, cultuur en maatschappelijke voorzieningen. De uitvoering van dit beleid gaat gepaard met fysieke projecten. Tevens is op wijk- en kernniveau een actieprogramma samengesteld uit de in de vigerende beleidsnota's opgenomen actiepunten.

In de Structuurvisie is met het revitaliseringsplan het bedrijventerrein Savelveld benoemd als actieve fysieke ontwikkellocatie. het voorliggende bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie, Fase 1.

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten.

5.1 Bedrijven in relatie met milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder ander door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:
- Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies.
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden is in het voorliggende bestemmingsplan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan per bedrijf gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk.

In het vigerende bestemmingsplan is voor het betreffende plangebied een milieuzonering opgenomen, waarbij het aspect geluid vaak maatgevend is.
Het betreft hier de uitbreiding van een bedrijfsfunctie van een bedrijf dat in het vigerende bestemmingsplan een milieucategorie 3 is toegekend. In de tussenliggende periode zijn de milieuhindercategorieën gewijzigd. Het voorliggende bestemmingsplan is op deze actualisatie aangepast. Om het in het plangebied aanwezige bedrijf niet te beperken in haar activiteiten is een overeenkomstige milieucategorie opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Hierdoor is ter plaatse van het perceel een maximale milieucategorie 3.2 opgenomen.

Het betreft een uitbreiding van een bedrijfsfunctie (zonder toegevoegde hinderlijke invloed) op een bedrijventerrein. Er is hier dus geen sprake van aanvullende hinderlijke bedrijvigheid richting omliggende functies. Vice versa ondervindt de nieuwe verblijfsfunctie geen relevante hinder van bedrijvigheid uit de omgeving.

5.2 Geurhinder

In het vigerende bestemmingsplan is een stankcirkel opgenomen naar aanleiding van een agrarische functie ten zuiden van Alhako. Omdat de Wet geurhinder en veehouderij sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is gewijzigd, dient voor voorliggend plan het belang van de stankcirkel te worden bezien.

De Wet geurhinder en veehouderij is op 1 januari 2007 in werking getreden. Om te beoordelen of de geurhinder vanwege veehouderijen een belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke ordeningsrecht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd. Er zijn hierbij twee relevante partijen: enerzijds de agrarische functie en anderzijds de bedrijfsfunctie van Alhako (een bedrijfsfunctie is aangemerkt als een geurgevoelig object). De agrarische functie heeft belang bij voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Bij de beoordeling moeten daarom de volgende belangen in ogenschouw worden genomen.

A Is ter plaatse een aanvaardbaar verblijfklimaat gegarandeerd (belang geurgevoelig object)?
B Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad (belangen agrarische functie)?

Ad A In de huidige situatie is er blijkbaar sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. De aanwezige functies is al lange tijd op deze locatie gevestigd. Daarnaast bevinden zich andere vergelijkbare activiteiten op kortere afstand van het agrarisch bedrijf. Ook heeft de beoogde ontwikkeling geen toename van het aantal geurgehinderden in het plangebied tot gevolg.

Ad B Het bedrijf Alhako is reeds op de huidige locatie aanwezige en de uitbreiding van het bedrijf zorgt er niet voor dat het bedrijf op kortere afstand wordt gesitueerd van het agrarisch bedrijf dan in de huidige situatie het geval is. Er zullen dan ook geen nadelige gevolgen optreden voor de agrariër.

Uit voorgaande blijkt dat in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat en dat de belangen van het agrarische bedrijf niet onevenredig worden geschaad door de ontwikkelingen in het plangebied. Vanwege het aspect geurhinder zijn er derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.3 Relatie met de Wet geluidhinder

5.3.1 Verkeerslawaai

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere (spoor)weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km-zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid.

Aangezien binnen het plangebied geen nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige functies worden toegelaten, is hiervoor géén akoestisch onderzoek vereist op grond van de Wet geluidhinder.

