



BESTEMMINGSPLAN

**Realisatie van een woning aan de
Kraanweg ong. door een bouwtitel aan
de Herenvennenweg ong. in Weert**



Haex Aannemersbedrijf

**Realisatie van een woning aan de Kraanweg ong. door een bouwtitel
aan de Herenvennenweg ong. in Weert**

Bestemmingsplan

Datum	17 februari 2021
IMRO-nummer	NL.IMRO.0988.BPOnzelieveHeren-ON01

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Ligging	5
1.4 Vigerende regeling	5
1.5 Leeswijzer	6
2. Beleidskader	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Rijksbeleid	7
2.3 Provinciaal beleid	9
2.4 Regionaal beleid	10
2.5 Gemeentelijk beleid	11
3. Planbeschrijving	12
3.1 Bestaande situatie	12
3.2 Nieuwe situatie	12
3.3 Randvoorwaarden	13
4. Planologische aspecten	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Geluid (wegverkeer, railverkeer en industrielawaai)	14
4.3 Luchtkwaliteit	14
4.4 Bodem	16
4.5 Bedrijven en milieuzonering	17
4.6 Externe veiligheid	17
4.7 Kabels en leidingen	18
4.8 Ecologie	18
4.9 Waterhuishouding en riolering	19
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	20
4.11 M.E.R. beoordeling	21
4.12 Conclusie	21
5. Juridische aspecten	22
5.1 Planstukken	22
5.2 Toelichting op de verbeelding	22
5.3 Toelichting op de regels	22

5.3.1	<i>Inleidende regels</i>	22
5.3.2	<i>Bestemmingsregels</i>	23
5.3.3	<i>Algemene regels</i>	23
5.3.4	<i>Overgangs- en slotregels</i>	23
6.	Uitvoerbaarheid	26
6.1	<i>Economische uitvoerbaarheid</i>	26
6.2	<i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	26
6.2.1	<i>Inspraak</i>	26
6.2.2	<i>Zienswijzen</i>	26
Bijlage 1 : Bodemonderzoek volgens NEN 5740		
Bijlage 2 : Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï		
Bijlage 3 : Onderzoek stikstofdepositie		
Bijlage 4 : Quick scan flora en fauna		

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om een woning te realiseren op een perceel aan de Onzelievevrouwehofweg ong. (op de hoek met de Kraanweg) in Weert. De realisatie van een nieuwe woning is op grond van het geldende bestemmingsplan uitgesloten, omdat op het perceel aan de Kraanweg geen bouwvlak en geen aanduiding 'bijgebouwen' aanwezig is. Doordat de bouwtitel van een perceel aan de Herenvennenweg ong. in Altweeterheide (gemeente Weert, sectie AE, nummers 852, 853 en 991) wordt verwijderd, kan deze worden geprojecteerd op genoemd perceel aan de Onzelievevrouwehofweg.

De gemeente Weert heeft per brief d.d. 2 oktober 2020 aangegeven dat zij in principe medewerking kunnen verlenen aan het verplaatsen van de bouwmogelijkheid voor een woning aan de Herenvennenweg naar de Onzelievevrouwehofweg. Voorwaarde hiervoor is dat de woning dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan 'Vrouwenhof'. Daarnaast dient de voorgevellijn minimaal 5 meter vanaf de Onzelievevrouwehofweg te worden gerealiseerd en 4 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens.

Verder dient te worden aangetoond dat er geen belemmeringen bestaan, met name voor het aspect milieu. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing geeft inzicht in de ontwikkeling en toont de haalbaarheid van de ontwikkeling aan.

1.2 Doel

Onderhavig document heeft tot doel om de woning te kunnen realiseren aan de Onzelievevrouwehofweg ong. te Weert. Hiervoor in de plaats zal de bouwmogelijkheid aan de Herenvennenweg ong. worden verwijderd. De ruimtelijke

onderbouwing geeft een beschrijving van de ontwikkeling, de relevante beleidskaders en toont de haalbaarheid van de ontwikkeling aan.

1.3 Ligging

Het plangebied aan de Onzelievevrouwehofweg (gemeente Weert, sectie T, nummer 3483) ligt in het oosten van de bebouwde kom van Weert. De Kraanweg, Onzelievevrouwehofweg en de Leukerstraat zijn de ontsluitingswegen voor de locatie. Van hieruit kan het gebied worden verlaten.



