

BESTEMMINGSPLAN **TRUYENHOEKWEG 7 EN 11** GEMEENTE WEERT

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

E. Cadée

23 september 2020

INHOUD

1.	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Doel van het bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	7
2.	BESTAANDE SITUATIE	8
3.	TOEKOMSTIGE SITUATIE	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Truyenhoekweg 7	10
3.3	Truyenhoekweg 11	10
3.4	Planologische situatie	10
4.	BELEID	12
4.1	Rijksbeleid	12
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	12
4.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	12
4.2	Provinciaal beleid.....	13
4.2.1	Omgevingsvisie Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	13
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	18
4.2.3	Regionale structuurvisie Wonen 2018 tot en met 2021	19
4.3	Gemeentelijk beleid	19
4.3.1	Structuurvisie Weert 2025	19
4.3.2	Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'	20
5.	MILIEUASPECTEN	22
5.1	Inleiding	22
5.2	Bodem	22
5.3	Wegverkeerslawaaï	23
5.4	Archeologie	23
5.4.1	Verdrag van Valletta	23
5.4.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	23
5.4.3	Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert.....	24
5.5	Flora en fauna.....	24
5.5.1	Inleiding	24
5.5.2	Gebiedbescherming.....	25
5.5.3	Soortenbescherming.....	25
5.6	Water	25
5.7	Externe veiligheid	26

5.7.1	Inleiding	26
5.7.2	Risico's	26
5.7.3	Beleidskader	26
5.7.4	Beoordeling van de planlocatie	27
5.8	Luchtkwaliteit	27
5.9	Bedrijven en milieuzonering	28
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	29
6.1	Inleiding	29
6.2	Verbeelding	29
6.3	Regels	29
6.4	Bestemmingen	29
6.4.1	Inleiding	29
6.4.2	Bestemming Tuin	29
6.4.3	Bestemming Wonen	30
6.4.4	Dubbelbestemming Waarde – Archeologie hoog	31
7.	HANDHAVING	32
7.1	Inleiding	32
7.2	Uitvoering handhavingstoezicht	32
7.3	Overgangsrecht	33
7.4	Voorlichting	33
7.5	Sanctionering	33
8.	UITVOERBAARHEID	34
8.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
8.2	Economische uitvoerbaarheid	34
9.	PROCEDURE	35
9.1	Kennisgeving voorbereiding	35
9.2	Zienswijzen	35
9.3	Procedure	35

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locaties Truyenhoekweg 7 en 11 te Weert, hierna het plangebied genoemd. De locatie Truyenhoekweg 7 is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf' met onder andere de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dierenpension'. De toegestane bedrijvigheid in de vorm van een dierenpension is beëindigd. Initiatiefnemer is dan ook voornemens de huidige bedrijfsbestemming gedeeltelijk om te zetten in een woonbestemming en gedeeltelijk in een tuinbestemming.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling heeft initiatiefnemer per brief d.d. 30 november 2017 principemedewerking gevraagd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert. Per brief d.d. 18 januari 2018 heeft het college te kennen gegeven in principe en onder de volgende voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek:

- ook het achtergelegen perceelsgedeelte met de bestemming 'Bedrijf' dient te worden meegenomen bij de herontwikkeling door aan dit gedeelte de bestemming 'Tuin' toe te kennen, waarbinnen geen bebouwing is toegestaan;
- schriftelijk dient te worden aangegeven dat het bedrijf is beëindigd en dat hierdoor de Melding activiteitenbesluit niet meer van toepassing is.

In samenhang met de herontwikkeling van de locatie Truyenhoekweg 7 beoogt initiatiefnemer de begrenzing van de aangrenzende locatie Truyenhoekweg 11 te wijzigen. De locatie Truyenhoekweg 11 heeft thans een woonbestemming waarbinnen een vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn.

Om de beoogde ontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, dient een bestemmingsplan-procedure doorlopen te worden. Hiervoor dient initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Het bestemmingsplan 'Truyenhoekweg 7 en 11' bestaat uit regels, een verbeelding, een toelichting en separate bijlagen. Onderhavige toelichting dient als ruimtelijke onderbouwing bij de te volgen procedure en toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de locaties Truyenhoekweg 7 en 11 te Weert, gelegen ten oosten van het bedrijventerrein Leuken Noord. Navolgende figuur betreft een luchtfoto van het plangebied aan Truyenhoekweg 7 en 11 te Weert, waarbij het plangebied oranje is omlijnd.



Figuur 1: Luchtfoto met ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit een drietal kadastrale percelen, te weten Weert, sectie AB, nummers 651, 787 en 848. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied weer, waarbij het plangebied oranje is omlijnd.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied, geprojecteerd op luchtfoto

De kadastrale percelen hebben een oppervlakte van respectievelijk 3.305 m², 3.437 m² en 7.423 m². Het plangebied heeft een oppervlakte van 14.165 m².

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad van de gemeente Weert heeft dit bestemmingsplan vastgesteld op 26 juni 2013. De locatie Truyenhoekweg 7 is in dit bestemmingsplan bestemd als:

- Enkelbestemming 'Bedrijf';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog'
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dierenpension'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop'
- Bouwvlakken ter plaatse van de bestaande bebouwing.

De locatie Truyenhoekweg 11 is in dit bestemmingsplan bestemd als:

- Enkelbestemming 'Wonen';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog'
- Functieaanduiding 'waardevolle boom'
- Bouwaanduiding 'bijgebouwen'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop'
- Gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – weg'
- Een bouwvlak ter plaatse van de bestaande woning.

Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 18 februari 2015. Naar aanleiding van deze uitspraak heeft de gemeenteraad op 27 mei 2015 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011, 1e herziening' vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011, 1e herziening' betreft een aanpassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' op basis van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State. Deze aanpassing heeft geen betrekking op het plangebied.

1.4 Doel van het bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan 'Truyenhoekweg 7 en 11' heeft de herontwikkeling van de locaties Truyenhoekweg 7 en 11 te Weert en het opstellen van een eenduidige en uniforme planologisch-juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel.

Op de locatie Truyenhoekweg 7 zal de huidige bedrijfsbestemming gedeeltelijk worden omgezet in een woonbestemming en gedeeltelijk in een tuinbestemming. Binnen de woonbestemming zullen één vrijstaande woning en bijgebouwen met een gezamenlijk oppervlakte van 400 m² zijn toegestaan. In samenhang met de omzetting van de locatie Truyenhoekweg 7 zal de begrenzing van de woonbestemming van de locatie Truyenhoekweg 11 worden gewijzigd. Binnen deze woonbestemming zullen één vrijstaande woning en bijgebouwen met een gezamenlijk oppervlakte van 150 m² zijn toegestaan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een omschrijving van de toekomstige situatie na herontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders bij de beoogde herontwikkeling. De relevante uitgangspunten van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid worden hierbij verwoord. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieuaspecten behandeld. In hoofdstuk 6 komt de juridische planbeschrijving aan de orde en worden de planvorm, bestemmingen, regels en verbeelding toegelicht. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 8 wordt de procedure behandeld.