5.3.2 Industrielawaai

Op 12 oktober 1990 is bij Koninklijk Besluit een geluidzone gelegd rondom enkele gronden op het voormalige industrieterrein Savelveld. In het vigerende plan is opgenomen dat zogenaamde A-inrichtingen (oftewel geluidzoneringsplichtige inrichtingen) niet zijn toegestaan op bedrijventerrein Savelveld. Ook in voorliggend bestemmingsplan zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen derhalve uitgesloten. Derhalve is industrielawaai, zoals genoemd in de Wet geluidhinder, niet relevant voor voorliggend bestemmingsplan.

5.4 Bodem en grondwater

Voorliggend bestemmingsplan maakt een beperkte uitbreiding op een bedrijfsperceel mogelijk. Omdat er geen functieverandering of verandering van activiteiten binnen de bestemming plaatsvindt, is een onderzoek naar de bodem- en grondwatergesteldheid ten behoeve van dit bestemmingsplan niet nodig.

In februari 2006 is ten behoeve van toekomstige Wet Milieubeheerplichtige bedrijfsactiviteiten een bodemonderzoek uitgevoerd. Het betreft een ‘nulsituatie’, waarbij is bepaald hoe de bodemgesteldheid ter plaatse is, zodat kan worden vergeleken met de toestand na een periode van in-bedrijf-zijn. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van de bedrijfsactiviteit geen nader onderzoek nodig is.
Het bedrijf houdt in het kader van haar milieuvergunning rekening met bodem- en/of grondwaterverontreiniging veroorzaakt door bedrijfsactiviteiten.

5.5 Water

Voor de ontwikkeling en het revitaliseringsplan van industrieterrein Savelveld is uitgegaan van een duurzaam watersysteem. Hierbij blijft de kwaliteit van bodem en ontvangend oppervlaktewater gewaarborgd. Het watersysteem bestaat uit een verbeterd gescheiden stelsel, infiltratiesloten en een retentiebassin met een gelimiteerde afvoer naar de Tungelroyse beek.

Met Alhako Aluminiumindustrie B.V. is afgesproken dat zij hemelwater afkoppelen van het rioolsysteem en dit waar mogelijk te infiltreren binnen het bedrijventerrein. Dit wordt mogelijk gemaakt door de nieuwe infiltratievoorzieningen in het kader van het revitaliseringsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een geringe uitbreiding van de bestaande bebouwing mogelijk. De uitbreiding wordt gerealiseerd op terrein waarop nu keten zijn gestald op klinkerverharding. Het verharde oppervlak neemt hierdoor nauwelijks toe. De afvoer van hemelwater wordt losgekoppeld van het bestaande rioolsysteem, waardoor schoon hemelwater separaat wordt aangeboden richting openbare ruimte.
Op deze wijze sluit het bedrijfsperceel aan op de huidige waterhuishoudkundige eisen van het bedrijventerrein en de voorgenomen afwerking van water vanuit het revitaliseringsplan.
De voorgenomen uitbreiding veroorzaakt een niet-significante verslechtering van het huidige watersysteem en voldoet zo aan de beleidsuitgangspunten van het waterschap Peel en Maasvallei.

5.6 Kabels, leidingen en straalpaden

Met behulp van de risicokaart van de provincie Limburg en gemeentelijke gegevens is gekeken naar planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied en de omgeving daarvan. Deze zijn niet aanwezig en hoeven daarom ook niet in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

5.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen.
Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.
Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg.-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).
Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes van gevaarlijke stoffen en van leidingen. Daarnaast is het bedrijf zelf geen risicobron, zoals genoemd in het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen). Het aspect externe veiligheid heeft aldus geen invloed op de planvorming.

5.8 Luchtkwaliteit

VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie CO_2 of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Dit criterium is een 'of-benadering'. Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Verder zijn grenzen opgenomen voor bepaalde landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen. De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009; de datum waarop het Kabinetsbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden.
De uitbreiding van het aluminiumbedrijf, welke het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt, valt niet in één van de bovenstaande categorieën. De uitbreiding van het aluminiumbedrijf met een kantine heeft echter geen noemenswaardig effect op de activiteiten van het bedrijf ten aanzien van luchtkwaliteit. Daarbij veroorzaakt de uitbreiding geen extra verkeersbewegingen van en naar het bedrijf.
Hierdoor kan het project gezien worden als ‘niet in betekenende mate’ bijdragend aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Verder onderzoek hiernaar is om deze reden niet nodig.

