
Bestemmingsplan Singelvenweg 1

Toelichting

Behoort bij besluit van
de raad van Weert van
29 september 2016

de griffier,

Afdeling Ruimtelijk beleid

versie van: augustus 2016
documentnaam: toelichting.doc

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
2.	OMGEVING	5
2.1	Beschrijving van de omgeving van het plangebied.	5
2.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
3.	HET PLAN	6
4.	BELEIDSKADER.....	8
4.1	Inleiding.....	8
4.2	Rijksbeleid.....	8
4.3	Provinciaal beleid	10
4.4	Gemeentelijk beleid.....	12
5.	UITVOERBAARHEID.....	15
5.1	Inleiding	15
5.2	Verkeer en parkeren	15
5.3	Milieuwetgeving.....	15
5.4	Leidingen	20
5.5	Waterhuishouding en watertoets.....	20
5.6	Archeologie.....	23
5.7	Cultuurhistorie.....	25
5.8	Natuur en landschap met flora- en faunatoets.....	25
5.9	Economische uitvoerbaarheid	26
6.	MOTIVATIE EN AFWEGING BELANGEN	27
6.1	Inleiding	27
6.2	Ruimtelijke gevolgen en afweging	27
6.3	Conclusie	27
7.	JURIDISCHE OPZET	28
7.1	Inleiding.....	28
7.2	Verbeelding	28
7.3	De planregels	29
7.4	De bestemmingen.....	29
7.8	Nadere eisen ter verbetering.....	32
7.9	Bijlage bij de regels.....	33
8.	HANDHAVING.....	34
8.1	Inleiding.....	34
8.2	Uitvoering handhavingstoezicht	34
8.3	Overgangsrecht.....	35
8.4	Voorlichting	35

8.5	Sanctionering	36
9.	PROCEDURE	37
9.1	De te volgen procedure	37
9.2	Kennisgeving voorbereiding	37
9.3	Vooroverleg	37

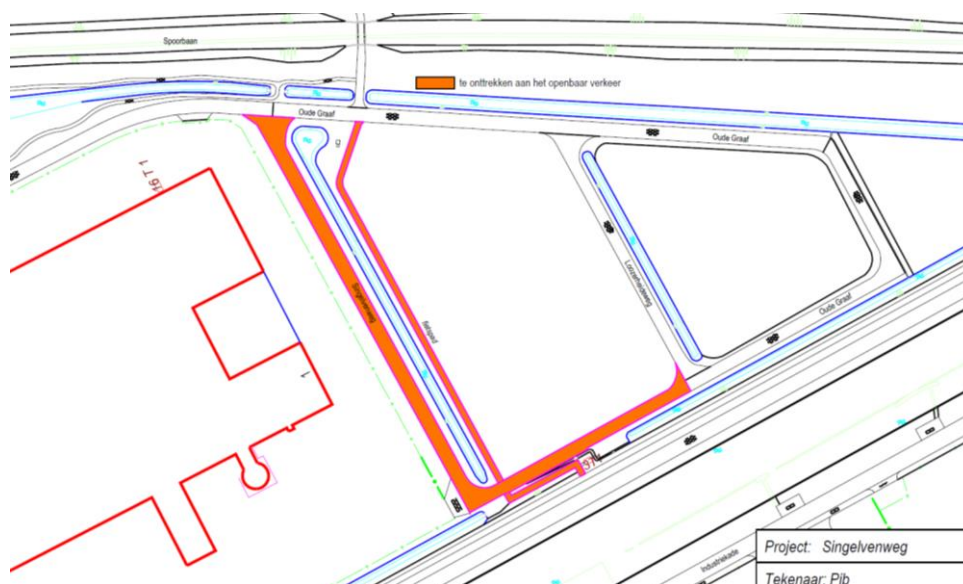
Bijlagen:

1. Quicksan archeologie, Transect, d.d. 19-06-2015
2. Notitie geluidsberekeningen, Ardea, d.d. 22-08-2016

3. INLEIDING

Het distributiecentrum van de Lidl aan de Singelvenweg 1 heeft uitbreidingswensen. Begin van dit jaar is er al vergunning verleend voor de uitbreiding van het kantoor en de expeditiehal op het bestaande perceel. Daarbij wil men graag het distributiecentrum uitbreiden en aan de oostzijde een perceel grond verwerven. Op dit nieuw te verwerven perceel worden (vrachtwagen)parkeerplaatsen en bijbehorende faciliteiten gerealiseerd ten behoeve van de verbetering van de logistieke afhandeling.

Met dit bestemmingsplan komt de bestemming 'Verkeer' tussen de huidige gronden en de aan te kopen gronden en de weg ten zuiden van de aan te kopen gronden te vervallen en worden de juridisch-planologische mogelijkheden geschapen voor één bedrijfsperceel. Het betreft een gedeelte van de Singelvenweg en een gedeelte van de Oude Graaf die aan het verkeer worden onttrokken.



Figuur: wegen die van bestemming gaan wijzigen en aan het verkeer worden onttrokken

4. OMGEVING

2.1 Beschrijving van de omgeving van het plangebied.

Het plangebied maakt deel uit van bedrijventerrein de Kempen, ten westen van Weert stad. Het bedrijventerrein De Kempen is bestemd voor grootschalige industrie, hoofdzakelijk in de milieucategorieën 3 t/m 5. Het is een geluidsgezoneerd industrieterrein.

2.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied behelst het bestaande distributiecentrum aan de Singelvenweg 1, het aan te kopen perceel en gedeelte van de Singelvenweg en de Oude Graaf, die momenteel functioneren als openbare wegen en aan het verkeer worden onttrokken (zie afbeelding in hoofdstuk 1).

