

Bestemmingsplan “Ittervoortterweg 76”

Gemeente Weert

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Ittervoorterweg 76”

Gemeente Weert

Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	P03720
Identificatienummer:	NL.IMRO.0988.BPIttervoorterwg76-VA01
Datum:	6 oktober 2021
Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectleider BRO:	SDr
Ontwerp:	28 juni 2021
Vaststelling:	6 oktober 2021
Trefwoorden:	Woningbouwkavel, Ruimte voor Ruimte, Ittervoorterweg, Swartbroek, gemeente Weert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel aan Ittervoorterweg nabij Swartbroek, in het buitengebied van de gemeente Weert.

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

TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. BESTAANDE SITUATIE	5
3. PLANBESCHRIJVING	8
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.2 Provinciaal beleid	12
4.3 Regionaal beleid	14
4.4 Gemeentelijk beleid	15
5. ONDERZOEK	20
5.1 Economische uitvoerbaarheid	20
5.2 Milieuaspecten	20
5.2.1 Bodem	20
5.2.2 Geluid	22
5.2.3 Luchtkwaliteit	22
5.2.4 Externe veiligheid	24
5.2.5 Milieuzonering	26
5.2.6 Geur	27
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	29
5.4 Ecologie	30
5.5 Leidingen en infrastructuur	33
5.6 Verkeerskundige aspecten	33
5.7 Duurzaamheid	34
5.8 Waterparagraaf	35
5.9 M.e.r.-beoordeling	36
6. PLANSTUKKEN	38
6.1 Planstukken	38
6.2 Toelichting op de verbeelding	38
6.3 Toelichting op de regels	38

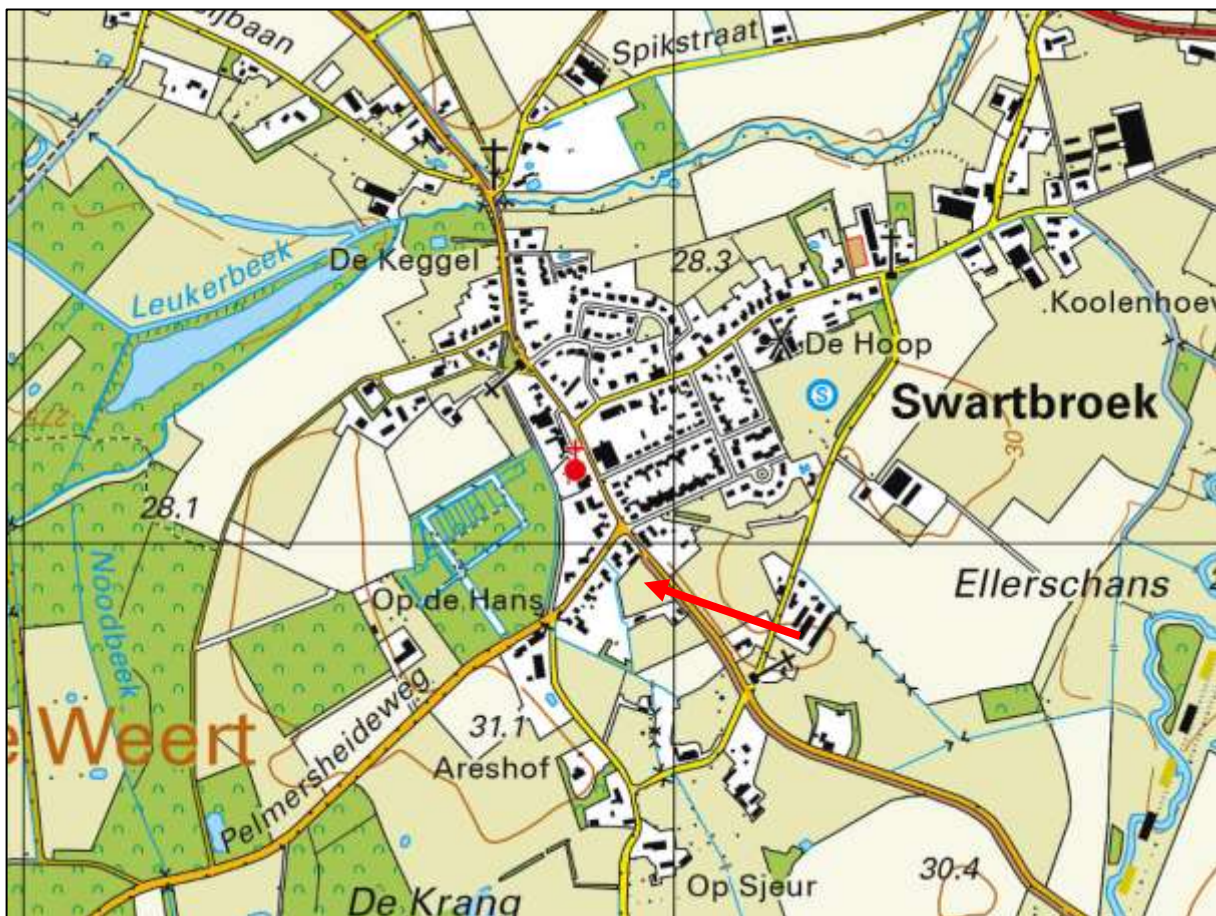
7. HANDHAVING	44
7.1 Inleiding	44
7.2 Uitvoering handhavingstoezicht	44
7.3 Overgangsrecht	45
7.4 Voorlichting	45
7.5 Sanctionering	46
 8. PROCEDURE	 47

Bijlagen bij de toelichting

1. M&A Bodem en Asbest BV, *Verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740 Ittervoortweg ong., Weert*, rapportnummer 220-Wlt-vo-v1, 15 oktober 2020
2. M-tech Nederland B.V., *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ingevolge de Wet geluid-hinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan aan Ittervoortweg te Swartbroek*, rapportnummer Itt.Swa.21.AO BP-01, 16 januari 2021
3. M-tech Nederland B.V., *Berekening ISL3a Ittervoortweg_RvR_GWLK*, 27 mei 2021
4. M-tech Nederland B.V., *Geuronderzoek ten behoeve van de realisatie van een woning aan de Ittervoortweg 76 te Swartbroek*, referentie Itt.Swa.21.GO BP-01, 25 juni 2021
5. BRO, *AERIUS-berekening Ittervoortweg, Swartbroek*, projectnummer P03720, 14 december 2020

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte kavel voor de bouw van één woning aan de Ittervoortweg tussen de huisnummers 74 en 82, ten zuiden van de kern Swartbroek in het buitengebied van de gemeente Weert. Het plangebied omvat een deel van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AA, nummer 431. Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt de mogelijkheid geboden om, in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de opstallen, woningen te realiseren. Deze sloop heeft begin jaren 2000 plaatsgevonden. Met de bouw van woningen worden de kosten hiervan terugverdiend. Dit plan maakt deel uit van de gemaakte afspraken tussen Ruimte voor Ruimte en de gemeente Weert inzake de realisatie van 20 extra Ruimte voor Ruimte woningen in de gemeente Weert.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rode pijl)

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en gaat vergezeld van voorliggende toelichting met bijlagen.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken en de juridische opzet van de regels beschreven en in hoofdstuk 7 is weergegeven hoe de gemeente Weert omgaat met handhaving van de regels in dit bestemmingsplan. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de procedure beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Ittervoorterweg tussen de woningen met de huisnummers 74 en 82, ten zuiden van de kern Swartbroek in het buitengebied van de gemeente Weert. In de huidige situatie is het perceel voorzien van een agrarische bestemming en in gebruik als akker-/grasland.



Luchtfoto met projectie kadastrale percelen en ligging plangebied (blauw omlijnd)

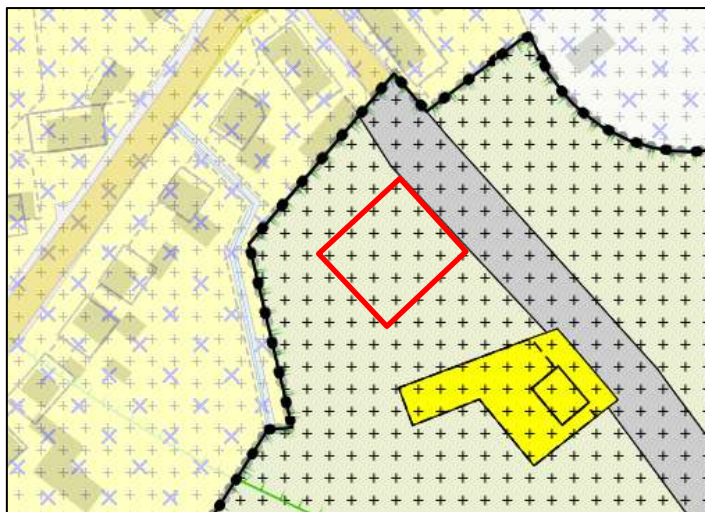
Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door vrijstaande woningen met bijbehorende tuinen. Ten zuiden van het plangebied is eveneens een woning met bijbehorende tuin gesitueerd. Ten oosten van het plangebied, aan de overkant van de Ittervoorterweg, ligt een agrarisch perceel (gedeeltelijk in gebruik als moestuin). Ten noorden van het plangebied ligt de kern Swartbroek. De verdere omgeving van het plangebied bestaat uit een afwisseling van agrarische percelen, burgerwoningen en enkele agrarische bedrijven.