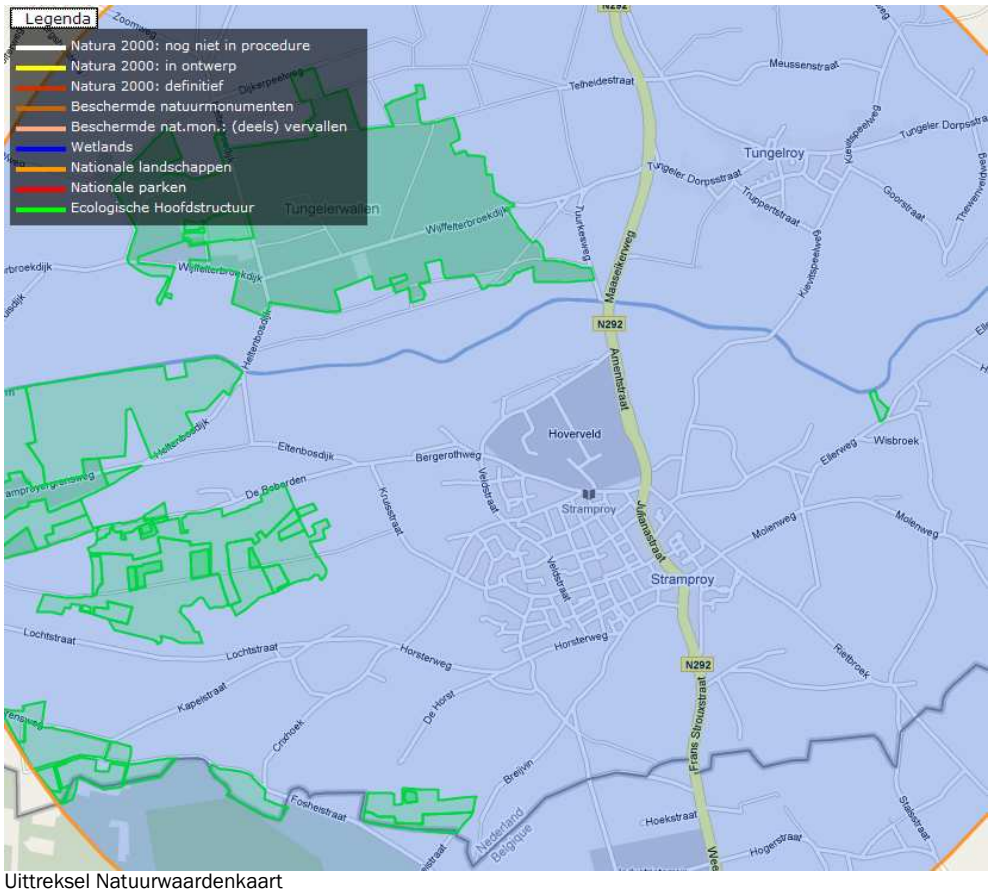
5.9 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader heeft ten behoeve van voorliggend plan een quickscan plaatsgevonden van de aanwezige natuurwaarden, dat hieronder is weergegeven.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Stramproy in Noordwest-Limburg en bestaat uit het bedrijfserf van Alhako Aluminiumindustrie B.V. Het perceel bestaat uit de bestaande bedrijfsbebouwing, met daarvoor verharding (parkeerplaatsen) waarop momenteel keten zijn gezet.

Beschermde gebieden

Er is geen sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet ter plaatse of in de nabijheid van het plangebied. Het plangebied en het omliggende gebied maken geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur of de provinciale Groene Hoofdstructuur.



Uittreksel Natuurwaardenkaart

Beschermde soorten

De gewenste aanpassing aan de gevel van het aluminiumbedrijf kan plaatsvinden, aangezien er geen open verluchtingsgaten zijn aangetroffen of andere openingen in de aluminium/stalen betimmering. De kans dat zich hierachter vleermuizen bevinden wordt daarom zeer klein geacht. Daarnaast is er sprake van uitbreiding aan de voorkant van het gebouw en niet van sloop.