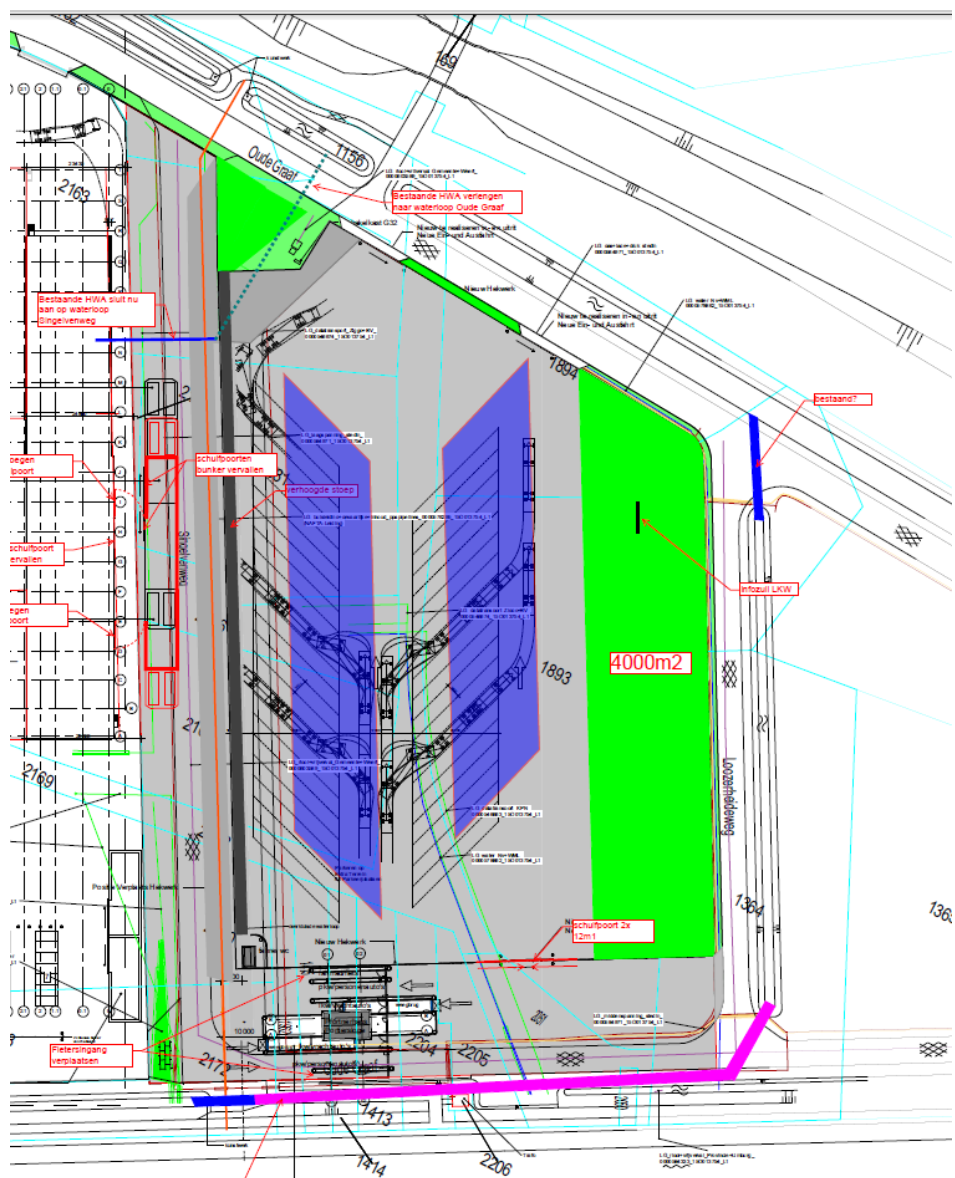
5. HET PLAN

In 2009 is vergunning verleend voor het oprichten van het distributiecentrum aan de Singelvenweg 1. Dit bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het distributiecentrum in oostelijke richting.

Tussen de bestaande bebouwing en het terrein waar op de uitbreiding is voorzien ligt een weg, die een verkeersbestemming heeft. Ten behoeve van de bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat deze weg bij het bedrijfsperceel wordt getrokken en wordt onttrokken aan het verkeer. Momenteel loopt er nog een waterloop, deze wordt verplaatst ten zuiden van het plangebied. Ook de Oude Graaf die ten zuiden van het plangebied ligt wordt in de uitbreidingsplannen betrokken en gedeeltelijk aan het verkeer onttrokken.

Op het aan te kopen bedrijfsperceel worden 40 parkeerplaatsen voor vrachtwagens gerealiseerd. In het zuiden van het perceel wordt een portiersloge met een weegbrug voor vrachtwagens en een sanitaire voorziening voor de chauffeurs gesitueerd. Ten noorden van het perceel zijn 2 in- en uitritten voorzien.

De uitbreiding met extra parkeerplaatsen wordt gerealiseerd om de logistieke afhandeling te verbeteren en de chauffeurs de mogelijkheid te bieden om tijdig bij het bedrijf aanwezig te kunnen zijn, zodat ze niet elders in Weert hoeven te parkeren in het geval dat ze te vroeg zijn.



Figuur: inrichting van het perceel met ten zuiden de portiersloge en voorzieningen voor de chauffeurs

6. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

Voor een beoordeling van het plan is het noodzakelijk in te gaan op de beleidskaders van de verschillende overheden. Hierbij wordt gedoeld op het Rijksbeleid, het provinciale beleid (Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014) en het gemeentelijk beleid met onder andere het geldende bestemmingsplan.

4.2 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna: SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De SVIR speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen: de veranderende behoefte aan wonen en werken;

- de mobiliteit van personen;
- het vasthouden van de economische positie tussen de tien meest concurrerende landen, voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel- en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- de waterveiligheid en de beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- het aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren.

Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

-
- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
 - Het verbeteren 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.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen. Hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling.

In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Het planvoornemen ziet op de herontwikkeling van een bestaande bedrijfslocatie op het bedrijventerrein Moesdijk. De herontwikkeling omvat het oprichten van vervangende nieuwbouw en de herinrichting van de groen- en verkeersvoorzieningen. Op onderhavig plangebied rust vanuit de SVIR geen nationaal belang. Gezien het voorgaande en de kleinschaligheid gelden op grond van de SVIR geen beperkingen voor het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

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. De ladder bestaat uit drie treden. De eerste trede betreft het in beeld brengen van de regionale behoefte aan een gewenste ontwikkeling (bijvoorbeeld voor woningen, winkels, kantoren, etc.) Uitsluitend als die regionale behoefte is aangetoond, mag de tweede trede richting een ruimtelijk besluit worden genomen. Bij de tweede trede hoort de onderzoekverplichting of binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden, bijvoorbeeld door herstructurering of transformatie. Uitsluitend nadat gebleken is dat dit niet mogelijk is, mag de derde trede genomen worden, voor mogelijk een locatie buiten bestaand stedelijk gebied, mits die passend ontsloten is.

Het distributiecentrum is voornemens gronden aan te kopen ten behoeve van de uitbreiding. Daarmee is de behoefte aangetoond. Er is bovendien geen sprake van de toevoeging van een grote hoeveelheid aan bedrijfsbestemming. De gronden ten oosten van de weg hebben al een bedrijfsbestemming. Het gaat zich dan ook enkel om het onttrekken van de weg tussen de percelen en een weg ten zuiden van het perceel. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied.

Daarmee wordt voldaan aan trede één en twee. Aan trede drie hoeft niet getoetst te worden, omdat die niet aan de orde is. Onderhavig plan is overigens dermate kleinschalig, dat de ladder hier niet op van toepassing is.

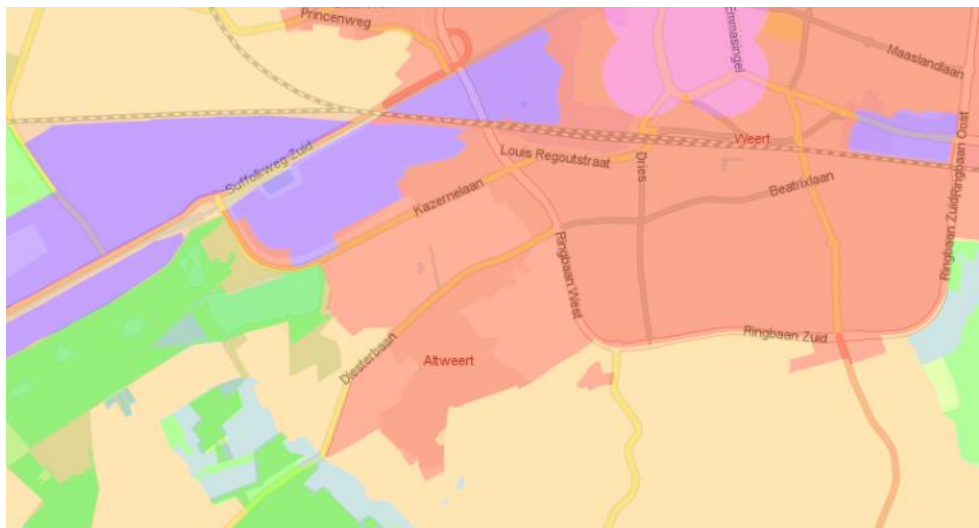
4.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het 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 POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, het kwaliteitsbewustzijn en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Het plangebied is op de kaart Zonering Limburg aangewezen als Bedrijventerrein. Hieronder wordt verstaan de specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid. Binnen deze zone ligt het accent op ruimte voor bedrijvigheid, een optimale bereikbaarheid en een duurzame inrichting en gebruik van de gronden.



figuur: uitsnede POL2014

Profiel Midden-Limburg in POL2014

Midden-Limburg is een compact, aantrekkelijk, veelzijdig leef, woon- en werkgebied. Het is een regio met een strategisch gunstige ligging tussen de Randstad, Antwerpen en het technologisch centrum Eindhoven enerzijds en het Europees achterland anderzijds. Het is bovendien centraal gelegen tussen

Limburgse en (inter)nationale kennisagglomeraties. Binnen 50 km van Midden-Limburg zijn 5 universiteiten en campussen gevestigd.