De planlocatie wordt ontsloten via de Ittervoorterweg, die in zuidoostelijke inrichting uitkomt in de kern Ell, en in noordelijke richting in de kern Swartbroek. De Ittervoorterweg komt in noordelijke richting uiteindelijk uit op de provinciale weg N280. Deze provinciale weg sluit in oostelijke richting aan op de autosnelweg A2 en loopt in westelijke richting naar de kern Weert.

Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' dat op 26 juni 2013 door de gemeenteraad van Weert is vastgesteld. Van dit bestemmingsplan is op 27 mei 2015 een herziene versie vastgesteld, het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011, 1^e herziening'. De wijzigingen in dit herziene plan hebben echter geen gevolgen voor de planologische regeling in het plangebied.

Het plangebied kent in het huidige bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch.' Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' van toepassing en zijn op het gehele plangebied de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop' opgenomen.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met ligging plangebied (rood omlijnd)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud en ontwikkeling van bestaande landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische- en archeologische waarden;
- c. behoud en ontwikkeling van recreatieve (mede-)gebruiksmogelijkheden.

Verder zijn er de nodige aanduidingen opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee locatiespecifiek gebruik mogelijk wordt gemaakt. Deze aanduidingen zijn niet van toepassing op het plangebied. Verder zijn binnen deze bestemming recreatief medegebruik, hobbymatig agrarisch gebruik en diverse voorzieningen (groen, verkeer, water) toegestaan als ondergeschikt gebruik. Het bouwen van een woning en het beoogde gebruik voor woondoeleinden past derhalve niet binnen het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie.

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

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is omschakeling naar en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan. Het voorliggende plan maakt geen intensieve veehouderij mogelijk, waardoor de ligging in het verwevingsgebied geen belemmering vormt.

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden mede bedoeld als molenbiotoop. Ongeacht hetgeen in de regels voor de op deze gronden rustende bestemming is bepaald, mag er ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' niet worden gebouwd dan wel hoog opgaand groen/hoge bomen worden geplant voor zover de windvang van de molen daardoor in onevenredige mate wordt aangetast. Het voorliggende plan zal, gezien de maatvoering, de windvang van de molen niet in onevenredige mate aantasten. De ligging binnen de molenbiotoop vormt daardoor geen belemmering voor dit planvoornemen. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de ligging binnen de molenbiotoop.

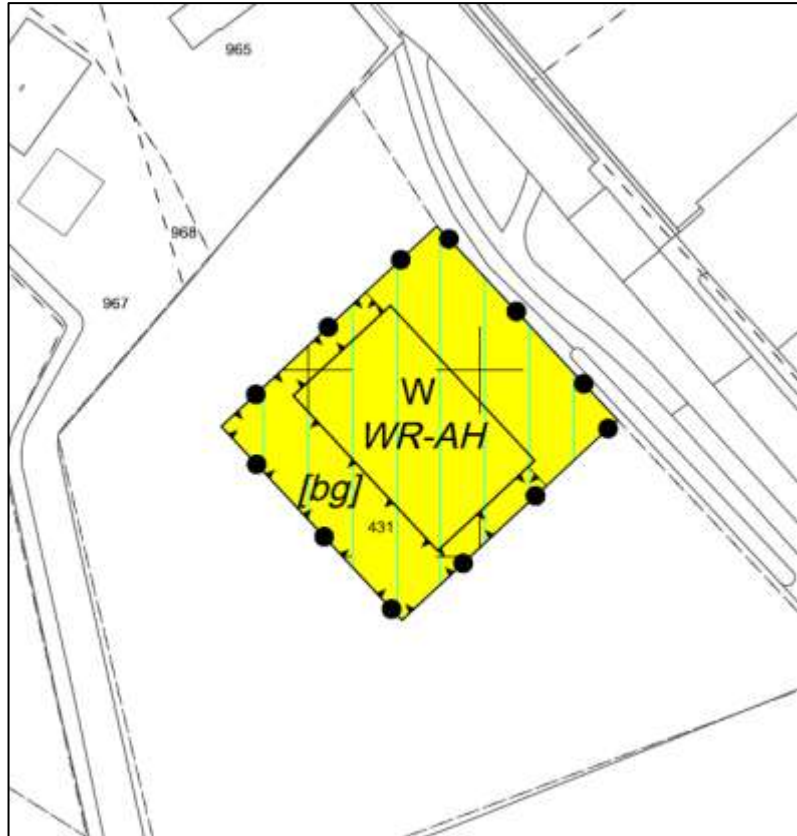
3. PLANBESCHRIJVING

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

De ontwikkeling

Op een deel van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AA, nummer 431 wordt een Ruimte voor Ruimte kavel mogelijk gemaakt waarop één woning mag worden gebouwd. Aan het gehele plangebied wordt de bestemming 'Wonen' toegekend. De begrenzing van de kavel en het bouwvlak waarbinnen de woning mag worden gebouwd zijn op de navolgende afbeelding weergegeven.

Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt overwegend aangesloten bij overige recente bestemmingsplannen voor Ruimte voor Ruimte woningen in het buitengebied van de gemeente Weert. Zo mag een hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en mag de inhoud van een woning maximaal 1.000 m³ bedragen. De maximale goot- en bouwhoogte van de woning bedragen respectievelijk 5,5 en 8 meter. Deze hoogtes zijn in overeenstemming met de goot- en bouwhoogtes van de woningen in de directe omgeving.



Verbeelding Ruimte voor Ruimte kavel met ligging bouwvlak en bouwaanduiding 'bijgebouwen'

Stedenbouwkundige- en ruimtelijke effecten

Aangezien er reeds diverse woningen in de omgeving aanwezig zijn, past de nieuw te bouwen woning vanuit functioneel oogpunt in de omgeving. In de omgeving zijn voornamelijk vrijstaande woningen op ruime percelen aanwezig. Feitelijk wordt middels de realisatie van onderhavig planvoornemen aangesloten bij de bestaande burgerwoningen aan de rand van de kern Swartbroek.

Voor wat betreft de goot- en bouwhoogte van de woning en de bijgebouwen is aangesloten bij de omliggende woningen. Hierdoor past de nieuwe woning qua maatvoering goed in de omgeving. Er ligt echter nog geen uitgewerkt bouwplan voor de nieuwe woonkavel. De stedenbouwkundige kwaliteit wordt in het kader van de vergunningprocedure voor de bouw nader afgestemd met de gemeente Weert.

Doordat de woonkavel centraal is gesitueerd op het perceel en tussen de naastgelegen bestaande woningen, blijft het karakter van het gebied behouden en worden er geen landschapselementen of oude akkers doorsneden of anderszins aangetast. Tevens wordt de aanwezige mix van open en gesloten gebied niet nadelig beïnvloed. Daarnaast wordt door de maat en schaal van de ontwikkeling de kleinschaligheid van het omliggende gebied niet aangetast. In paragraaf 4.4, onder het kopje 'Natuur & Landschapsvisie', wordt nader ingegaan op de landschappelijke effecten van het plan.