Figuur: globale ligging plangebieden (links de nieuwe bouwkel aan de Kraanweg en rechts de te verwijderen bouwkel aan de Herenvennenweg) (Bron: PDOK)

1.4 Vigerende regeling

Het plangebied aan de Onzelievevrouwehofweg ong. valt in het vigerende bestemmingsplan "Woongebieden 2019". Dat plan is door de gemeenteraad van Weert vastgesteld op 21 januari 2020.

Voor het plangebied geldt de bestemming 'Wonen'. Er zijn voor de hoofdgebouwen bouwvlakken opgenomen. Verder is de bouwaanduiding 'bijgebouwen' van toepassing.



Figuur: uitsnede vigerend bestemmingsplan met ligging plangebied

Op het perceel aan de Kraanweg is geen bouwvlak en geen aanduiding 'bijgebouwen' aanwezig. Daarom zijn er planologisch normaal gesproken geen mogelijkheden om op het perceel een hoofdgebouw te realiseren. Omdat op het perceel aan de Herenvennenweg de bouwmogelijkheid voor een woning wordt verwijderd, kan aan het beleid van de gemeente (1 woning eraf, 1 woning erbij) worden voldaan.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Altweeterheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy' (vastgesteld 28-6-2016). De bestemming van de locatie is wonen. Deze woningbouwtitel maakt deel uit van de woningvoorraad en is op grond van de overgangsbepalingen toegelaten.



Figuur: uitsnede vigerend bestemmingsplan Herenvennenweg

Om de nieuwe woning aan de Kraanweg te kunnen realiseren, dient een ruimtelijke procedure te worden gevolgd. Door een bestemmingsplanprocedure kan de woning op het perceel worden bestemd en het bouwvlak aan de Herenvennenweg worden verwijderd.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beschrijving van de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 komt de haalbaarheid van de ontwikkeling aan de orde en worden alle planologische aspecten beschreven. Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

2. Beleidskader

2.1 Algemeen

Toetsing van de ontwikkeling aan de beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau is een vast onderdeel van een ruimtelijke onderbouwing. In onderstaande paragrafen wordt het relevante beleid beschreven en wordt de toets van de ontwikkeling aan het beleid gedaan.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, zijn de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd.

Hoofddoel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden.

De SVIR vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit, behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan).

Het rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies

op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In de SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

- een onderwerp dat nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de bijv. mainports, brainport en greenports;
- een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- een onderwerp dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer is bij het Rijk. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

Voor onderhavige ontwikkeling werken geen Rijksbelangen uit de SVIR door. De SVIR is derhalve niet relevant voor deze ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Regels uit het Barro die relevant kunnen zijn voor de gemeente betreffen:

- radarverstoringsgebied Vliegbasis Eindhoven en de radarverbinding over Weert tussen Kleine Brogel en Volkel;
- buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Besluit ruimtelijke ordening

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening een tweede besluit genomen waarmee dat mogelijk is: het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De 'ladder duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro.

Relatie met de ontwikkeling

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een woning aan de Kraanweg / Onzelievevrouwehofweg en het verwijderen van de bouwmogelijkheden aan de Herenvennenweg ong. De ontwikkeling past qua aard en omvang goed in de omgeving. Er is sprake van intensief ruimtegebruik binnen het gebied met overwegend woningen. De regels uit het Barro ten aanzien van het radarverstoringsgebied en de buisleidingen zijn niet relevant voor onderhavige ontwikkeling. De duurzame ontwikkeling past in het rijksbeleid.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Toetsingskader

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking komt voort uit de zogenoemde SER-ladder. De SER-ladder was een vrijblijvend beleidsinstrument en vooral bedoeld om het onnodig bouwen van bedrijventerreinen buiten bestaand stedelijk gebied te voorkomen. Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verplicht om

in de plantoelichting de zogenoemde Ladder voor Duurzame Verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd.