De economische focus van Midden-Limburg ligt op een aantal sectoren waarin de regio traditioneel sterk is: de maakindustrie, logistiek en agribusiness. Daarnaast zijn Leisure & Retail en Zorg benoemd als economische speerpunten binnen Keyport 2020. Deze sectoren zijn belangrijk voor de werkgelegenheidsfunctie in (een deel van) de regio en bovendien belangrijk in termen van identiteit van (een deel van) de regio. De triple-helixorganisatie Keyport 2020 is één van de samenwerkingspartners binnen Brainport 2020 Zuidoost-Nederland en heeft als doel om de economische structuur van de regio duurzaam te versterken en het vestigingsklimaat te verbeteren.

De regio heeft een sterk midden- en kleinbedrijf en een aantal grote bedrijven die wereldspeler zijn binnen hun vakgebied. De regio kent een bovengemiddeld aandeel aan maakbedrijven die niet alleen de kurk van de regionale economie vormen, maar ook aanjager zijn voor ontwikkelingen en innovaties in de regio en daarbuiten. De agrarische sector neemt een belangrijke plaats in binnen de identiteit en de economie van Midden-Limburg. Het vormt zowel een ruimtelijke als economische drager van betekenis en vormt een belangrijk toeleveringsgebied voor Greenport Venlo. Aard en omvang zijn de laatste dertig jaar sterk veranderd. Enerzijds gaat het om intensivering en schaalvergroting en anderzijds om extensivering en verbreding (grondgebonden landbouw). Bijna 20% van de omzet in de regio komt direct of indirect uit de agribusiness.

Ambitie Midden-Limburg in POL2014.

De centrale ambitie voor Midden-Limburg is het behouden en versterken van een voortreffelijk vestigingsklimaat voor bewoners en bedrijven en sluit aan bij die voor Limburg als geheel. Hierbij is gebruik gemaakt van de unieke grensligging tussen België en Duitsland en is slim ingespeeld op de demografische ontwikkeling. De centrale strategische ligging van Midden-Limburg in Brainport Zuidoost-Nederland, tussen Greenport Venlo en de campussen in Zuid-Limburg, in combinatie met de uitstekende bereikbaarheid, en het goede woon- en leefklimaat worden optimaal benut.

In het licht van deze ambities ligt de nadruk op een sterke economische structuur en de kwaliteit van leven. De regio heeft vanuit haar kracht in de maakindustrie, agribusiness, leisure & retail, logistiek en zorg de economische kansen benut. Crossovers tussen deze sectoren en met andere sectoren zijn optimaal benut. Biobased economy is verder op de kaart gezet en rendabel gebleken. De agrarische sector heeft zich verder ontwikkeld als innovatieve sector passend binnen het DNA van Midden-Limburg.

De uitbreidingsplannen zijn noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het distributiecentrum. De economische focus van Midden-Limburg ligt o.a. op de logistiek. Het is dan ook van belang dat een dergelijk bedrijf de mogelijkheden krijgt om zich te ontwikkelen. De ontwikkeling betreft bovendien transformatie binnen bebouwd gebied. Geconcludeerd wordt dat het plan beleidsmatig past binnen de kaders van het POL 2014.

4.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013'.

Ter plaatse is van kracht het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013'.

Het plangebied heeft conform het bestemmingsplan de volgende bestemming en aanduidingen.

Bestemmingen:

- Verkeer
- Bedrijventerrein

Dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie middelhoog
- Waarde - Archeologie hoog
- Leiding – Brandstof met de figuur hartleiding brandstof
- Waterstaat - Waterlopen

Aanduidingen:

- veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen
- veiligheidszone – risicovolle inrichting
- risicovolle inrichting

Conform de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bedrijven in milieucategorie 3.2 t/m 4.2. Het distributiecentrum is derhalve reeds toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Een bedrijf is echter niet toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer'.



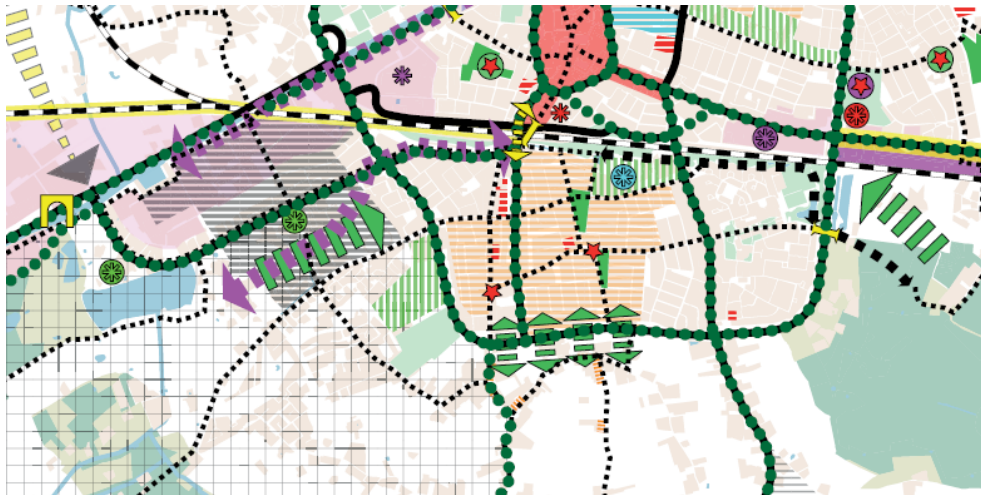
figuur: uitsnede bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013'

Structuurvisie Weert 2025

De Structuurvisie Weert 2025 is vastgesteld op 11 december 2013.

De structuurvisie is opgebouwd vanuit vier thema's, te weten:

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



figuur: uitsnede visiekaart Structuurvisie Weert 2025

Weert zet in op een gezonde economische basisstructuur in een vitale klimaatbestendige stad. Om te kunnen blijven bloeien in werkgelegenheid met respect voor mens, dier en aarde, is een aantal randvoorwaarden van belang:

- De bereikbaarheid naar de terreinen en de verbindingen naar de omliggende regio's moet optimaal zijn.
- Tijdige beschikbaarheid van voldoende, gevarieerde vestigingslocaties voor bedrijven en voorzieningen, waardoor de juiste organisatie zich op de juiste plek kan vestigen.
- Het werken aan een transitie naar een duurzame energiehuishouding.

Het perceel is gelegen binnen de aanduiding 'Bedrijventerreinen bestaand', waar ruimte is voor de uitbreiding van bestaande bedrijven.