2. BESTAANDE SITUATIE

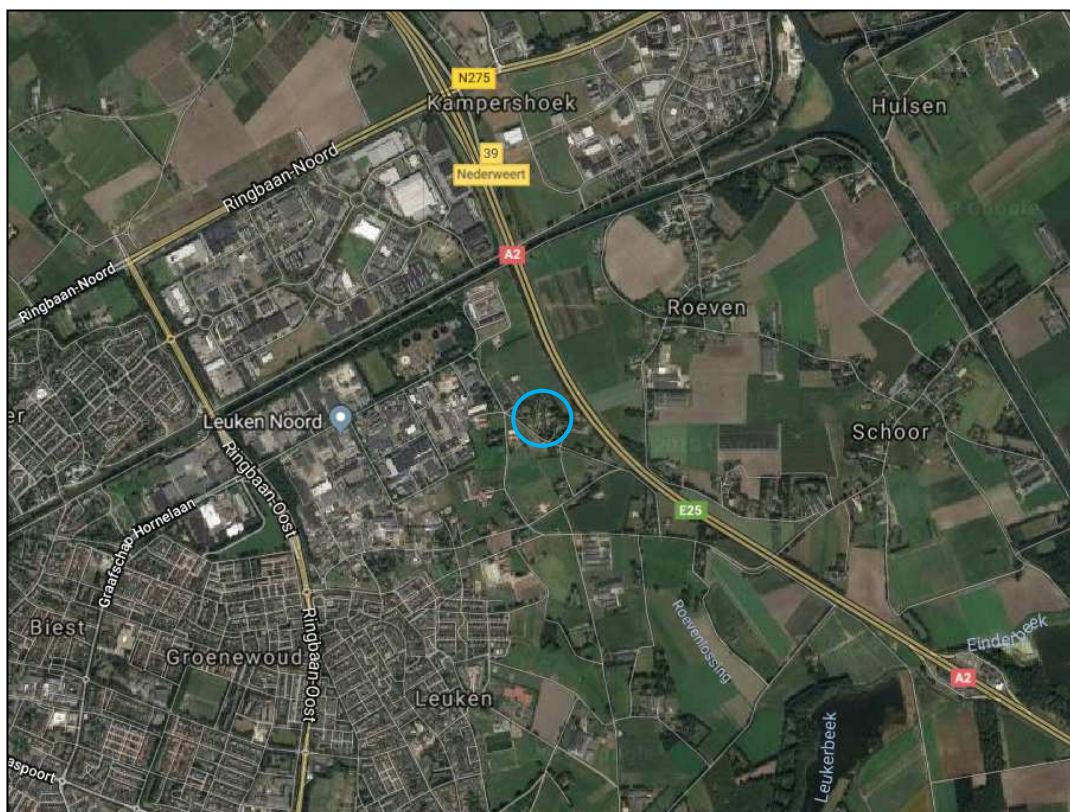
Het plangebied betreft de locaties Truyenhoekweg 7 en 11 te Weert. Ter plaatse van de locatie Truyenhoekweg 7 is een vrijstaande bedrijfswoning aanwezig met daarbij een viertal bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 400 m². Ter plaatse is een dierenpension toegestaan.

Op de locatie Truyenhoekweg 11 is een vrijstaande woning met bijgebouwen aanwezig. Dit betreft een burgerwoonlocatie. Navolgende figuur betreft foto's van het plangebied aan Truyenhoekweg 7 en 11 te Weert.



Figuur 3: Foto's plangebied huidige situatie

In groter perspectief is het plangebied gebied gelegen op de overgang van stedelijk gebied naar buitengebied. Ten westen van het plangebied is bedrijventerrein Leuken-Noord gelegen. Ten oosten van het plangebied is de rijksweg A2 gelegen. Navolgende figuur betreft een luchtfoto waarop de ligging van het plangebied in groter perspectief is weergegeven.



Figuur 4: Ligging plangebied in omgeving

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Inleiding

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de locaties Truyenhoekweg 7 en 11 te Weert. Navolgend wordt per locatie ingegaan op de beoogde ontwikkeling.

3.2 Truyenhoekweg 7

De locatie Truyenhoekweg 7 is thans bestemd als 'Bedrijf' met onder andere de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dierenpension'. In het verleden is ter plaatse een dierenpension gevestigd geweest. Initiatiefnemer heeft de locatie Truyenhoekweg 7 recent aangekocht en is niet voornemens ter plaatse een dierenpension te exploiteren. Initiatiefnemer beoogt dan ook de huidige bedrijfsbestemming gedeeltelijk om te zetten in een woonbestemming en gedeeltelijk in een tuinbestemming. Binnen de woonbestemming zal één vrijstaande woning zijn toegestaan welke een inhoud mag hebben gelijk aan de huidige inhoud, circa 1.500 m³. Bij deze woning zijn bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 400 m² toegestaan. Binnen de tuinbestemming is geen bebouwing toegestaan. Conform de omliggende woonbestemmingen zal ter plaatse van de woning een bouwvlak worden toegekend. De ligging van de bijgebouwen zal met een functieaanduiding 'bijgebouwen' worden aangeduid.

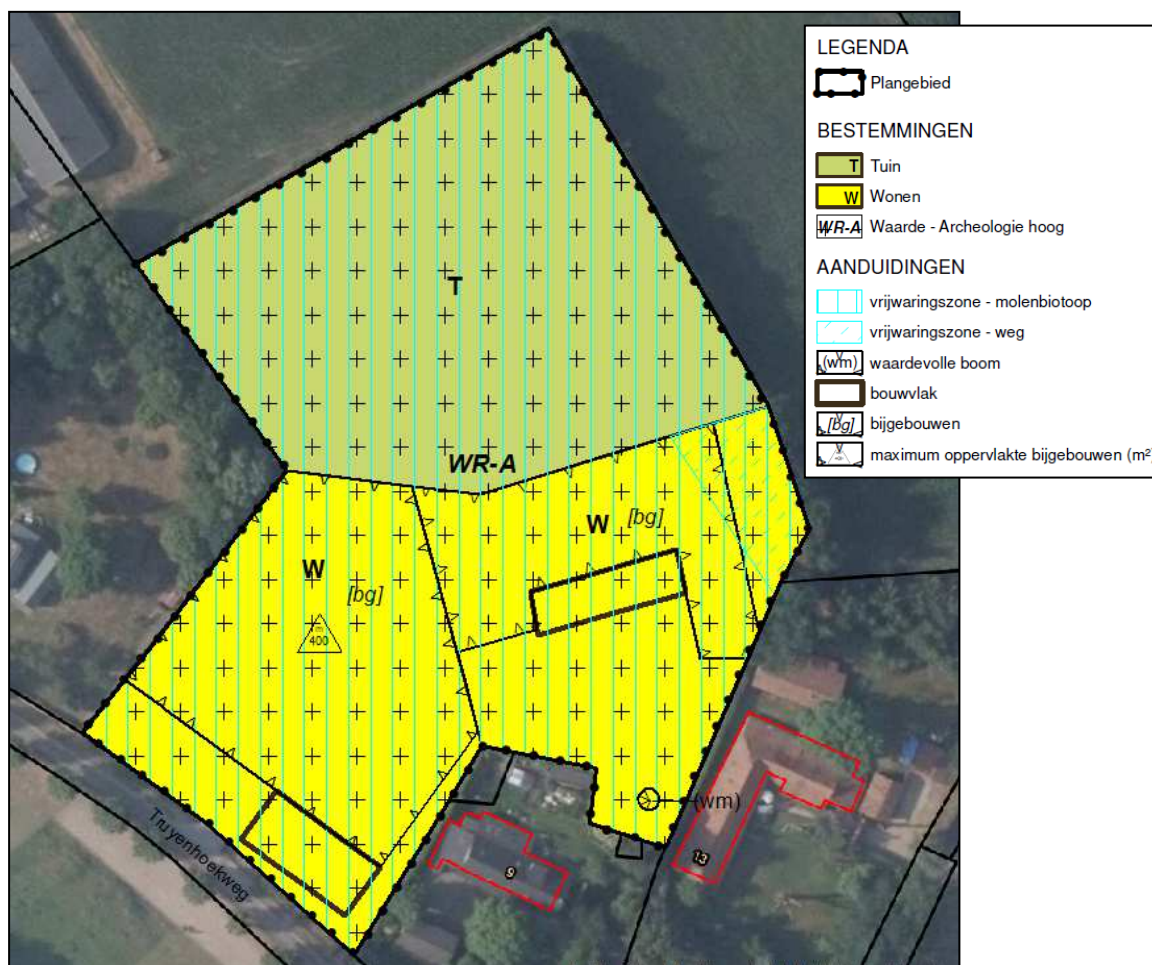
Door initiatiefnemer is op 19 april 2018 een melding in het kader van het activiteitenbesluit gedaan waarbij medegedeeld is dat de activiteiten ter plaatse met betrekking tot het dierenpension structureel zijn beëindigd.