De drie treden worden in hoofdzaak losgelaten, maar belangrijkste wijziging hierin is dat het begrip 'actuele regionale behoefte' is vervangen door 'behoefte'. Uit oog van een zorgvuldig ruimtegebruik, dient een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. Afwijking hiervan dient nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Verder wordt de mogelijkheid geschapen om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Onderzoek

In het voorliggende geval is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

Daarnaast voldoet het initiatief aan de uitgangspunten zoals opgenomen in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021. Op grond van jurisprudentie is voor initiatieven met minder dan 11 woningen geen ladder-onderbouwing nodig. In onderhavige situatie wordt 1 woning verwijderd en wordt er 1 nieuw bestemd. Het aantal woningen neemt dan ook niet toe.

Conclusie

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

2.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Toetsingskader

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg het 'Provinciaal Omgevingsplan 2014' (POL2014), de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers en- Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

In het POL2014 staat uitnodiging en inspiratie centraal. Voor een aantal vraagstukken kiest de Provincie voor een meer sturende rol. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 worden bepalingen opgenomen om te borgen dat de uitvoering van een aantal onderwerpen ook daadwerkelijk gaat plaatsvinden. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in de zone 'Overig bebouwd gebied'. Deze zone omvat overwegend de functies wonen, detailhandel en maatschappelijk met de daarbij behorende voorzieningen.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang.



Figuur: uitsnede kaart zonering Limburg, POL 2014

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een woning op een locatie waar geen woning is toegestaan. Het bouwen van een woning kan volgens het POL2014 alleen volgens het principe '1 eraf – 1 erbij'. Omdat aan de Herenvennenweg een bouwmogelijkheid voor een woning wordt verwijderd past onderhavig plan binnen de beleidsmatige kaders. Op basis van het POL2014 stuit het initiatief daarom niet op bezwaren.

Omgevingsvisie

De nieuwe Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2022 in werking. De Provincie Limburg moet dan beschikken over een Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De Omgevingsvisie Limburg richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook het aspect gezondheid en een gezonde leefomgeving wordt in de Omgevingsvisie meegenomen.

Het huidige Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vormt deels het vertrekpunt voor de Omgevingsvisie. Het proces van het opstellen van de Omgevingsvisie kent een aantal fasen.

Op 9 april 2021 wordt de Omgevingsvisie behandeld in Provinciale Staten, waarna publicatie kan plaatsvinden. Naar verwachting wordt dan in januari 2022 de Omgevingsverordening gepubliceerd.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Toetsingskader

Op 12 december 2014 is ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

In de omgevingsverordening zijn voor het projectgebied geen bijzondere bepalingen opgenomen.

Relatie met de ontwikkeling

Het projectgebied ligt niet in (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Er wordt een woning gerealiseerd en tegelijkertijd op een andere locatie een bouwmogelijkheid voor een woning verwijderd. Onderhavige ontwikkeling is daarom niet in strijd met het provinciale beleid.

2.4 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 t/m 2021

De Regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 t/m 2021 door de gemeenteraad vastgesteld op 3 juli 2019, is een visie waarmee de bestuurders van de samenwerkende gemeenten en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt.

Wanneer in z'n algemeenheid wordt gekeken naar de behoefte op basis van de regionale structuurvisie, dan geldt dat voor wonen met name de huishoudensgroei relevant is. Voor Weert is in de structuurvisie een groei van circa 710 huishoudens voorzien, met een piek in 2027.

Verder is in de structuurvisie een indicatie gegeven voor kansrijke en kwetsbare segmenten. Voor de gemeente Weert geldt dat eengezinswoningen en seniorenwoningen in de huursector, waarbinnen ook de beoogde woningen vallen, binnen een kansrijk segment vallen.

Op basis van het bovenstaande kan kortom worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling van de realisatie van een nieuwe woning aan de Kraanweg / Onzelievevrouwehofweg en het verwijderen van de bouwmogelijkheid van een woning aan de Herenvennenweg zowel kwantitatief als kwalitatief oogpunt past binnen de beleidskaders van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 t/m 2021.

Relatie met de ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een woning en de hieraan gekoppelde verwijdering van een bouwmogelijkheid van een woning op een andere locatie. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Weert 2025

Toetsingskader

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

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

In de structuurvisie is aangegeven dat de planvoorraad voor woningen te groot is en is aangegeven hoe de planvoorraad wordt afgestemd op de resterende behoefte. Voor onderhavige locatie is formeel geen ruimte om een woning te realiseren. Alleen door het principe '1 eraf – 1 erbij' kan de nieuwe woning worden gerealiseerd.