Door de uitbreiding zijn er voldoende ontwikkelingsmogelijkheden op het huidige perceel en hoeft het bedrijf niet te verplaatsen naar elders. De uitbreiding wordt bovendien gerealiseerd ten behoeve van de verbetering van de logistieke afhandeling. De chauffeurs hoeven nu niet meer elders in Weert te parkeren indien ze te vroeg in Weert aankomen.

Het plan past dan ook binnen de kaders van de structuurvisie.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Inleiding

Voor het bepalen van de effecten van het plan is het van belang om na te gaan of het plan zal leiden tot een aantasting van de ruimtelijke structuur en van de aanwezige functies ter plaatse nu en in de toekomst. De ruimtelijke gevolgen in de directe omgeving van het project staan centraal met een toets van mogelijke belemmeringen.

Voor de bestaande en toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:

- verkeer en parkeren
- milieuwetgeving (bodem, geluid, overige zonering en luchtkwaliteit);
- leidingen, infrastructuur en externe veiligheid;
- waterhuishouding en watertoets;
- archeologie en cultuurhistorie;
- natuur en landschap met flora en fauna toets;
- economische uitvoerbaarheid.

5.2 Verkeer en parkeren

In de huidige situatie vindt de ontsluiting plaats via het Witvenneveld, de Oude Graaf (ten noorden van het bestaande distributiecentrum) en Singelvenweg. In de nieuwe situatie wordt de Singelvenweg opgeheven en wordt het verkeer geleid via de Loozerheideweg.

Het parkeren van vrachtwagens wordt op het nieuw in te richten perceel meer dan voldoende geregeld. De uitbreiding wordt juist gerealiseerd om de logistieke afhandeling te verbeteren en de chauffeurs de mogelijkheid te bieden om tijdig bij het bedrijf aanwezig te kunnen zijn, zodat ze niet elders in Weert hoeven te parkeren in het geval dat ze te vroeg zijn.

5.3 Milieuwetgeving

5.3.1 Bodem

De wijziging betreft het omzetten van de bestemming verkeer (Singelvenweg en Oude Graaf) naar de bestemming bedrijventerrein. In het kader van de bodemwetgeving is het geen wijziging naar een gevoeligere bestemming. De Singelvenweg is in 2012 aangelegd. Uit de onderzoeken, die voorafgaand aan de aanleg zijn uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanprocedure voor het industrieterrein "De Kempen", blijkt dat de chemische bodemkwaliteit voldoet aan de bestemming industrie.

Uit het bovenstaande volgt dat de Singelvenweg niet verdacht is op het voorkomen van een bodemverontreiniging, zodat de bodem geschikt is voor de bestemmingswijziging. Verder onderzoek is dan ook niet nodig.

5.3.2 Geluid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Dit houdt in dat bij het oprichten of bestemmen van nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen nagegaan dient te worden of deze bestemming gelegen is binnen een geluidzone van een weg, een spoorweg, van een industrieterrein of van een luchthaven. Indien het bestemmingsplan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een bestaande geluidszone, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Wegverkeer en spoorweglawaai

Er wordt geen geluidgevoelig object mogelijk gemaakt. Onderzoek naar wegverkeers- en spoorweglawaai is niet nodig.

Industrielawaai

De uitbreiding van de Lidl is gelegen op het gezoneerde industrieterrein De Kempen/ Kanaalzone III. Akoestisch onderzoek is noodzakelijk om aan te tonen dat de gewenste uitbreiding past binnen de vigerende geluidszone. Op basis van het uitgevoerde geluidonderzoek door Ardea d.d. 22 augustus 2016 blijkt dat de geplande uitbreiding van de parkeerplaatsen past binnen de vigerende zone.

Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de gewenste uitbreiding.

5.3.3 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven enerzijds een goede woon- en leefomgeving gegarandeerd kan worden en anderzijds rekening gehouden wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven. Om de belangenafweging tussen bedrijvigheid en woningen te maken wordt aangesloten bij de publicatie Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). De zonering vindt plaats door het toepassen van richtafstanden tussen bedrijven en woningen, afhankelijk van de milieucategorie van de bedrijfsactiviteiten. Ten opzichte van een rustige woonwijk gelden de volgende richtafstanden (in meters):

milieucategorie	1	2	3.1	3.2	4.1	4.2	5.1	5.2	5.3	6
richtafstand	10	30	50	100	200	300	500	700	1000	1500

De uitbreiding van de LIDL past voor wat betreft de milieucategorie rechtstreeks binnen het vigerende bestemmingsplan.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.3.4 *Wet luchtkwaliteit*

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 lid 1 Wm geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3 % criterium $\geq$ 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg en $\geq$ 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Dit houdt in dat een ontwikkeling op basis van de Wet luchtkwaliteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Voorliggend plan voorziet in de uitbreiding van de LIDL. De uitbreiding is voor wat betreft de bestemming bedrijf rechtstreeks toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. Er vindt planologisch geen toename van het aantal verkeersbewegingen plaats en geen verruiming van de bedrijfsactiviteiten. Derhalve kan gesteld worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van de in de Wet milieubeheer benoemde stoffen. Geconcludeerd mag worden dat aan de hand van het 3 % criterium het planvoornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is geen nader onderzoek inzake de luchtkwaliteit noodzakelijk.

5.3.5 *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 buisleidingen (Bevb) en het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) 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. Deze risico's worden beoordeeld op 2 soorten risico, te weten het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

In onderhavig geval is sprake van de uitbreiding van een risicovolle inrichting. Onderzocht dient te worden of de uitbreiding ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

De risico's worden beoordeeld op 2 soorten risico, te weten het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

- Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

- Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen, spoorlijnen en transport via buisleidingen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

Risicovolle activiteiten.

In de omgeving van het plan komen volgens de risicokaart geen risicovolle inrichtingen voor. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Bevi van toepassing is.

Het plan betreft wel de uitbreiding van het distributiecentrum. Het distributiecentrum is een inrichting die valt onder het Bevi. De aanduiding risicovolle inrichting op de verbeelding wordt vergroot zodat deze de totale inrichting beslaat. De uitbreiding is bedoeld ter verbetering van de logistieke afhandeling. Het betreft enkel het verplaatsen van de parkeerplaatsen, en de realisatie van een nieuwe portiersloge. Deze uitbreiding heeft geen gevolgen voor de in 2010 uitgevoerde QRA en risico contour die op de verbeelding is opgenomen.

Omdat het groepsrisico niet wijzigt hoeft er alleen een beperkte verantwoording plaats te vinden.

