

Bergs Advies B.V.
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl



BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO0144217414
K.v.K. Roermond nr. 12065400



Bestemmingsplan Tuurkesweg – Vloedmolenweg Toelichting

Gemeente Weert



Bestemmingsplan Tuurkesweg – Vloedmolenweg Toelichting

Plangebied:	Tuurkesweg 23, Tuurkesweg 25, Vloedmolenweg ong.. te Stramproy
Opgesteld door :	Bergs Advies B.V. ing. M.J. Volbeda
Datum :	26 september 2018

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	5
1.1 AANLEIDING	5
1.2 DOEL	6
1.3 PLANGEBIED	6
1.4 LEESWIJZER.....	7
2. BELEIDSKADER.....	8
2.1 RIJKSBELEID.....	8
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	8
2.1.3 Ladder duurzame verstedelijking.....	9
2.2 PROVINCIAAL BELEID.....	9
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg	9
2.2.2 Limburgs kwaliteitsmenu	10
2.3 GEMEENTELIJK BELEID	11
2.3.1 Structuurvisie Weert 2025 en Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW)	11
2.3.2 Natuur & Landschapsvisie 2016.....	13
2.3.3 Vigerend bestemmingsplan	14
3. PLANBESCHRIJVING	17
3.1 GEBIEDSBESCHRIJVING	17
3.2 PLANGEBIED	18
3.3 VOorgenomen Ontwikkeling	21
4. RANDVOORWAARDEN	24
4.1 INLEIDING.....	24
4.2 MILIEU	24
4.2.1 Milieu-invloed bedrijvigheid.....	24
4.2.2 Geluid.....	26
4.2.3 Luchtkwaliteit	26
4.2.3.1 Wet Luchtkwaliteit.....	26
4.2.3.2 "Niet in betekende mate"(NIBM)	26
4.2.3.4 Planvoornemen	29
4.2.4 Bodem en grondwaterkwaliteit.....	29
4.2.5 Externe veiligheid	29
4.2.5.1 Plaatsgebonden risico en groepsrisico	29
4.2.5.2 (Beperkt) kwetsbare objecten.....	30
4.2.5.3 Risicovolle activiteiten	30
4.2.6 Geurhinder en ammoniak	31
4.3 KABELS, LEIDINGEN EN STRAALPADEN	32
4.4 ECOLOGIE.....	32
4.4.1 Natuurnetwerk Nederland en POL 2014	32
4.4.2 Flora en Fauna	33
4.5 STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING	34
4.6 WATERHUISHOUDING.....	34
4.7 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	35
4.7.1 Archeologie	35
4.7.2 Cultuurhistorie	35
4.8 VERKEER EN PARKEREN	37
4.9 DUURZAAMHEID	37
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	38



5.1	PLANSTUKKEN	38
5.2	TOELICHTING OP DE VERBEELDING	38
5.3	TOELICHTING OP DE REGELS	38
5.3.1	Inleidende regels	38
5.3.2	Bestemmingsregels.....	38
6.	HAALBAARHEID	43
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
6.2.1	Procedure.....	43
6.2.2	Resultaten vooroverleg	44
6.2.3	Ingebrachte zienswijze.....	44
7.	HANDHAVING	45
7.1	INLEIDING	45
7.2	UITVOERING HANDHAVINGSTOEZICHT	45
7.3	OVERGANGSRECHT	46
7.4	VOORLICHTING.....	46
7.5	SANCTIONERING.....	46

Bijlagen:	1.	Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaï (M&A, 18 december 2017)
	2.	Verkennd bodemonderzoek Vloedmolenweg ong. te Stamproy (Bodeminzicht, 6 april 2018)
	3.	Memo waterhuishouding (Aelmans, 24 januari 2018)
	4.	Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase Vloedmolenweg ong. te Stamproy (KSP Archeologie, 29 december 2017)
	5.	Vaststellingsbesluit

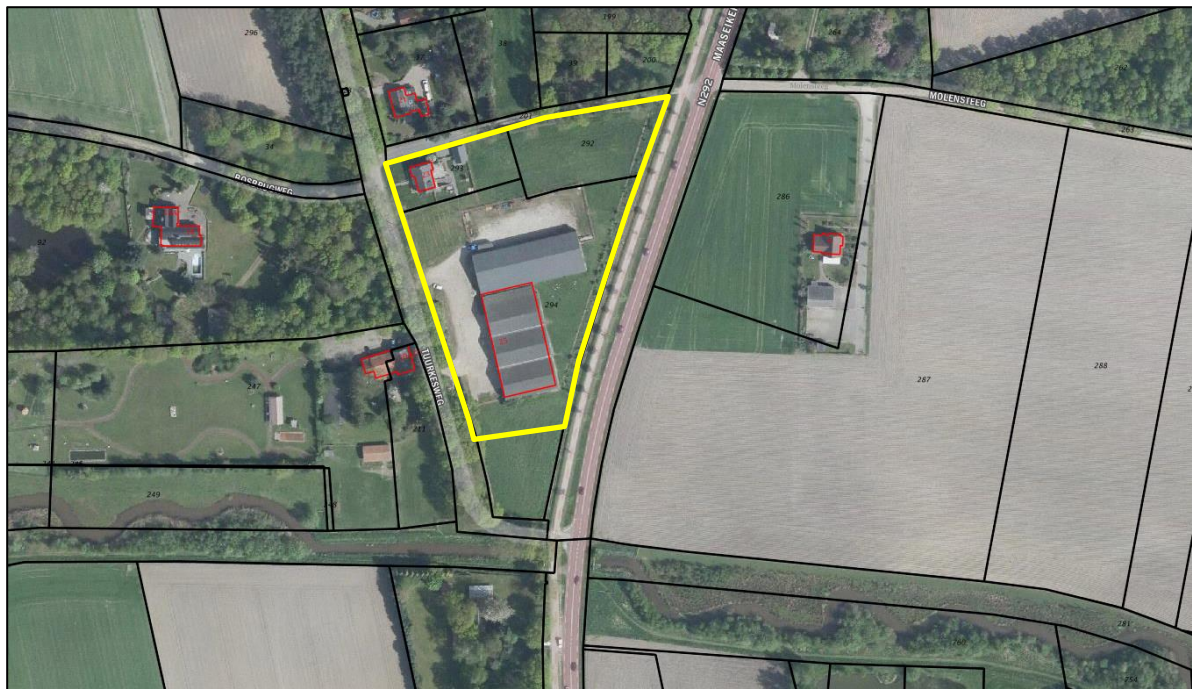
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Tuurkesweg 25 te Stramproy exploiteren Gebr. Koppen VOF een akkerbouwbedrijf. Op het perceel zijn enkele loodsen gelegen voor de stalling van machines en opslag van geoogste producten. Op de hoek van de Tuurkesweg en Molensteeg ligt de woning Tuurkesweg 23. Deze woning wordt bewoond door één van de broers Koppen en ligt vast tegen het agrarisch bouwvlak. De woning is echter bestemd als burgerwoning. Binnen het agrarisch bouwvlak Tuurkesweg 25 bestaat juridisch-planologisch de mogelijkheid een nieuwe bedrijfswoning op te richten.

Gezien de huidige situatie van Tuurkesweg 23 en 25 heeft initiatiefnemer zich beraad op de wenselijkheid om een nieuwe bedrijfswoning te realiseren en de woning Tuurkesweg 23, ook qua eigendom, af te splitsen. De milieuhygiënische situatie maakt dat hier niet direct de voorkeur naar uit gaat. Daarbij blijkt er in de markt meer vraag naar een woningbouwlocatie op een andere plek, waar meer ruimte en vrijheid wordt ervaren. Deze geschikte bouwlocatie is gevonden aan de Vloedmolenweg in Stramproy. De mogelijkheden zijn dan ook bezien, waarna verzocht is de woning Tuurkesweg 23 te herbestemmen tot bedrijfswoning bij het akkerbouwbedrijf Tuurkesweg 25 en de bouwkaavel voor een burgerwoning te verplaatsen naar de Vloedmolenweg. Hierdoor zal de bebouwingsdichtheid aan de Tuurkesweg niet verder vergroot worden.

In de brief van 7 december 2017 (kenmerk 22789/23169) heeft het college van Burgemeester en wethouders aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de hiervoor beknopt beschreven, beoogde ontwikkeling. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient de planologisch-juridische regeling aangepast te worden. Met voorliggend bestemmingsplan wordt hieraan invulling gegeven.



Afbeelding 1. Luchtfoto huidige situatie Tuurkesweg e.o. (bron: pdok.nl) – geel omrande is indicatieve weergave plangebied



Afbeelding 2. Luchtfoto huidige situatie Vloedmolenweg e.o. (bron: pdok.nl) – geel omrande is indicatieve weergave plangebied

1.2 Doel

In het geldend bestemmingsplan “Buitengebied 2011” is de locatie Tuurkesweg 25 bestemd als ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Tuurkesweg 23 heeft in dit plan de bestemming ‘Wonen’. De gronden aan de Vloedmolenweg zijn bestemd als ‘Agrarisch’.

Initiatiefnemers wensen de woning Tuurkesweg 23 definitief, en daarmee ook planologisch-juridisch, in te zetten als bedrijfswoning. Voor de ‘vrijkomende’ bouwtitel is een geschikte plek gevonden aan de Vloedmolenweg.

Het bestemmingsplan laat deze ontwikkelingen niet (rechtstreeks) toe. Middels deze partiële herziening van het bestemmingsplan worden aan de gronden specifieke bestemmingen en regels toegekend, die het beoogde gebruik en de gewenste bebouwing wel mogelijk maken.

1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit 2 delen.

De locatie ‘Tuurkesweg’ bevindt zich in het zuiden van de gemeente Weert, ten noorden van de kern Stramproy. De gronden die zijn opgenomen in voorliggend bestemmingsplan maken onderdeel uit van de kadastrale percelen gemeente Weert, sectie AF, nummers 292, 293 en 294.

De locatie ‘Vloedmolenweg’ bevindt zich eveneens in het zuiden van de gemeente Weert, ten noordoosten van de kern Stramproy. De Vloedmolenweg bestaat uit lintbebouwing die ten zuiden van het plangebied richting de kern verder verdicht. Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Stramproy, sectie F, nummer 530.



1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk twee van onderhavig bestemmingsplan richt zich op het beleid, zowel op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk drie wordt een beschrijving van het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling gegeven. Hoofdstuk vier geeft een beschrijving de sectorale en (milieu)aspecten die relevant zijn voor deze ontwikkeling. In hoofdstuk vijf volgt de juridische planbeschrijving en in zes wordt de uitvoerbaarheid uiteengezet, zowel uit economisch als uit maatschappelijk oogpunt. Hier wordt ook de van toepassing zijnde juridische procedure beschreven. Tot slot is hoofdstuk zeven gericht op het aspect handhaving en de daaruit relevante aspecten.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de “kapstok” voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De structuurvisie vervangt de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de structuurvisie is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen “concurrerend”, “bereikbaar”, “leefbaar” en “veilig” kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Deze hoofddoelen zijn gespecificeerde nationale belangen. Het onderhavige planvoornemen aan de Tuurkesweg en Vloedmolenweg is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), of AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR).

In het Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien vigerende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Onderhavige locaties aan de Tuurkesweg en Vloedmolenweg in Stramproy zijn niet gelegen in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

2.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Bij toetsing van de ladder duurzame verstedelijking is allereerst de definitie voor 'een stedelijke ontwikkeling' van belang. Deze luidt als volgt:

Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In de Handreiking bij de Ladder duurzame verstedelijking is geen ondergrens bepaald, voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. De afgelopen jaren is hierover op basis van jurisprudentie wel een lijn ontstaan. Hieruit blijkt dat ontwikkeling van één of enkele woningen niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 18 december 2013, 201302867/1/R4 (Weststellingwerf) en (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4 (Midden-Delfland).

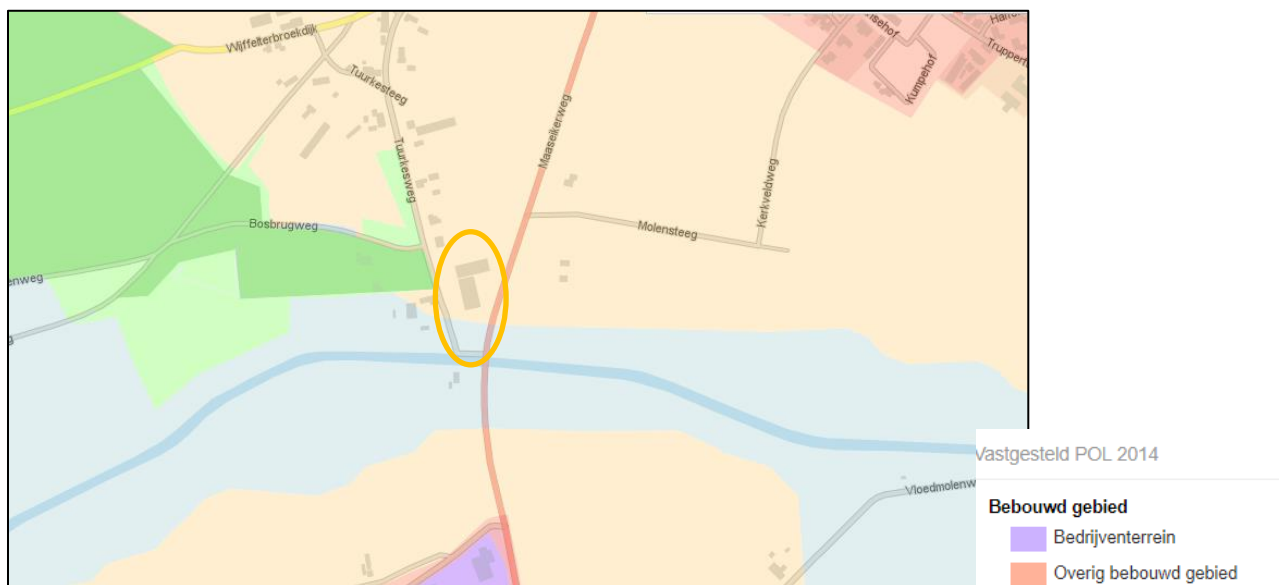
Bij voorliggend initiatief is sprake van één bestaande woning, die wordt herbestemd als agrarische bedrijfswoning. De bouwmogelijkheid voor een nieuwe bedrijfswoning wordt elders ingezet om een nieuwe burgerwoning te creëren. Per saldo komt er dan ook geen nieuwe woning bij, ten opzichte van de huidige planologisch-juridische situatie. Gezien de aard van het plan kan worden geconstateerd dat de ladder duurzame verstedelijking niet van toepassing is op voorliggend initiatief.