Samengevat zijn er geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten en ook wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Dit streven naar integraliteit valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en integrale besluitvorming bij ruimtelijke plannen. Nieuwe (ruimtelijke) projecten dienen daarom in lijn te zijn met het beleid zoals dat is opgesteld in de NOVI. Het voorliggende planvoornemen betreft een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling, dat er geen belangen uit de NOVI worden geschaad.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de (voormalige) Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. Het tweede lid van artikel 3.1.6 luidt met de inwerkingtreding van de aangepaste ladder als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

De Raad van State heeft in zijn uitspraak 201302867/1/R4¹ aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voorliggende plan voor de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning is een dergelijk klein initiatief. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing. Desondanks dient wel de behoefte aan een ruimtelijke ontwikkeling te worden aangetoond. Hiertoe wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

AMvB Ruimte

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

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het

¹ ABRS, Uitspraak 201302867/1/R4, ECLI:NL:RVS:2013:2471, 18 december 2013

Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdweegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

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

Conclusie nationaal beleid

De realisatie van één Ruimte voor Ruimte kavel is een dermate kleinschalige ontwikkeling dat er vanuit nationaal beleid geen belemmeringen zijn voor dit planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 ligt het plangebied in de zone 'buitengebied'. Hoewel het POL2014 stelt dat er in het buitengebied geen woningen kunnen worden toegevoegd, is er voor Ruimte voor Ruimte kavels een uitzondering opgenomen. Ten aanzien van Ruimte voor Ruimte in Noord- en Midden-Limburg is in het POL2014 het volgende opgenomen: *"Over de uitvoering van de regeling RvR zijn in 2001 afspraken gemaakt tussen de Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte CV. Die worden door het POL niet gewijzigd."*

De Provincie Limburg heeft in haar brief van 14 juni 2017 (kenmerk 2017/42236) aan de gemeenten gemotiveerd aangegeven dat de Ruimte voor Ruimte-woningen als 'additioneel' op de taakstelling in de vastgestelde regionale structuurvisies Wonen Noord- en Midden Limburg kunnen worden gerealiseerd. Aangegeven is dat het een op zichzelf staande opgave betreft. Onder 'additioneel' wordt verstaan dat deze woningen niet meetellen bij de gemeentelijke opgave om plannen te schrappen. Tijdens het bestuurlijk overleg Wonen met de regio Midden-Limburg in december 2017 heeft de regio ook aangegeven de Ruimte voor Ruimte-opgave na te willen komen. Daarmee is aldus sprake van bestuurlijke consensus.

Daarnaast is het plangebied volgens het POL2014 gelegen in de boringsvrije zone Roerdalslenk III. De ligging binnen deze boringsvrije zone vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, aangezien geen diepe boringen voorzien zijn. Dit zal verder worden toegelicht aan de hand van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Tot slot is het plangebied volgens de kaarten bij het POL2014 gelegen binnen een voorkeursgebied voor windturbines. Aangezien in de directe omgeving van het plangebied al diverse bestaande woningen aanwezig zijn, is de oprichting van windturbines in de omgeving van het plangebied feitelijk al niet

mogelijk. Het voorliggende plan heeft daarmee geen aanvullende beperkingen tot gevolg voor de realisatie van windturbines.

Omgevingsverordening Limburg 2014

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

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied ligt binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk (niveau III). Het is in het gebied Roerdalslenk verboden een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of te hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken van tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Gezien het feit dat geen diepe grondboringen zijn voorzien en niet wordt voorzien in de mogelijkheid tot het plaatsen van een bodemenergiesysteem, vormt het initiatief geen belemmering voor de boringsvrije zone Roerdalslenk III.

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen milieubeschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (POVI). Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven aan hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt na vaststelling het huidige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014). De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

De vaststelling van deze omgevingsvisie is beoogd in het tweede kwartaal van 2021. Na vaststelling van de ontwerp-Omgevingsvisie wordt een nieuwe omgevingsverordening verder uitgewerkt. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 juli 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Hoofdpogaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen;

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Conclusie provinciaal beleid

Onderhavige ontwikkeling omvat het realiseren van een Ruimte voor Ruimte kavel in het buitengebied van de gemeente Weert. De ontwikkeling is in overeenstemming met zowel het POL2014, de ontwerp POVI Limburg en de Omgevingsverordening Limburg 2014. Er bestaan kortom geen belemmeringen voor het planvoornemen vanuit het provinciale beleid.

4.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

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

De gemeente Weert heeft in de periode 2018 tot en met 2021 een opgave om maximaal 1.360 woningen te realiseren om de huishoudensgroei te kunnen opvangen. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 1.659 woningen. Daaruit is de overcapaciteit berekend, zijnde 299 woningen. Van deze overcapaciteit wordt komende 4 jaar 40% gereduceerd, te weten 120 woningen.

In de kern Swartbroek, waar het voorliggende plangebied is gelegen, is sprake van een huidige planvoorraad van 38 woningen. Deze dient in de periode 2018-2021 met 22 woningen te worden gereduceerd. Hierdoor mogen in Swartbroek nog 16 woningen worden gebouwd. In kwalitatief opzicht is er in Swartbroek met name behoefte aan appartementen met lift, grondgebonden seniorenwoningen en overige woningen/nichemarkten.

Wat betreft Ruimte voor Ruimte woningen heeft de gemeente Weert reeds aan haar opgave voldaan voor het mogelijk maken van dit type woningen. Na afloop van de crisis zijn deze woningen namelijk snel gerealiseerd. Vervolgens heeft de gemeenteraad ingestemd met de bouw van 20 extra éénpitters en met de bouw van 43 Ruimte voor Ruimte-woningen op het MOB-complex aan de Diesterbaan. Dit zijn 63 extra woningen, bovenop de opgave. De besluiten zijn in 2018 genomen. De opgave maakt deel uit van de op 1 januari 2019 geactualiseerde planvoorraad en voldoet daarmee aan de structuurvisie.

Conclusie regionaal beleid

De voorliggende bouwkaal voor een Ruimte voor Ruimte woning aan de Ittervoorterweg maakt onderdeel uit van de 20 extra éénpitters die in de gemeente Weert mogen worden gerealiseerd. Vanuit kwantitatief oogpunt is de woning hiermee passend binnen de regionale structuurvisie. Wat betreft de kwalitatieve behoefte wordt middels deze ontwikkeling een vrijstaande koopwoning mogelijk gemaakt. In de gemeente Weert bestaat voldoende behoefte aan dit type woning. Vanuit kwalitatief oogpunt is het initiatief hiermee eveneens passend binnen de Structuurvisie Wonen 2018.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Weert 2025

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

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

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

De vraag naar woningen neemt tot 2027 nog toe door daling van de gemiddelde woningbezetting en een positief migratiesaldo. Op basis van de Etil 2012 prognose, aangevuld met ambitie, dient Weert tot 2025 ruimte te bieden voor de bouw van zo'n 1.200 woningen. Daarnaast heeft de gemeente Weert de opgave om de resterende Ruimte voor Ruimte woningen planologisch mogelijk te maken. Door het genoemde initiatief wordt hieraan invulling gegeven. Het beoogde initiatief past dan ook binnen de Structuurvisie Weert 2025.

Welstandsnota 2017

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

Als welstandsvrij gebied zijn aangewezen:

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

Het plangebied maakt deel uit van het buitengebied en kan dan ook worden aangemerkt als welstandsvrij. Het toekomstige bouwplan hoeft niet te worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