Aanbeveling voor uitbreiding:

De minst problematische periode voor renovatie is de periode na de winterslaap, globaal van eind maart tot en met april. Er dient binnen dit tijdsvenster gekozen te worden voor een relatief warme periode, zodat de eventueel aanwezige vleermuizen voldoende actief zijn en een goede kans hebben een veilig heenkomen te zoeken.
Er wordt met die periode duidelijk voor de kraamtijd gebleven, zodat er nog geen jongen of hoog zwangere vrouwtjes te verwachten zijn.

Conclusie
In het kader van de uitvoerbaarheid van de voorgestane plannen zijn er geen belemmeringen vanuit de actuele natuurwetgeving te verwachten.

5.10 Archeologie en cultuurhistorie

Ten behoeve van voorliggende bestemmingsplan is bekeken hoe de archeologische en cultuurhistorische situatie ter plaatse is en of de beoogde uitbreiding hier invloed op heeft.
Het plangebied kent op de archeologische waardenkaart (Raap-rapportnummer 1877) een hoge archeologische verwachting voor de vindkans op archeologische waarden.

Het bestemmingsplan is getoetst op het gemeentelijke archeologisch beleid. Hierin is vermeld, dat indien bij de voorgenomen werkzaamheden een verstoring van meer dan 250 m² én een diepte van meer dan 40 cm optreedt dan dient een archeologisch vooronderzoek, in de vorm van een inventariserend veldonderzoek met proefboringen te worden verricht.

De in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 70 m². Naast het opnemen van de uitbreiding worden de in het huidige bestemmingsplan vastgelegde rechten en beperkingen overgenomen. De gemeentelijke voorwaarden om een inventariserend veldonderzoek ter plaatse uit te voeren eisen thans niet dat dit in het voorliggende geval nodig is.

Indien er bij de grondverstoringen onverhoopt toch archeologische resten aangetroffen worden, dan dient dit conform de Monumentenwet 1988, artikel 53 en 54 per direct gemeld te worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Weert, afdeling OSCAR. Bij dreigende schade aan archeologische monumenten is in dat geval artikel 56 van de Monumentenwet van toepassing.

Tevens is gekeken naar de aanwezigheid van monumenten en overige cultuurhistorisch relevante plaatsen in de omgeving van het plangebied. Er zijn geen voor dit plan relevante objecten aanwezig.

6 Het bestemmingsplan

6.1 Inleiding

Onderhavig plan betreft een herziening van het op 20 september 2006 vastgestelde bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Savelveld' voor het perceel Hoverveld 5 in Stramproy.
vigerend. Dit bestemmingsplan maakt een kleine uitbreiding ten behoeve van een kantineruimte mogelijk.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Voorts is aangesloten bij de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Savelveld' en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008, die per 1 januari 2010 verplicht zijn geworden voor nieuwe bestemmingsplannen.

Het doel van de herziening is uitsluitend om een kleine uitbreiding mogelijk te maken buiten de vigerende voorgevelrooilijnen. Echter, met de verplichte doorvoering van de SVBP 2008, was het niet mogelijk compleet aan te sluiten bij de formuleringen en plankaart van het vigerende bestemmingsplan. Om die reden is gekozen een herziening te maken voor het gehele bouwperceel. Voor dit bouwperceel geldt slechts één bestemming, welke hieronder nader wordt uiteengezet.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. Hierdoor is voor één project nog maar één omgevingsvergunning nodig, die toestemming geeft voor alle benodigde activiteiten. Een aantal vergunningen/toestemmingen die zijn opgegaan in de omgevingsvergunning zijn de bouwvergunning, de binnenplanse ontheffing, de sloopvergunning en de aanlegvergunning. De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen/toestemmingen zijn niet gewijzigd. De terminologie van de regels is aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het aanleggen'.

6.2 De regels

6.2.1 Bedrijventerrein

Op de gronden binnen deze bestemming is het bestaande bedrijfsperceel opgenomen aan de Hoverveld 5 in Stramproy. De gronden zijn dan ook bestemd voor bedrijven, opslag en uitstalling ten behoeve van de bedrijvigheid, productiegebonden detailhandel, erven, terreinen, verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, energievoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ontsluitingswegen.