2.2 Provinciaal beleid

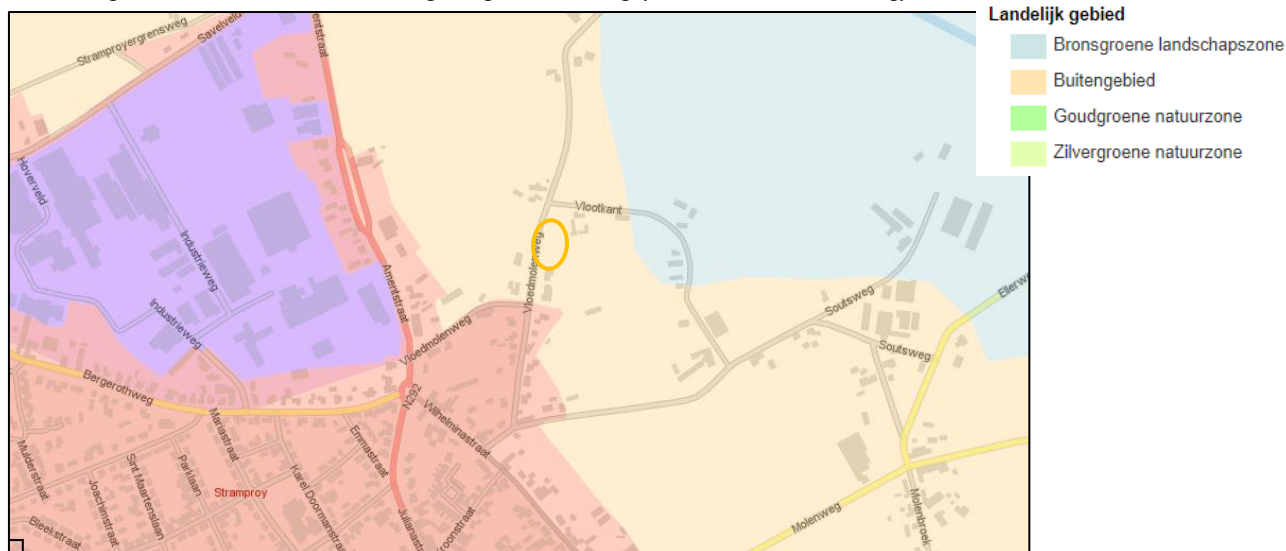
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het POL 2014 is vastgesteld op 12 december 2014. De centrale ambitie in het POL richt zich op een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. Het POL richt zich met name op de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat, waarbij kwaliteit centraal staat. Daarbij zijn er regionale verschillen tussen Noord-, Midden- en Zuid-Limburg, die vragen om een regionaal verschillende beleidsuitwerking. Het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen. Daarbij worden gemeenten uitgenodigd om een flink aantal vraagstukken, waaronder land- en tuinbouw, in regionaal verband verder uit te werken.

De zone 'Buitengebied' biedt onder meer ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie. Gestreefd wordt naar een menging van functies, waarbij verschillende belangen zorgvuldig afgewogen worden. In deze zone wordt door de provincie nog een beperkte tijd ter beschikking gesteld voor het verzilveren van bouwtitels en saneren van knelgevallen. In voorliggende situatie is sprake vanerschikking van reeds aanwezige bouwtitels. Met de herschikking wordt de ruimtelijke situatie geoptimaliseerd en afgestemd op de wensen in het veld. De nieuwe bouwlocatie sluit aan bij het bestaand bebouwd gebied van de kern Stramproy. De ontwikkeling uit voorliggend plan past dan ook binnen de kaders van het provinciaal beleid uit het POL 2014.



Abbeelding 3. Uitsnede POL-kaart – omgeving Tuurkesweg (bron: Provincie Limburg)



Abbeelding 4. Uitsnede POL-kaart – omgeving Voedmolenweg (bron: Provincie Limburg)

2.2.2 Limburgs kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is de opvolger van de regelingen Bouwkavel op Maat plus (BOM+), Ruimte voor Ruimte Zuid Limburg, Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORM/Contourenbeleid) en Rood voor Groen (landgoederen).

Op 18 december 2009 is door Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Deze POL aanvulling vormt het kader voor het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu geeft de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving in de vorm van verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of

ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

Binnen het Limburgs Kwaliteitsmenu is op basis van het POL een aantal mogelijke ontwikkelingen buiten de contouren in modules uitgewerkt.

Eén van deze uitwerkingen richt zich op nieuwe (solitaire) woningen. In het LKM is vastgelegd dat alleen in uitzonderingsgevallen sprake kan zijn van woningbouw in het buitengebied. Een ontwikkeling is alleen mogelijk indien ze per saldo tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering leidt. Voor de hoogte van de kwaliteitsbijdrage zijn drempelwaardes gegeven. De bestemmingswijziging is alleen mogelijk op een locatie binnen een bestaand lint of cluster of aansluitend aan de contour. Het bouwen van nieuwe solitaire woningen “in het vrije veld” blijft uitgesloten. De woningen dienen te passen in de regionale woningbouwafspraken en de afspraken met betrekking tot Ruimte voor Ruimte.

Het uitgangspunt voor de kwaliteitsbijdrage is dat de bouw plaatsvindt op onbebouwde grond op locaties waar de ontsluiting (hoofdinfrastructuur) reeds aanwezig is en kosten van bouw- en woonrijp maken relatief laag zijn (betreffen vooral huisaansluitingen).

De gemeente Weert heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu doorvertaald in haar eigen gemeentelijk kwaliteitsmenu. Voor de inhoud hiervan en toetsing hier aan wordt verwezen naar § 2.3.1. Uit deze toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de door de provincie gestelde randvoorwaarden.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Weert 2025 en Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW)

Structuurvisie Weert 2025

De gemeente Weert heeft op 11 december 2013 de Structuurvisie Weert 2025 vastgesteld.

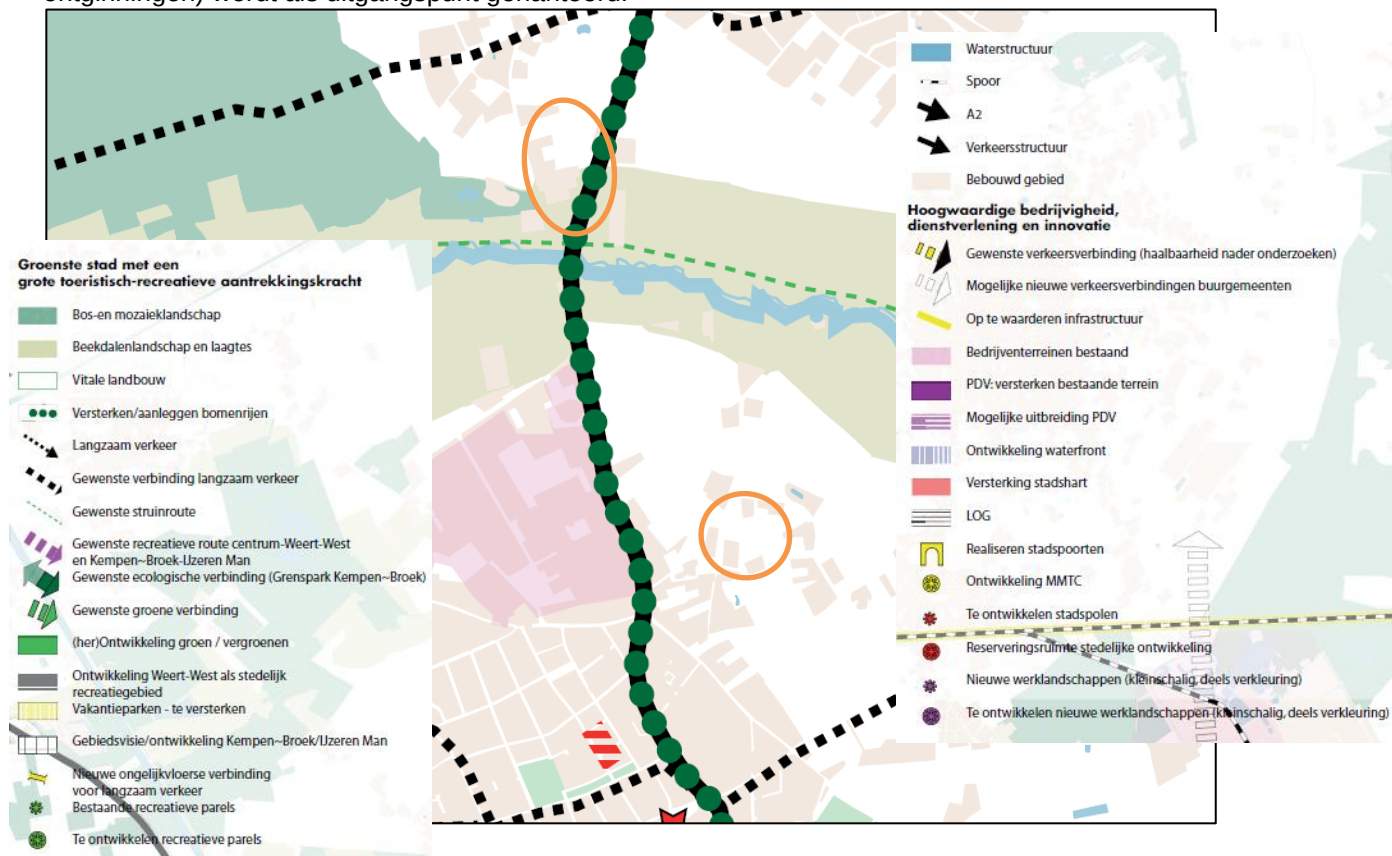
Eén van de uitgangspunten uit de Structuurvisie is dat duurzaam geïnvesteerd moet worden in de toekomst, om Weert aantrekkelijk te houden. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering. De opgave richt zich niet meer volledig op kwantitatieve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

Het deel van het plangebied aan de Tuurkesweg is (vrijwel) geheel gelegen in de zone ‘Beekdallandschap en laagtes’. Dit zijn gebieden met een kleinschalig karakter met landschapselementen, waterbeheer, agrarisch grondgebruik en natuur. Door de robuuste inrichting vormen deze natte corridors bijzondere ecologische verbindingen met een variatie aan watergebonden ecologie. De Tengelroyse beek, juist ten zuiden van het plangebied, is in het verleden heringericht. Voor de beekdalgebieden wordt gestreefd naar een kwaliteitsslag voor het landschap, het ontwikkelen van natuur en ecologie en het creëren van recreatieve kansen, onder meer door recreatieve routestructuren. De bouwbaarheid voor een nieuwe bedrijfswoning binnen het geldend bestemmingsplan zou zorgen voor intensivering van de bebouwing in het beekdallandschap, en is daarmee niet per sé gewenst. Met het verdwijnen van de bouwbaarheid wordt voorkomen dat verdere verdichting van bebouwing plaatsvindt.

Het gebied aan de Vloedmolenweg ten noorden van Stramproy is een gemengd gebied met delen ‘vitale landbouw’ en ‘bebouwd gebied’.

Uit de Structuurvisie blijkt dat bij ruimtelijke (locatie)keuzes onder meer aandacht wordt gevraagd voor zorgvuldig ruimtegebruik, kwaliteit voor kwantiteit, het respecteren en versterken van landschappelijke en cultuurhistorische waarden en tegengaan van verrommeling in het buitengebied.

Versterking van de identiteit en het onderscheid tussen de vier landschapstypen die in de gemeente aanwezig zijn (bos- en mozaïeklandschap, beekdalen, oude cultuurlandschappen, jonge ontginningen) wordt als uitgangspunt gehanteerd.



Afbeelding 5. Uitsnede kaartbeeld Structuurvisie Weert 2025 voor de locaties Tuurkes en Vloedmolenweg en omgeving

In de Structuurvisie Weert 2025 zijn zeven ambities voor de ontwikkeling naar de toekomst vastgelegd. Drie hiervan zijn, in meer of mindere mate, van toepassing op voorliggend initiatief:

1. Leidende en innovatief denkende overheid in de regio: Als centrumstad ten opzichte van de omliggende gemeenten dient Weert leidend en innovatief te denken en te handelen. Dit vragen wij ook van onze inwoners, verenigingen, organisaties en bedrijven. Samenwerking met buurgemeenten in Midden-Limburg, Zuidoost-Brabant en België moeten we continueren, uitbouwen en intensiveren.
2. Meer lef en trots: Bij een positie als centrumstad, midden in de Brainport 2020-regio, hoort een stevige blik naar buiten. Meer lef en trots is de insteek binnen de structuurvisie zowel qua handelen, uitstraling en ruimtelijke ingrepen.
3. Focus op woongemeente voor gezinnen van alle leeftijden: Weert heeft alles wat een goede woongemeente nodig heeft. Ingrepen op het gebied van groen, voorzieningen, woningen en de woonomgeving dienen het woongenot te verhogen dan wel in stand te houden.

In de uitwerking van de 3^e ambitie wordt gesteld dat ingezet wordt op het creëren van meer onderscheidende woonmilieus en het beperkt toevoegen van woningen. Doelstelling is de kwaliteit van wonen nog aantrekkelijker te maken en ontwikkelingen te stimuleren.

Met het voorgenomen initiatief wordt een bijdrage geleverd aan de kwalitatieve verbetering van het buitengebied, waarbij een hoogwaardige woonomgeving wordt gecreëerd die een bijdrage levert aan de aantrekkelijkheid van Weert voor de toekomstige bewoners aan de Vloedmolenweg.

De aandachtspunten voor ruimtelijke (locatie)keuzes worden allen gevolgd voor voorliggend initiatief;

- Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik; voor de nieuwbouw wordt immers gebruik gemaakt van een bestaande bouwtitel, die op een meer geschikte locatie grenzend aan de kern wordt ingezet.
- Er is sprake van kwaliteit voor kwantiteit; het beekdallandschap aan de Tuurkesweg wordt niet verder verdicht en aan de Vloedmolenweg, in lijn met een aantal Ruimte voor Ruimte kavels, wordt één woning gebouwd met een kwalitatief hoogwaardige uitstraling op een passende kavelmaat. De nieuwe woning wordt duurzaam en zoveel mogelijk energieneutraal uitgevoerd. Er is dan ook sprake van een kwaliteitsimpuls op het gebied van ruimtelijke uitstraling, als ook op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid.
- Er is sprake van het respecteren en versterken van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het beekdallandschap wordt gevrijwaard van verdere bebouwing. De nieuwe woning wordt toegevoegd aan een bestaand lint en dit perceel wordt landschappelijk ingepast. Daarmee wordt aangesloten bij de omgeving en het karakter van het gebied.
- Tenslotte is sprake van het voorkomen van verrommeling in het buitengebied; voor het agrarisch bedrijf aan de Tuurkesweg is er reeds sprake van een goede structuur en bedrijfsopzet in de huidige situatie. Gezien het economisch belang en woongenot, mag worden aangenomen dat initiatiefnemers streven naar een duurzaam behoud van de locatie. Wanneer de beoogde bouw aan de Vloedmolenweg gerealiseerd is en de onbebouwde gronden zijn ingericht, kan er, gezien de financiële en emotionele waarde van de locatie voor de toekomstige bewoners, van uit worden gegaan dat in stand houding op lange termijn gegarandeerd is.

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW), dat deel uitmaakt van de op 11 december 2013 vastgestelde Structuurvisie Weert 2025, is het toetsingskader voor het initiatief. In deze beleidslijnen is de module Nieuwe solitaire woningbouw opgenomen. Dit beleid is echter uitsluitend van toepassing bij nieuwe bouwtitels, die zonder de Ruimte voor Ruimte regeling worden gecreëerd. In het GKW worden concrete locaties genoemd waar het mogelijk is in ruil voor de beëindiging van een (intensief) agrarisch bedrijf en de sloop van het bedrijf een woning te realiseren.