Transport buisleidingen

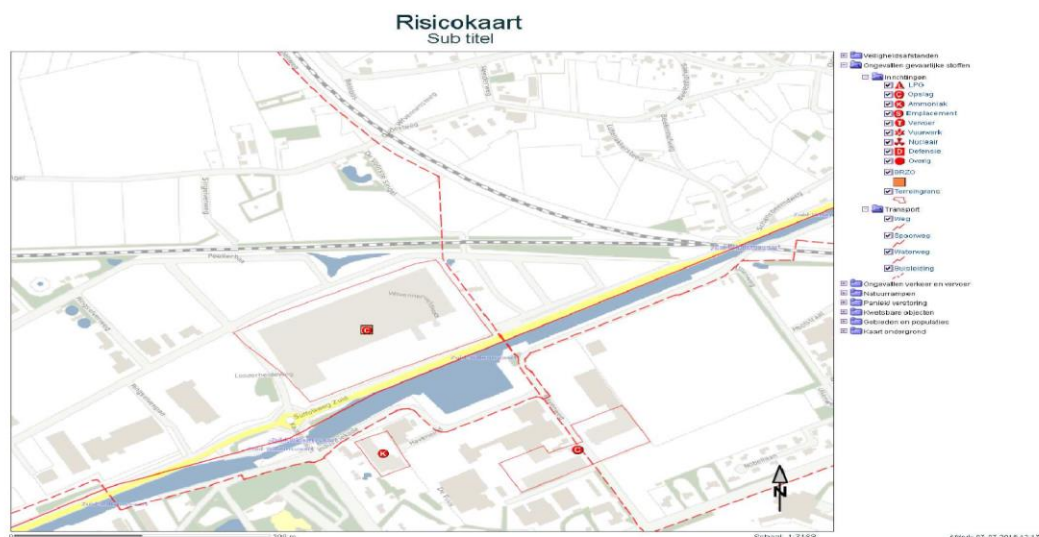
Voor buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing. Hierin zijn regels opgenomen waarmee het toezicht op, de registratie van en de afweging van veiligheidsrisico's nabij buisleidingen moet verbeteren.

De PRB-leiding (naftaleiding) die door het plangebied loopt is een 8 inch leiding met een ontwerpdruk van 85 bar voor het transport van vloeibare koolwaterstoffen (K1 vloeistof) welke in eigendom en beheer is van Petrochemical Pipeline Services (PPS). De volgende veiligheidsafstanden, gebaseerd op de kwantitatieve risicoberekening van 6 september 2014, worden gehanteerd.

belemmeringenstrook: 2 x 5 m.

- plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} : 2 x 7 m.
- invloedsgebied groepsrisico (1% letaliteit): 2 x 29 m.

De belemmeringenstrook en de plaatsgebonden risicocontour zijn in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Omdat er geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied kunnen worden gerealiseerd is het invloedsgebied niet vastgelegd op de verbeelding.



figuur: uitsnede risicokaart

De wijziging van de bestemming verkeer naar de bestemming bedrijventerrein vindt plaats ter plaatse van de aanduiding veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen. Er is geen sprake van een toename van het aantal personen. Het vigerende bestemmingsplan is behoudens het gedeelte van de weg al bestemd als bedrijventerrein met milieucategorie 3.2>4.2.

Transport spoor

Conform het basisnet geldt een plaatsgebonden risicocontour van 5m. De vrijwaringszone bedraagt 6m. Het plasbrandaandachtsgebied bedraagt 30m. Het plangebied is alleen gelegen binnen het invloedsgebied van het spoor. Als gevolg van de planontwikkeling vindt er geen toename van het aantal personen plaats binnen het invloedsgebied.

Transport Wegverkeer

De ontwikkeling vindt plaats binnen het invloedsgebied van de Ringbaan Noord, die is aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen. De plaatsgebonden risicocontour bedraagt 0m.

Als gevolg van de planontwikkeling vindt er geen toename van het aantal personen plaats binnen het invloedsgebied.

Transport Water

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de Zuid Willemsvaart. Deze binnenvaartweg maakt echter geen deel uit van het Basisnet water. De vrijwaringszone bedraagt 20m.

Verantwoording groepsrisico

Omdat het groepsrisico niet verandert als gevolg van de planontwikkeling kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

1. *Mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval*

p.m.

2. *Mogelijkheden van personen om zichzelf in veiligheid te brengen.*

Binnen het plangebied bevinden zich geen functies voor verminderd zelfredzame personen. De infrastructuur is voldoende geschikt om het gebied te ontruimen, bij een eventueel incident.

Advies veiligheidsregio

Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Ringbaan Noord, het spoor en de PRB leiding zal op grond van het Bevb en het Bevt advies bij de Veiligheidsregio worden aangevraagd.

PM

5.3.6 Geur

Voor geurhinder ten gevolge van veehouderijen geldt vanaf 1 januari 2007 de Wet geurhinder en veehouderij. In dit kader heeft de gemeente Weert een gebiedsvisie en verordening vastgesteld op 16 april 2008.

Conform het geurbeleid geldt voor de bestaande industrieterreinen een geurnorm van 8 ou/m³.

5.4 Leidingen

Door het plangebied loopt een PRB-leiding. Deze leiding heeft een beschermingszone die met name bedoeld is voor het beheer en onderhoud van de leiding. Deze leiding is opgenomen op de verbeelding en voorzien van een dubbelbestemming, zie verder bij paragraaf 5.3.5.

5.5 Waterhuishouding en watertoets

Het gemeentelijke beleid, afgeleid van landelijk en provinciaal beleid, en verwoord in het huidige Gemeentelijk Rioleringsplan en Waterplan Weert dat

in 2012 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.

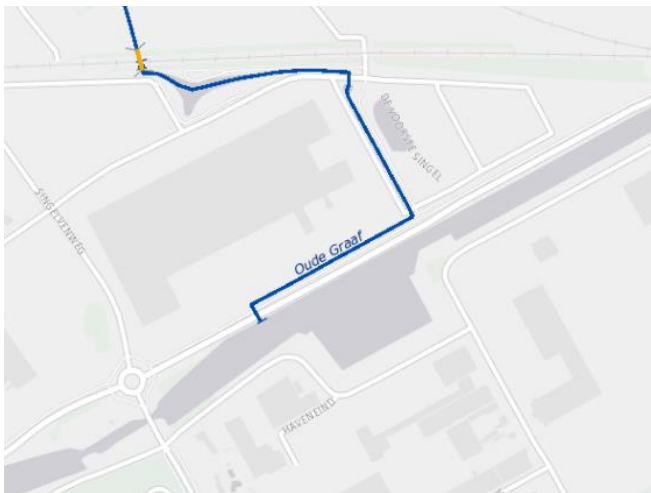
Voor dit plan betekent de vertaling van het aangescherpte landelijk beleid op hoofdlijnen dat in het te ontwikkelen gebied "slimmer en creatiever" met schoon hemelwater moet worden omgegaan waarbij in de juiste volgorde het principe van "vasthouden, bergen en afvoeren" van hemelwater gehanteerd moet 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 rioleringstelsel afgevoerd wordt. In het plan dient hiermee rekening te worden gehouden. Het hemelwater mag niet via de riolering worden afgevoerd, maar moet binnen het plangebied worden geïnfiltreerd of hergebruikt. Ten behoeve van de afkoppeling zal een opvang- en infiltratievoorziening van voldoende capaciteit gerealiseerd moeten worden. Deze toetsing vindt plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning.

De invloed op het grondwater wordt niet nadelig beïnvloed door de afvoer van hemelwater van de daken, omdat deze uitgevoerd worden met gebruikmaking van niet-uitlogende materialen, met directe infiltratie van het hemelwater in de bodem. Op deze manier wordt het watersysteem ter plaatse behouden.

Het plan valt verder onder de zogenaamde ondergrens voor een directe water-toets bij het watertoetsloket van het Waterschap Peel en Maasvallei, omdat het bebouwd en/of verhard oppervlak per saldo planologisch gelijk blijft. Rekening houdend met een bui van 50 liter per m² wordt een bergingsvoorziening aangelegd.

Parallel aan de Singelvenweg is de primaire waterloop 'Oude Graaf' gelegen die planologisch geregeld is in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013'. Deze wordt in de toekomst verlegd en komt mogelijk ten zuiden van het aan te kopen perceel te liggen. Aangezien het tracé nog niet exact bekend is, is ter bescherming van de belangen van het Watertoetsloket de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaat geprojecteerd ter plaatse van de waterloop zelf en de beschermingszone.



figuur: uitsnede legger Waterschap Peel en Maasvallei

Er zijn geen negatieve gevolgen te voorzien ten aanzien van het aspect waterhuishouding.