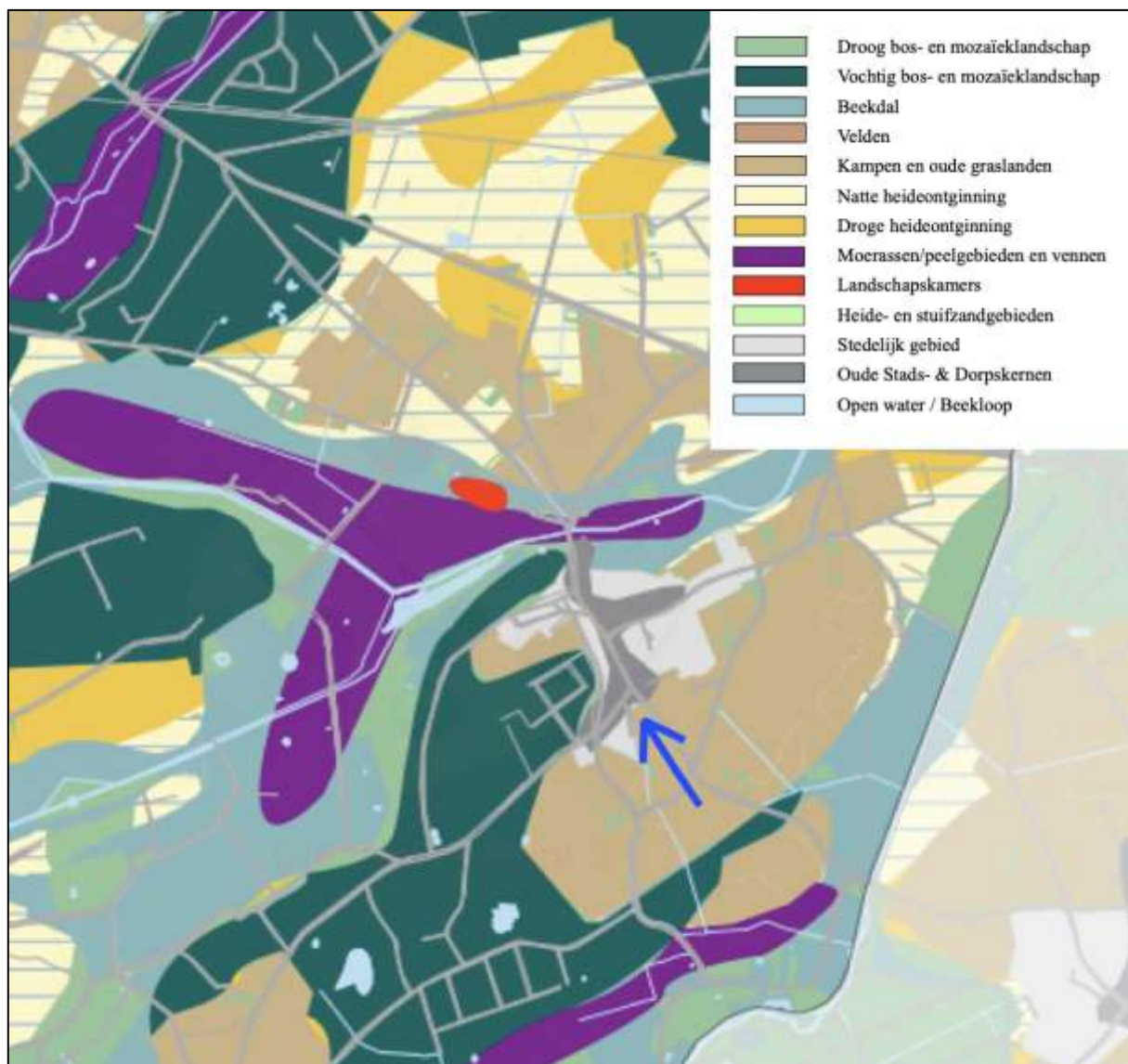
Natuur & Landschapsvisie

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

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

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

Volgens de kaart 'landschapstypen' ligt het plangebied geheel binnen de zone 'kampen en oude graslanden', zoals te zien op de navolgende afbeelding.



Kaart Landschapstypen gemeente Weert met plangebied bij blauwe pijl

Kampen en oude graslanden:

Huidige verschijningsvorm:

- Kleinschalig gebied met akkers en weilanden;
- Mozaïek van open en gesloten, KLE's en bosjes;
- Structuurrijk met hoge natuurwaarde;
- Cultuurhistorisch en archeologisch waardevol.

Beschrijving van het streefbeeld:

- De beslotenheid van het landschap en ruimtelijke eenheid, het mozaïekpatroon met het gesloten karakter van de kampen of open karakter van de oude akkers is duidelijk herkenbaar.

- Grootschalige bedrijvigheid en gebouwen worden in deze kleinschalige landschapsstructuur geweerd.
- Het agrarisch landschap wordt eerder bepaald door kleinschalige en middelgrote bedrijven passend in de maat en schaal.
- De kleinschaligheid van het landschap wordt geaccentueerd door de verbinding van bestaande groenstructuren met nieuwe landschappelijke elementen zoals kleinschalige bosjes, houtwallen, boomgaarden (fruit/eiken), lagere heggen, solitaire bomen.
- Landschappelijk ingepaste bebouwing met kwalitatieve erfbeplanting en beeldbepalende solitaire bomen, boomgroepen op perceel hoeken of markante plekken.
- Stimuleren van de bijbehorende biodiversiteit via maatregelen als akkerrandenbeheer, bloemrijke weiden, etc.
- De cultuurhistorisch- en landschappelijk waardevolle oude akkergebiedjes, relictten en monumenten worden beter gewaardeerd en beschermd.
- Inrichting van kleinschalige biotopen met o.a. solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceel randen door extensief beheer.
- Behoud en herstel oude werk- en kerkenpaden met extensief onderhouden, kruiden- en bloemrijke bermen als onderdeel van het recreatief netwerk.
- De kleinschaligheid, de aanwezigheid van de typerende (langgevel) boerderijen, de bolle akkers en de kronkelende wegenstructuur vormen een aantrekkelijk decor voor recreatief gebruik.
- De infrastructuur voor fietsen/wandelen/mennen moet op orde zijn, de ontbrekende schakels wegwerken.

De Ruimte voor Ruimte woning wordt gebouwd op een perceel aan de zuidzijde van de kern Swartbroek in de gemeente Weert. De nieuwe te realiseren woning ligt in de nabijheid van diverse bestaande woningen. Het plangebied betreft een akker-/grasland zonder opgaand groen. De aanwezige natuurwaarden zullen met onderhavig planvoornemen niet worden aangetast.

Doordat de woonkavel centraal is gesitueerd op het perceel en tussen de naastgelegen bestaande woningen, blijft het karakter van het gebied behouden en worden er geen landschapselementen of oude akkers doorsneden of anderszins aangetast. Tevens wordt de aanwezige mix van open en gesloten gebied niet nadelig beïnvloed. Daarnaast wordt door de maat en schaal van de ontwikkeling de kleinschaligheid van het omliggende gebied niet aangetast.

De woningbouw op deze locatie biedt kansen om met de groene inrichting van de tuin aan te sluiten bij de kenmerken van het landschapstype kampen en oude graslanden. Dit kan bijvoorbeeld door de kleinschaligheid van het gebied te versterken door de toevoeging van landschapselementen in de tuin, zoals bomen, een boomgaard of heggen, die aansluiten bij het streefbeeld voor dit gebied. Het staat de koper van de woningbouwkavel echter vrij om de tuin naar eigen inzicht in te richten.

De voorgenomen ontwikkeling zal het streefbeeld zoals genoemd in de natuur- en landschapsvisie in ieder geval niet nadelig aantasten. Afhankelijk van de inrichting van de tuin rond de woning kan het aanwezige landschapstype kampen en oude graslanden middels deze ontwikkeling worden versterkt. In het plangebied is voldoende ruimte voor het ontwikkelen van (nieuw) groen, doordat de woonkavel

niet volledig zal worden bebouwd. De voorliggende ontwikkeling is hierdoor in overeenstemming met de natuur- en landschapsvisie en heeft geen negatieve effecten op de aanwezige landschappelijke waarden.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het planvoornemen voor het realiseren van een Ruimte voor Ruimte kavel aan de Ittervoorterweg nabij Swartbroek is conform het beleid zoals dat door de gemeente Weert is opgesteld.

5. ONDERZOEK

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

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van één Ruimte voor Ruimte kavel, waarop een vrijstaande woning gebouwd mag worden. Dit betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. Het kostenverhaal is reeds geregeld op basis van in het verleden gemaakte afspraken. Er wordt dan ook uitsluitend een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Middels voorgenomen ontwikkeling wordt een woning mogelijk gemaakt op een agrarisch perceel. Dit betreft een bestemmingswijziging naar een voor de bodem gevoeliger gebruik. In het kader van de voorgeno-

men ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport².

In verband met een woningbouwplan op een perceel aan de Ittervoortweg (ong.) te Swartbroek is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese 'onverdachte locatie' worden gesteld.

Met de onderzoeksstrategie voor 'onverdachte locaties' werden 11 boringen op het perceel verricht. Hiervan zijn monsters van de bovengrond genomen. Twee boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Zintuiglijk werden geen afwijkingen in samenstelling, geur en/ of kleur geconstateerd in de grondmonsters. Vervolgens zijn drie mengmonsters samengesteld, te weten twee van de bovengrond en één van de ondergrond. Op de locatie is één boring doorgezet tot 5 m-mv, maar hierbij werd de grondwaterspiegel niet aangetroffen.

Na analyse van de grondmonsters bleek dat:

- In de bovengrond de achtergrondwaarde (AW) voor cadmium wordt overschreden. De tussenwaarde en interventiewaarden worden wel gerespecteerd, waardoor een nader onderzoek niet noodzakelijk is;
- In de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden.

Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van grond, de boven- en ondergrond van de onderzoekslocatie multifunctioneel toepasbaar zijn. Hergebruik dient echter te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het bodembeleid van de gemeente Weert.

Reeds is geconstateerd dat het onderzoekgebied niet volledig overeenkomt met de exacte begrenzing van de beoogde woonkavel. In het vooronderzoek is het gehele plangebied wel betrokken, aangezien daarin ook de direct aan de onderzoekslocatie grenzende percelen worden meegenomen. Uit het vooronderzoek is gebleken dat er geen verontreinigingen ter plaatse van de omliggende gronden te verwachten zijn. Er kan derhalve redelijkerwijs aangenomen worden dat de conclusies die zijn getrokken in het bodemonderzoek representatief zijn voor het gehele plangebied.

Geconcludeerd wordt dat in verband met de nieuwbouwplannen er geen belemmeringen gelden uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid.