In voorliggend plan is geen sprake van toevoeging van een nieuwe woningbouwmogelijkheid. In de huidige situatie is één agrarische bedrijfswoning en één burgerwoning toegestaan en ook in de nieuwe regeling is dat het maximum. Door de bestaande burgerwoning aan de Tuurkesweg te gaan gebruiken als bedrijfswoning, ontstaat de mogelijkheid aan de Vloedmolenweg een nieuwe woning te realiseren.

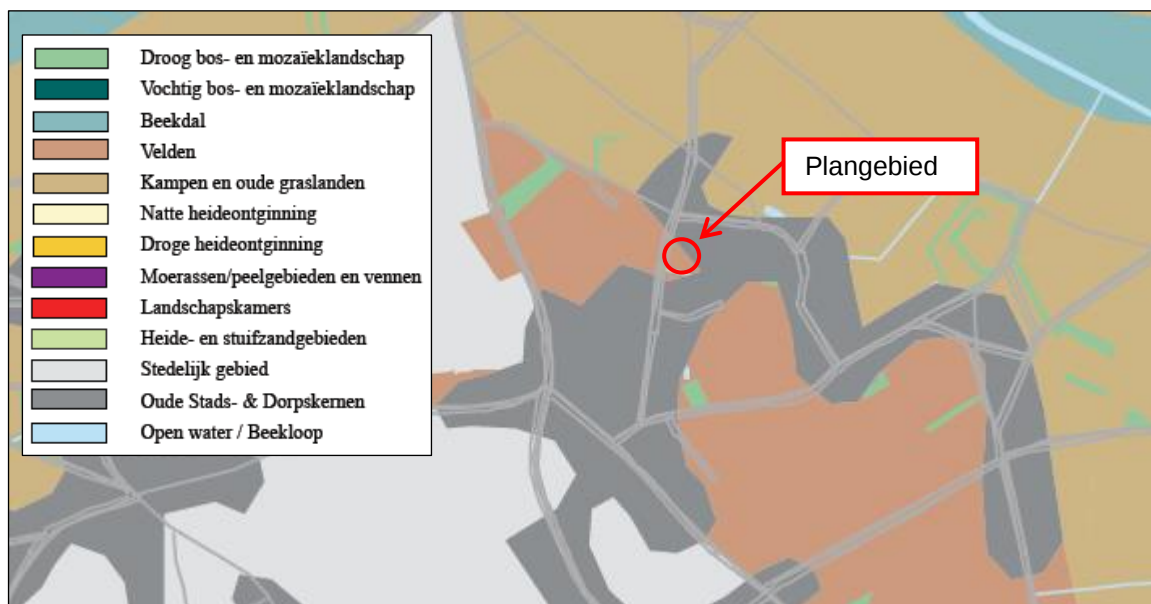
Het GKW legt dat ook geen beperkingen of nadere kaders op aan de ontwikkeling.

2.3.2 Natuur & Landschapsvisie 2016

Op 23 november 2016 is de “Natuur & Landschapsvisie” vastgesteld. Deze natuur- en landschapsvisie is opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie en vormt in feite een verdieping van de Structuurvisie. De Natuur- en landschapsvisie is een koersdocument naar de toekomst toe. Zij heeft de volgende doelen:

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

Volgens de kaart “landschapstypen” vindt de voorgenomen ontwikkeling plaats binnen de zone ‘Velden’.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart landschapstypen

Het landschapstype 'Velden' is herkenbaar door de navolgende kenmerken van het landschap:

- Open gebied omsloten met verdichte rand van bebouwing en wegbegeleidende beplanting.
- Open agrarisch gebied, akkerbouw en weilanden met beperkte natuurwaarde.
- Bolle akkers met een smal kronkelende padenstructuur.
- Cultuurhistorisch waardevolle objecten (molens, wegkruisen, solitaire boom,...).

Het streefbeeld voor dit landschapstype is als volgt geformuleerd:

- De randen zijn beperkt verdicht (bebouwing) met open zichten over de bolle akkers omgeven door laanstructuur.
- Landschappelijk ingepaste bebouwing met kwalitatieve erfbeplanting en beeldbepalende solitaire bomen, boomgroepen op perceel hoeken of markante plekken.
- In de rand landschappelijke aanplant (en het onderhoud) van gebiedseigen erfbeplantingen met bijv. hoogstamfruit.
- Stimuleren van de bijbehorende biodiversiteit via maatregelen als akkerrandenbeheer, bloemrijke weiden, etc.
- Bermbeheer en gebruik is gericht op versterking van biodiversiteit, aantrekkelijkheid van het landschap en ruimtelijke werking.
- Bermen, akkerranden, landschapselementen zijn in orde en worden beheerd door lokale agrariërs.
- Cultuurhistorische objecten, molens, wegkruisen, etc. zijn, passend binnen hun context, opgenomen in het landschap.
- De kleinschaligheid, de aanwezigheid van de typerende (langgevel) boerderijen, de bolle akkers en de kronkelende wegenstructuur vormen een aantrekkelijk decor voor recreatief gebruik.
- De infrastructuur voor fietsen/wandelen/mennen moet op orde zijn, de ontbrekende schakels in het netwerk zijn weggewerkt.

2.3.3 Vigerend bestemmingsplan

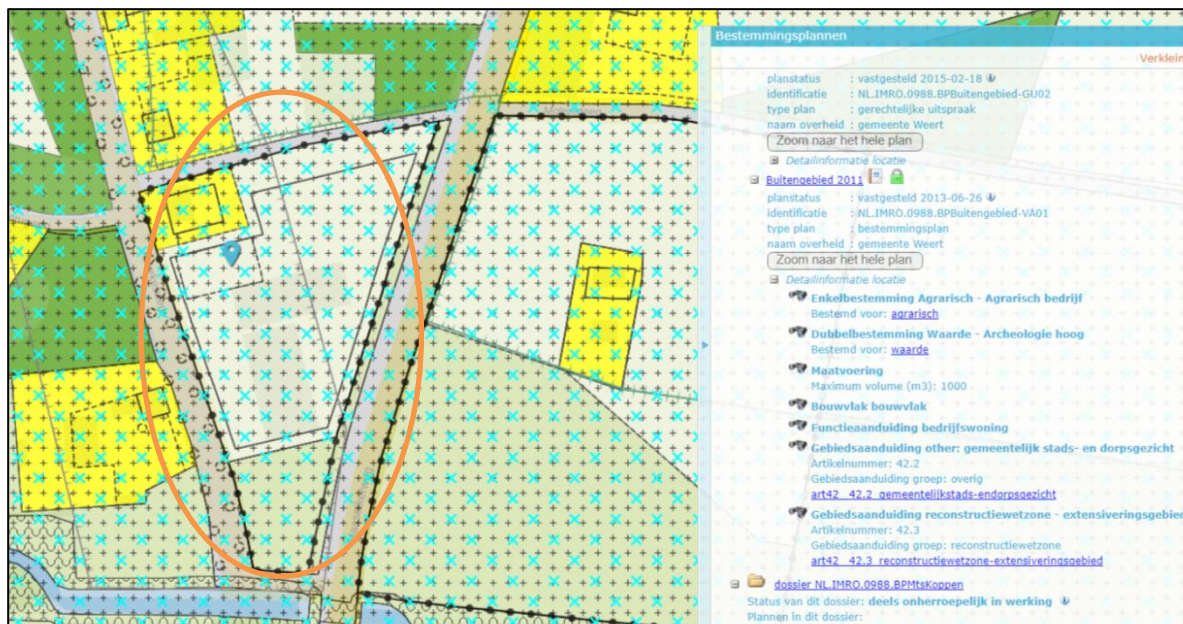
De locaties zijn juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" van de gemeente Weert en de daarop volgende herziening.

Tuurkesweg

Voor de gronden aan de Tuurkesweg gelden twee hoofdbestemmingen.

Het grootste deel (percelen nummers 292 en 294) is bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Voor deze gronden gelden daarnaast de bestemmingen en aanduidingen:

- Waarde – Archeologie hoog
- Maatvoering – maximum volume (m3): 1000 –voor de specifiek aangeduide gronden
- Bouwvlak
- Functieaanduiding bedrijfswoning – voor de specifiek aangeduide gronden
- Gebiedsaanduiding: gemeentelijk stads- en dorpsgezicht (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone extensiveringsgebied



Afbeelding 7. Uitsnede bestemmingsplan omgeving Tuurkesweg (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor de noordwestelijke hoek van het plangebied geldt de bestemming 'Wonen', gericht op het gebruik als burgerwoning. Ook voor deze gronden zijn enkele andere bestemmingen en aanduidingen van toepassing:

- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie hoog
- Bouwvlak (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding: gemeentelijk stads- en dorpsgezicht
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied

Overeenkomstig het feitelijk (en vergunde) gebruik is het grootste deel van de gronden aan de Tuurkesweg bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf (niet zijnde een veehouderij). De aanwezige woning, die wordt bewoond door ondernemers, is momenteel niet planologisch-juridisch geregeld als bedrijfswoning, maar als burgerwoning. Binnen het agrarisch bouwvlak biedt het geldend plan de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning te realiseren met een maximale bebouwingsomvang van 1.000 m³.

Vloedmolenweg

Voor de gronden aan de Vloedmolenweg geldt de bestemming 'Agrarisch'.

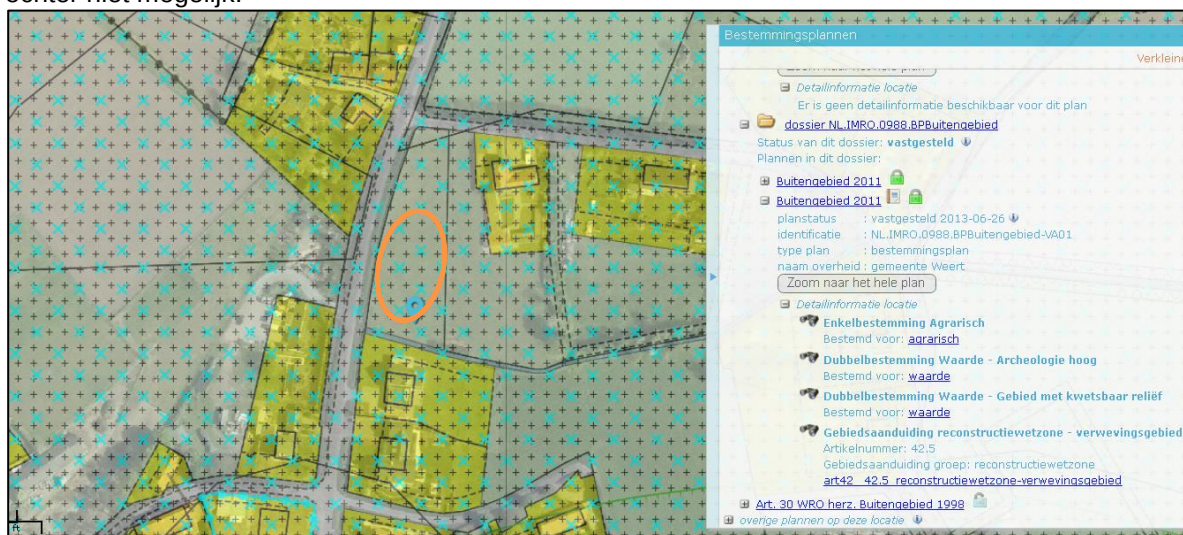
Naast de bestemming zijn voor de locatie van toepassing:

- Gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone - verweavingsgebied
- Dubbelbestemming: Waarde – archeologie hoog
- Dubbelbestemming: Waarde – gebied met kwetsbaar reliëf

De gronden zijn bestemd voor de agrarische productiefunctie. Het oprichten van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is overeenkomstig de planregels niet (rechtstreeks) toegestaan. Ook past het gewenste gebruik als burgerwoning niet binnen de bestemming.

In het gebied zijn van oudsher een aantal (voormalige bedrijfs-)woningen aanwezig en zijn afgelopen jaren enkele nieuwe woningen ontwikkeld.

Bouw van een woning op het voorgenomen perceel is op grond van het vigerend bestemmingsplan echter niet mogelijk.



Afbeelding 8. Uitsnede bestemmingsplan omgeving Vloedmolenweg (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De gemeente Weert heeft aangegeven bereid te zijn om medewerking te verlenen aan herziening van de bestemmingen van beide locaties om daarmee de woning Tuurkesweg 23 als bedrijfswoning te benoemen en aan de Vloedmolenweg een nieuwe bouwmogelijkheid voor een burgerwoning te creëren.

3. Planbeschrijving

3.1 Gebiedsbeschrijving

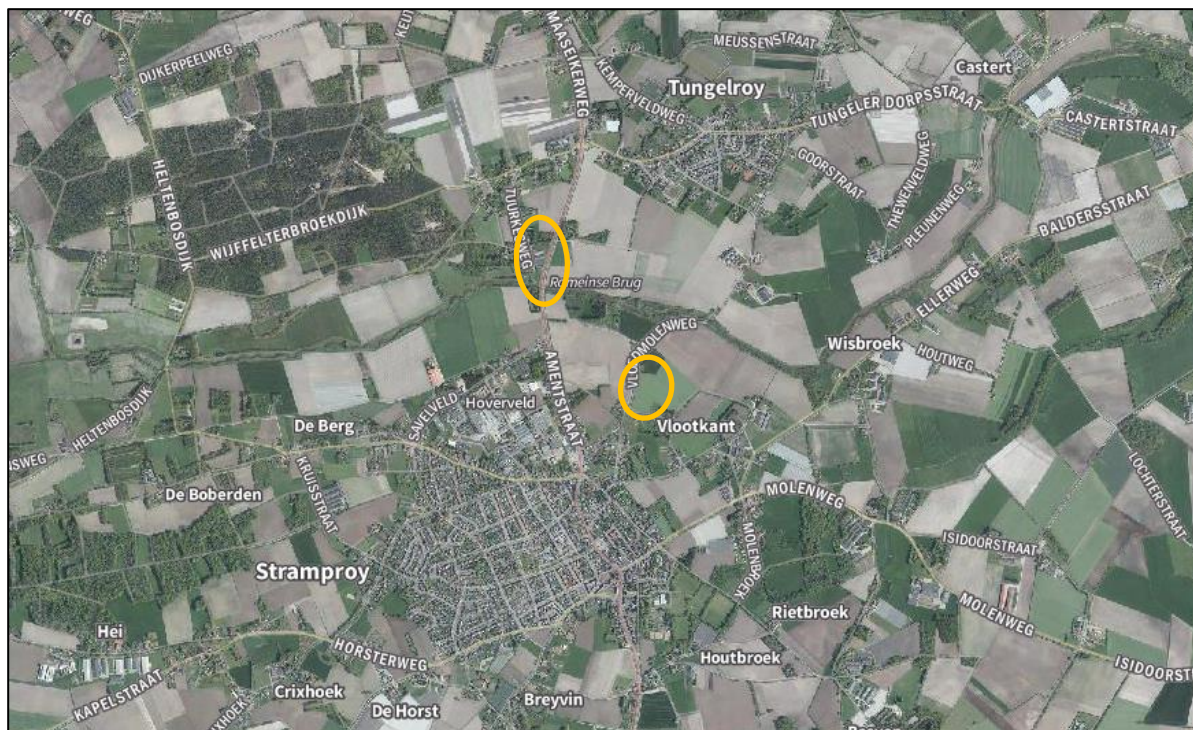
Beide delen van het plangebied zijn gelegen in het buitengebied ten noorden van de kern Stramproy, gemeente Weert.