3.3 Truyenhoekweg 11

De locatie Truyenhoekweg 11 kent thans een reguliere woonbestemming. In samenhang met de omzetting van de naastgelegen locatie Truyenhoekweg 7 in een woonbestemming, zal de begrenzing van de woonbestemming op de locatie Truyenhoekweg 11 worden gewijzigd. Door deze wijziging ontstaat planologisch meer ruimte tussen de woning aan Truyenhoekweg 11 en de locatie Truyenhoekweg 7. Als gevolg van deze wijziging zal ook de functieaanduiding 'bijgebouwen' worden gewijzigd. Voor het overige blijft de planologische situatie op deze locatie gelijk.

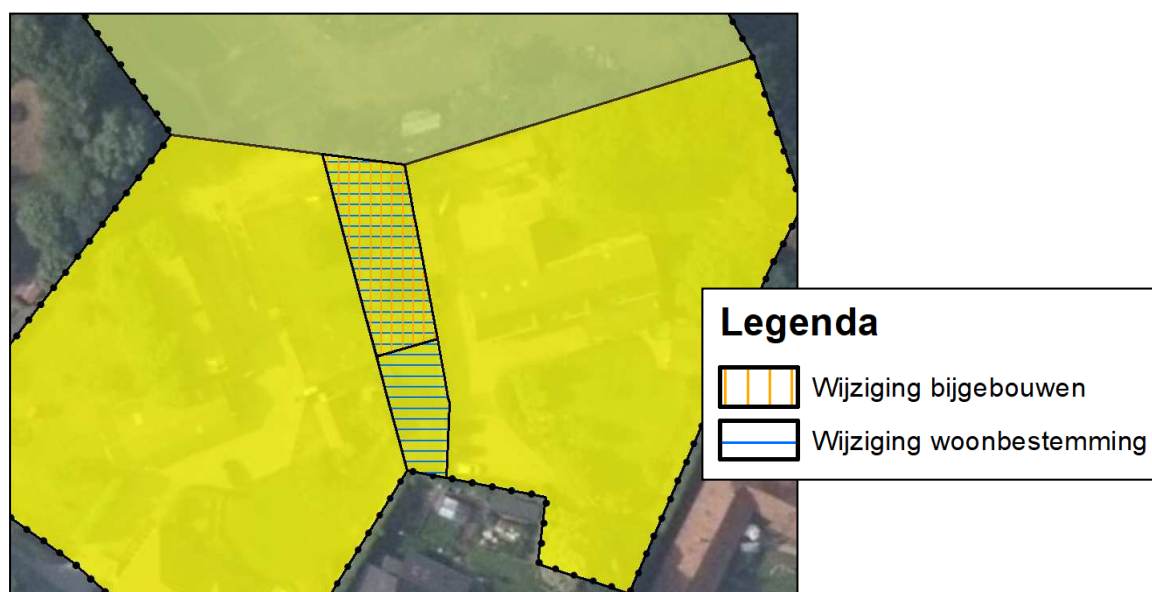
3.4 Planologische situatie

Navolgende figuur geeft de toekomstige planologische situatie ter plaatse weer.



Figuur 5: Toekomstige planologische situatie

Navolgende figuur geeft de planologische wijzigingen ter plaatse van de locatie Truyenhoekweg 11 weer. De gearceerde delen 'wijziging bijgebouwen' en 'wijziging woonbestemming' maken in de huidige situatie deel uit van de bedrijfsbestemming op de locatie Truyenhoekweg 7.



Figuur 6: Wijzigingen Truyenhoekweg 11

VASTGESTELD

4. BELEID

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- 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 cultuur-historische waarden behouden zijn.

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

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

Uit jurisprudentie blijkt dat indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag, de hoofdregel is dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook het verschil in ruimtelijke uitstraling tussen de oude en nieuwe functie is bepalend of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ontwikkelingen binnen het plangebied leggen geen nieuw beslag op de ruimte. Ook de ruimtelijke uitstraling van de locatie zal niet wijzigen. Toepassing van de ladder is derhalve niet nodig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

4.2.1.1 Inleiding

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vastgesteld. POL2014 is een plan op hoofdlijnen. In samenhang met POL2014 zijn er programmatische beleidsdocumenten, een omgevingsverordening met bijbehorende beleidsregels, en inpassingsplannen. Voor een aantal van de thema's, waarvoor in POL2014 op hoofdlijnen de ambities, opgaven, rolopvatting en aanpak zijn vastgelegd, zijn nadere regionale afspraken voor de verdere operationalisatie. In het POL2014 zijn de ambities en uitdagingen voor Limburg geformuleerd. De ambitie is een voortreffelijk, grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat te realiseren, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om in de provincie Limburg te blijven. In de Limburgagenda wordt aangegeven waar het om draait om die ambitie te realiseren. De belangrijkste uitdagingen hierbij zijn:

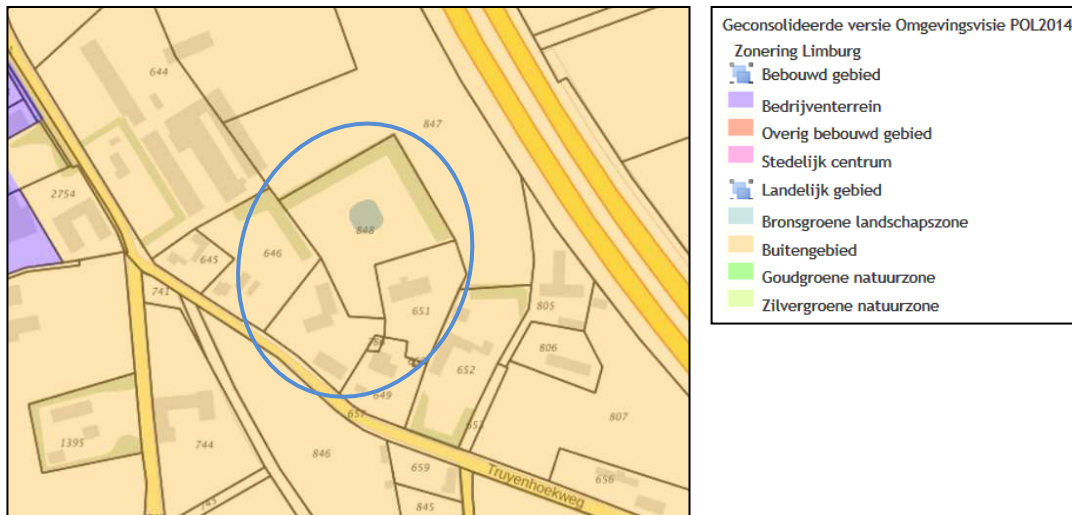
- Faciliteren van innovatie;
- Een aantrekkelijke regio die jongeren en arbeidskrachten bindt;
- Fundamenteel andere opgaven op het terrein van wonen en voorzieningen;
- Kwaliteit van de leefomgeving in steden en dorpen;
- Limburg voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering.