GRP 2017-2021

Het gemeentelijke beleid, afgeleid van landelijk en provinciaal beleid, en verwoord in het huidige Gemeentelijk Rioleringsplan dat in 2017 is vastgesteld, is uitgangspunt bij de waterparagraaf. Vertaald naar normen betekent dit dat in principe 0% van het "schoon" afvoerend oppervlak bij nieuwe plannen op het gemeentelijke rioolstelsel zal worden aangesloten. Voor 100% van het overtollige hemelwater is het principe van "vasthouden, bergen en afvoeren" van toepassing. Voor dit plan betekent de vertaling van het aangescherpte landelijk beleid op hoofdlijnen dat in het te ontwikkelen gebied "slimmer en creatiever" met schoon hemelwater moet worden omgegaan waarbij in de juiste volgorde het principe van "vasthouden, bergen en afvoeren" van hemelwater gehanteerd

moet worden. Vanuit waterkwaliteit gezien zal met de trits "voorkomen, scheiden, zuiveren" rekening worden gehouden. Dit betekent dat bij afkoppelen van schoon hemelwater de voorkeursvolgorde hergebruik van water, infiltratie, lozen op het oppervlaktewater en als laatste lozen op de riolering zal worden toegepast.

In het plan dient te worden uitgegaan van een gescheiden rioleringssysteem, waarbij hemelwater ter plaatse zal moeten infiltreren en het afvalwater op het bestaande rioleringsstelsel afgevoerd wordt. In het plan dient hiermee rekening te worden gehouden.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie is het perceel aan de Kraanweg / Onzelievevrouwehofweg, kadastraal bekend als sectie T, nummer 3483, met een grootte van 800 m², braakliggend. Er is weinig begroeiing aanwezig op het perceel. Rondom de locatie zijn voornamelijk woonpercelen gesitueerd.

Ook het perceel aan de Herenvennenweg (sectie AE, nummer 852, 853 en 991) is braakliggend. De omgeving bestaat hier uit woningen en aan de overzijde is een basisschool gesitueerd.



3.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt in het plangebied aan de Kraanweg een nieuwe woning gerealiseerd. Op de locatie aan de Herenvennenweg zal de bouwmogelijkheid voor een woning worden wegbestemd.



Figuur: situering nieuw bouwvlak voor een woning

De bouw- en goothoogte van de woning bedragen maximaal 9 en 6 meter.

3.3 Randvoorwaarden

De gemeente heeft in haar brief van 2 oktober 2020 aangegeven te willen meewerken aan een nieuw bestemmingsplan op grond van artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Als randvoorwaarde werd hierbij gesteld dat uiterlijk 1 april 2021 een ontvankelijk ontwerp bestemmingsplan is ingediend. Ook is gesteld dat de woning moet voldoen aan het beeldkwaliteitsplan 'Vrouwenhof'.

Voor het parkeren van auto's is op het perceel voldoende ruimte aanwezig. Er zullen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein bij de woning worden gerealiseerd.

4. Planologische aspecten

4.1 Inleiding

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat een initiatief haalbaar is. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten.

4.2 Geluid (wegverkeer, railverkeer en industrielawaai)

Toetsingskader

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidsbelaste object.

De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen
- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen
- verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven.

Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van een nieuwe woning aan de Onzelievevrouwehofweg. Een woning is een geluidgevoelig object, zodat wegverkeerslawaaï hier een rol speelt. Daarom is voor de locatie een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (M&A Omgeving, nr. 220-WKrOLV-wl-v1, d.d. 19

november 2020). Uit het onderzoek kan het volgende worden samengevat.

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidgevoelige gebouwen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 63 (binnenstedelijk gebied) mogelijk.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

De hoogste cumulatieve geluidsbelasting op de gevels van de woning bedraagt 46 dB. De binnenwaarde in de verblijfsruimten wordt getoetst / gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit, te weten 33 dB. Om deze binnenwaarde te halen, moet met deze geluidsbelasting op de gevel een minimale geluidsisolatie van $(46-33=)$ 13 dB worden bereikt. Dit zal reeds worden bereikt door de minimumeis volgens het Bouwbesluit van 20 dB gevelwering. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat uit akoestisch oogpunt er geen belemmeringen bestaan tegen de planontwikkeling op de locatie. Er zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Railverkeerslawaaï en industrielawaai zijn niet van toepassing op de locatie.