De locatie Tuurkesweg ligt juist ten noorden van de Tungelroysebeek, waarvan het beekdal een aantal jaar geleden geheel heringericht is (meandering en natuurontwikkeling). Het gebied rond de Tuurkesweg is een kleinschalig gebied, dat wordt gekenmerkt door een veelheid aan functies en gebruiksvormen. Qua bebouwde functies zijn er met name burgerwoningen en agrarische bedrijven omgeving in dit gebied. De onbebouwde gronden, naast de tuinen en erven bij woningen, zijn deels in gebruik als agrarische productiegrond en deels als natuur. In het gebied zijn diverse kleinschalige groenelementen aanwezig.

De Tuurkesweg takt, juist ten zuiden van de locatie, aan aan de doorgaande Maaseikerweg, die de kernen Weert en Stramproy met elkaar verbindt.

De bouwlocatie aan de Vloedmolenweg is meer in zuidwestelijke richting gelegen, juist ten noorden van de kern Stramproy. Het betreft de kernrandzone rond dit dorp, waar de van oudsher aanwezige agrarische functie sterk is afgenomen afgelopen jaren. Een deel van de onbebouwde gronden is nog wel in gebruik als agrarische productiegrond, met name weiland/ grasland. In het gebied is versnipperde bebouwing aanwezig, die tegenwoordig met name een burgerwoonfunctie heeft. Hier en daar in het gebied zijn kleinschalige landschapselementen aanwezig.

De Vloedmolenweg loopt in zuidelijke richting de kern Stramproy binnen, in noordelijke richting buigt de weg af en vervolgt zich door het buitengebied richting Tungelroy.



Afbeelding 9. Ligging plangebied Tuurkesweg en Vloedmolenweg in groter verband (bron: pdok.nl)

3.2 Plangebied

Tuurkesweg

Op de locatie Tuurkesweg 25 is een akkerbouwbedrijf gevestigd. Binnen het agrarisch bouwvlak zijn een aantal moderne bedrijfsgebouwen aanwezig. Aan de noordzijde, in de hoek met de Molensteeg, is een woning gelegen (Tuurkesweg 23), die bewoond wordt door initiatiefnemer, tevens exploitant van het agrarisch bedrijf.

De onbebouwde gronden van het perceel zijn in gebruik als tuin, erf en (hobby-)wei.



Afbeelding 10. Luchtfoto huidige situatie Tuurkesweg (bron: pdok.nl)

Planologisch-juridisch is op de locatie toestemming aanwezig om een 'extra' (bedrijfs-)woning te bouwen. Deze gronden zijn op dit moment onbebouwd en in gebruik als grasland. Het agrarisch bestemmingsvlak heeft een omvang van ruim 1 ha, met daarbinnen een bouwvlak van ca. 8.000 m².

Vanuit de Tuurkesweg zijn 2 ontsluitingen aanwezig naar de bedrijfsgebouwen. Tevens is er een toegang tot de voorzijde van de woning Tuurkesweg 23. Deze woning en de daarbij behorende bijgebouwen worden voor het overige ontsloten via de Molensteeg.



Afbeelding 11. Aanzicht achterzijde bedrijfsgebouwen en (bedrijfs-)woning Tuurkesweg 23 (bron: maps.google.nl)

Vloedmolenweg

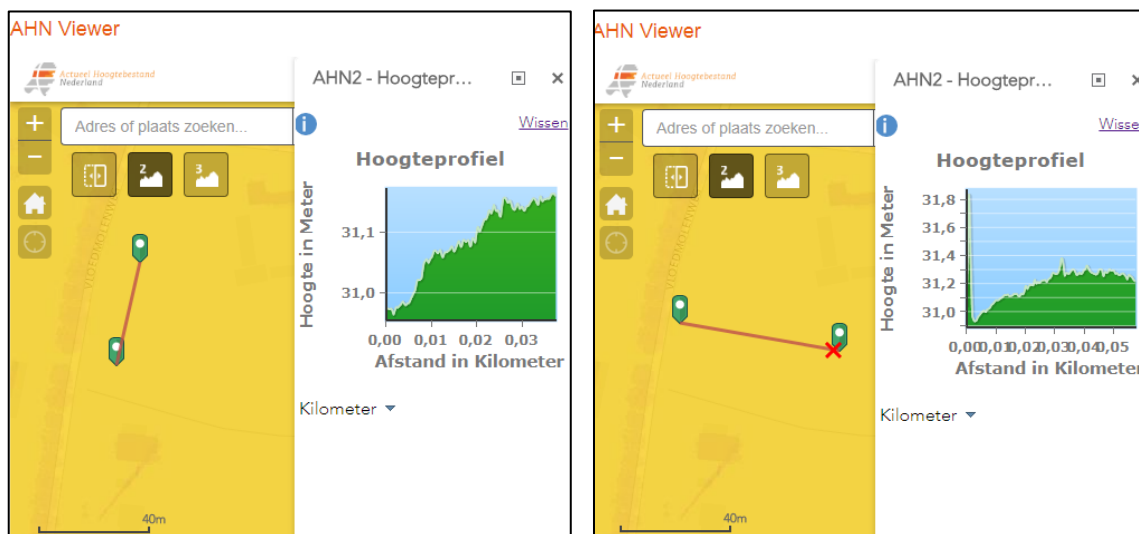


Afbeelding 12. Luchtfoto huidige situatie Vloedmolenweg (bron: pdok.nl)

De gronden aan de Vloedmolenweg zijn in gebruik als agrarische productiegrond en liggen op de grens van de kern Stramproy. Van origine horen de gronden tot het voormalig agrarisch bedrijf Vlootkant 11. Direct ten zuiden van de locatie zijn enkele jaren geleden enkele ruimte-voor-ruimte woningen gebouwd, waardoor inmiddels een bebouwingslint aanwezig is vanuit de kern naar het perceel. De omgeving heeft van oudsher in hoofdzaak een agrarisch productiefunctie. De meeste agrarische bedrijven zijn echter inmiddels beëindigd en veel voormalige bedrijfswoningen zijn in gebruik als burgerwoning.



Afbeelding 13. Aanzicht beoogde bouwplek Vloedmolenweg (bron: maps.google.nl)



Afbeelding 14. Uitsneden hoogteverloop ter plaatse van de Vloedmolenweg (bron: AHN Viewer)

Hoewel de gronden in het geldend bestemmingsplan zijn aangeduid als 'gebied met kwetsbaar reliëf', zijn de hoogteverschillen binnen het plangebied zeer beperkt. In noordelijke richting loopt het perceel iets op, maar met ca. 0,15 meter per 30 meter is dit slechts marginaal. Gezien de ligging van een waterloop ten zuiden van het plangebied, is de stijging van het maaiveld in noordelijke richting zeer verklaarbaar.

Ook in oost-west richting is nauwelijks sprake van hoogteverschillen, zo blijkt uit de AHN.

3.3 Voorgenomen ontwikkeling

Uit ruimtelijk oogpunt en vanuit eigendomssituatie is het niet (meer) noodzakelijk bij het agrarisch bedrijf een nieuwe, extra woning te realiseren. Gewenste situatie op de Tuurkesweg 23 is een agrarisch bedrijf met benodigde bedrijfsgebouwen en één bedrijfswoning; de woning Tuurkesweg 23. Dit kan planologisch-juridisch bereikt worden door deze woning binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te halen en de huidige functieaanduiding 'bedrijfswoning' te verwijderen. Hiermee vervalt de mogelijkheid om aan de Tuurkesweg nog een nieuwe (bedrijfs-)woning te realiseren.

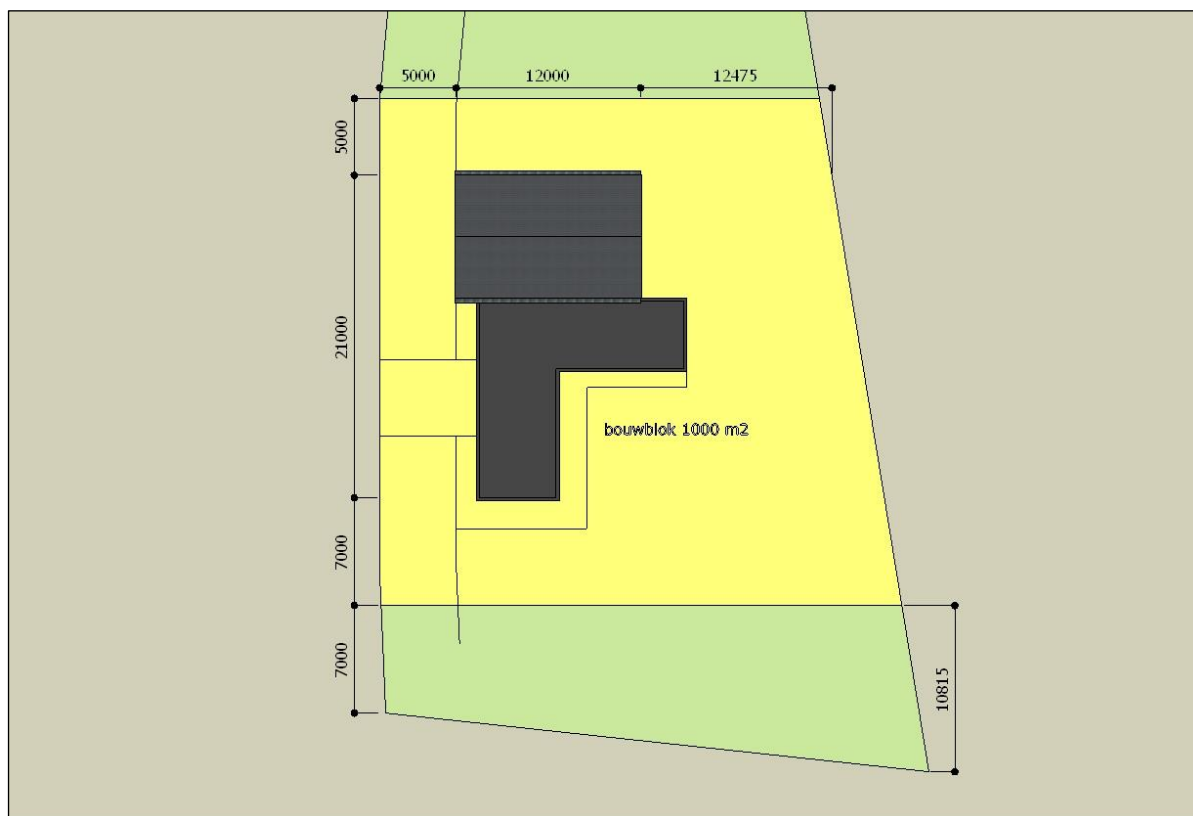
Het is gewenst de bouwmogelijkheid die vrijkomt te benutten aan de Vloedmolenweg, ten behoeve van de ontwikkeling van één vrijstaande burgerwoning aan de rand van Stramproy. De locatie ligt aan een bebouwingslint waar afgelopen jaren al een aantal nieuwe (Ruimte voor Ruimte) woningen gerealiseerd zijn. Het is mogelijk hier een kavel te realiseren met voldoende frontbreedte (ca. 35 meter).

Om op het perceel aan de Vloedmolenweg een nieuwe woning te kunnen realiseren dient de locatie herbestemd te worden als 'Wonen'.

Ontwikkelingsrichting

Bij het ontwerp en de bouw van de nieuwe woning aan de Vloedmolenweg wordt veel aandacht besteed aan duurzaamheid. Initiatiefnemers wensen een zo energieneutraal mogelijke woning te realiseren, die voldoet aan alle wensen van hun gezin.

Er wordt gekozen voor een woning met vrijstaand bijgebouw, aan elkaar verbonden door een overkapping. Om gedurende lange termijn van de woning te kunnen genieten, wordt voorzien in één slaapkamer op de begane grond.



Afbeelding 15. Gewenste indeling perceel Vloedmolenweg (bron: Verdonschotontwerp)



Afbeelding 16. Impressie nieuw te realiseren woning Vloedmolenweg (bron: Verdonschotontwerp)

De nieuwe kavel heeft een omvang van ca. 1.000 m², hetgeen goed aansluit bij de kavelmaat van burgerwoningen in de omgeving. Met deze kavelmaat ontstaat een goede verhouding tussen het bebouwd en onbebouwd deel.



Voor de nieuw te realiseren woningen wordt uitgegaan van een landelijk type van maximaal 1,5 bouwlaag onder de kap. De goot- en bouwhoogte van de woning passen binnen de vigerende maatgeving in het bestemmingsplan. De goothoogte mag maximaal 5,5 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 8 meter.

Het perceel wordt aangeplant met gebiedseigen soorten. Bij de beplanting wordt rekening gehouden met bestaande zichtlijnen en kenmerken van het landschap. Er wordt gestreefd naar een speelse afwisseling tussen open zichtlijnen en groene, landelijke beslotenheid. De infiltratievoorziening wordt aan de zuidoostzijde van het perceel gerealiseerd, waar het maaiveld van nature afloopt richting de aanwezige waterloop.

4. Randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)effecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Bij wijziging van bestemmingen dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling geen onevenredige negatieve (milieu-)gevolgen heeft voor de omgeving. Ook mag de omschakeling geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven met zich meebrengen.

In de volgende paragrafen worden de milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem en grondwaterkwaliteit, milieu-invloed bedrijvigheid en externe veiligheid beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor onder andere aspecten als kabels, leidingen en straalpaden, geurhinder en veehouderijen, ecologie, waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht

4.2 Milieu

Op de locatie aan de Tuurkesweg is reeds in de huidige situatie een akkerbouwbedrijf aanwezig. De bedrijfsvoering wijzigt met de voorgenomen ontwikkeling niet. Door de planologische toevoeging van Tuurkesweg 23 aan het bestemmingsvlak wordt dit vergroot in de richting van gevoelige functies. Om te voorkomen dat agrarische bedrijfsgebouwen in noordelijke richting op te schuiven, wordt een specifieke aanduiding opgenomen ter plaatse van de bestaande woning. Hier is ook in de toekomst uitsluitend de bedrijfswoning toegestaan.

Aan de Tuurkesweg verdwijnt de bouwtitel en wordt de bestaande woning bij het agrarisch bedrijf getrokken. Hier is dan ook geen sprake van het ontstaan van nieuwe gevoelige functies.

Aan de Vloedmolenweg wordt een nieuwe burgerwoning opgericht. Dit betreft wel een gevoelige functie. Van belang is dan ook te toetsen welke functies in de omgeving aanwezig zijn, die de ontwikkeling belemmeren of beperkt worden door de ontwikkeling.