Binnen het plangebied dient rekening gehouden te worden met de volgende bronmaatregelen:

- om hemelwater afkomstig van daken ook daadwerkelijk schoon te houden, wordt rekening gehouden met het gebruik van niet-uitloogbare materialen, zoals aangegeven in DuBo;
- voor gladheidbestrijding ter plaatse van de wegen wordt vrijwel geen strooizout gebruikt;
- ter plaatse van erfverhardingen moet zo beperkt mogelijk gebruik worden gemaakt van bestrijdingsmiddelen voor onkruidbestrijding. Indien hiervan gebruik wordt gemaakt, wordt geadviseerd niet-chemische onkruidbestrijdingsmiddelen te gebruiken. Verder dient er rekening mee te worden gehouden dat het wassen van auto's op straat wordt voorkomen;
- ter voorkoming van het dichtslibben van het hemelwatersysteem wordt vuilverwijdering toegepast in de vorm van blad- en zandvangers en het, indien van toepassing, gebruik van kolken waarin zand en overig vuil wordt opgevangen.

Voor het beheer en onderhoud dient, afhankelijk van de toe te passen voorziening, rekening te worden gehouden met de onderstaande aspecten:

- algemeen geldt dat het wenselijk is verstopping van de voorzieningen te voorkomen, ter plaatse van de regenpijpen bladvangers te plaatsen en op een centraal punt een zandvanger te plaatsen. Dit voorkomt onnodige vervuiling van de voorzieningen door bladeren en zand;
- ter plaatse van een ondergrondse voorziening kan een inspectieopening worden aangebracht, afgewerkt met een straatpot. Door deze opening kan visuele inspectie van de infiltratievoorziening plaatsvinden. Reinigen van het infiltratie-riool is mogelijk met behulp van een hogedrukspuit en een vacuümwagen die de verontreinigingen opzuigt;

-
- binnen het plangebied dienen grof vuil en slib- en zandafzettingen regelmatig te worden verwijderd.

De conclusie is dat in het plan wordt uitgegaan van een gescheiden rioleringssysteem, waarbij het hemelwater door een opvang- en bergingsvoorziening zal infiltreren en het afvalwater op het bestaande rioleringsstelsel afgevoerd zal worden.

De invloed op het grondwater wordt niet nadelig beïnvloed door de afvoer van hemelwater van de daken, omdat deze uitgevoerd worden met gebruikmaking van niet-uitlogende materialen, met directe infiltratie van het hemelwater in de bodem. Op deze manier wordt het watersysteem ter plaatse behouden.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient de bergingscapaciteit van het hemelwater technisch inzichtelijk gemaakt te worden alsmede de wijze waarop deze wordt vormgegeven.

De conclusie is dat er geen negatieve gevolgen te voorzien zijn ten aanzien van het aspect waterhuishouding en dat wordt voldaan aan het beleid.

5.6 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Malta (1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemversturende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces.

In het nieuwe bestel wordt een grotere verantwoordelijkheid en een sturende rol neergelegd bij de gemeentelijke overheid, niet in de laatste plaats omdat ook de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 van kracht is geworden. Met de beleidsuitvoering is een aantal nieuwe taken op de gemeenten afgekomen. In de eerste plaats dienen de archeologische en cultuurhistorische waarden op verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het ruimtelijk beleid. Centraal instrument hierbij is het bestemmingsplan. Ook bij het verlenen van bouw-, sloop- en aanlegvergunningen komt archeologie aan de orde. Voorts dient in het kader van de wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen onroerende zaken (Wkpb) archeologische informatie ontsloten te zijn voor zowel burgers als overheid.

Essentieel voor een goede beleidsuitvoering is een gedegen en actueel inzicht in de archeologische waarden op het gemeentelijke grondgebied. In 2009 is door

de gemeenten Weert en Nederweert opdracht gegeven aan archeologisch onderzoeksbureau RAAP om een archeologische waardenkaart op te stellen. (M. Verhoeven / G.R. Ellenkamp / M. Janssen, 2009: *Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert*, RAAP-rapport 1877). Bij de kaartenset behoort een toelichting die naast een landschappelijk, archeologisch en historisch overzicht, een onderbouwing bevat van de keuzes en indeling op de uiteindelijke beleidskaart. Beleidskaart en beleidsnota vormen samen de noodzakelijke basis voor het archeologiebeleid van de gemeenten. De archeologische beleidskaart is als losse kaartbijlage aan het document toegevoegd.

In Nederland worden de meeste beslissingen over de ruimtelijke inrichting genomen op gemeentelijk niveau. Begrijpelijk is dan ook dat in het nieuwe bestel de meeste taken en bevoegdheden zijn verschoven naar dat gemeentelijke niveau. Nieuw is dat gemeenten op grond van de Wamz en de Wro de rol krijgen van bevoegd gezag. De zorg voor het bodemarchief is hiermee niet meer vrijblijvend, maar een (verplichte) verantwoordelijkheid. De gemeenten zullen dus bij ruimtelijke plannen ervoor moeten zorgen dat de archeologische belangen bekend zijn en dat deze zorgvuldig worden betrokken in een afwegingsproces met andere (maatschappelijke, sociale, economische, ecologische) belangen.

In hoofdlijnen betekent dit het volgende voor de gemeente:

- de omgang met de archeologie binnen de gemeentegrenzen wordt primair een verantwoordelijkheid van de gemeente;
- de gemeente dient gebieden met (te verwachten) archeologische waarden op te nemen in bestemmingsplannen;
- de gemeente stelt zelf voorwaarden of verleent ontheffingen bij vergunningverleningen (bouw-, sloop- of aanlegvergunningen);
- de gemeente is verantwoordelijk voor (en aanspreekbaar op) haar beslissingen aangaande haar omgang met archeologische waarden.

De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart zijn door de gemeenten Weert en Nederweert vastgesteld. Het beleid is vastgelegd in de beleidskaart en beleidsnota. De kaart omvat de locaties en gebieden die in aanmerking komen voor planologische maatregelen gericht op behoud, inpassing en eventueel toekomstig onderzoek in het kader van verdere planontwikkeling. Daarbij zijn tevens aangemerkt de (potentieel) waardevolle locaties, waarvoor in de bestemmingsplannen en eventueel ook op grond van de Erfgoedverordening (Monumentenverordening en/of Archeologieverordening) nadere voorwaarden gelden. De beleidskaart vraagt om een directe vertaling naar de bestemmingsplankaarten. In de verbeelding van het plan wordt de dubbelbestemming archeologie aangegeven als *Waarde Archeologie*.

Conform de indeling op de archeologische beleidskaart worden voor de categorieën hoog en middelhoog waarden in bestemmingsplannen opgenomen. Aan de verschillende categorieën worden regels verbonden.