Conclusie

Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

² M&A Bodem en Asbest BV, *Verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740 Ittervoortweg ong., Weert*, rapportnummer 220-Wlt-vo-v1, 15 oktober 2020

5.2.2 Geluid

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van de nieuwe woning. Omdat het plangebied binnen de geluidzone is gelegen van de IJtervoortweg is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï³ uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens het 30-km gedeelte van de IJtervoortweg en de naastgelegen Pelmersheideweg meegenomen in het onderzoek. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

De geluidbelasting vanwege de IJtervoortweg bedraagt ten hoogste 50 dB inclusief aftrek ter plaatse van de voorgevel. De maximale toelaatbare waarde van 53 dB wordt gerespecteerd. Alle overige gevels en verdiepingen van de zij-, en achtergevels zijn niet geluidbelast. Gelet op de kleinschaligheid van het project en de praktische, stedenbouwkundige en financiële bezwaren gepaard gaande met eventuele geluidreducerende maatregelen, zullen hogere grenswaarden aangevraagd worden, zoals bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder.

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, dient conform het Bouwbesluit afdeling 3.1 artikel 3.1 t/m 3.3 een binnenniveau van maximaal 33 dB vanwege wegverkeer behaald te worden. Daarbij dient de cumulatieve geluidbelasting zonder aftrek conform artikel 110g Wgh beschouwd te worden, zijnde maximaal 53 dB ter plaatse van de tweede verdieping van de voorgevel van de woning. Dit betekent een minimaal vereiste gevelgeluidwering van maximaal $55 - 33 = 22$ dB, hetgeen technisch prima haalbaar is. In het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor het definitieve bouwplan zal een voldoende geluidwerende gevel worden gerealiseerd die voldoet aan de binnenwaarde volgens het Bouwbesluit.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat vanuit geluid van wegverkeer geen belemmeringen bestaan voor de voorliggende ontwikkeling. In de woning zal een goed woon- en leefklimaat worden geborgd.

5.2.3 Luchtkwaliteit

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

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt “niet in betekenende mate” (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

³ M-tech Nederland B.V., *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan aan IJtervoortweg te Swartbroek*, rapportnummer Itt.Swa.21.AO BP-01, 16 januari 2021

Besluit NIBM

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

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

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

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

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Volgens de NSL-monitoringstool was de concentratie fijnstof (PM₁₀) ter plaatse in 2020 gelegen beneden de 20 µg/m³, de concentratie stikstof (PM_{2,5}) µg/m³ beneden de 12 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) beneden de 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. Volgens de NSL Monitoringstool is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functie.

Specifiek voor fijnstof van veehouderijen is een ISL3a-berekening⁴ uitgevoerd. Middels deze berekening is de achtergrondconcentratie fijnstof en het aantal overschrijdingsdagen in het plangebied berekend. De resultaten zijn in de navolgende tabel opgenomen.

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m³]	[dagen]
Noord	181 955	359 965	17.56	6.2
Oost	181 977	359 940	17.56	6.2
Zuid	181 955	359 919	17.56	6.2
West	181 934	359 945	17.56	6.2

Resultaten ISL3a-berekening fijnstof veehouderijen

Uit de berekening blijkt dat de fijnstofconcentratie in het plangebied 17,56 µg/m³ bedraagt en het aantal overschrijdingsdagen 6,2. Deze waarden liggen ruimschoots onder de grenswaarde van 40 µg/m³ en het aantal overschrijdingsdagen van 35 (>50 µg/m³). Op basis van deze resultaten wordt geconcludeerd dat fijnstof van veehouderijen geen belemmering vormt voor de voorliggende ontwikkeling.

⁴ M-tech Nederland B.V., Berekening ISL3a Intervoorterweg_RvR_GWLK, 27 mei 2021

Daarnaast worden de veehouderijen in de omgeving niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt als gevolg van de voorliggende woningbouw, omdat er al bestaande woonbestemmingen dicht bij de omliggende veehouderijen zijn gelegen. Deze bestaande woningen zijn daardoor al maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderijen.

Conclusie

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

5.2.4 Externe veiligheid

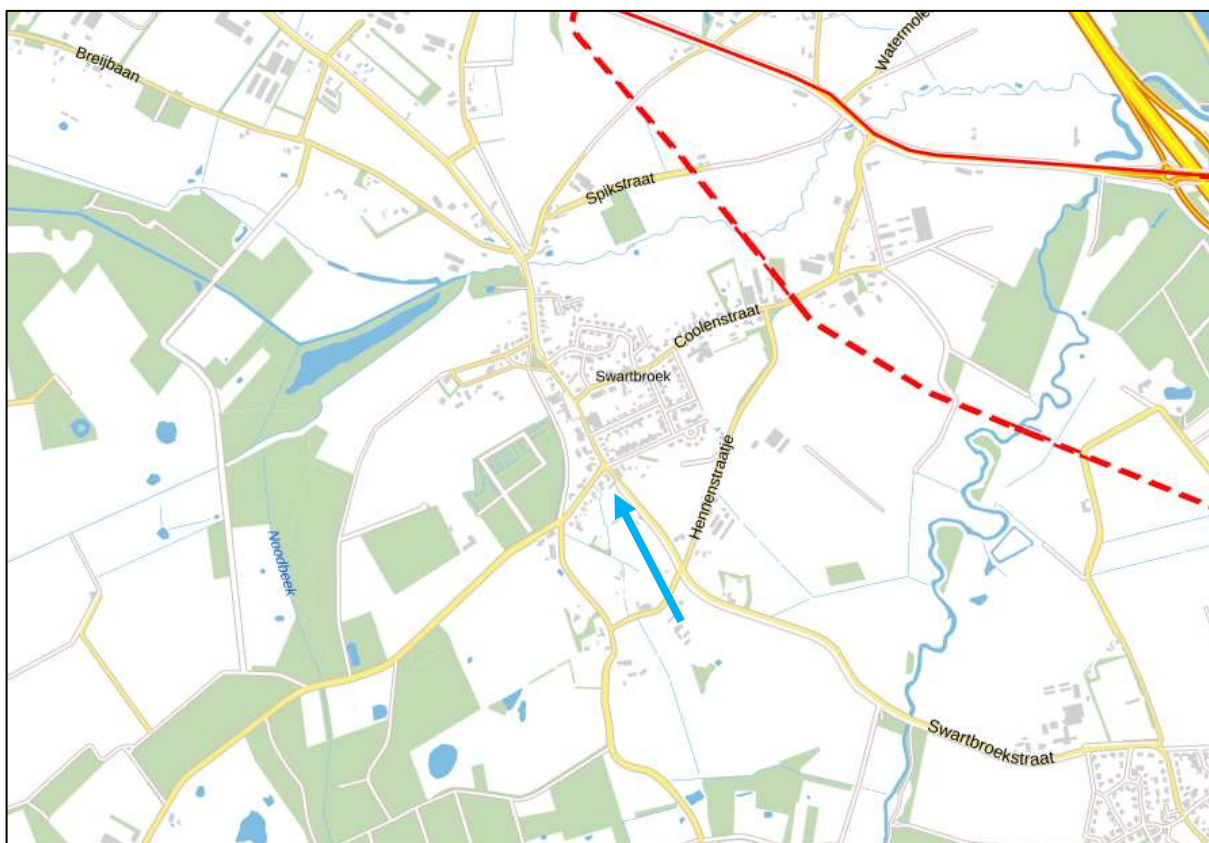
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit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

Risicovolle activiteiten

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

Toetsing

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



Uitsnede Risicokaart met globale ligging plangebied (blauwe pijl)

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. De meest dichtbijgelegen risicovolle inrichting betreft de inrichting 'E.M.G. van der Schoor' aan de Schoordijk 2, waarbij twee bovengrondse propaantanks aanwezig zijn. De terreingrens van deze inrichting ligt op circa 1,3 kilometer ten noorden van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze tanks is 55 meter en reikt bij lange na niet tot het plangebied. Gezien de tussenliggende afstand ligt het plangebied daarnaast niet het invloedsgebied van deze inrichting.

Voor het overige zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen waarvan het invloedsgebied tot het plangebied reikt.

Buisleidingen

Ten noordoosten van het plangebied liggen twee (aardgas)buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit betreft twee leidingen van de Gasunie Transport Service. Het betreft de volgende leidingen:

- A-585-KR-081 (40 inch aardgasleiding, 66 bar) met plaatsgebonden risico van 0 meter en invloedsgebied van groepsrisico van 490 meter.

- A-521-KR-081 (35 inch aardgasleiding, 66 bar) met plaatsgebonden risico van 0 meter en invloedsgebied van groepsrisico van 430 meter.