4.2.1 Milieu-invloed bedrijvigheid

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven gelegen zijn die eventuele (negatieve) gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf bedrijvigheid mogelijk maken die een (nadelige) invloed op de omgeving kan hebben.

Zoals hierboven reeds verwoord is er voor de Tuurkesweg geen sprake van wijzigingen (door de specifieke aanduiding van de (bedrijfs-)woning).

De nieuwe woning aan de Vloedmolenweg met bijbehorende bijgebouwen/ voorzieningen is geen functie, die een negatieve milieu-invloed veroorzaken op gevoelige functies in de omgeving. Wel kan exploitatie van inrichtingen in de omgeving nadelige invloed hebben op het woon- en leefmilieu ter plaatse van de woning.

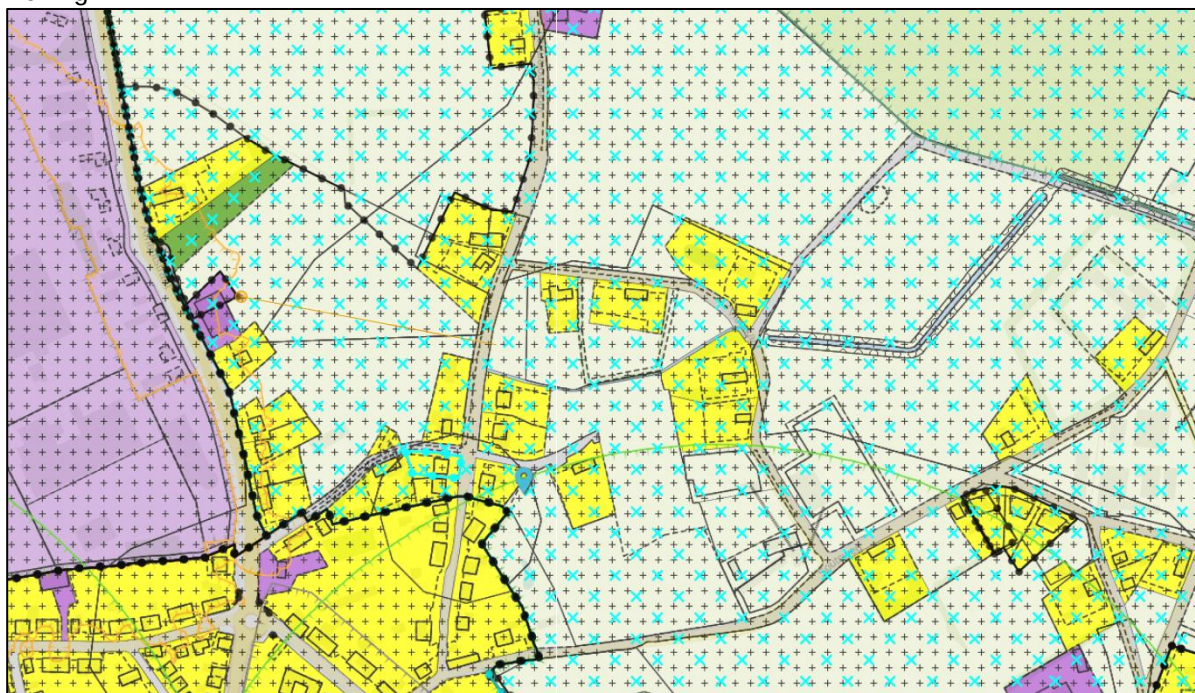
Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn opgenomen in de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof,

geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst.

De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen een hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/ bouwgrens van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

In de omgeving van het plangebied zijn nauwelijks (agrarische) bedrijven gevestigd, die hierop mogelijk milieu hygiënische invloed hebben. Met name burgerwoningen domineren de omgeving, evenals onbebouwde agrarische gronden. Voor deze laatste functies geldt geen richtafstand tot de woning.



Afbeelding 17. Inventarisatie functies rond het plangebied Vloedmolenweg (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De afstand tot de meest nabijgelegen bedrijfsactiviteiten bedraagt zo'n 230 meter. In alle gevallen betreft het bedrijfsactiviteiten in een gemengde omgeving, met burgerwoningen in de directe nabijheid.

Vanuit de VNG-lijst wordt een onderscheid gemaakt in verschillende categorieën bedrijfsactiviteiten, afhankelijk van de zwaarte van het bedrijf. De aanbevolen aan te houden afstand varieert van 10 meter bij een categorie 1-bedrijf tot 700 meter bij een categorie 5.2-bedrijf. Binnen een woonomgeving worden overwegend categorie 1 en 2 bedrijven toegelaten (aan te houden afstand 10 – 30 meter). Voor bedrijven in milieucategorie 4.1 geldt een minimale afstand van 200 meter, hierbij betreft het onder meer aardgaswinning, steenmalerijen (open lucht), visverwerkingsbedrijven en tabakverwerkende industrie. Zoals ook blijkt uit bovenstaande uitsnede van het bestemmingsplan zijn dergelijke bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied niet aanwezig.

De bedrijfsactiviteiten op 230 meter (Amentstraat 6) betreffen een kinderdagverblijf, dagverblijf voor verstandelijk gehandicapten en stucadoorsbedrijf. Dit betreft alle kleinschalige activiteiten zonder ingrijpende milieu-impact. Op grond van de planregels zijn binnen deze bestemming ook uitsluitend bedrijven van milieucategorie 1 en 2 toegelaten.

Uit deze analyse blijkt dat in de omgeving van de Vloedmolenweg nauwelijks bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn. Voor de bedrijven die op wat grotere afstand van het plangebied gelegen zijn wordt voldaan aan de gestelde richtafstand. Deze functies zorgen dan ook niet voor een belemmering in

het kader van de gewenste ontwikkeling in het plangebied. Ook zorgt de woningbouwrealisatie in het plangebied niet voor een belemmering van deze bedrijfsactiviteiten.

4.2.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidsbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. Op grond van de Wet geluidhinder hebben in principe alle wegen een geluidszone.

Aan de Tuurkesweg is geen sprake van een nieuw geluidgevoelig object, aan de Vloedmolenweg uiteraard wel. In de directe omgeving hier is de Vloedmolenweg van belang.

Ten behoeve van de bestemmingswijziging van de bestaande woning is dan ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn vastgelegd in de rapportage 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï nieuwe woning Vloedmolenweg Stramproy' (zie ook bijlage 1 bij deze toelichting). Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde-grens van 48 dB voor het aspect wegverkeer ter plaatse van het plangebied is gelegen op 11,5 meter uit het hart van de Vloedmolenweg. Op de verbeelding is het bouwvlak gelegd op 5 meter uit de plangrens. Hierdoor bedraagt de afstand van het bouwvlak tot aan de hart van de Vloedmolenweg 12,37 meter. Aan de hand van de berekende geluidsbelasting en de beoogde invulling van het perceel kan dan ook worden geconcludeerd dat de maximale binnenwaarde van 33 dB geen probleem oplevert. De noodzakelijke gevelwering van 9 dB zal met de standardeisen volgens het Bouwbesluit worden behaald.

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen, die vanuit het aspect 'geluid' impact kunnen hebben op het plangebied. In de omgeving van het plangebied komen geen inrichtingen voor, die dermate geluid produceren, dat dit van invloed kan zijn op het plangebied.

4.2.3 Luchtkwaliteit

4.2.3.1 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). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

De volgende paragraaf gaat nader in op het feit dat het initiatief in 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen voor het toestaan van het initiatief.

4.2.3.2 "Niet in betekende mate"(NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% is als volgt gekwantificeerd:

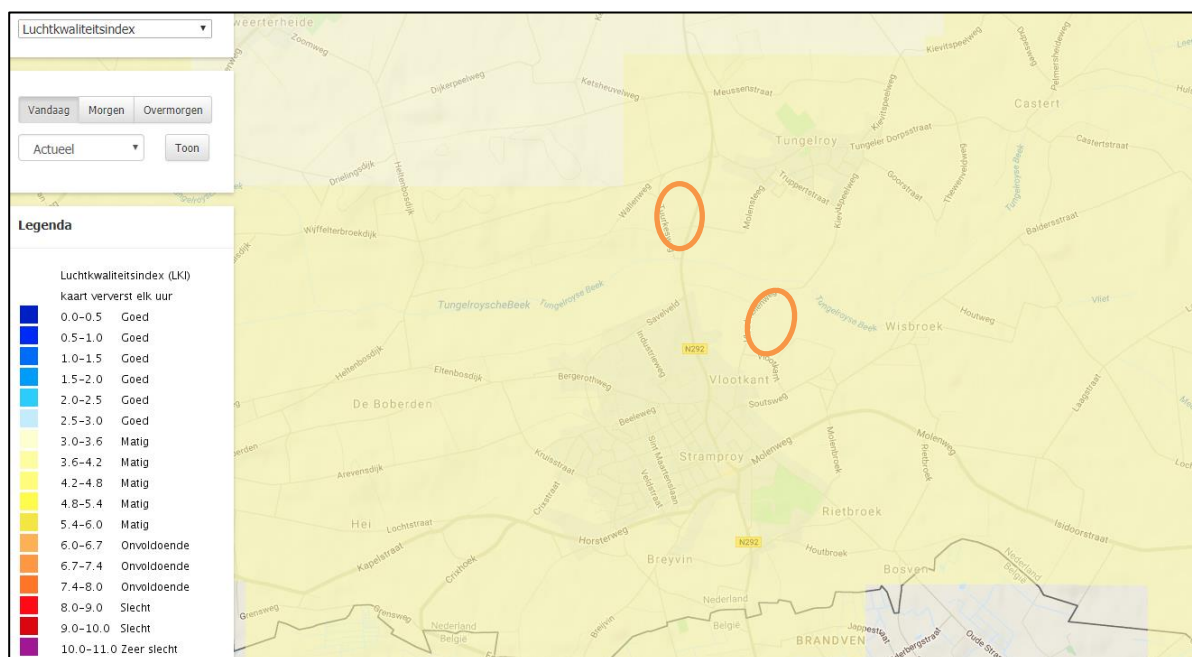
- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 200.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

4.2.3.3 Huidige achtergrondconcentratie

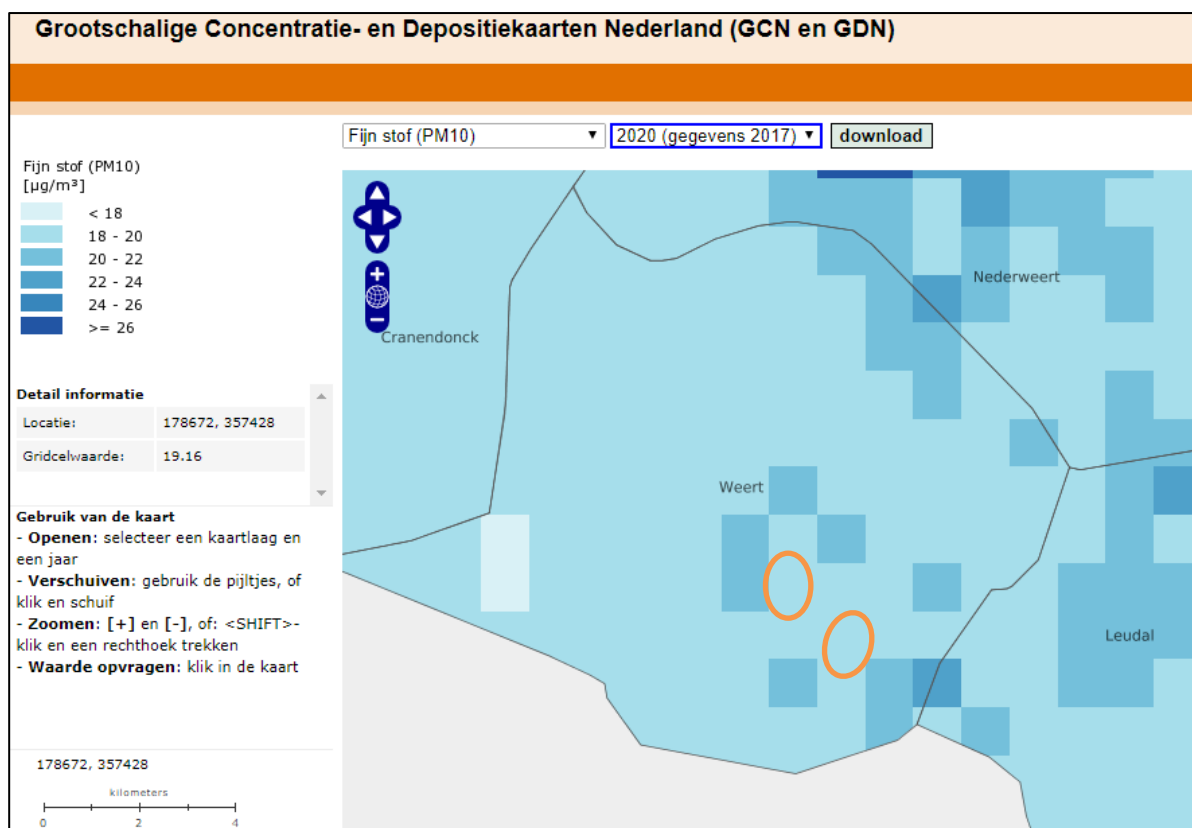
Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. Zowel de totale situatie, als de invloed van verschillende stoffen en componenten, wordt hierbij in de gaten gehouden. Woningen zijn gevoelige functies voor het aspect luchtkwaliteit. De situatie is dan ook getoetst aan de hand van de beschikbare gegevens van luchtmeetnet.nl en de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (aspect PM₁₀).

De totale luchtkwaliteit en het plangebied en verre omgeving is 'matig'. Dit achtergrondniveau, in verschillende nuances, geldt voor (vrijwel) geheel Nederland.

Met name de concentratie van fijnstof (PM₁₀) is bepalend voor de luchtkwaliteit. Uit de GCN blijkt dat de waarde ter plaatse van het plangebied ca. 19 µg/m³ bedraagt. Dit is ruimschoots lager dan de grenswaarde van 40 µg/m³ voor dit aspect.



Abbeelding 18. Luchtqualiteitsindex – uitsnede omgeving plangebied (bron: luchtmeetnet.nl)



Abbeelding 19. Achtergrondconcentratie fijnstof – uitsnede omgeving plangebied (bron: RIVM)

4.2.3.4 Planvoornemen

Aan de Tuurkesweg vinden geen wijzigingen plaats van de bestaande ruimtelijke situatie. Aan de Vloedmolenweg ontstaat de mogelijkheid om 1 nieuwe woning te realiseren. Deze ontwikkeling valt zeer ruimschoots binnen de NIBM-grens voor woningbouwlocaties. Er kan daarom geconcludeerd worden dat de (her)bestemming/ realisatie van de woning nauwelijks tot geen invloed heeft op de luchtkwaliteit. De 3% NIBM-grens wordt niet overschreden. Het plan geldt daarom als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen genomen worden. Er zal geen nader onderzoek worden gedaan naar de luchtkwaliteit ter plaatse.