4.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De lucht-kwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij

luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij 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).

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) dient te worden onderzocht of er ten gevolge van stikstofproductie door de nieuwe activiteiten een stikstofdepositie geldt op een Natura 2000 gebied. Door de rijksoverheid is hiervoor het verplichte rekenprogramma Aeries Calculator ter beschikking gesteld.

Onderzoek

Het plan betreft het oprichten van een nieuwe woning. Deze ontwikkeling valt onder het begrip NIBM. Er is geen verder

onderzoek noodzakelijk voor de luchtkwaliteit in zijn algemeenheid.

Voor de toetsing van de stikstofbijdrage op Natura 2000 gebieden, is een berekening gemaakt met behulp van Aeries Calculator (rapport door M&A Omgeving, nr. 220-WKrOV-lk-v1, d.d. 20-11-2020). Hierbij is voor de activiteiten tijdens de bouwfase en in de nieuwe gebruiksfase de stikstofemissie bepaald. Aan de hand van deze emissie is de depositie op de Natura 2000 gebieden bepaald. Deze blijkt 0,00 mol/ha/jaar te bedragen, zodat geen verdere maatregelen noodzakelijk is.

Volgens de GCN-kaarten van het RIVM geldt ter plaatse een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning. De achtergrondconcentratie voor PM₁₀ bedraagt 19,67 µg/m³ met een aantal overschrijdingsdagen van 7.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.4 Bodem

Toetsingskader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde "spoed- of risicolocaties"))

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Onderzoek

Voor de locatie is door M&A Bodem & Asbest een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 uitgevoerd (nr. 220-WKroLV-vo-v1, d.d. 24 juli 2020).

Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte locatie" worden gesteld. Met de onderzoeksstrategie voor "onverdachte locaties" werden 6 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 twee mengmonsters samengesteld, te weten één van de bovengrond en één van de ondergrond. Op de locatie is één boring doorgezet tot 1,5 m onder de grondwaterspiegel en afgewerkt als peilbuis. De grondwaterspiegel werd aangetroffen op 3,12 m-mv.

Na analyse van de grondmonsters bleek dat :

- in de bovengrond de achtergrondwaarde (AW) voor cadmium wordt overschreden;
- in de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- in het grondwater lichte verontreinigingen worden aangetroffen met barium, nikkel, dichloormethaan en minerale olie.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem.

De lichte verontreinigingen met dichloormethaan en minerale olie in het grondwater kunnen niet worden verklaard. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

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.

Geconcludeerd wordt dat in verband met de realisatie van een woning op het perceel aan de Onzelievevrouwehofweg er geen belemmeringen gelden uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn geconstateerd uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid, tegen de voorgenomen realisatie van de woning op het perceel.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Onderzoek

Ten oosten van het plangebied is een bedrijfsbestemming (Leukerstraat 84) voor een garage aanwezig. Het garagebedrijf valt in milieucategorie 2 en de hinderafstand bedraagt 30 meter. Het plangebied is op een afstand van minimaal 32 meter vanaf de bestemmingsgrens gesitueerd, zodat de nieuwe woning geen belemmering vormt voor het bedrijf. Ten noorden is het geluid-gezoneerde industrieterrein Doolhof-Leuken Noord gesitueerd. Het plangebied is buiten de 50 dB(A) contour van het industrieterrein gelegen, zodat hiervoor geen belemmeringen gelden.

Ook zijn geen veehouderijen in de omgeving aanwezig, waarvoor het plangebied de maatgevende belemmering vormt.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning is in paragraaf 4.3 onderbouwd dat de luchtkwaliteit ter plaatse als goed kan worden gekwalificeerd.

Conclusie

Bedrijven en milieuzonering geeft geen belemmeringen voor het bouwplan.

4.6 Externe veiligheid

Toetsingskader

De regelgeving op het gebied van de externe veiligheid heeft als doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze regels zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; buisleidingenbesluit) en de regelgeving voor het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen.