Het plangebied ligt op circa 700 meter van de buisleidingen. Het invloedsgebied hiervan reikt, gezien de grote tussenliggende afstand, niet tot het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over spoorwegen

Ten noorden van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Eindhoven – Maastricht, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De kortste afstand tussen het plangebied en deze spoorlijn is circa 1,7 kilometer. Gelet op deze grote afstand ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over vaarwegen

In de wijde omgeving rond het plangebied vindt geen risicovol transport over vaarwegen plaats. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg

Op circa 1,1 kilometer ten noordoosten van het plangebied ligt de Roermondseweg (N280), waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor dit wegdeel geldt op basis van de risicokaart een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 0 meter. De hoogte van het groepsrisico bedraagt minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Gezien de grote tussenliggende afstand ligt het plangebied ook niet binnen het invloedsgebied van deze weg.

Tot slot ligt op circa 1,7 kilometer ten oosten van het plangebied de rijksweg A2. Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze transportroute. Ook is voor de A2 ter hoogte van het plangebied geen sprake van een overschrijding van het groepsrisico. Gezien de grote tussenliggende afstand ligt het plangebied ook niet binnen het invloedsgebied van deze weg.

Voor het overige zijn er in de omgeving geen wegen gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Vanuit risicovol transport over wegen bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg, spoorweg of vaarweg. Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

5.2.5 Milieuzonering

De beoogde woningbouw vormt volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009, geen milieubelastende functie. Medewerking aan de realisatie van woningbouw is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed

woon- en leefklimaat in een woning gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden belemmerd. Daarom dient getoetst te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouw en of de nieuwe woning een belemmering kan vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

- Paardenstal/-boerderij, Venboordstraat 1, milieucategorie 3.1, richtafstand 50 meter.
Deze paardenstal is gelegen op een agrarisch perceel in de buurt van onderhavig planvoornemen. De afstand naar deze paardenstal gemeten vanaf de perceelgrens van onderhavig planvoornemen bedraagt circa 100 meter. Het bedrijf vormt derhalve geen belemmering voor het woon- en leefklimaat in de te realiseren woning, en de nieuwe woning zal geen belemmering vormen voor het functioneren van de paardenstal.
- Molen/graanmalerij, Coolenstraat 24C, milieucategorie 4.1, richtafstand 200 meter.
Deze graanmalerij is gevestigd in een historische windmolen. Hiervoor is in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone molenbiotoop' opgenomen. De hinder van deze graanmalerij is in de praktijk minder dan de hinder die daadwerkelijk hoort bij een bedrijf met milieucategorie 4.1. Het plangebied ligt op minimaal 370 meter van de graanmalerij. Het bedrijf wordt derhalve niet nadelig beïnvloed door het planvoornemen en vormt geen belemmering voor de beoogde woonfunctie.
- Opslagbedrijf Weert Opslag, Hennenstraatje 3, milieucategorie 2, richtafstand 30 meter.
De nieuwe woning zal op ruim 170 meter van het bedrijf komen te liggen. Het bedrijf wordt derhalve niet nadelig beïnvloed door het planvoornemen en vormt ook geen belemmering voor de beoogde woonfunctie.

De nieuwe woning zal worden gerealiseerd nabij reeds bestaande woningen. Deze reeds bestaande woningen liggen op kortere afstand tot de omliggende bedrijven en kunnen derhalve als maatgevend worden beschouwd. Er wordt dan ook geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt voor nabijgelegen bedrijven. De bedrijven in de omgeving hebben ook geen nadelige invloed op het woon- en leefklimaat in de nieuwe woning.

Conclusie

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

5.2.6 Geur

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt voor een gebied dat binnen een concentratiegebied is gelegen (zoals het voorliggende plangebied) een geurnorm van 3,0 OU/m³ op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en 14,0 OU/m³ op geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen zonder geuremissiefactor geldt dat een vaste afstand tot geurgevoelige objecten in acht genomen moet worden. Deze afstand bedraagt 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen buiten de bebouwde kom en 100 meter voor geurgevoelige objecten gelegen binnen de bebouwde kom.

Gemeenten kunnen in afwijking van de bovenstaande normen eigen geurnormen vaststellen voor hun grondgebied. De gemeente Weert heeft middels de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007' eigen geurnormen vastgesteld. Op basis van de kaart bij de gemeentelijke geurverordening is het plangebied gelegen binnen het deelgebied 'toekomstig bedrijventerrein, buitengebied'. In dit gebied geldt een norm van 14,0 OU/m³. Daarnaast is in de verordening voor veehouderijen met paarden en/of runderen een vaste afstand vastgelegd van 25 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen buiten de bebouwde kom en 50 meter voor geurgevoelige objecten gelegen binnen de bebouwde kom.

Het meest dichtbij gelegen agrarische bedrijf ligt aan de Venboordstraat 1, op ruim 70 meter ten zuiden van het plangebied. Dit betreft een schapenhouderij. Voor dit type veehouderij is in de Regeling geurhinder en veehouderij een geuremissiefactor vastgesteld. Aangezien dit bedrijf slechts een beperkt aantal vergunde odourunits heeft, is redelijkerwijs uitgesloten dat deze veehouderij een geurbelasting in de nieuwe woning tot gevolg zal hebben die de norm van 14,0 OU/m³ overschrijdt. Voor het overige zijn er in de nabije omgeving geen veehouderijen met geuremissiefactor aanwezig. Dergelijke veehouderijen liggen op minimaal 600 meter afstand van het plangebied en zullen daardoor geen significante invloed hebben op het woon- en leefklimaat in de nieuwe woning.

Wel zijn enkele grondgebonden agrarische bedrijven in de omgeving gelegen, waar volgens het geldende bestemmingsplan o.a. grondgebonden veehouderijen en paardenhouderijen zijn toegestaan. Voor dit type bedrijven (zonder geuremissiefactor) geldt volgens de geurverordening een vaste afstand van 25 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. De meest dichtbij gelegen locatie waar een grondgebonden veehouderij is toegelaten ligt aan het Hennenstraatje 3, op circa 180 meter ten oosten van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 25 meter.

Om te kunnen beoordelen of in de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanuit geurhinder van omliggende veehouderijen is een geuronderzoek⁵ uitgevoerd. Daarbij is een berekening van de achtergrondbelasting gemaakt. Uit deze berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ten hoogste 3,07 OU_E/m³ bedraagt ter plaatse van het plangebied. De rekenresultaten zijn in de navolgende tabel weergegeven. Volgens bijlage 6 en 7 van de 'Handreiking Geurhinder en Veehouderij' komt een achtergrondbelasting van 3 OU_E/m³ voor een concentratiegebied overeen met een geurhinderpercentage van 5% en milieukwaliteit 'goed'. Als richtwaarde voor geurhinder wordt doorgaans een bovenwaarde van 20% gehinderden toegepast.

⁵ M-tech Nederland B.V., *Geuronderzoek ten behoeve van de realisatie van een woning aan de Ittervoorteweg 76 te Swartbroek*, referentie Itt.Swa.21.GO BP-01, 25 juni 2021

Tabel 4-a: berekende geurbelasting		
achtergrondbelasting t.g.v. alle veehouderijen binnen straal van 2 km van de projectlocatie		berekende geurbelasting [ouE/m^3] als 98-percentiel
i.d.	omschrijving	
1	toetspunt noord	3,07
2	toetspunt oost	2,91
3	toetspunt zuid	2,86
4	toetspunt west	2,98

Resultaten berekening achtergrondbelasting

Conclusie

Voor het aspect geurhinder is ter plaatse van de projectlocatie sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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

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

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

Binnen het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog'. De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De regels uit het geldende bestemmingsplan schrijven voor dat voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd, tenzij het verstoringsooppervlak niet groter is dan 250 m². Aangezien het te verwachten verstoringsooppervlak kleiner is dan 250 m², is het uitvoeren van een onderzoek niet nodig. In het voorliggende bestemmingsplan blijft de archeologische dubbelbestemming behouden. Het archeologisch belang is daardoor voldoende gewaarborgd.

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaarten van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen monumenten of overige cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. De woning aan de Pelmersheideweg 3, ten noordwesten van het plangebied, is geïnventariseerd in het kader van het Monument Inventarisatie Project (MIP). Middels de voorliggende ontwikkeling wordt geen invloed uitgeoefend op deze woning. Daarnaast is de Ittervoorterweg ter hoogte van het plangebied aangewezen als een 'andere weg ouder dan 1806'. Het verloop en profiel van deze weg wijzigt niet als gevolg van de voorliggende ontwikkeling, waardoor de ligging ten opzichte van dit historische wegtracé geen belemmering vormt. Voor het overige zijn er in de omgeving geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Vanuit het aspect cultuurhistorie bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Molenbiotoop

Het plangebied is gelegen binnen de molenbiotoop van de Molen De Hoop aan de Coolenstraat 24A te Swartbroek. In het geldende bestemmingsplan is daarom de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' opgenomen ter bescherming van deze molenbiotoop. Ter plaatse mag niet worden gebouwd dan wel hoog opgaand groen/hoge bomen worden geplant voor zover de windvang van de molen daardoor in onevenredige mate wordt aangetast.