Anderzijds kan tevens worden geconcludeerd dat, gezien de ligging van het initiatief, de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende geschikt is voor (be)woning.

4.2.4 Bodem en grondwaterkwaliteit

Voor de locatie Vloedmolenweg is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door het bureau Bodeminzicht (rapportage d.d. 6 april 2018, zie bijlage 2). Hieronder is de conclusie opgenomen. Voor de nadere onderbouwing en motivering van deze conclusie wordt verwezen naar het in de bijlage opgenomen rapport.

"Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanherziening en nieuwbouw van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit."

De bodem en grondwaterkwaliteit vormt geen belemmering voor het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Externe veiligheid

Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt o.a. door te voorkomen dat te dicht bij kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

4.2.5.1 Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in

risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

4.2.5.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

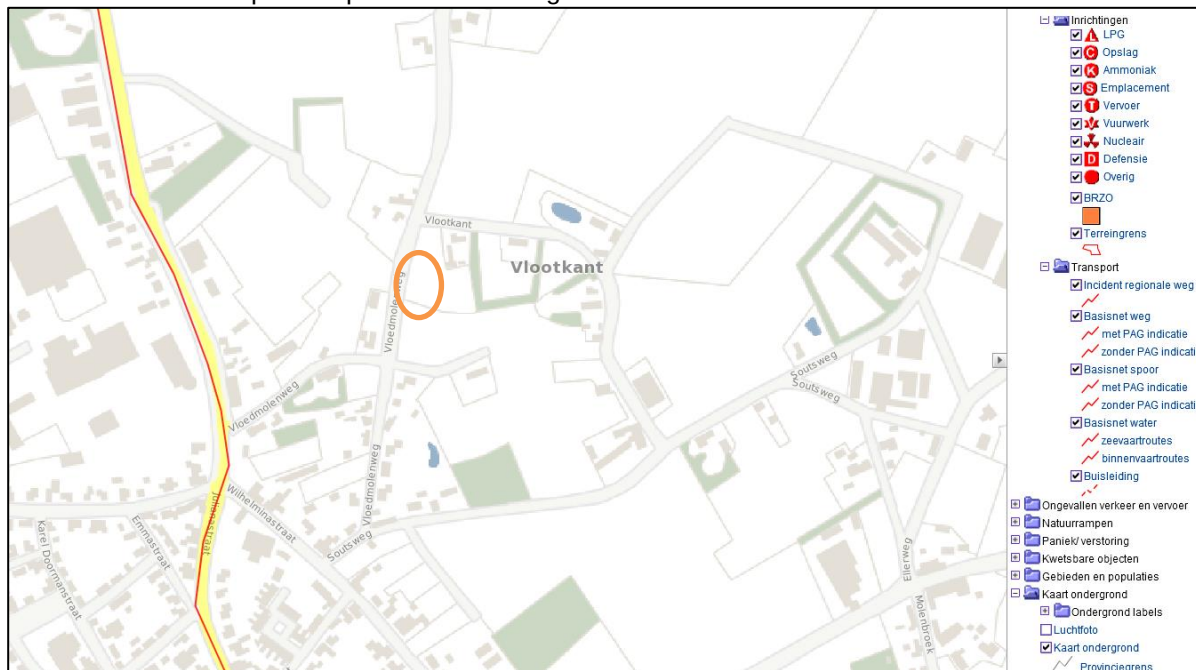
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants¹.

4.2.5.3 Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

4.2.5.4 Plangebied

Uit de Risicokaart is gebleken dat er in de omgeving van het initiatief geen inrichtingen voorkomen, die invloed hebben op het aspect externe veiligheid.



Afbeelding 20. Uitsnede risicokaart Vloedmolenweg en omgeving (bron: risicokaart.nl)

¹ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Op geruime afstand ten westen van het plangebied is de doorgaande Maaseikerweg gelegen die is aangewezen als route waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De omvang van het risico is beperkt. Het plaatsgebonden risico is nul. Over het plangebied valt derhalve geen 10-6-risicocontour. De afstand tot het plangebied aan de Vloedmolenweg (N279) bedraagt ruim 250 meter. Omdat de afstand tussen transportas en het plangebied groter is dan 200 meter is er geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

Blijkens het bestemmingsplan zijn er voor het overige geen risico veroorzakende inrichtingen of transportfaciliteiten (leidingen e.d.) in de directe omgeving van het plangebied gelegen.

Gezien de aanwezige afstanden vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de gewenste bestemmingsherziening aan de Vloedmolenweg te Stramproy.

4.2.6 Geurhinder en ammoniak

Geur

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) van 5 oktober 2006 schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. Deze wet is 1 januari 2007 in werking getreden. Er wordt gekeken naar de geurbelasting van veehouderijbedrijven op de in de omgeving liggende geurgevoelige objecten. Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen buiten of binnen de bebouwde kom.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan geldt voor de Tuurkesweg dat er geen wijziging plaatsvindt in geurgevoelige objecten. Zowel een burgerwoning als een (agrarische) bedrijfswoning bij een niet veehouderij bedrijf zijn gevoelige functies. Nu de woning reeds bestaand is, is een verdere toets voor deze locatie niet noodzakelijk.

Aan de Vloedmolenweg wordt een nieuwe geurgevoelige functie opgericht. In de wijde omgeving van het bedrijf zijn nauwelijks nog agrarische bedrijven aanwezig. Ten zuidoosten van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf, het betreft hier echter geen (intensieve) veehouderij.

Een nadere toets voor het aspect voorgrondbelasting geur is gezien de aanwezige afstand niet noodzakelijk.

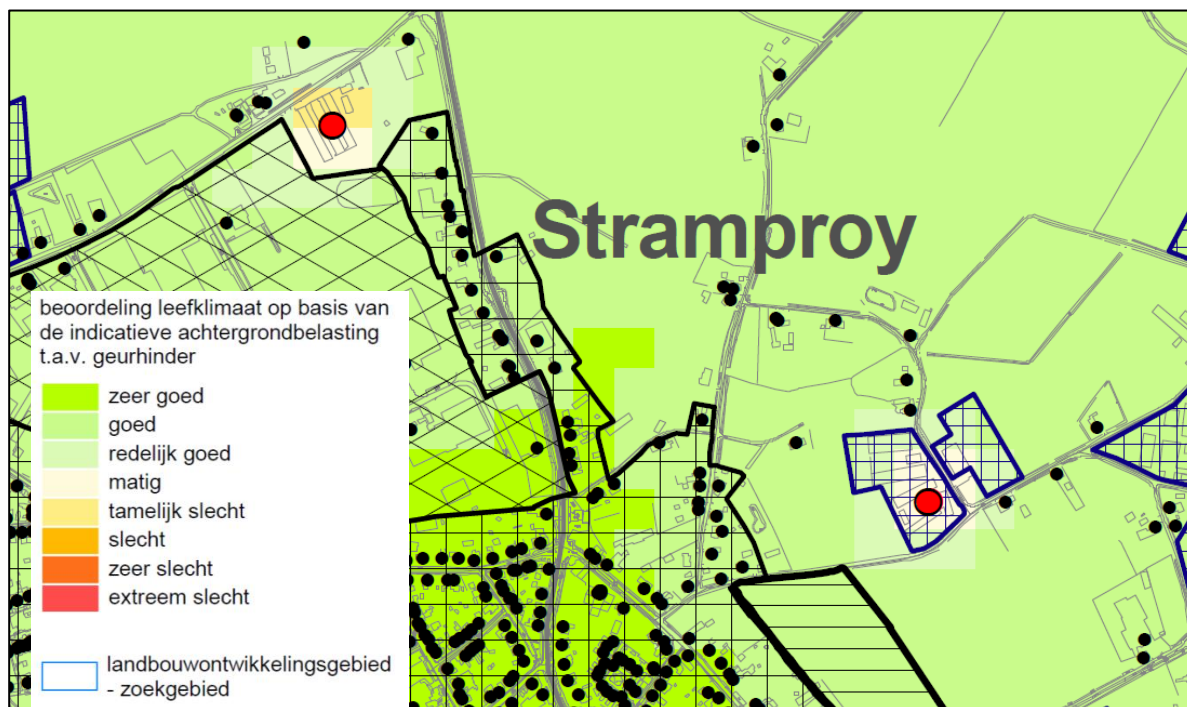
Achtergrondbelasting

In het kader van de afweging van een goed woon- en leefklimaat, dient bij de ontwikkeling van een nieuwe gevoelige functie tevens aandacht besteed te worden aan de achtergrondbelasting op een locatie.

Bij de achtergrondbelasting wordt de invloed van alle veehouderijen uit de omgeving meegenomen (cumulatieve belasting). Uiteraard is de invloed van nabijgelegen bedrijven in deze berekening groter dan de invloed van een bedrijf op grote(re) afstand. De achtergrondbelasting geeft het meest volledig beeld en is in de ruimtelijke ordening dan ook hoofdzakelijk van belang in het kader van het bepalen van een goed woon- en leefklimaat.

De gemeente Weert heeft in navolging van de Wet geurhinder en veehouderij een gemeentelijke geurverordening opgesteld. Onderdeel van deze verordening is een beoordeling van het leefklimaat, welke voor de gehele gemeente op kaart is vastgelegd. Het plangebied aan de Vloedmolenweg is in het betreffende beleidskader als 'goed' beoordeeld. De kans op geurhinder bedraagt in deze categorie 5 – 10 %, waar over het algemeen het niveau tot 20% (matig) als aanvaardbaar wordt beoordeeld voor de ontwikkeling van nieuwe gevoelige objecten.

De geurverordening is vastgesteld in 2008 en constateert reeds op dat moment dat er geen reden is om geurnormen aan te scherpen omdat de achtergrondbelasting binnen vrijwel de gehele gemeente acceptabel is. Aangezien de afgelopen periode vele veehouderijen zijn beëindigd en degene die zich verder hebben ontwikkeld gebruik hebben gemaakt van moderne, reducerende technieken, mag worden geconstateerd dat de achtergrondbelasting aan de Vloedmolenweg dusdanig is, dat ten minste een goed woon- en leefklimaat aanwezig is binnen het plangebied.



Afbeelding 21. Uitsnede kaart geurverordening Vloedmolenweg en omgeving (bron: gemeente Weert)

Ammoniak

Voorliggend plan ziet op herbestemming van een burgerwoning tot bedrijfswoning en realisatie van een burgerwoning op een andere locatie. Geen van deze ontwikkelingen heeft impact op het aspect 'ammoniak'.

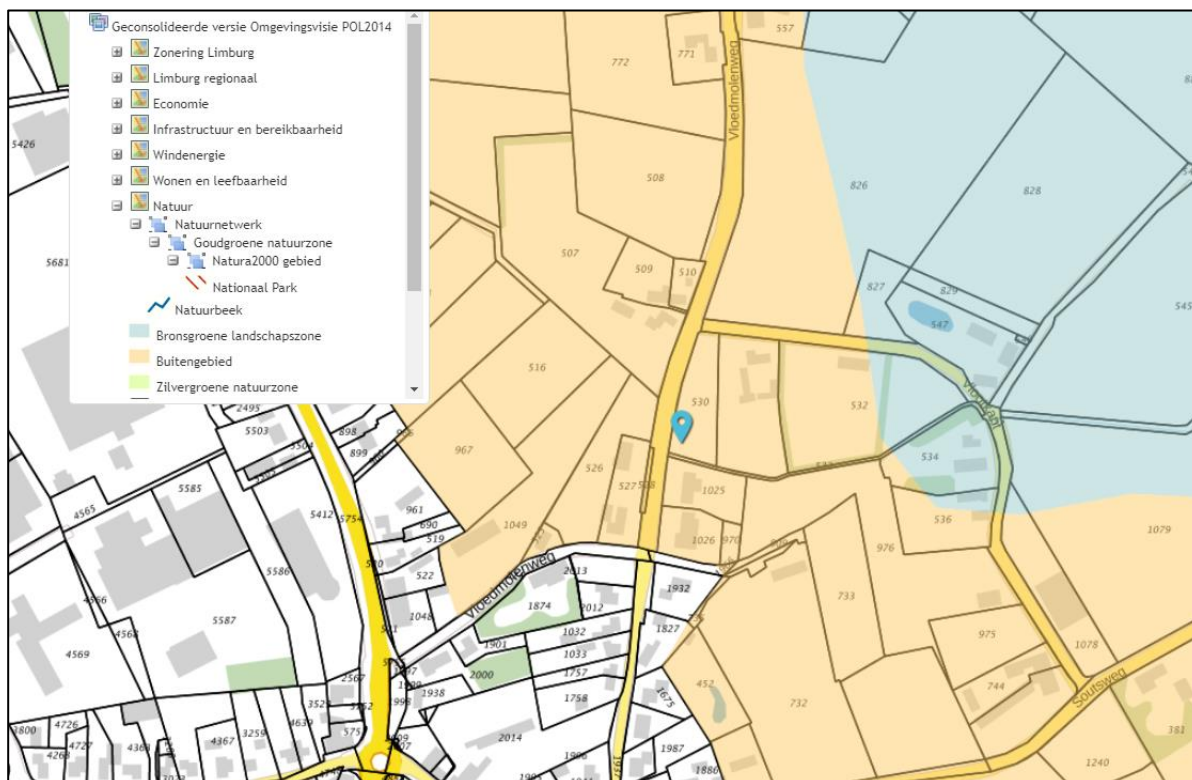
4.3 Kabels, leidingen en straalpaden

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart komen op, of in de directe omgeving van, de voorliggende locatie geen boven- of ondergrondse leidingen voor met een dusdanige omvang dat hiervoor een veiligheidsafstand geldt. Bij de bestemmingswijziging naar 'Agrarisch bouwvlak' en 'Wonen' hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.4 Ecologie

4.4.1 Natuurnetwerk Nederland en POL 2014

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), dat onder meer de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) omvat, is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstig te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Onderhavige locatie ligt niet in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen als NNN. Het Natuurnetwerk Nederland vormt derhalve op dit thema geen belemmering voor onderhavig initiatief.



Afbeelding 22. Uitsnede POL-kaart 'Natuur' – Vloedmolenweg en omgeving (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het POL 2014, kaartbeeld 'Natuur', zijn de gronden van het plangebied aangewezen als 'buitengebied'. Gronden op ca. 125 meter van het plangebied zijn aangewezen als 'bronsgroene landschapszone'.

De bronsgroene landschapszone bestaat uit landschappelijk aantrekkelijke gebieden met een veelheid aan functies. Ze bieden ruimte voor een duurzame ontwikkeling van grondgebonden land- en tuinbouw. Het is belangrijk om de specifieke kwaliteiten van het landschap, de kernkwaliteiten, te koesteren en monumentaal erfgoed te optimaal te gebruiken.

Het buitengebied biedt de meeste ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie.

Meer waardevolle natuur, zoals zilvergroene of goudgroene natuurzone, is in de omgeving van de Vloedmolenweg niet aanwezig.