Net als in het vigerende bestemmingsplan is door middel van aanduidingen op de verbeelding aangegeven wat de maximaal toegestane milieucategorie is. Het gaat om de toegestane milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2. Bedrijven in categorie 1 zijn bewust uitgesloten in het kader van zuinig ruimtegebruik, aangezien deze lagere milieucategorie ook in een meer stedelijk of woongebied past.

Verder zijn in de bouwregels bepalingen opgenomen met betrekking tot de toegestane hoeveelheid, de ligging en de maximale hoogte van bebouwing. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
Om op bepaalde punten wat flexibiliteit te bieden zijn enkele mogelijkheden opgenomen voor het afwijken van het plan, welke zijn aangepast aan de Wabo. Deze mogelijkheden zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.
In de specifieke gebruiksregels zijn bepalingen ten aanzien van parkeren en strijdig gebruik opgenomen.

7 Haalbaarheid

7.1 Financiële haalbaarheid

Om de gemeentelijke kosten die gemaakt worden bij uitvoering van voorgestane ontwikkeling te verhalen, dient een overeenkomst te worden gesloten met de betreffende eigena(a)r(en) in het gebied. Indien deze overeenkomst niet privaatrechtelijk tot stand kan worden gebracht, is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen om haar kostenverhaal te verzekeren.

In het voorliggende geval zijn de gronden niet in eigendom van de gemeente. De gemeente zal, om haar kosten te dekken, een anterieure overeenkomst afsluiten met de initiatiefnemer. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hierdoor in principe. Indien er geen exploitatieplan opgesteld wordt en het kostenverhaal aldus via een anterieure overeenkomst 'anderszins verzekerd is', moet de gemeenteraad hierover (gemotiveerd) een besluit nemen. Dit kan tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan geschieden.

7.2 Handhaving

7.2.1 Algemeen

Voorwaarden voor een succesvolle handhaving van het bestemmingsplan zijn:
- het vastleggen van de bestaande situatie in het bestemmingsplan;
- een duidelijke handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan;
- een toets aan de geluidszoneringen vanuit industrielawaai en wegverkeerslawaai;
- duidelijke overgangsbepalingen met betrekking tot bouwen en met betrekking tot gebruik van gronden en het gebruik van bouwwerken;
- een duidelijk geformuleerd handhavingsbeleid als toetsingskader en voldoende middelen (menskracht) om het beleid uit te voeren.

Het beleid met betrekking tot handhaving van bestemmingsplannen en bouwvoorschriften is vastgelegd in de gemeentelijke handhavingsnota 2001.

De handhavingsnota is nader geconcretiseerd in een handhavingsprogramma 2002. In het handhavingsprogramma worden de vormen van handhavingstoezicht in bestemmingsplannen omschreven. Sinds 2002 wordt conform het handhavingsprogramma jaarlijks het hele grondgebied van de gemeente gecontroleerd.
Het handhavingsbeleid en het handhavingsprogramma worden jaarlijks geactualiseerd.

7.2.2 Uitvoering handhavingstoezicht

Het handhavingstoezicht in bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de afdeling Omgevingsbeleid. Met betrekking tot het handhavingstoezicht ruimtelijk beleid wordt bovendien gestreefd naar samenwerking met andere gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs milieuvergunningen en bouwvergunningen (nu omgevingsvergunning) en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, onder andere de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingsbeleid.

7.2.3 Vastleggen bestaande situatie

De bestaande (nul)situatie is vastgelegd op basis van een inventarisatie van het plangebied en directe omgeving. Bij de vastlegging van de 'nulsituatie' zijn twee tijdstippen belangrijk.

Voor de nulsituatie ten aanzien van het bouwen geldt het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Voor de nulsituatie met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt het tijdstip waarop het bestemmingsplan van kracht wordt. In de overgangsbepalingen is vastgelegd dat strijdig gebruik mag worden voortgezet mits het gebruik niet reeds in strijd was met de in het overige bestemmingsplan aangewezen bestemming.