Binnen de molenbiotoop van deze molen geldt ten aanzien van maximale bouwhoogten t.o.v. NAP de volgende formule: $H(\max) = (x/50) + 0,2 * 20,73 + 29,74$ oftewel $H(\max) = (x/50) + 33,90$.

Het plangebied ligt op circa 400 meter ten zuidwesten van de molen. Op basis van de bovenstaande formule bedraagt de maximale bouwhoogte binnen het plangebied $H(\max) = (400/50) + 33,90 = 41,9$ meter boven NAP. Dit komt neer op circa 11,2 meter boven maaiveld.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een maximum bouwhoogte van 9 meter mogelijk, hetgeen prima inpasbaar is binnen de maximale bouwhoogte binnen de molenbiotoop.

Conclusie

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

5.4 Ecologie

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

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

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-ge- bied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Sarsven en de Banen' bevindt zich op circa 3,3 ki- lometer ten noorden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een ex- tern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien bij de voorgenomen ont- wikkeling sprake is van de toevoeging van een woning, zal de stikstofuitstoot in het plangebied toene- men. Hierdoor kan een toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omlig- gende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage⁶.

Wat betreft gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid is het plangebied niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, de zilvergroeene natuurzone of de bronsgroene. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt ongeveer 115 meter ten westen van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

Gezien er binnen het plangebied geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

Het projectgebied is in de bestaande situatie in gebruik als weiland en begroeid met gras, dat bij dit gebruik regelmatig wordt gemaaid. Er is geen bebouwing, verharding of opgaand groen aanwezig. Gezien dit huidige gebruik is het gebruik van het plangebied als rust- of verblijfsplaats of essentieel leefgebied van beschermde soorten redelijkerwijs uitgesloten. Algemene soorten kunnen in het plangebied voorkomen. De algemene zorgplicht biedt voldoende bescherming voor deze soorten. In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Als gevolg van de voorliggende ontwikkeling gaan kortom geen verblijfsplaatsen of essentieel leefgebied van beschermde soorten verloren. Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, indien de algemene zorgplicht bij de werkzaamheden in acht wordt genomen.

Conclusie

De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op beschermde natuurgebieden in de omgeving of beschermde soorten. Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

Het plangebied kent op dit moment geen bijzondere natuurwaarden, gezien het huidige gebruik als weiland. De woningbouw op deze locatie biedt kansen om de natuurwaarden te verhogen middels een groene inrichting van de tuin. Door de toevoeging van inheemse typen bomen, struiken en andere be-

⁶ BRO, AERIUS-berekening Ittervoortweg, Swartbroek, projectnummer P03720, 14 december 2020

planting wordt de locatie aantrekkelijker voor bepaalde soorten (tuin)vogels of grondgebonden zoogdieren. De woonkavel wordt niet volledig bebouwd, waardoor voldoende ruimte in het plangebied overblijft voor de ontwikkeling van (nieuw) groen. Het staat de koper van de woningbouwkavel echter vrij om de tuin naar eigen inzicht in te richten. Daarnaast kan de bebouwing zelf geschikt worden uitgevoerd als nest- of verblijfplaats voor soorten als de vleermuis en de huismus. Ook hierin is de koper van de woonkavel echter vrij.

5.5 Leidingen en infrastructuur

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied komen blijkens de provinciale risicokaart en de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de beoogde woningbouw. Op circa 95 meter ten zuiden van het plangebied ligt een planologisch beschermd rioolleiding, maar de beschermingszone daarvan reikt bij lange na niet tot het plangebied.

5.6 Verkeerskundige aspecten

De woning zal worden ontsloten op de voorliggende weg, te weten de Ittervoorterweg. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen⁷ zonder problemen kunnen verwerken. Gezien de ligging aan de Ittervoorterweg is de projectlocatie derhalve goed ontsloten.

De exacte ligging van de inrit naar het woonperceel zal in een later stadium worden uitgewerkt. De inrit zal ofwel in de noordelijk hoek van het plangebied komen te liggen, ofwel in de oostelijke hoek. In de nevenstaande afbeelding is dit gevisualiseerd. In beide gevallen dient rekening te worden gehouden met de verkeersveiligheid van fietsers bij het oversteken van het fietspad. Aangezien de voorzijde van het bouwvlak op een afstand van 10 meter achter de voorste bestemmingsgrens van de woonbestemming is geprojecteerd, zal het zicht vanaf de woonkavel richting het fietspad en de Ittervoorterweg niet worden belemmerd door bebouwing. Daarnaast heeft de berm tussen het fietspad en de voorste



Mogelijke ligging inrit naar het woonperceel

⁷ Op basis van de CROW-rekentool ontstaat een maximale toename van circa 8 voertuigbewegingen per etmaal.

grens van de woonkavel een breedte circa drie meter, die onbebouwd is en niet begroeid met opgaande beplanting. Hierdoor wordt verwacht dat er voldoende zicht is vanuit de woonkavel op de weg en het fietspad, waardoor hier een verkeersveilige ontsluiting van de woonkavel gerealiseerd kan worden.

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

5.7 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. Voor alle nieuwbouwwoningen geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning moeten voldoen aan de eisen voor 'bijna energie neutrale gebouwen' (BENG). In BENG wordt de energieprestatie van een gebouw uitgedrukt met drie indicatoren:

- De energiebehoefte van het gebouw.
- Het primair fossiele energiegebruik.
- Het aandeel hernieuwbare energie.

Hieraan zal ook de woning binnen het plangebied moeten voldoen.

Naast BENG zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

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

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

5.8 Waterparagraaf

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

Beleidskader

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

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

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

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

Op basis van het POL2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunsumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden.

Daarnaast ligt het plangebied binnen het grondwaterlichaam Slenk-Diep en een strategische grondwatertervoorraad. De ligging binnen deze zones vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aangezien geen diepe grondboringen of grondwateronttrekkingen voorzien zijn.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden. Op circa 110 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt de primaire watergang 'Krang', die in het beheer is bij het Waterschap Limburg. De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op het functioneren van deze watergang. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt ook geen primair oppervlaktewater gerealiseerd.

Langs de oostelijk grens van het plangebied ligt een sloot, parallel aan de Ittervoorterweg. Dit betreft geen primaire watergang. Afhankelijk van de toekomstige situering van de inrit naar het woonperceel (zie paragraaf 5.6) moet deze sloot worden overbrugd. Indien de inrit in de oostelijke hoek van het woonperceel wordt geprojecteerd, is een dergelijke overbrugging nodig. Daartoe zal een duiker worden gerealiseerd, waarmee de functionaliteit van de sloot wordt behouden. Het plan heeft daarmee geen negatieve effecten op deze sloot. Indien de inrit in de noordelijke hoek van het woonperceel wordt gesitueerd, hoeft de sloot niet te worden overbrugd en heeft het plan geen invloed op de sloot.

Afvalwater en hemelwater

Het (huishoudelijk) afvalwater dient te worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dat terecht komt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de woning naar een infiltratievoorziening op eigen terrein geleid en geïnfiltreerd in de bodem.

Conform richtlijnen van Waterschap Limburg en het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui van 100 mm in 24 uur. De manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in hemelwatervoorzieningen met voldoende capaciteit. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Overleg waterbeheerder

Waterschap Limburg heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² bedraagt, niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien de totale omvang van onderhavig plan reeds kleiner is dan 2.000 m², zal de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak minder bedragen dan 2.000 m². Voor het overige zijn er evenmin waterschapsbelangen in het geding, waardoor het bestemmingsplan niet aan het waterschap hoeft te worden voorgelegd.