4.4.2 Flora en Fauna

De bescherming van dier- en plantensoorten is in de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld. Deze bescherming wordt op verschillende manieren uitgevoerd. Zo is er een verbod om beschermde planten te plukken of beschermde dieren te doden of te vangen. Ook andere handelingen die dier- en plantensoorten kunnen bedreigen zijn verboden of slechts onder voorwaarden toegestaan. De Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven. Op grond van artikel 1.11 van de wet (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

Bouwactiviteiten kunnen impact hebben op het leefgebied van planten- en diersoorten. Het planvoornemen zorgt voor de locatie Tuurkesweg niet voor ruimtelijke wijzigingen. Aan de Vloedmolenweg wordt de bouw van een nieuwe woning mogelijk gemaakt op een tot heden

agrarisch perceel. De betreffende gronden worden in die functie intensief gebruikt. Door het karakter van de locatie en het intensieve agrarisch grondgebruik is de aanwezigheid van beschermde planten- of diersoorten niet voor de hand liggend. Voor planten is er geen geschikte vestigingsbiotoop aanwezig. Aanwezige plantensoorten worden door de mens gereguleerd. Voor (kleine) diersoorten geldt dat deze incidenteel de projectlocatie zullen doorkruisen of gebruiken als foerageergebied. De gronden in de omgeving van het plangebied kennen eenzelfde gebruik als het plangebied. Direct aangrenzend aan het perceel blijven dan ook vergelijkbare biotopen aanwezig. Voor (kleine) diersoorten leidt de beoogde ontwikkeling dan ook niet tot een onaanvaardbaar verlies aan leef- of foerageergebied.

De beoogde ontwikkeling is dan ook niet van dien aard, dat deze impact heeft op het leefgebied van (kwetsbare) planten- en diersoorten op de locatie of in de directe omgeving.

4.5 Stedenbouwkundige inpassing

Stedenbouwkundig zal er aan de Tuurkesweg geen wijziging plaatsvinden ten opzichte van de huidige, feitelijke situatie. De inrichting van het gebied blijft gelijk en de woning (Tuurkesweg 23) blijft ook in de toekomst bewoond door de eigenaar van het agrarisch bedrijf Tuurkesweg 25.

Voor de Vloedmolenweg is het voornemen een energieneutrale woning te bouwen. De oriëntatie is zodanig bepaald, dat zoveel mogelijk gebruik kan worden gemaakt van zonnenergie. De tuin van de zuidelijk gelegen woning heeft een beukenhaag aanplant naast de dorperlossing. Om voldoende lichtinval te creëren in de nieuwe woning (hoofdbouw) en op de zonnepanelen wordt de bebouwing zo'n 30 meter vanaf de beukenhaag geplaatst. Het hoofd- en bijgebouwenvlak zijn hierop afgestemd. Door de aanwezige ruimte ontstaat er ook voldoende ruimte tot de Dorperlossing. Hiermee blijft er ook voor de toekomst ruimte voor eventuele extra waterberging.

In paragraaf 3.2.3 is aangegeven dat de locatie Vloedmolenweg in de Natuur & Landschapsvisie 2016 in het landschapstype 'Velden' ligt. In de beleidsnota zijn voor dit landschapstype streefbeelden geformuleerd. 'Velden' hebben een streefbeeld dat zich kenmerkt door verdichte randen (bebouwing) met open zichtlijnen en een landschappelijk ingepaste bebouwing met kwalitatieve erfbeplanting en beeldbepalende solitaire bomen, boomgroepen of markante plekken. Een groene zone langs de Dorperlossing van minimaal 10 meter is nodig om een open zichtlijn te houden die past bij landschap. Deze uitgangspunten zijn verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 behorende bij de regels van dit bestemmingsplan.

Op de kavel is een vrijstaande woning, met bijgebouwen toegestaan. De kavel (Woonbestemming) heeft een omvang van ca. 1.000 m² en de maatvoering van de nieuwe woning is in de planregels bepaald op een maximum inhoud van 1.000 m³, een goothoogte van 5,5 m en bouwhoogte van 8 m. Voor bijgebouwen geldt een maximale omvang van 150 m².

Gekozen wordt voor een landelijke bouwstijl en bijbehorend materiaalgebruik. Ook de indeling van de gevel zal door deze bouwstijl worden bepaald. In de oriëntatie zijn verder de zichtlijnen richting het achterliggend veld bepalend.

4.6 Waterhuishouding

Verwezen wordt naar het waterplan, dat separaat aan de planstukken is toegevoegd. Zie hiervoor bijlage 3 bij deze toelichting.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. Op basis van deze wet dienen gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Voor een goed gemeentelijk archeologisch beleid kunnen gemeenten meer gedetailleerde verwachtings- of beleidskaarten laten opstellen. Hiermee geven gemeenten invulling aan hun eigen beleidsruimte op het gebied van archeologie en cultuurhistorie.

De gemeente Weert heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in een beleidsplan en doorvertaald in het bestemmingsplan “Buitengebied”.

Gezien de hoge archeologische verwachtingswaarde van het plangebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd aan de Vloedmolenweg.

De resultaten zijn vastgelegd in de rapportage “Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase Vloedmolenweg ong. te Stamproy Gemeente Weert” (KSP Archeologie, rapportnummer 17176, d.d. 29 december 2017). Uit dit onderzoek blijkt dat de bodemopbouw intact is gebleven waardoor een vindplaats uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 14^e eeuw) tot de mogelijkheden behoort. Het rapport is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

Voor het perceel geldt op de archeologische beleidskaart van de gemeente Weert een hoge archeologische waarde (categorie 3). Het plangebied ligt binnen een RCE-archeologisch monumentterrein (AMK-terreinnr. 16720).

Dit betekent dat de bestemming “Archeologie hoog” (categorie 3) van toepassing blijft. De ondergrenzen voor archeologisch onderzoek voor grondverstorende activiteiten waarvoor een archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk is zijn: 40 cm (diepte) en 250 m² (oppervlakte).

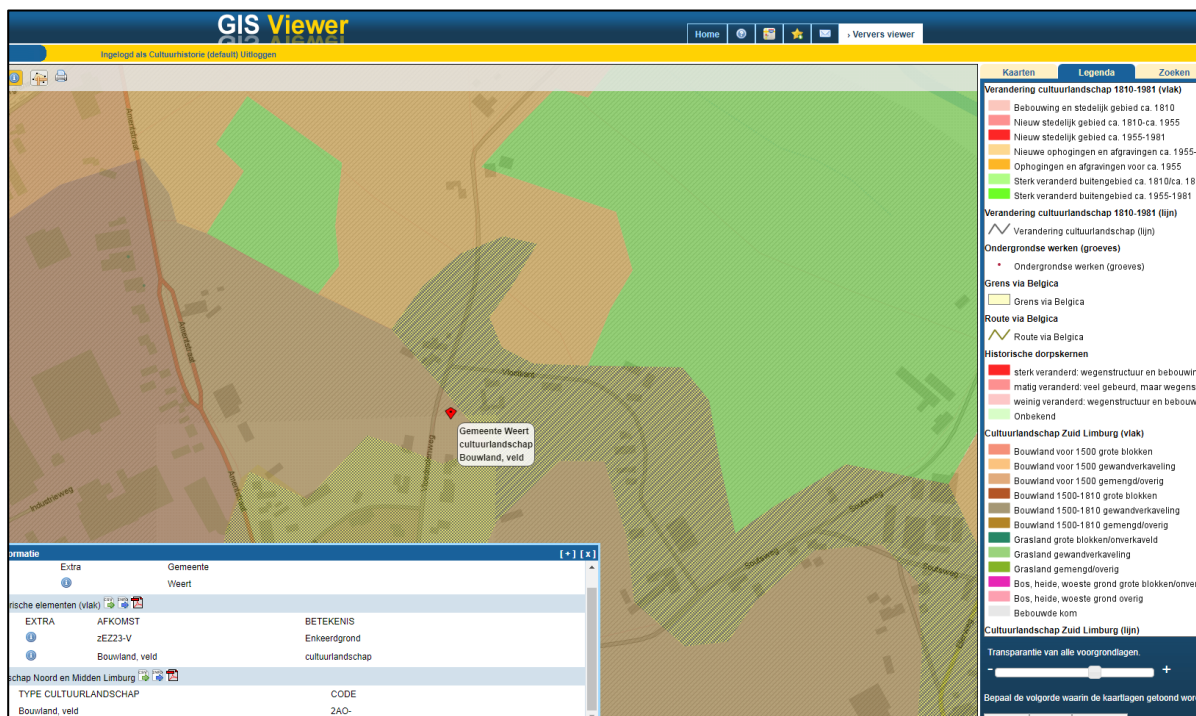
Bij de eventuele aanvraag van een omgevingsvergunning zullen bij de oppervlaktebepaling alle grondverstorende activiteiten worden betrokken. Naast de afmeting van de woning en de eventuele bijgebouwen zijn dit onder meer: ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen), waterberging, sanering etc.). Voor het archeologiebeleid van de gemeente Weert kan verwezen worden naar: www.weert.nl/archeologie.html).

Aan de Tuurkesweg wijzigt de ruimtelijke situatie niet. Hier is dan ook geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoog’ opgenomen, waarmee bescherming aanwezig is voor eventueel aanwezige archeologische resten in de bodem.

In alle gevallen geldt op grond van artikel 5.10 e.v. Erfgoedwet dat indien archeologische sporen en/of materialen worden aangetroffen, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, de gemeente Weert.

4.7.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap en de ontwikkeling. Daarom is bescherming van deze elementen van belang. Om de cultuurhistorisch waardevolle elementen vast te leggen is de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld.

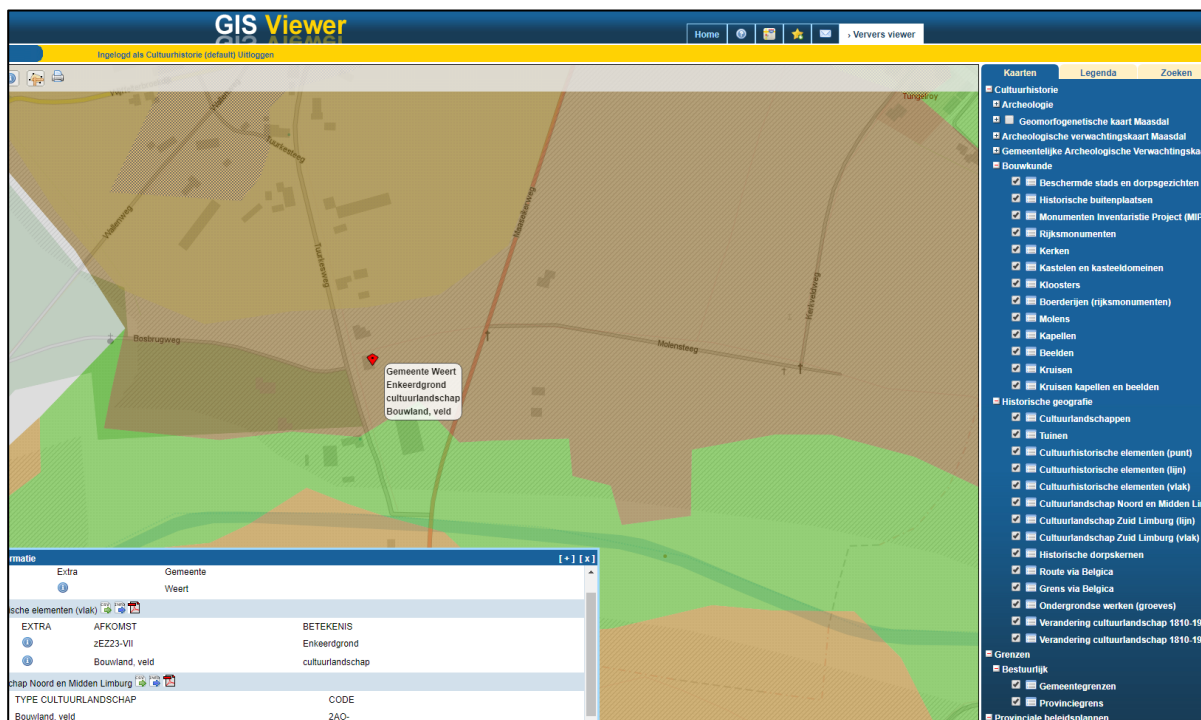


Abbeelding 23. Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Vloedmolenweg (bron: provincie Limburg)

De locatie aan de Vloedmolenweg ligt in een uitloper van 'cultuurlandschap, bouwland – veld'. Juist ten zuiden van de locatie zijn de gronden aangewezen als 'kern'. Gesteld kan dan ook worden dat de bebouwing die wordt toegevoegd een beperkte uitbreiding van de kern in noordelijke richting tot gevolg heeft. Binnen of in de omgeving van het plangebied zijn geen bebouwde objecten met cultuurhistorische waarden aanwezig.

Zoals blijkt uit onderstaande kaartuitsnede zijn ook in de omgeving van de Tuurkesweg geen bebouwde elementen met hoge cultuurhistorische waarde aanwezig. In de nabijheid liggen wel gemeentelijke monumenten. De adressen Tuurkesweg 10 en 12 en Wallenweg 1 zijn aangewezen als gemeentelijke monumenten. De beoogde ontwikkeling heeft geen consequenties voor de monumentale waarden van deze panden. Ook dit gebied wordt qua fysieke geografie gekarakteriseerd als 'enkeerdgrond, cultuurlandschap, bouwland – veld'.

Het adres Tuurkesweg 23 ligt in het gemeentelijk beschermde dorpsgezicht 'Tramtracée Tuurkesweg'. Op dit adres zijn geen bouwkundige ingrepen voorzien. Het handelt hier slechts om een verandering van functie. De beoogde ontwikkeling heeft daarom geen gevolgen voor het beschermde dorpsgezicht.



Abbeelding 24. Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Tuurkesweg (bron: provincie Limburg)

4.8 Verkeer en parkeren

De verkeerskundige situatie aan de Tuurkesweg wijzigt door de voorgenomen planwijziging niet van de huidige feitelijke situatie.

Aan de Vloedmolenweg wordt één woning toegevoegd. De vormgeving van de Vloedmolenweg is zodanig dat het verwerken van de verkeersbewegingen behorende bij één burgerwoning niet tot problemen leidt. Daarbij wordt gezorgd voor parkeergelegenheid op eigen terrein, zodat geen (extra) parkeerdruk op het openbaar gebied ontstaat. Op het perceel wordt een carport gerealiseerd, met voldoende ruimte voor 2 auto's. Voor de bebouwing blijft een strook van ruim 5 meter onbebouwd, waar in incidentele gevallen ook motorvoertuigen geparkeerd kunnen worden.

De nieuwe situatie zal niet zorgen voor verslechtering van de verkeersveiligheid of verkeersafwikkeling ter plaatse.

4.9 Duurzaamheid

Bij de realisering van het project zal aandacht besteed worden aan duurzaamheid. Dit geldt met name voor de bouwmaterialen (bv. houten kozijnen met FSC-keurmerk). Milieubelastende materialen (bv. asbest) kunnen en zullen sowieso niet worden toegepast in de nieuwbouw.