7.2.4 Controles

In het plangebied wordt periodieke, specifieke en/of gemeentebreed opgezette controles gehouden. Met betrekking tot periodieke controles is het streven om het plangebied tweemaal per jaar te controleren doch minstens eenmaal per jaar.

Periodiek worden bebouwing, gebruik van de bouwwerken en gronden en omgevingsvergunningsplichtige werkzaamheden systematisch gecontroleerd. Het periodieke toezicht richt zich ook op het verboden opslaan en storten van afvalstoffen in de buitenlucht. De geïnventariseerde situatie wordt vergeleken met de op dat moment geconstateerde situatie. Dit geschiedt mede met behulp van luchtfoto's die tweejaarlijks worden genomen van het hele grondgebied van de gemeente.
Wanneer specifieke controles plaatsvinden wordt gecontroleerd aan de hand van een thema. Hierbij kan gedacht worden aan detailhandel in bedrijfspanden, het wonen in bedrijfspanden en bouwen zonder vergunning. Van gemeentebrede controles is sprake als er controles worden gehouden in samenwerking met andere diensten.

In het handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking met andere (gemeentelijke) instanties.

Medewerkers van andere gemeentelijke afdelingen die veel in het veld zijn (inspecteurs milieuvergunningen en bouwvergunningen (nu omgevingsvergunning)) maar ook van niet-gemeentelijke instanties (onder andere politie, waterschap) worden geïnformeerd over het bestemmingsplan. Er worden afspraken gemaakt over de melding van mogelijke strijdigheden met het bestemmingsplan. Informatieverstrekking en evaluatie van afspraken vinden plaats in het periodieke handhavingsoverleg.

7.2.5 Sanctionering

Wanneer strijdigheden met het bestemmingsplan worden geconstateerd, wordt overeenkomstig het vastgestelde handhavingsbeleid, handhavend opgetreden. Het handhavingsinstrumentarium is omschreven in de gemeentelijke handhavingsnota.
Het is noodzakelijk dat vóór het tijdstip van dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd, wordt opgetreden tegen strijdigheden die niet in het bestemmingsplan ingepast kunnen worden.

8 Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Hoverveld 5, Stramproy' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg worden gezonden naar de betreffende personen en instanties. Van de VROM-Inspectie, Regio Zuid en de provincie Limburg zijn reacties ontvangen. In de ingekomen reacties wordt medegedeeld dat er geen opmerkingen op het bestemmingsplan zijn. De reacties zijn opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.

Daarnaast is op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. De terminologie van de regels is aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. Ook zijn de procedureregels voor het afwijken van regels verwijderd, omdat dit nu bij wet is geregeld en dus niet langer relevant is.

Na vooroverleg heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Hoverveld 5, Stramproy' de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Als onderdeel van deze procedure heeft het plan van 11 november tot en met 22 december 2010 ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid werd gesteld een zienswijze in te dienen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Uiteindelijk is het bestemmingsplan 'Hoverveld 5, Stramproy' ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Weert in haar vergadering van 9 februari 2011.

9 Bronnen

9.1 Boeken en rapporten

- DvL Milieu & Techniek (2006). *Nulsituatie Bodemonderzoek Hoverveld 5 te Stramproy*
- DvL Milieu & Techniek (2005). *Akoestisch Onderzoek*
- DvL Milieu & Techniek (2003). *Vooronderzoek Nulsituatie Wet Milieubeheer*
- Synthegra Archeologie bv (2004). *Inventariserend Veldonderzoek Savelveld te Stramproy*
- Raap (2009). *De archeologische waarden- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert (rapport nr. 1877)*
- ArchAeO (2010). *De archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert*
- Hidding (2009). *Provinciaal Aandachtsgebied Eiland van Weert, ACVU-HBS*

9.2 Websites

- Risicokaart provincie Limburg. *www.risicokaart.nl (*geraadpleegd januari 2010)
- Bestemmingsplan Savelveld (2006). *www.weert.nl/gemeente* (geraadpleegd januari 2010)

Bijlage

Reacties vooroverleg