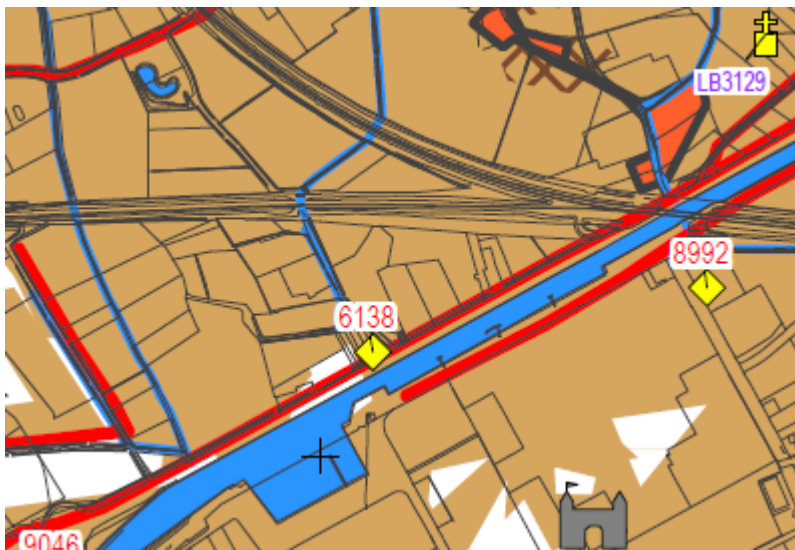
Met het indelen van archeologische waarden in bestemmingsplancategorieën, het (gemotiveerd) stellen van ondergrenzen ten aanzien van onderzoeksplicht voor de diverse categorieën en het opnemen van bestemmingsplanregels, is getracht een verantwoorde balans te vinden tussen enerzijds wetenschappelijke en cultuurhistorische belangen en anderzijds de maatschappelijke en praktische uitvoerbaarheid. Conform het bestemmingsplan en de beleidskaart heeft het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde.

Ten behoeve van de uitbreiding van het distributiecentrum is door Transect: archeologie, erfgoed, ruimte een archeologische quickscan en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (projectcode 15030045, d.d. 19-06-2015). Op basis van dit onderzoek worden geen archeologische vervolgmaatregelen geadviseerd.

Het plangebied is derhalve gedeeltelijk vrijgesteld van archeologische waarden. Het gaat hier om het door Lidl aan te kopen perceel. Het onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' kan op basis van het uitgevoerde onderzoek voor een gedeelte van de verbeelding worden verwijderd. Het bestaande bedrijfsp perceel behoudt de archeologische waarde.

5.7 Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart is duidelijk te zien dat de locatie ligt in een cultuurland. De Suffolkweg Zuid, ten zuiden van het plangebied is een weg ouder dan 1890.



figuur: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

5.8 Natuur en landschap met flora- en faunatoets

De bestemmingsplanlocatie ligt buiten de Natura 2000 en EHS. Het voorgestane bestemmingsplan geeft geen veranderingen welke van invloed kunnen zijn op deze gebieden. De Natuurbeschermingswet is niet van toepassing.

De bestemmingsplanlocatie maakt onderdeel uit van bedrijventerrein De Kempen. De ligging, het gebruik en het doel van dit bestemmingsplan veranderen, in het kader van de flora- en faunawetgeving, niets aan de gegeven situatie.

5.9 Economische uitvoerbaarheid

Met initiatiefnemer wordt een reguliere koopovereenkomst gesloten. Hiermee komt de realisatie van het plan geheel voor rekening en risico van initiatiefnemer.

5.10 Kostenverhaal

Kostenverhaal is verzekerd via gronduitgifte. Hiermee is er geen noodzaak voor het vaststellen van een exploitatieplan.

6. MOTIVATIE EN AFWEGING BELANGEN

6.1 Inleiding

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de specifieke omstandigheden beschreven en de mogelijke belemmeringen onderzocht van de gevolgen van de ontwikkeling.

In dit hoofdstuk worden de effecten van het project beschreven; hierbij komen aan de orde:

- ruimtelijke gevolgen en afwegingen.
- conclusie.

6.2 Ruimtelijke gevolgen en afweging

Beleidsmatig past het bestemmingsplan binnen de kaders, zoals die beschreven zijn vanuit het provinciale en gemeentelijke beleid.

Ook de maatschappelijke gevolgen van het project voor de directe omgeving zijn aanvaardbaar. De gemeente Weert heeft het plan in principe positief beoordeeld.

6.3 Conclusie

De conclusie op grond van de bovenstaande overwegingen is dat aan het initiatief medewerking kan worden verleend, omdat de opzet planologisch, maatschappelijk en stedenbouwkundig verantwoord is.

7. JURIDISCHE OPZET

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting
De volgende randvoorwaarden bepalen de opzet en inrichting van het bestemmingsplan:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- de standaard voorschriften van de gemeente Weert, welke omgezet zijn naar de eisen/verplichtingen van de SVBP 2012;
- de Woningwet van 1 januari 2003.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding ervan de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden (bouwvlak voor bouwen tot een bepaalde goothoogte en bouwhoogte). Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden.

Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik is toegestaan en welke bouw mogelijkheden er zijn. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In verband hiermee wordt niet meer gesproken over planvoorschriften en vrijstellingen maar over respectievelijk regels en ontheffingen.

7.2 Verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemmingen;
- bouwvlakken;
- overige aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. Een bepaalde kleur geeft aan welke bestemming het betreft.

Logisch dus dat de kleur meteen duidelijk maakt welk artikel uit de regels geraadpleegd moet worden. Dubbelbestemmingen betreffen met name een beheersregeling, dan wel aanvullend beleid op de onderliggende bestemming.

In de regel gaat het hier om van toepassing zijnde zoneringen of sectoraal beleid. Het bouwvlak geeft de begrenzing aan waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het hoofdgebouw gesitueerd worden.

De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

7.3 De planregels

7.3.1 Algemeen

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Allereerst zijn de inleidende regels opgenomen: de begripsbepalingen en de regels omtrent de wijze van meten. Vervolgens zijn artikelen van de afzonderlijke bestemmingen opgenomen. Deze bevatten de specifieke regels voor de desbetreffende bestemming. Daarna volgen de algemene regels.

Dit is een aantal planregels van een algemeen en administratief karakter, dat onontbeerlijk is voor een bestemmingsplan. Het betreft hier de anti-dubbeltel-regel, algemene regels met betrekking tot bouwen, gebruik, ontheffing, wijziging, procedure en overige regels. Tot slot zijn de regels met betrekking tot overgangsrecht en de titel opgenomen.

7.3.2 Opbouw bestemmingsregels

Bij de aanwijzing van de afzonderlijke bestemmingen is steeds dezelfde structuur gekozen, en wel de volgende:

- bestemmingsomschrijving, om het toegelaten gebruik te verduidelijken;
- regels voor het bouwen, onderscheiden naar bouwvlak, bouwaanduiding 'bijgebouwen' en overige zaken;
- nadere eisen, de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen ten behoeve van het algemene belang;
- afwijken van de bouwregels, de mogelijkheid om af te wijken van regels voor bebouwing in het bestemmingsplan;
- specifieke gebruiksregels, onderscheiden naar gebruik van de grond en gebruik van de opstallen;
- afwijken van de gebruiksregels, de mogelijkheid om af te wijken van bepalingen in het bestemmingsplan;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheden, de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan, qua gebruik of bouwmogelijkheden.

7.4 De bestemmingen

Hierna zijn de binnen het plangebied gelegen bestemmingen afzonderlijk opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op het van toepassing zijnde beleid en de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de desbetreffende bestemming. Het beleid dient ertoe om de toegankelijkheid en de begrijpbaarheid van de regels te vergroten. Op basis hiervan is het mogelijk om te bepalen of een bouwplan of ontwikkeling in de geest van het bestemmingsplan past. Het vastgestelde beleid vormt in geval van een gevraagde afwijking de basis voor een gemotiveerde weigeringsgrond.