4.2.1.2 Themakaarten

Het beleid van het POL2014 is opgenomen op 12 afzonderlijke themakaarten. Navolgend wordt de ligging van het plangebied, voor zover aangeduid op een themakaart, per themakaart weergegeven.

Themakaart 1: Zonering Limburg

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in de POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op basis van deze zonering weer, waarbij het plangebied blauw is omcirkeld.

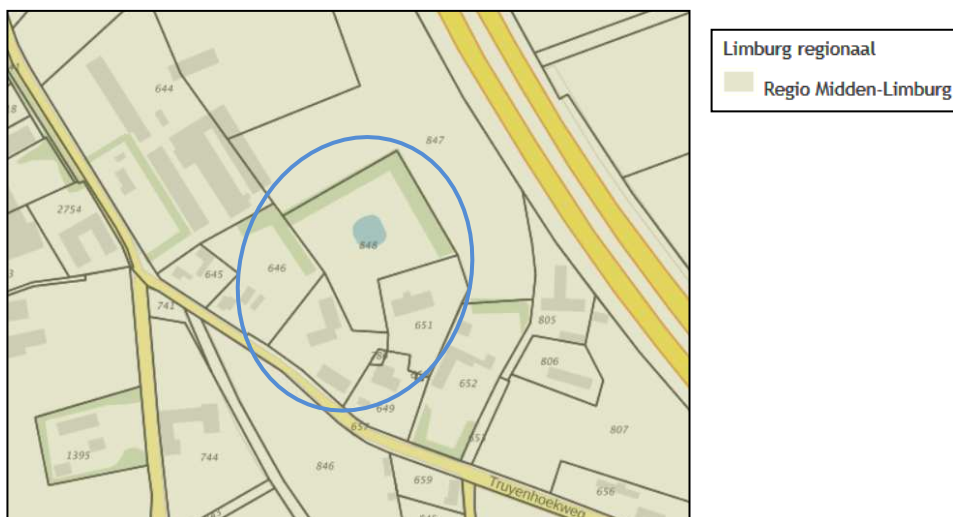


Figuur 7: Aanwijzing plangebied in POL2014 kaart 1, Zonering Limburg

Het plangebied aan Truyenhoekweg 7 en 11 te Weert is op basis van de POL2014 kaart 1, Zonering Limburg, aangewezen als gelegen in het 'Buitengebied'. Het 'Buitengebied' is volgens het POL2014 het gebied binnen de provincie Limburg dat is gelegen buiten de bestaande bebouwde gebieden en buiten de goudgroene natuurzone, zilvergroene natuurzone en de bosgroene landschapszone. Het 'Buitengebied' omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing.

Themakaart 2: Limburg regionaal

Op basis van POL2014 kaart 2, Limburg regionaal, is de provincie Limburg opgedeeld in regio's. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op basis van deze regionale verdeling weer, waarbij het plangebied blauw is omcirkeld.



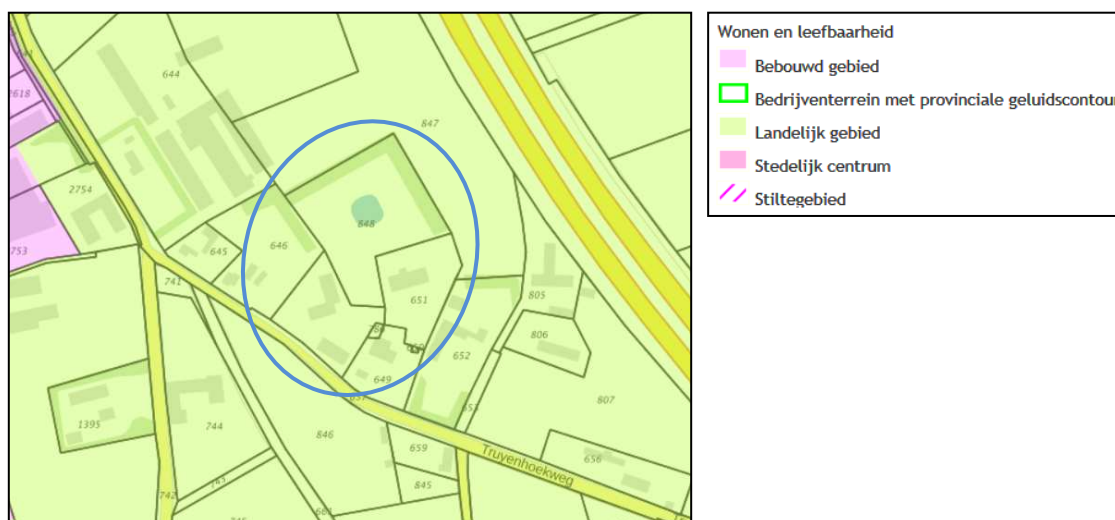
Figuur 8: Aanwijzing plangebied in POL2014 kaart 2, Limburg regionaal

Het plangebied aan Truyenhoekweg 7 en 11 te Weert is op basis van de POL2014 kaart 2, Limburg regionaal, aangewezen als gelegen in 'Regio Midden-Limburg'.

In het kader van de belangrijkste uitdagingen en opgaven voor de regio Midden-Limburg is met betrekking tot de transformatie van de woningvoorraad aangegeven dat de regio Midden-Limburg zich kenmerkt door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er is sprake van een gedifferentieerd woongebied waarin de komende 10-15 jaar een demografische transitie zal plaats vinden. De woningmarkt heeft als opgave mee te bewegen in deze transitie. In de regionale 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' is gezamenlijk invulling gegeven aan het dynamisch voorraadbeheer. Dat omvat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad door kwaliteitsverbetering, herstructurering (transformatieopgave zorgvastgoed en huursector) en waar nodig sloop en nieuwkomers (waaronder arbeidsmigranten). Maar ook het terugdringen van nog niet gerealiseerde plannen die niet bijdragen aan de beoogde vernieuwing. De 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' is verder uitgewerkt in paragraaf 4.2.3 van onderhavige toelichting.

Themakaart 6: Wonen en leefbaarheid

Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op basis van themakaart 'Wonen en leefbaarheid' weer, waarbij het plangebied blauw is omcirkeld.