De bouw dient in overeenstemming te zijn met geldende en gemeentelijke regelgeving omtrent bouwen en duurzaamheid. Daarbij is het de voorkeur van initiatiefnemers om aan de Vloedmolenweg een zo duurzaam en energiezuinig mogelijke woning te realiseren.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de planregels, verbeelding en toelichting. De regels en verbeelding zijn de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de regels ligt het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing vast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen hierbinnen. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

Bij het tekenen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit de SVBP2012 gehanteerd. Tevens is aangesloten op de systematiek die de gemeente Weert hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

5.3 Toelichting op de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

Inleidende regels;

Bestemmingsregels;

Algemene regels;

Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP 2012 zijn deze overgenomen. De begripsbepalingen (art. 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (art. 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc.

5.3.2 Bestemmingsregels

Voor het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (Tuurkesweg) en 'Wonen' (Vloedmolenweg). De bestemmingsregelingen beginnen, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning), omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (voormalige sloopvergunning) en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen (voormalige ontheffingsbepalingen).

Bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf (artikel 3)

Het beleid

De gemeente richt haar beleid op duurzame voortzetting van agrarische bedrijven en bedrijfsvoering, waarbij geldt:

1. Dat het beleid primair is gericht op het voeren van een volwaardig agrarisch bedrijf met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Het beheerskarakter staat daarbij voorop. Intensieve veehouderijen, intensieve kwekerijen en glastuinbouw zijn alleen toegestaan op de daarvoor aangeduide locaties. Nieuwvestiging is anders niet mogelijk.
2. Dat het beleid is gericht op het behoud van de bestaande rechten.
3. Per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij er al méér aanwezig zijn.
4. Paardenhouderijen, productiegebonden of gebruikgericht, zijn binnen de bestemming rechtstreeks toegestaan. Nieuwvestiging van een paardenhouderij op een bestaande agrarische bedrijfskavel is mogelijk na een ruimtelijke afweging waarbij aangetoond wordt dat er geen sectorale beperkingen zijn waarbij onder ander een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.
5. Met afwijking is een hogere bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, een hogere goothoogte van bedrijfsgebouwen indien het om een intensieve veehouderij gaat, zijn stageverblijven, is huisvesting voor buitenlandse werknemers, is recreatief medegebruik, is een grotere inhoud van de bedrijfswoning, is een afhankelijke woonruimte, zijn aan huis gebonden beroepen en zijn nevenactiviteiten mogelijk.
6. Voor het uitvoeren van bepaalde werken is een omgevingsvergunning nodig. Dit is afhankelijk van de aanduidingen.
7. Met een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om de agrarische bouwkvael uit te breiden tot een referentiemaat van 1,5 ha. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Ook is het mogelijk de bestemming te wijzigen in 'Wonen' mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Vormverandering van de bouwkvael voor toekomstige ontwikkelingen is onder voorwaarden met wijziging mogelijk.

Het bouwvlak

Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen (mits aangeduid), en mestopslagplaatsen worden opgericht. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. Gezien de aanwezige fysieke ruimte is uitbreiding binnen het bouwvlak vaak nog mogelijk. De bestaande bouw mogelijkheden zijn behouden. Het bouwvlak is per bouwperceel ingetekend. De afstand van het bouwvlak tot de bestemmingsgrens is minimaal 5 meter. Het bouwvlak is daarbij op maat afgestemd op het bouwperceel en mag in zijn geheel met bedrijfsgebouwen worden bebouwd. Tevens is in het bouwvlak één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders aangeduid. Binnen de strook bestemmingsplan Buitengebied 2011 van 5 m tussen het bestemmingsvlak en het bouwvlak dient de landschappelijke inpassing plaats te vinden.

Bestemming Wonen (artikel 4)

Het beleid voor de bestemming 'Wonen' is gericht op:

1. Onder de bestemming 'Wonen' valt op grond van jurisprudentie ook het aan huis gebonden beroep. De omvang ervan is aan een maximum gebonden, het handhaven van een complete woning in het gebouw blijft vereist. De maat van het beroepsgedeelte is rechtstreeks toegestaan voor hoofd- en bijgebouw tot ten hoogste 50 m². Aan huis gebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en voor zover de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is. Met afwijking op de gebruiksregels kan onder voorwaarden een grotere oppervlakte worden toegestaan. Aan huis gebonden en ambachtelijke bedrijfjes zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar uitsluitend via afwijking van de gebruiksregels.
2. Het beleid is gericht op het realiseren van een integraal toegankelijke en sociaal veilige woonomgeving. Voor de woningen betekent dit:
 - menging van tuin en straatgericht wonen;
 - vermijding van blinde eindgevels bij woningen.

3. Het beleid is gericht op het bouwen volgens de principes van aanpasbaar en levensloopbestendig, duurzaam en energiebewust bouwen.
4. Het beleid is gericht op het beperken van de aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldkwaliteit.
5. Het beleid is gericht op intensief ruimtegebruik en ondergronds bouwen, waarmee niet wordt bedoeld de bouw van garages, die via een landschappelijke ingreep c.q. ingraving ontsloten worden.
6. Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de bestemming wonen is met toepassing van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid mogelijk, wanneer dit aaneengesloten bebouwing betreft (woning met aangebouwd bijgebouw). Noch het bestemmingsplan, noch het volkshuisvestingsbeleid stelt regels ten aanzien van gezinssamenstelling (bijvoorbeeld een 3 generatie gezin). De Woningwet verzet zich niet tegen de realisering van meerdere voorzieningen in één woning, zoals badkamers en kookgelegenheden.

Het bouwvlak

Voor voorliggend bestemmingsplan “Tuurkesweg - Vloedmolenweg” is een op maat gemaakt bouwvlak en bouwregeling toegekend aan de nieuwe woonbestemming op de Vloedmolenweg.

Binnen de reguliere woonbestemming van de gemeente Weert is hoofdbebouwing tot een maximale maat van 750 m³ toegestaan. Indien voldoende compensatie wordt geleverd of specifieke regelingen worden toegepast, zijn er mogelijkheden om de inhoudsmaat van woningen te vergroten tot 1.000 m³ of eventueel 1.500 m³. In voorliggende situatie is deze eerste situatie ($\leq 1.000 \text{ m}^2$) van toepassing. Het bouwvlak en de bijbehorende bouwregels zijn dan ook toegesneden op de ter plaatse beoogde situatie, waar realisatie van een woning van (maximaal) 1.000 m³ moet plaatsvinden.

Het bouwvlak is afgestemd op de gewenste situering van de woning die in overleg met de gemeente tot stand is gekomen. Het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd tot een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 en 8 meter. Om de nieuwe woning zo duurzaam mogelijk uit te kunnen voeren, dient de oriëntatie en vormgeving optimaal afgestemd te worden op de zon. Het bouwvlak is daartoe vastgelegd als 10 x 14 meter.

Ondergeschikte bouwdelen in de vorm van erkers (aangebouwd bijgebouw), luifels en balkons zijn toegestaan voor de voorgevel, mits ze niet meer dan 1,20 meter voor de voorgevel uitsteken en maximaal 5 m² aan oppervlakte beslaan.

De aanduiding ‘bijgebouwen’

Binnen de aanduiding ‘bijgebouwen’ is het niet toegestaan om hoofdgebouwen op te richten. Wel mogen hier één of meer bijgebouwen opgericht worden. De aanduiding ‘bijgebouwen’ geldt niet voor het gehele perceel, waarmee wordt voorkomen dat op het gehele perceel bebouwing opgericht kan worden.

Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen binnen de aanduiding ‘bijgebouwen’ bedraagt 150 m² conform de beleidslijn van de gemeente Weert. Bijgebouwen die gelegen zijn binnen het bouwvlak tellen niet mee bij de bepaling van de 150 m² aan bijgebouwen. Naast het bestemmingsplan is het ook mogelijk om vergunningvrij nog vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen op te richten op basis van de Wabo. Hierbij zijn oppervlakte en hoogte beperkt.

De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 meter bedragen. Het bijgebouw bestaat uit maximaal 1 (volwaardige) bouwlaag.

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

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie hoog

Naast de genoemde enkelbestemmingen geldt voor het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoog’ (artikel 5). Op grond van de gemeentelijke archeologische beleidskaart is deze dubbelbestemming toegekend. De bestemming biedt een dussdanig regeling dat archeologische resten die mogelijk in de bodem aanwezig zijn, beschermd worden. De regeling geldt voor

bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm. Onder voorwaarden kan het gemeentebestuur toestemming verlenen voor het uitvoeren van werkzaamheden boven deze grenswaarden.

Verder is voor een aantal mogelijk bodemversturende activiteiten een omgevingsvergunningstelsel opgenomen met een onderzoeksverplichting ten aanzien van de archeologische waarde van het terrein waarop de werken en werkzaamheden plaatsvinden.

Dubbelbestemming Waarde – Beekdallandschap

Binnen de bestemming 'Waarde-Beekdallandschap' (artikel 6) is het beleid gericht op behoud en versterking van het onbebouwde karakter, de kleinschaligheid, de hoge dichtheid aan kleine landschapselementen, een dicht stelsel aan kleine wateren (sloten, poelen) met geleidelijke oevers en geleidelijke overgangen tussen kleine landschapselementen en agrarisch grondgebruik. Voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In deze regel zijn een aantal algemene bepalingen over toegestane bebouwing opgenomen. Hier wordt onder meer aandacht geschonken aan ondergronds bouwen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde maten, afmetingen en grenzen, voor zover het ondergeschikte aanpassingen betreft. Ook biedt dit artikel de mogelijkheid om met afwijking kleine openbare gebouwtjes, zoals nutsgebouwtjes en wachthuisjes toe te staan en beperkte verhogingen van gebouwen binnen het plangebied. Tenslotte is de mogelijkheid om met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid antennes en antenne-opstelpunten, windturbines en zonnepanelen en tijdelijk kamperen toe te staan.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

De wijzigingsregels zijn noodzakelijk om een bestemming daadwerkelijk te kunnen wijzigen, zodat hier andere mogelijkheden ontstaan. De ene wijzigingsbevoegdheid richt zich op het beperkt verschuiven van bestemmingsgrenzen. De andere bevoegdheid biedt de mogelijkheid om bij de woonbestemmingen een bijzondere begraafplaats in te richten.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel zijn een aantal bepalingen opgenomen omtrent;

- De verhouding tussen verschillende wettelijke regelingen;
- De doorwerking van diverse typen lawaai op grond van de Wet geluidhinder;
- De onderlinge verhoudingen tussen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen in het plangebied.

Artikel 13 Kwaliteitsregels

In artikel 13 zijn de (ruimtelijke) kwaliteitsregels, zoals verankerd in het Gemeentelijk Kwaliteitskader Weert, opgenomen. Op grond van deze regels dienen bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied bepaalde kwaliteitsbijdragen geleverd te worden.

De dubbelbestemming 'Waarde – gebied met kwetsbaar reliëf' voor de locatie Vloedmolenweg uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" is niet overgenomen in voorliggend plan. Uit inventarisatie is gebleken dat ter plaatse nauwelijks hoogteverschillen aanwezig zijn. Het opnemen van deze bestemming dient dan ook geen enkel doel.

Overgangs- en slotregels

In deze regels (artikel 14 en 15) is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

Bijlagen

De planregels gaan vergezeld van 3 bijlagen. Op één of meerdere plaatsen in de regels wordt een koppeling gelegd naar deze bijlagen. Het betreft:

1. Inpassingsplan Vloedmolenweg
2. Beeldkwaliteitsplan schuilgelegenheden, omheiningen en paardenbakken - gemeente Weert
Bevat het Beeldkwaliteitsplan schuilgelegenheden, omheiningen en paardenbakken.
3. Inventarisatieformulier Stads- en dorpsgezichten Weert, Gebied VIII Oudesteeg met Boshoverschans, Gebied IX Dijkerakker, Gebied X Tramtracé Tuurkesweg, Gebied XII De Hei Stramproy

6. Haalbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het te realiseren initiatief zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid.

Als gevolg van een planologische wijziging bestaat voor belanghebbenden op basis van artikel 6.1 Wro de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen indien zij van mening zijn door het initiatief schade te lijden die redelijkerwijs niet voor eigen rekening dient te blijven.

Ten behoeve van de noodzakelijke procedure is tussen de gemeente Weert en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft het verwijderen van de bouwmogelijkheid voor een nieuwe bedrijfswoning aan de Tuurkesweg, de planologische omzetting van de huidige burgerwoning Tuurkesweg 23 naar bedrijfswoning en het realiseren van een nieuw bouwkegel aan de Vloedmolenweg. Qua functioneel gebruik is de voorgenomen wijziging aan de Tuurkesweg nihil. De herbestemming wijst de bestaande woning aan als bedrijfswoning, overeenkomstig het feitelijk gebruik. Oprichting van een extra woning ter plaatse wordt onmogelijk gemaakt.

De vrijkomende titel van de Tuurkesweg wordt verplaatst naar de Vloedmolenweg. In het bebouwingslint, volgend op enkele Ruimte voor Ruimte kavels, wordt de bouw van een nieuwe burgerwoning mogelijk gemaakt. Gezien het karakter van en de bestaande bebouwing in de directe omgeving, is de verwachting dat er geen overwegende bezwaren zijn tegen de juridisch-planologische wijziging.

6.2.1 Procedure

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

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

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

De kennisgeving van de voorbereiding van voorliggend bestemmingsplan conform artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geplaatst op 25 april 2018.

6.2.2 Resultaten vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit geldt niet indien door de betreffende overheidsinstelling vooraf is aangegeven dat met het plan voor haar geen belangen in het geding zijn.

Ten aanzien van het bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De provincie heeft een inspraakreactie gegeven, waarbij is aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft voor het indienen van zienswijzen. Voor overige overheidsorganen is het mogelijk geweest om tijdens de ter inzage legging van het ontwerp plan hun zienswijze kenbaar te maken.

6.2.3 Ingebrachte zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 21 juni 2018 gedurende zes weken, tot en met 1 augustus 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Het plan is in de gemeenteraadsvergadering van dinsdag 26 september 2018 vastgesteld, zie bijlage 5 bij deze toelichting.

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 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 bestemmingsplannen 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 bestemmingsplannen is binnen de afdeling VTH capaciteit beschikbaar. Jaarlijks zal in het handhavingsuitvoeringsprogramma aangegeven worden hoeveel beschikbare formatie en middelen specifiek ingezet zullen worden voor de uitvoering van toezichts- en handhavingstaken met betrekking tot bestemmingsplannen. Het toezicht op en de handhaving van het plangebied bestaan uit periodieke, specifieke en/ of gemeentebreed opgezette controles. Periodiek worden bebouwing, gebruik van de bouwwerken en gronden en

aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden systematisch gecontroleerd. Wanneer specifieke controles plaatsvinden wordt gecontroleerd aan de hand van een thema. Hierbij kan gedacht worden aan detailhandel in bedrijfspanden, het wonen in bedrijfspanden, beroeps- en bedrijfsuitoefening in de woning en het bouwen zonder vergunning.

Van gemeentebrede controles is sprake als er controles worden gehouden in samenwerking met andere ambtelijke diensten. In het handhavingstoezicht wordt gestreefd naar een zo een integraal mogelijke benadering, hierbij kan gedacht worden aan het gelijktijdig uitvoeren van controles ten aanzien van diverse wetten of het vervullen van de oog- en oorfunctie.

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'.