7.4.1 Bestemming Bedrijventerrein

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven, met kantoren als ondergeschikt onderdeel daarvan. Door middel van aanduidingen is aangegeven waar welke categorieën bedrijven zijn toegestaan.

Zie onderstaande tabel.

Aanduiding verbeelding	Rechtstreeks toegelaten categorieën	Met omgevingsvergunning
Specifiek vorm van bedrijventerrein – bedrijf van minimaal categorie 3.2 en maximaal categorie 4.2	3.2 t/m 4.2	2 en 5

Bedrijven van milieucategorie 1, 2 en 5 zijn niet rechtstreeks toegestaan.

Bouwwerken dienen te passen binnen de bestemming. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven maatvoering. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn regels opgenomen. Elk bedrijf dient te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor een bedrijf van milieucategorie 2 en 5.

7.5 De dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn veelal een toevoeging op de onderliggende bestemming. Een dubbelbestemming is primair. Dit houdt in dat indien het bepaalde in de dubbelbestemming op gespannen voet staat met de regels van de onderliggende bestemming, het bepaalde in de dubbelbestemming voor gaat.

7.5.1 Dubbelbestemming Leiding - Brandstof

De PRB-leiding en de belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding heeft de dubbelbestemming 'Leiding- Brandstof'. De gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud en instandhouding van een ondergrondse leiding voor transport van vloeibare koolwaterstoffen (nafta).

Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Ter bescherming van de leiding geldt voor bepaalde ingrepen een omgevingsvergunningplicht. De hartlijn van de leiding voor transport van vloeibare koolwaterstoffen (nafta) is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartleiding leiding – brandstof'.

7.5.2 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie (hoog en middelhoog)

Het plangebied is op de archeologische waardenkaart van de gemeente gedeeltelijk aangeduid als gebied met archeologische verwachtingswaarde hoog en middelhoog. Een gedeelte van het plangebied is vrijgegeven van archeologisch onderzoek. In de regels is ter bescherming van de archeologische waarden aan de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel

2.1 lid 1 onder a Wabo een onderzoeksverplichting opgelegd met betrekking tot de archeologische waarde van de te bebouwen gronden, mits een bepaalde minimale oppervlakte en tot op een bepaalde minimale diepte wordt verstoord. Verder is voor een aantal mogelijk bodemversturende activiteiten de verplichting tot het aanvragen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid b Wabo opgenomen met een onderzoeksverplichting ten aanzien van de archeologische waarde van het terrein waarop de werken en werkzaamheden plaatsvinden, mits een bepaalde minimale oppervlakte en tot op een bepaalde minimale diepte wordt verstoord.

7.5.3 Dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterlopen' is het beleid gericht op bescherming, beheer en onderhoud in deze beschermingszone, behorende bij primaire wateren. De Keur van het Waterschap is hier van toepassing.

7.6 Algemene regels

7.6.1 Anti-dubbeltelregel

In overeenstemming met het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

7.6.2 Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus voor alle bestemmingen, geldt een aantal algemene bouw- en gebruiksregels, conform het Besluit ruimtelijke ordening. In de bouwregels is enkel een regeling opgenomen over ondergronds bouwen.

7.6.3 Algemene gebruiksregels

Via de algemene gebruiksregels worden seksinrichtingen, coffeeshops, straatprostitutie en dergelijke alsmede kampeermiddelen uitgesloten.

7.6.4 Algemene aanduidingsregels

De gebiedsaanduidingen worden in deze bepaling geregeld. Deze kunnen ook bij iedere afzonderlijke bestemming worden geregeld, maar omdat een gebiedsaanduiding veelal binnen meerdere bestemmingen ligt, hoeft de aanduiding in een algemeen artikel slechts eenmalig te worden opgenomen.

1. Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden opgericht.

2. Veiligheidszone – risicovolle inrichting

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – risicovolle inrichting' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

3. *Gezoneerd industrieterrein*

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'gezoneerd industrieterrein' zijn de gronden aangewezen als een industrieterrein zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

7.6.5 Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen het bevoegd gezag gerechtigd is om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om, tenzij anders vermeld, afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

7.6.6 Algemene wijzigingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen het bevoegd gezag gerechtigd is het bestemmingsplan te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

7.6.7 Overige regels

Onder de overige regels is bepaald dat indien in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen, het de regelingen betreft zoals die gelden op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn voorrangregels opgenomen. Indien een strijdigheid tussen een bestemming en dubbelbestemming aan de orde is, dan gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

7.7 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.

7.8 Nadere eisen ter verbetering

Waar en hoe gebouwd moet worden volgt uit de basiseisen van de bestemmingsplanvoorschriften. De keuze voor een gedetailleerde planopzet (bouwmogelijkheid op maat afgestemd op het bouwperceel) pretendeert zorgvuldigheid van de zijde van de gemeentelijke overheid. Dit betekent echter geen vrijwaring van onvolkomenheden of niet beoogde bouwmogelijkheden.

De situering van bebouwing die nadelig werkt op algemene veiligheid of anderszins gevaar inhoudt, moet kunnen worden voorkomen. Het schuiven met de situering binnen een afwijkingspercentage van 10 % moet van de zijde van de gemeente geëist kunnen worden vanuit een oogpunt van algemeen belang. Die mogelijkheid is verwoord in de nadere eisen in dit bestemmingsplan.

7.9 Bijlage bij de regels

De bedrijvenlijst is opgenomen als bijlage 1 bij de regels.

8. HANDHAVING

8.1 Inleiding

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

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

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

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

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

8.2 Uitvoering handhavingstoezicht

Het toezicht op en de handhaving van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Om de samenwerking op de verschillende 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', in het periodieke teamoverleg Toezicht & Handhaving en in het periodiek aansturingsoverleg van de politie.

Voor de uitvoering van toezicht en handhaving van bestemmingplannen is binnen de afdeling VTH capaciteit beschikbaar. Jaarlijks zal in het handhavingsuitvoeringsprogramma aangegeven worden hoeveel beschikbare formatie en middelen specifiek ingezet zullen worden voor de uitvoering van toezichts- en handhavingtaken met betrekking tot bestemmingsplannen.

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

8.3 Overgangsrecht

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

8.4 Voorlichting

Het doel van het geven van voorlichting is het informeren van de bewoners en gebruikers in het plangebied. Verder worden de bewoners en gebruikers in de

omgeving van het plangebied de gelegenheid gegeven te reageren op het ontwerpplan.

8.5 Sanctionering

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

9. PROCEDURE

9.1 De te volgen procedure

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

Het bestemmingsplan valt onder het nieuwe regime. In de Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Algemene kennisgeving voorbereiding ruimtelijke procedure.
- Vooroverleg.
- Openbare kennisgeving (ook elektronisch) van het ontwerp bestemmingsplan.
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende zes weken en toezending aan de betrokken diensten van het Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, tevens elektronisch beschikbaar stellen.
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht.
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
- Algemene bekendmaking (ook elektronisch) van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan de betrokken diensten van het Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten: binnen twee weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen zes weken na vaststelling.
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden gedurende zes weken.
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.2 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening is op 22 juni 2016 in het huis-aan-huisblad 1Weert en in het digitale Gemeenteblad kennisgegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Singelvenweg 1'.

9.3 Vooroverleg

Er is geen sprake van een rijks- of provinciaal belang dan wel een belang van het Watertoetsloket. Daarom is ervoor gekozen geen vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening te voeren.