De regels voor transport en voor buisleidingen kennen dezelfde pijlers en dezelfde systematiek als de regelgeving voor inrichtingen. Het externe veiligheidsbeleid kent twee pijlers:

- Het plaatsgebonden risico
- Het groepsrisico

Het plaatsgebonden risico

Dit wordt bepaald op basis van de risicobron en wordt gebruikt om het minimum beschermingsniveau waar de samenleving recht op heeft aan te geven. Dit minimum beschermingsniveau wordt uitgedrukt in een grenswaarde en kan ruimtelijk worden weergegeven als een contour. Het ruimtebeslag van deze contour is veelal beperkt.

Het groepsrisico

Met het groepsrisico wordt aangegeven welk beschermingsniveau ontstaat als mensen (omdat ze wonen, werken, recreëren in de nabije omgeving) en industriële risico's bij elkaar in de buurt

komen. Verder dient het groepsrisico om een afweging te kunnen maken over de wenselijkheid van de voorgenomen activiteit (herbestemming, verdichting, etc.) in relatie tot de risicobron. Dit wordt de verantwoordingsplicht genoemd. Het groepsrisico wordt uitgerekend voor het invloedsgebied, en berekent de kans op 10 of meer slachtoffers. Voor het groepsrisico geldt niet een grenswaarde maar een oriëntatiewaarde.

Onderzoek

Het plangebied is niet in het invloedsgebied van buisleidingen of Bevi-inrichtingen gesitueerd.

Op een afstand van ongeveer 770 meter ten noorden van het plangebied is de rijksweg A2 gelegen. De A2 geldt als een route gevaarlijke stoffen. Het invloedsgebied van de A2 bedraagt 4 km, zodat het plan formeel binnen het invloedsgebied is gesitueerd. Voor de verantwoording van het groepsrisico hiervoor, dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio.

De realisatie van de nieuwe woning in de plaats van een reeds bestemde woning zal niet leiden tot wijziging van het groepsrisico, want het aantal woningen neemt niet toe. Er hoeft dan ook geen advies te worden aangevraagd bij de Veiligheidsregio.

Conclusie

Ten gevolge van externe veiligheid gelden geen belemmeringen voor de planontwikkeling op de locatie.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied bevindt zich geen te beschermen kabels en leidingen. Voordat graafwerkzaamheden plaats zullen vinden zal een Klic-melding worden verricht.

4.8 Ecologie

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) regelt de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten in Nederland. De Nbw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplanting of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet bestaat uit een aantal verbodsbepalingen en een algemene zorgverplichtingsbepaling. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe en luiden als volgt:

- Beschermde inheemse dieren mogen niet verstoord, gevangen, vervoerd, verwond of gedood worden;
- Beschermde inheemse plantensoorten mogen niet geplukt, vernield, beschadigd, vervoerd of ontworteld worden;
- Nesten, rustplaatsen en voortplantingsplaatsen van beschermde soorten mogen niet verstoord of vernield worden;
- Het zoeken, beschadigen of uit het nest halen van eieren van beschermde dieren.

Sinds 2005 zijn beschermde planten en dieren onderverdeeld in vier categorieën; algemeen beschermde soorten, overig beschermde soorten, streng beschermde soorten en vogels. In de Nbw zijn deze soorten (behalve vogels) in drie tabellen opgenomen. Bij vogels is in 2009 nog een tweede indeling bekend gemaakt, die onderscheid maakt tussen vogels met en zonder nestplaats die jaar rond beschermd wordt. Indien sprake is van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en sprake is van overtreding van verbodsbepalingen, is bij soorten die beschermd zijn in de categorie overige beschermde soorten en de categorie streng beschermde soorten ontheffing aan de orde.

Onderzoek

Voor de locatie is een quick scan flora en fauna uitgevoerd door M&A Omgeving (nr. 220-WKrOV-nw-v1, 23-11-2020). De uitvoering van de quick scan is een eerste stap om te vermijden

dat soorten verstoord of vernietigd kunnen worden bij de uitvoering van nieuwe ontwikkelingen.

Met een bureauonderzoek en veldwerkonderzoeken wordt vastgesteld of er bij de plannen sprake kan zijn op overtreding van de Wet natuurbescherming, of dat deze met eenvoudige maatregelen zijn te voorkomen.