Conclusie

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

5.9 M.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt.

Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”*

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van slechts één woningbouwkavel. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. In paragraaf 5.2 tot en met 5.8 is daarnaast aangetoond dat de ontwikkeling geen significante milieu-impact heeft op de omgeving. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

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

6.2 Toelichting op de verbeelding

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

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is overwegend aangesloten bij de SVBP 2012 en overige recente bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen in het buitengebied van Weert.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

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

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

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

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

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wonen

Beleid

Het beleid voor deze bestemming is gericht op:

1. Woningen worden voorzien van redelijke bouwmogelijkheden, ter realisering van de, naar de eisen van de tijd, bedoelde vergroting van het woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of bouwaanduiding 'bijbouwen'. Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande woning nagestreefd.
2. Onder de bestemming 'Wonen' valt op grond van jurisprudentie ook het aan huis gebonden beroep. De omvang ervan is aan een maximum gebonden, het handhaven van een complete woning in het gebouw blijft vereist. De maat van het beroepsgedeelte is ten hoogste 50 m². Aan huis gebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en voor zover de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is. Aan huis

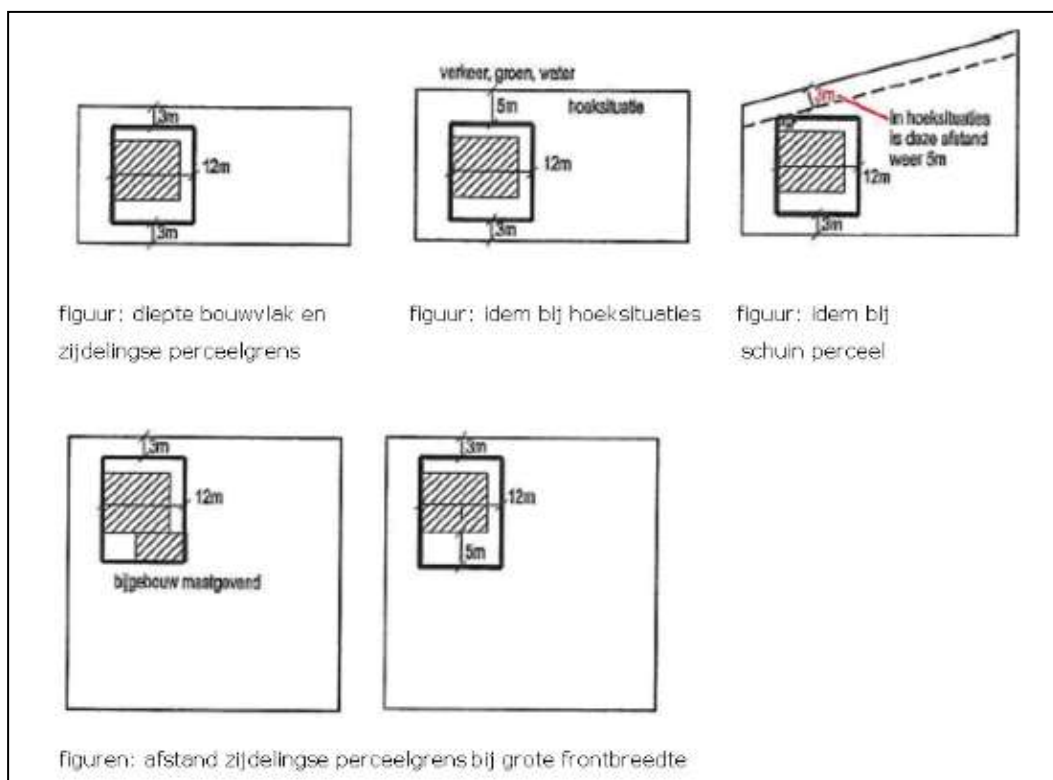
- gebonden en ambachtelijke bedrijfjes zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar via afwijking met een gelijke maatvoering.
3. Het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig wonen (woningsplitsing) is niet toegestaan.
 4. Het beleid is gericht op realisering van een integraal toegankelijke en sociaal veilige woonomgeving. Voor de woning betekent dit menging van tuin en straatgericht wonen vermindering van blinde eindgevels bij woningen.
 5. Het beleid is gericht op het bouwen van nieuwe woningen volgens de principes van aanpasbaar en levensloopbestendig, duurzaam en energiebewust bouwen.
 6. Het beleid is gericht op het beperken van de aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldkwaliteit.
 7. Het beleid is gericht op intensief ruimtegebruik en ondergronds bouwen, waarmee niet wordt bedoeld de bouw van garages, die via een landschappelijke ingreep c.q. ingraving ontsloten worden.
 8. Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de bestemming 'Wonen' is mogelijk, wanneer dit aaneengesloten bebouwing betreft (woning met aangebouwd bijgebouw). Noch het bestemmingsplan, noch het volkshuisvestingsbeleid stelt regels ten aanzien van gezinssamenstelling (bijvoorbeeld 3 generatie gezin). De woningwet verzet zich niet tegen de realisering van meerdere voorzieningen in één woning, zoals badkamers en kookgelegenheden.

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

Per 1 november 2014 is het op grond van het Besluit omgevingsrecht mogelijk om vergunningsvrij een afhankelijke woonruimte te realiseren. In dit geval geldt dat er sprake moet zijn van intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond. De afhankelijke woonruimte mag in dat geval ook in een vrijstaand bijgebouw worden gerealiseerd. De voorzieningen (waaronder sanitair, keuken) dienen te worden verwijderd wanneer de betrokkenen de woonruimte hebben verlaten.

Bouwvlak

Voor de woning is een bouwvlak opgenomen. De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter. Het bouwvlak is op maat afgestemd op het bouwperceel en het beoogde ontwerp van de woning en mag in zijn geheel worden bebouwd tot een goot- en nok/bouwhoogte van 5,5 m en 8 m. De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 1.000 m³ bedragen. Ondergeschikte bouwdelen in de vorm van erkers (aangebouwd bijgebouw), luifels en balkons zijn toegestaan voor de voorgevel, mits ze niet meer dan 1,20 m voor de voorgevel uitsteken en maximaal 5 m² aan oppervlakte beslaan.



De bouwaanduiding 'bijgebouwen'

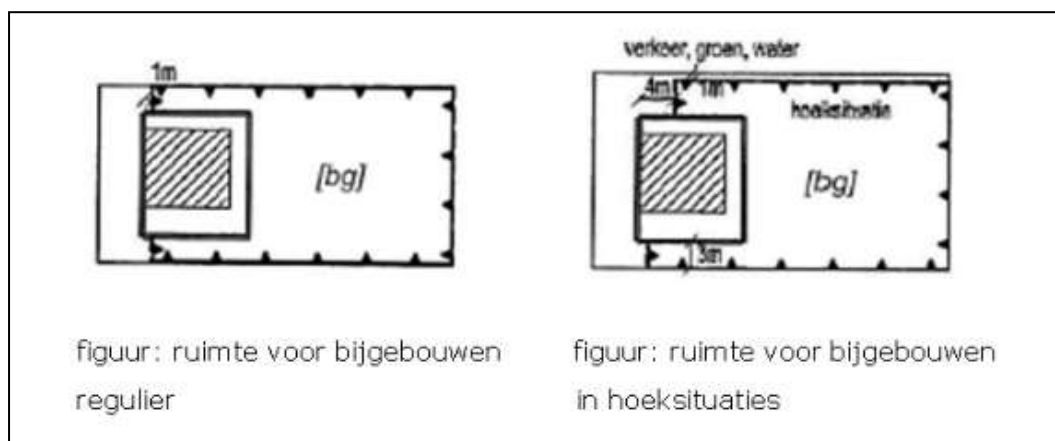
De bouwaanduiding 'bijgebouwen' is ingetekend op 1 m achter de voorgevel. Oorspronkelijk stond deze afstand op 5 meter, om zo een parkeerplaats op eigen erf mogelijk te maken en een bebouwingshiërarchie in stand te houden. Door de herziening van de Woningwet (d.d. 1 januari 2003) is de afstand van 5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

Ook de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is op basis van de genoemde maten op de verbeelding ingetekend om onduidelijkheden te voorkomen. Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen binnen de

bouwaanduiding 'bijbouwen' bedraagt 150 m², mits het bijbouwvlak voor 50% onbebouwd blijft. Bijgebouwen die gelegen zijn binnen het bouwvlak tellen niet mee bij de bepaling van de oppervlakte aan bijgebouwen.

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

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



Waarde – Archeologie hoog

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

Algemene regels

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

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen ten behoeve van onder meer ondergrondse bouwwerken. In de algemene gebruiksregels is aangegeven wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik. De algemene aanduidingsregels bevatten de regeling met betrekking tot de molenbiotoop. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het

bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de overige regels zijn onder meer een verwijzing naar de wettelijke regelingen, de kwaliteitsregels en de voorrangsregels opgenomen.

Overgangs- en slotregels

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

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

7. HANDHAVING

7.1 Inleiding

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

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

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

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

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

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

7.2 Uitvoering handhavingstoezicht

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

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

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

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

7.3 Overgangsrecht

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

7.4 Voorlichting

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

7.5 Sanctionering

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

8. PROCEDURE

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

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan. De kennisgeving van voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan op grond van artikel 1.3.1 Bro is op 17 februari 2021 bekendgemaakt in het Gemeenteblad.
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