Figuur 9: Aanwijzing plangebied in POL2014 kaart 6, Wonen en leefbaarheid

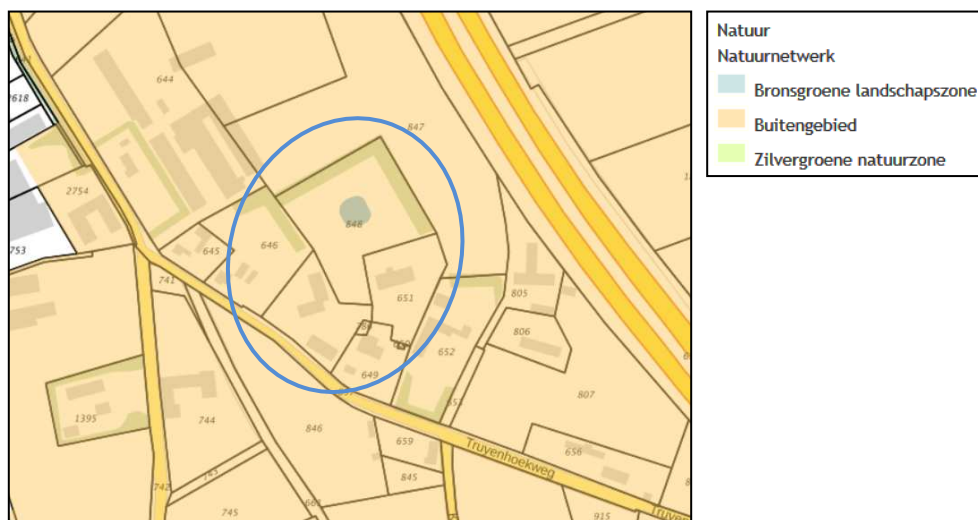
Het plangebied aan Truyenhoekweg 7 en 11 te Weert is op basis van de POL2014 kaart 6, Wonen en leefbaarheid, aangewezen als gelegen in het 'Landelijk gebied'.

De ambitie van de provincie Limburg is een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt moet kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De kwalitatieve opgave vraagt om een omslag in denken. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. Dat omvat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad, door onder andere kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de omzetting van een bedrijfslocatie met bedrijfswoning in een burgerwoonlocatie. Middels deze omzetting wordt leegstand van de bedrijfswoning voorkomen en een woning uit de bestaande woningvoorraad toekomstbestendig gemaakt.

Themakaart 7: Natuur

Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op basis van themakaart 'Natuur' weer, waarbij het plangebied blauw is omcirkeld.



Figuur 10: Aanwijzing plangebied in POL2014 kaart 7, Natuur

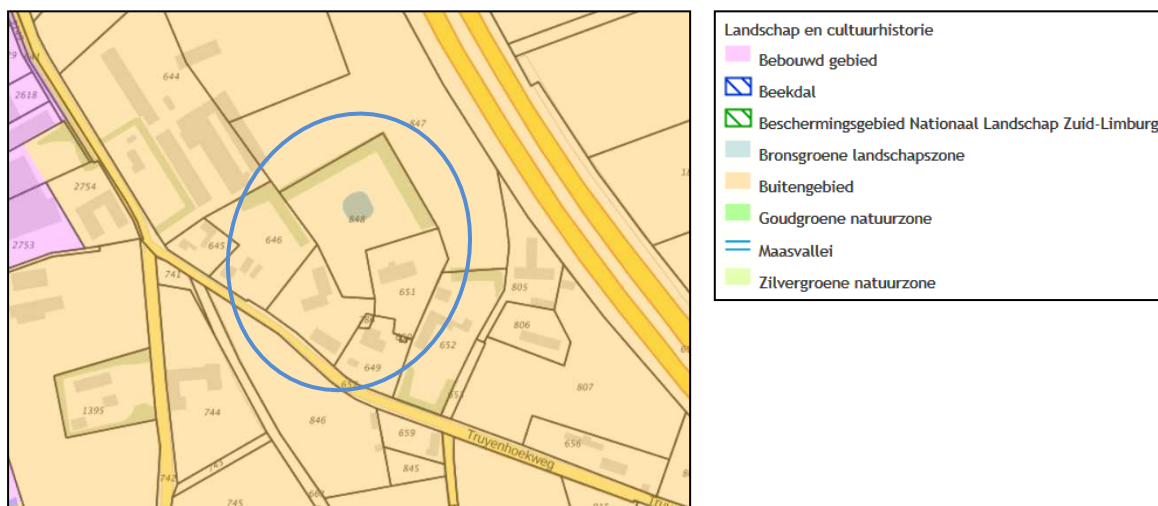
Het plangebied aan Truyenhoekweg 7 en 11 te Weert is op basis van de POL2014 kaart 7, Natuur, aangewezen als gelegen in het 'Buitengebied'.

De ambitie van de provincie Limburg ten aanzien van natuur is het in stand houden van de biodiversiteit. Dat vraagt om een robuust grensoverschrijdend natuur- en waternetwerk van goede kwaliteit, dat ook de effecten van de klimaatverandering voor flora en fauna kan opvangen. Dat netwerk fungeert bovendien als belangrijke recreatiezone, als drager van de landschappelijke structuur en als een belangrijke pijler onder een goed vestigingsklimaat in Limburg. Daarnaast wordt een sterke verankering van natuur en natuurbeleid in de samenleving nagestreefd.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op het thema natuur.

Themakaart 10: Landschap en cultuurhistorie

Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op basis van themakaart 'Landschap en cultuurhistorie' weer, waarbij het plangebied blauw is omcirkeld.



Figuur 11: Aanwijzing plangebied in POL2014 kaart 10, Landschap en cultuurhistorie

Het plangebied aan Truyenhoekweg 7 en 11 te Weert is op basis van de POL2014 kaart 10, Landschap en cultuurhistorie, aangewezen als gelegen in het 'Buitengebied'.

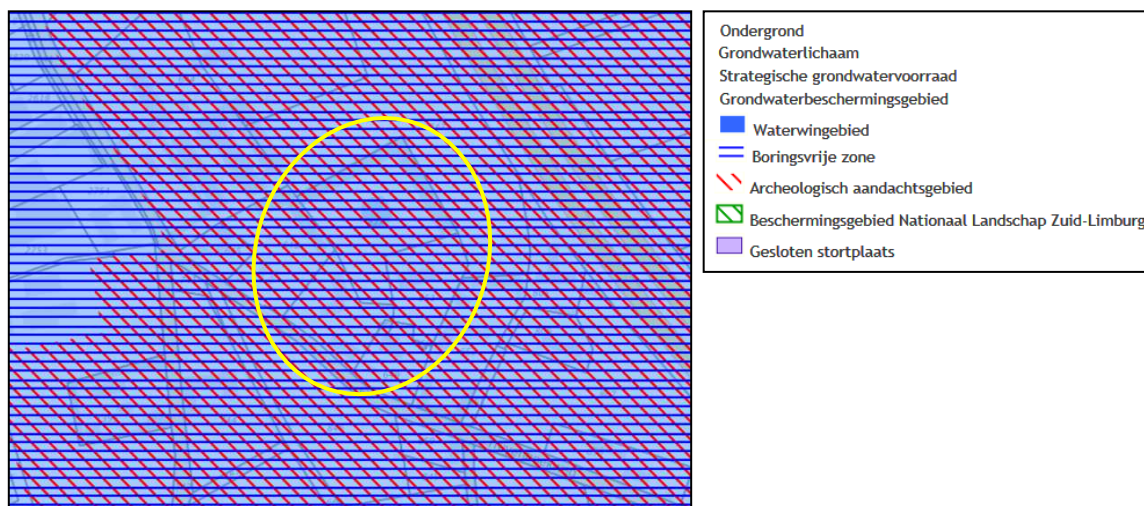
De provincie Limburg zet wat betreft landschap en cultuurhistorie in op het behoud en versterken van de kenmerkende kwaliteiten en afwisseling van het landschap, in combinatie met het ruimte bieden aan ontwikkelingen die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van dat landschap. De geschiedenis van Limburg dient samenhangend in de ruimte zichtbaar gehouden te worden en kan daarmee een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat bieden. Gestreefd wordt naar duurzaam gebruik van erfgoed in onderlinge samenhang met de ruimte.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling vindt geen wijziging ten aanzien van het landschap en de cultuurhistorie ter plaatse plaats. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd dan wel gesloopt.