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket).

In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in juni 2020 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten.

Het veldonderzoek, uitgevoerd in de dagperiode op 15 juni 2020, is binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen, vraatsporen en uitwerpselen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen. Hierbij zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor verblijfplaatsen van fauna.

De afstanden tot de ecologische verbindingzones en waardevolle natuurgebieden zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied geen invloed zullen hebben op deze gebieden.

Door de realisatie van een woning op het perceel, wordt het karakter van het gebied niet significant beïnvloed. Het open

karakter in de omgeving blijft behouden en er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden.

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

Conclusie

De Wet natuurbescherming levert geen belemmeringen op voor de nieuwbouw gezien de vigerende toestand van het perceel. Bij de bouwwerkzaamheden dient de algemene zorgplicht ten aanzien van beschermde soorten in acht te worden genomen.

4.9 Waterhuishouding en riolering

Toetsingskader

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van

bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Onderzoek

De nieuwe woning zal worden aangesloten op de riolering voor de lozing van het huishoudelijk afvalwater. Het regenwater van verhardingen en bebouwing wordt afgekoppeld en hiervoor zal een infiltratie-voorziening worden gerealiseerd.

De oppervlakte van de nieuwe woning en de terreinverharding (terras, inrit etc.) zal totaal ongeveer 150 m² bedragen. Bovendien mag volgens het bestemmingsplan 150 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd, zodat rekening gehouden dient te worden met 300 m² verhard oppervlak. Uitgaande van 50 mm te bergen hemelwater per m² verharding/bebouwing, levert dit een noodzakelijke capaciteit van 15 m³ voor genoemde infiltratievoorziening. Deze zal worden aangegeven op de bouwtekening behorende bij de omgevingsaanvraag.

Conclusie

Voor de waterhuishouding van het perceel gelden geen belemmeringen.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

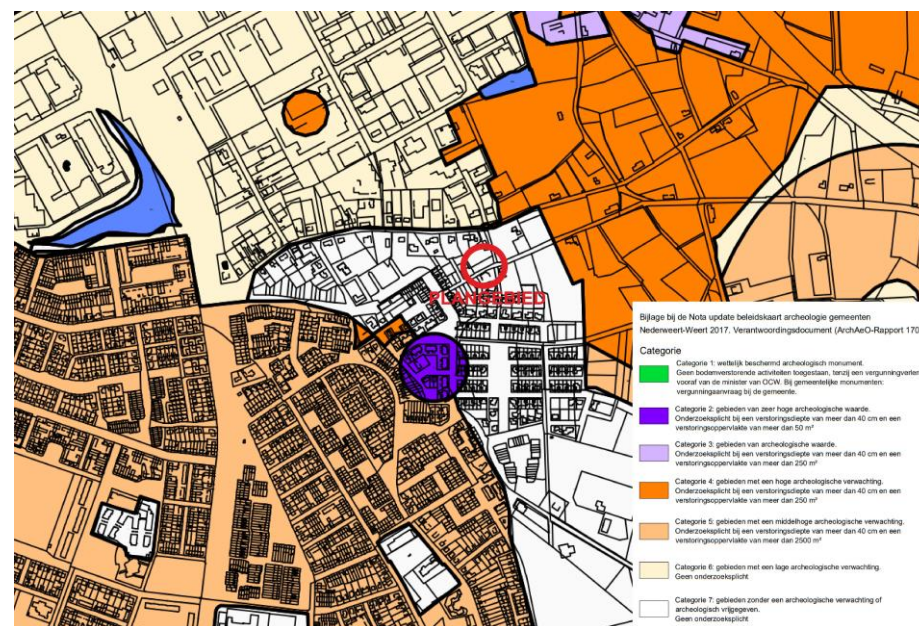
Toetsingskader

De monumentenwet uit 1988 schrijft voor dat in het ruimtelijke beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, moet voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De provincie en gemeenten zijn verantwoordelijk voor het verantwoord beheren van het archeologisch erfgoed.

Onderzoek

Volgens de archeologische beleidskaart uit 2018 is het plangebied aan de Onzelievevrouwehofweg gesitueerd in een gebied, waarvoor geen archeologische waarde geldt. Hiervoor geldt dat voor bodemingrepen geen onderzoeksplicht geldt.