Themakaart 12: Ondergrond

Het thema 'ondergrond' omvat onderwerpen zoals archeologie, ontgrondingen, grondwater, bodembescherming en –sanering en bodemenergie, maar ook mogelijke nieuwe ontwikkelingen zoals schaliegaswinning en opslag van CO₂ of radioactief afval. Er dient gekomen te worden tot een goede afstemming tussen de verschillende gebruiksvormen van de ondergrond en ook tussen ondergronds en bovengronds ruimtegebruik. Het is belangrijk om een goede balans te vinden tussen benutten en beschermen van die ondergrond, daarbij rekening houdend met toekomstige ontwikkelingen. Zo wordt een duurzaam gebruik van de ondergrond bevorderd: efficiënt, veilig en gezond.

Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op basis van themakaart 'Ondergrond' weer, waarbij het plangebied geel is omcirkeld.



Figuur 12: Aanwijzing plangebied in POL2014 kaart 12, Ondergrond

Het plangebied aan Truyenhoekweg 7 en 11 te Weert is op basis van de POL2014 kaart 12, Ondergrond, aangewezen als gelegen in een 'Waterwingebied', 'Boringsvrije zone' en 'Archeologisch aandachtsgebied'.

De strategische grondwatervoorraad wordt gevormd door gebieden die van groot belang zijn voor de drinkwatervoorziening in Limburg en daarom worden beschermd. Alleen grondwateronttrekkingen voor menselijke consumptie zijn toegestaan uit de strategische grondwatervoorraden. De strategische grondwatervoorraad bestaat uit de twee boringsvrije zones en de grondwaterbeschermingsgebieden in Zuid-Limburg. In de boringsvrije zones gelden verboden voor het doorboren van de kleilagen voor specifieke toepassingen ter bescherming van de grondwatervoorraden.

Archeologische waarden vormen bij ruimtelijke ontwikkelingen onderdeel van een integrale belangenafweging en worden zo in relatie gebracht met de bovengrondse inrichting. Bij ingrepen in de bodem dient op een zorgvuldige en kosteneffectieve manier onderzoek plaats te vinden naar het vóórkomen van archeologische waarden. Behoudenswaardige archeologische waarden dienen zo veel mogelijk in situ behouden te worden, in de juiste context.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bebouwing, maar betreft een functiewijziging van bestaande bebouwing. De ontwikkeling heeft dan ook geen werkzaamheden in de bodem tot gevolg. Aan het plangebied is conform het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' toegekend.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 heeft de provincie Limburg regels vastgelegd op het gebied van milieu, wegen, water, grond, agrarische bedrijven, natuur, wonen en ruimte. De Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt regelmatig geactualiseerd.

De omgevingsverordening geldt ten aanzien van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3^o, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken.

De aanduidingen van het plangebied in de Omgevingsverordening komen overeen met de aanduidingen in het POL2014. De Omgevingsverordening stelt geen aanvullende regels ten aanzien van de beoogde herontwikkeling.

4.2.3 Regionale structuurvisie Wonen 2018 tot en met 2021

Op 3 juli 2019 is de regionale Structuurvisie Wonen 2018 tot en met 2021 in Weert vastgesteld. Rond deze datum is de structuurvisie in alle Midden-Limburgse gemeenten vastgesteld.

Voorliggend initiatief is niet van invloed op de structuurvisie. Het plan heeft betrekking op de herbestemming van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. De andere bestaande burgerwoning blijft als zodanig bestemd. Er is zodoende geen toename van het aantal woningen. Daarmee voldoet het planvoornemen aan het woonbeleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Weert 2025

De gemeenteraad van de gemeente Weert heeft op 11 december 2013 de 'Structuurvisie Weert 2025' vastgesteld. In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de periode tot 2025 (op hoofdlijnen) vastgelegd. 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 Weert 2025' is aangegeven dat, om Weert aantrekkelijk te houden, duurzaam geïnvesteerd moet worden in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering. De opgave richt zich niet meer volledig op kwantitatieve groei maar meer en meer op kwalitatieve groei.

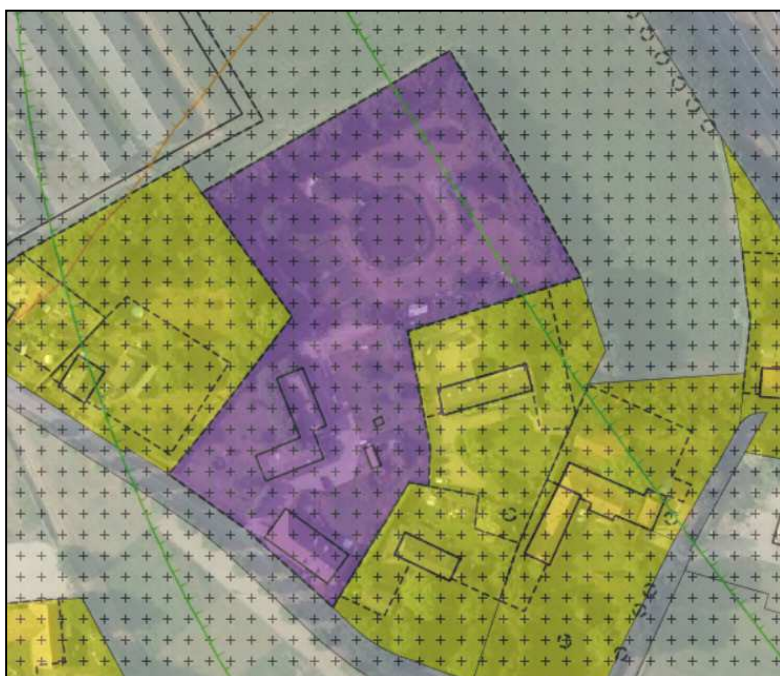
Wat betreft het onderwerp 'wonen' is aangegeven dat de totale netto planvoorraad van de gemeente Weert niet hoger wordt. In principe wordt alleen aan nieuwe initiatieven medewerking verleend wanneer er per woning ook één woning wordt gesloopt en de bouwmogelijkheid komt te vervallen.

Onderdeel van de 'Structuurvisie Weert 2025' is het 'Gemeentelijk kwaliteitsmenu Weert'. Het 'Gemeentelijk kwaliteitsmenu Weert' betreft een uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen op het 'maagdelijke' buitengebied en/of met nieuwe versterking en verglazing gepaard gaan. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe functies mogelijk die nieuw ruimtebeslag leggen op het buitengebied. Het 'Gemeentelijk kwaliteitsmenu Weert' is dan ook niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de omzetting van een bestaande bedrijfswoning in een burgerwoning. Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd. De ontwikkeling is dan ook passend in de 'Structuurvisie Weert 2025'.

4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad van de gemeente Weert heeft dit bestemmingsplan vastgesteld op 26 juni 2013. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 18 februari 2015. Naar aanleiding van deze uitspraak heeft de gemeenteraad op 27 mei 2015 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011, 1e herziening' vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011, 1e herziening' behelst een aanpassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' op basis van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State. Deze aanpassing heeft geen betrekking op het plangebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 13: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

De locatie Truyenhoekweg 7 is in dit bestemmingsplan bestemd als:

- Enkelbestemming 'Bedrijf';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog'
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dierenpension'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotop'
- Bouwvlakken ter plaatse van de bestaande bebouwing.

De locatie Truyenhoekweg 11 is in dit bestemmingsplan bestemd als:

- Enkelbestemming 'Wonen';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog'
- Functieaanduiding 'waardevolle boom'
- Bouwaanduiding 'bijgebouwen'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop'
- Gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – weg'
- Een bouwvlak ter plaatse van de bestaande woning.

Initiatiefnemer beoogt de huidige bedrijfsbestemming gedeeltelijk om te zetten in een woonbestemming en gedeeltelijk in een tuinbestemming. De huidige bedrijfswoning zal in gebruik worden genomen als burgerwoning met daarbij 400 m² bijgebouwen. In samenhang met de herontwikkeling van de locatie Truyenhoekweg 7 beoogt initiatiefnemer de begrenzing van de woonbestemming van de aangrenzende locatie Truyenhoekweg 11 te wijzigen.

In de regels van de bestemming 'Bedrijf' binnen het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Aangezien in samenhang met de bestemmingswijziging van 'Bedrijf' in 'Wonen' tevens een wijziging van de bestemming 'Bedrijf' in 'Tuin' plaatsvindt, de begrenzing van de woonbestemming van de aangrenzende locatie Truyenhoekweg 11 wordt gewijzigd en 400 m² aan bijgebouwen bij de woning aan Truyenhoekweg 7 behouden blijven, past de beoogde ontwikkeling niet binnen de wijzigingsbevoegdheid. Om de beoogde ontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, dient dan ook een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. Hiertoe is onderhavig bestemmingsplan 'Truyenhoekweg 7 en 11' opgesteld.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Inleiding

De locatie Truyenhoekweg 7 is thans bestemd als 'Bedrijf' met onder andere de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dierenpension'. Binnen het plangebied is een bedrijfswoning aanwezig met daarbij 400 m² bedrijfsgebouwen/bijgebouwen. Initiatiefnemer beoogt de huidige bedrijfsbestemming gedeeltelijk om te zetten in een woonbestemming en gedeeltelijk in een tuinbestemming. De huidige bedrijfswoning zal in gebruik worden genomen als burgerwoning met daarbij 400 m² bijgebouwen. In samenhang met de herontwikkeling van de locatie Truyenhoekweg 7 beoogt initiatiefnemer de begrenzing van de aangrenzende locatie Truyenhoekweg 11 te wijzigen. De locatie Truyenhoekweg 11 heeft thans een woonbestemming waarbinnen een vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn.

Onderhavig bestemmingsplan heeft geen nieuwbouw dan wel sloop van bebouwing tot gevolg. Ook wordt als gevolg van de ontwikkeling geen nieuw geurige object opgericht dan wel een gevoelige bestemming toegevoegd. Ook worden er geen werkzaamheden in de bodem uitgevoerd dan wel veranderingen aan de bestaande bebouwing aangebracht. In navolgende paragrafen wordt ingegaan op de gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor verschillende milieuaspecten.

5.2 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied door Bodeminzicht een bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd (rapportage d.d. 25 september 2018, rapportnummer B2114). Uit dit onderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie een belemmering vormt voor de beoogde herbestemming van het perceel voor de functie wonen met tuin.

Naar aanleiding van dit onderzoeksresultaat is door Bodeminzicht een nader bodemonderzoek uitgevoerd (rapportage d.d. 11 april 2019, rapportnummer B2200), waaruit blijkt dat er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging in grond aan zware metalen (zink, koper, cadmium). Deze verontreiniging is omvangrijk (circa 800 m³ grond sterk verontreinigd) en er zijn sanerende maatregelen noodzakelijk.

Naar aanleiding van de bodemverontreiniging is door Lycens een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportage d.d. 27 augustus 2019, rapportnummer 2019-0350). Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie wisselend licht tot sterk verontreinigd is met zware metalen.

In de regels van onderhavig bestemmingsplan is dan ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen, welke het gebruik van de gronden en gebouwen voor wonen slechts toestaat indien door middel van (nader) onderzoek is vast komen te staan dat de bodemkwaliteit voldoet aan de beoogde functie en de noodzakelijke (sanerings)maatregelen zijn uitgevoerd om te kunnen voldoen aan de vereiste bodemkwaliteit ten aanzien van de beoogde functie (wonen).

De genoemde onderzoeksrapportages zijn als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

5.3 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder (Wgh) voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

De Wet Geluidhinder geeft aan dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst hoeven te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie is slechts sprake van bestaande geluidsgevoelige bestemmingen. Het bestemmingsplan voorziet niet in de oprichting van nieuwe bebouwing. Derhalve is geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd.

5.4 Archeologie

5.4.1 Verdrag van Valletta

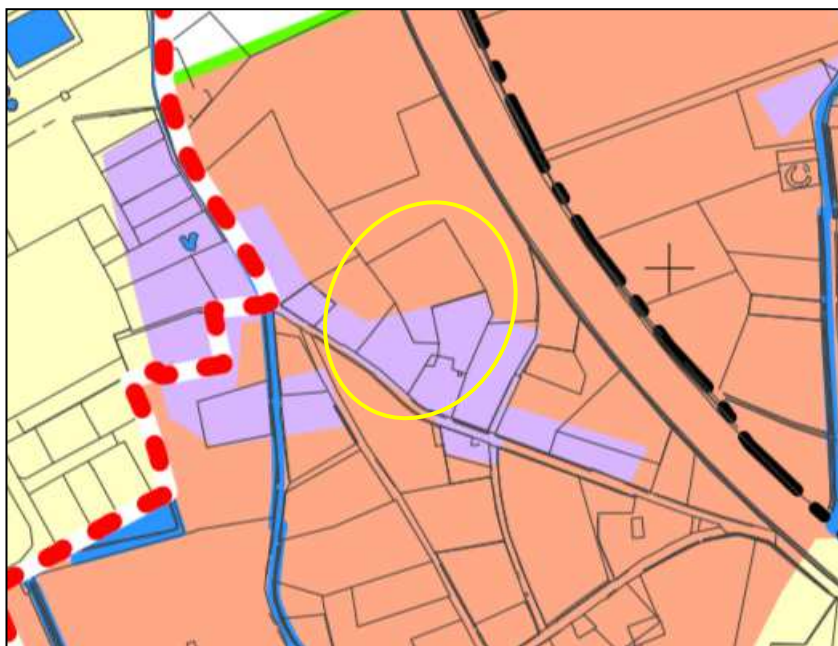
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.4.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.4.3 Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert

De gemeenteraad van de gemeente Weert heeft in de raadsvergadering van 22 september 2010 in het kader van de Wamz en de Wet ruimtelijke ordening de 'Nota Archeologie beleid gemeenten Weert en Nederweert' vastgesteld. Uit deze nota is de gemeentelijke archeologische beleidskaart voortgekomen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze archeologische beleidskaart waarop het plangebied met een gele cirkel is aangeduid.