Aan de Herenvennenweg geldt een archeologische waarde middelhoog. Hiervoor is een archeologisch onderzoek noodzakelijk, indien het te verstoren gebied een oppervlakte heeft van meer dan 2.500 m² en de verstoringdiepte hoger is dan 40 cm-mv. Omdat op het perceel aan de Herenvennenweg geen bouwtitel meer aanwezig zal zijn, kunnen ook geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden, behalve voor bijgebouwen.



Figuur : Uitsnede archeologische beleidskaart

Conclusie

Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk voor de locatie. Vanuit archeologie gelden er geen belemmeringen voor het plangebied. Indien er bij ondergrondse verstoringen toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is artikel 5 van de Erfgoedwet van toepassing. In dat geval dient de gemeente direct te worden geïnformeerd.

4.11 M.E.R. beoordeling

Op 16 mei 2017 is de Implementatiewet 'herziening m.e.r.-richtlijn' in werking getreden. Met deze wet wordt de herziene Europese m.e.r.-richtlijn in Nederlandse wetgeving vertaald. Op basis deze wetgeving worden voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing. Dit betekent dat voortaan een melding gedaan moet worden van het voornemen om een activiteit uit te voeren die beneden de drempelwaarde van de D-lijst van het Besluit m.e.r. blijven. De wijziging van het Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden.

Het realiseren van één woning valt onder onderdeel D (stedelijke ontwikkeling, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Aangezien het gaat om het realiseren van één woning, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een (vormvrije) aanmeldnotitie niet noodzakelijk. Bovendien neemt het aantal woningen niet toe.

4.12 Conclusie

Gezien de voorgaande paragrafen kan de conclusie worden getrokken dat er geen planologische aspecten zijn die de realisatie van de nieuwe woning belemmeren.

5. Juridische aspecten

5.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan 'Onzelievevrouwehofweg en Herenvennweg in Weert' is vervat in twee verbeeldingen (bestaande uit 2 analoge kaartbladen), regels en toelichting.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een actuele en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500. Op de analoge verbeeldingen wordt door middel van matrices binnen de bestemming specifieke informatie weergegeven.

Binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'wonen' is een bouwvlak opgenomen die de bouw van één woning met bijbehorende bebouwing en bouwwerken mogelijk maakt en de aanduiding 'bijgebouwen'.

Naast de enkelbestemming 'Wonen' is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie middelhoog' op de verbeelding opgenomen.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van de landelijke norm Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden 2019'. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;

- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene wijzigingsregels;
- 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.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

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

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2012 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

5.3.2 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 werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming 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. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen.

Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het navolgende worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen en erven.

Waarde-archeologie-middelhoog

De voor 'Waarde - Archeologie Middelhoog' (plangebied Herenvennenvweg) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Binnen de bestemming zijn vervolgens de bouwregels opgenomen.

5.3.3 Algemene regels

In artikel 5, 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 artikelen 6 tot en met 9 zijn achtereenvolgens de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels, de algemene afwijkingsregels en de uitsluitingen aanvullende werking bouwverordening opgenomen. Deze verschaffen 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.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 10) 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 (artikel 11) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. Handhaving

6.1 Inleiding

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

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

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

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

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

6.2 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 handhavingsuitvoeringsprogramma aangegeven worden hoeveel beschikbare formatie en middelen specifiek ingezet zullen worden voor de uitvoering van toezichts- en handhavingstaken met betrekking tot bestemmingsplannen.

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

6.3 Overgangsrecht

Voor het overgangsrecht is op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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.

6.4 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.

6.5 Sanctionering

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

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats aan een bestaande openbare weg. Alle ontsluitingskosten ten behoeve van de gereed te melden woning zullen bestaan uit een aansluiting op het gemeentelijke riool. Het bestemmingsplan geschiedt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk.

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan moet conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2.1 Inspraak

P.M.

7.2.2 Zienswijzen

P.M.

Bijlage 1 : Bodemonderzoek volgens NEN 5740

Bijlage 2 : Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 : Onderzoek stikstofdepositie

Bijlage 4 : Quick scan flora en fauna