Figuur 14: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

Het plangebied is op de gemeentelijke archeologische beleidskaart gedeeltelijk aangeduid als 'gebied van archeologische waarde' en gedeeltelijk als 'gebied met verwachtingswaarde hoog'. Voor beide gebieden geldt een onderzoekspllicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm over een verstoringsoppervlak van meer dan 250 m². Onderhavig bestemmingsplan heeft geen nieuwbouw dan wel sloop van bebouwing tot gevolg. Derhalve is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.5.2 Gebiedbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Met betrekking tot Natura 2000-gebieden dient getoetst te worden op relevantie en effect van een 20-tal storingsfactoren, te weten stikstofdepositie en 19 overige effecten (geluid, licht, etc.).

Het meest dicht bij het plangebied gelegen vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft 'Sarsven en De Banen' en is gelegen op een afstand van circa 3 kilometer tot het plangebied. Hierdoor zijn gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten door de 19 overige effecten op voorhand uit te sluiten.

Ook een negatief effect door stikstofdepositie is op voorhand uit te sluiten. In de huidige situatie is ter plaatse een dierenpension toegestaan. Een dergelijke functie met een verkeersaantrekkende werking heeft een grotere stikstofuitstoot dan een burgerwoning. De stikstofemissie zal als gevolg van de beoogde ontwikkeling dan ook afnemen ten opzichte van de huidige situatie.

5.5.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tevens tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Onderhavig bestemmingsplan heeft geen nieuwbouw dan wel sloop van bebouwing tot gevolg. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen effect op de flora- en faunawaarden ter plaatse van het plangebied.

5.6 Water

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het

VASTGESTELD

overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Peel en Maasvallei. Aanvullend op het beleid van het waterschap, heeft de gemeente Weert beleid opgesteld voor de omgang met stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater.

Onderhavig bestemmingsplan heeft geen nieuwbouw dan wel sloop van bebouwing tot gevolg. Er is dan ook geen sprake van negatieve invloeden op de waterhuishouding binnen het plangebied.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.7.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6} /jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.7.3 Beleidskader

5.7.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.7.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.7.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.7.4 Beoordeling van de planlocatie

5.7.4.1 Risicovolle inrichting

Het plangebied is op basis van de risicokaart niet gelegen in een risicocontour van een bedrijf. Bovendien wordt als gevolg van de ontwikkeling geen nieuw gevoelig object opgericht dan wel een gevoelige bestemming toegevoegd.

5.7.4.2 Transport gevaarlijke stoffen

Spoor

Circa 2 kilometer ten zuiden van het plangebied is een spoortracé gelegen.

Weg

Ten oosten van het plangebied is op een afstand van circa 65 meter de rijksweg A2 gelegen.

Water

Op een afstand van circa 540 meter ten noordwesten van het plangebied is de Zuid-Willemsvaart gelegen.

Als gevolg van de ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht dan wel een gevoelige bestemming toegevoegd binnen de plaatsgebonden risicocontour. Er vindt ook geen toename van het groepsrisico plaats. Een afname ligt zelfs meer voor de hand, aangezien met de huidige bedrijfsbestemming er, naast de bewoners van de bedrijfswoning, tevens sprake is van de aanwezigheid van personeel.

5.7.4.3 Buisleidingen

Op circa 300 meter ten oosten van het plangebied zijn een tweetal buisleidingen gelegen. Als gevolg van de ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht dan wel een gevoelige bestemming toegevoegd binnen de plaatsgebonden risicocontour. Er vindt ook geen toename van het groepsrisico plaats.

5.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook VASTGESTELD

de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Aangezien onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe woningen mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Als gevolg van de ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht dan wel een gevoelige bestemming toegevoegd. Door de ontwikkeling worden geen bedrijven beperkt in hun bedrijfsvoering. Het aspect bedrijven en milieuzonering is dan ook niet relevant.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Truyenhoekweg 7 en 11' bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting.

6.2 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. De enkelbestemmingen 'Tuin', 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' zijn opgenomen, alsmede gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwvlakken en bouwaanduidingen.

6.3 Regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen (dubbel)bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene bouwregels. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

6.4 Bestemmingen

6.4.1 Inleiding

Navolgend worden de binnen het plangebied gelegen (dubbel)bestemmingen afzonderlijk toegelicht.

6.4.2 Bestemming Tuin

6.4.2.1 Het beleid

Aan de gronden gelegen achter de locaties Truyenhoekweg 7 en 11, met thans de bestemming 'Bedrijf', is in onderhavig bestemmingsplan de bestemming 'Tuin' toegekend. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen met daaraan ondergeschikt perceelsontsluitingswegen, paden, verhardingen, sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,00 m bedragen. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2,00 m bedragen. De maximale oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bestemmingsvlak niet meer dan 70 m² bedragen. Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van volières waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 m mag bedragen en de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak niet meer dan 900 m² mag bedragen.

6.4.3 Bestemming Wonen

6.4.3.1 Het beleid

De locaties Truyenhoekweg 7 en 11 zijn bestemd als 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen en erven, alsmede het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden, ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'.

Ondergeschikt aan het wonen zijn kleinschalige agrarische activiteiten, aan huis gebonden beroepen en bedrijven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeersvoorzieningen waaronder perceelsontsluitingswegen, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

6.4.3.2 Het bouwvlak

Ter plaatse van de bestaande woningen aan Truyenhoekweg 7 en 11 is een bouwvlak toegekend. Per bouwvlak zijn niet meer woningen toegestaan dan er bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, woningsplitsing is niet toegestaan. Het hoofdgebouw moet en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd. De voorgevel dient uitsluitend in dan wel evenwijdig, tot maximaal 3,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht. Ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m² mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden.

De goothoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 5,50 m bedragen of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is. De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 8,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is. De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 750 m³ bedragen of maximaal de bestaande inhoud op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze groter is. Voor inpandige uitbreiding van de woning binnen de bestaande bouwmassa, zoals bij een woon-stal boerderij, is geen maximum volume van toepassing.

6.4.3.3 De bouwaanduiding 'bijgebouwen'

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, zoals bergingen, garages, dierenverblijven, woon-, werk-, en hobbyruimten, hobbykassen en serres. Op de locatie Truyenhoekweg 7 is 400 m² aan bijgebouwen toegestaan. Op de locatie Truyenhoekweg 11 is 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is. De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.

6.4.4 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie hoog

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

7. HANDHAVING

7.1 Inleiding

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

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

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

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

7.2 Uitvoering handhavingstoezicht

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

Deze samenwerking komt tot uiting in het 'veld', en in het periodieke teamoverleg Toezicht & Handhaving en in het periodiek aansturingsoverleg van de politie.

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

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

7.3 Overgangsrecht

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

7.4 Voorlichting

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

7.5 Sanctionering

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

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Truyenhoekweg 7 en 11' zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel die ziet op een bouwplan, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan. Onderhavig bestemmingsplan ziet niet op een bouwplan. Onderhavig bestemmingsplan betreft een particulier initiatief. Initiatiefnemer zal met de gemeente Weert een planschadeverhaalovereenkomst sluiten. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

9. PROCEDURE

9.1 Kennisgeving voorbereiding

In overeenstemming met artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 30 mei 2018 op de website www.overheid.nl kennis gegeven van het voornemen tot de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan.

9.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is voor de zienswijzentermijn ter inzage gelegd voor een termijn van zes weken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

9.3 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
- Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
- De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.