

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

BTW nr. NL817604844B01



Tuurkesweg 7b en 9, Weert

Toelichting

Tuurkesweg 7b en 9, Weert

Toelichting

Inrichtingshouder:	W. van Deursen
Adres inrichting:	Tuurkesweg 7b en 9 Weert
Opgesteld door:	ing. N.P.M. Maes
Datum:	24 mei 2017

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding	5
1.2.	Ligging plangebied	6
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	7
2.	Planbeschrijving	8
2.1.	Huidige situatie	8
2.2.	Het planvoornemen	8
2.3.	Landschappelijke inpassing	10
3.	Beleid	11
3.1.	Nationaal beleid	11
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.2.	Provinciaal beleid	11
3.2.1.	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	12
3.2.2.	Omgevingsverordening Limburg 2014	13
3.3.	Gemeentelijk beleid	13
3.3.1.	Structuurvisie Weert 2025	13
3.3.2.	Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert	13
4.	Randvoorwaarden	15
4.1.	Inleiding	15
4.2.	Geluid	15
4.3.	Bodem	15
4.4.	Externe veiligheid	16
4.5.	Luchtkwaliteit	17
4.6.	Bedrijven en milieuzonering	17
4.7.	Water	18
4.7.1.	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)	18
4.7.2.	Waterplan	18
4.7.3.	Conclusie	18
4.8.	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.8.1.	Archeologie	19
4.8.2.	Cultuurhistorische waarden	20
4.9.	Natuur	20
4.9.1.	Natuurnetwerk Nederland	20
4.9.2.	Flora en Fauna	20
4.10.	Verkeer en parkeren	21
4.11.	Duurzaamheid	21
5.	Juridische planbeschrijving	22
5.1.	Planstukken	22
5.2.	Toelichting op de verbeelding	22



5.3.	Toelichting op de regels.....	22
7.	Uitvoerbaarheid	26
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	26
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
7.3.	Procedure	26
7.4.	Inspraak en overleg	26
8.	Handhaving	27
8.1.	Inleiding.....	27
8.2.	Uitvoering handhavingstoezicht.....	27
8.3.	Overgangsrecht	28
8.4.	Voorlichting	28
8.5.	Sanctionering	28
Bijlagen:		
	Bijlage 1: Toelichting “Integrale verplaatsing Koppen”	
	Bijlage 2: Akoestisch onderzoek Tuurkesweg 7b en 9, Weert	

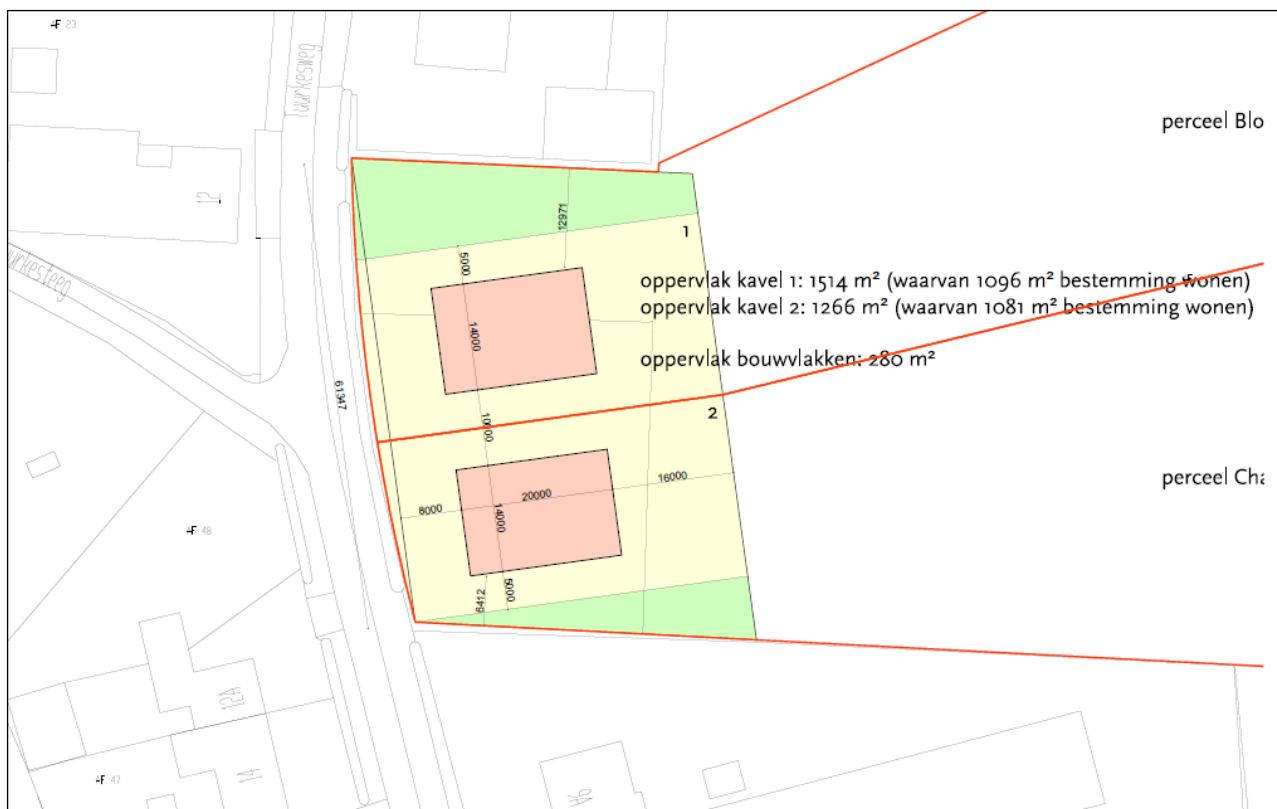
1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De heer W. van Deursen heeft een koopovereenkomst gesloten voor twee bouwkvakels aan de Tuurkesweg 7b en 9 in Weert. Op 2 februari 2011 is op deze locatie het bestemmingsplan "Integrale verplaatsing Koppen" vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Weert. De regeling uit dat bestemmingsplan is overgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2011", dat thans van toepassing is voor deze locatie.

In dit bestemmingsplan zijn destijds in het kader van een integrale verplaatsing van drie agrarische bedrijfslocaties en de sanering van een agrarische bedrijfslocatie twee woningen op de locatie Tuurkesweg tussen de huisnummers 9 en 9a mogelijk gemaakt. In dit bestemmingsplan is de enkelbestemming 'Wonen' met daarbinnen de aanduidingen 'bouwvlak' en 'maatvoering maximaal aantal wooneenheden: 2' opgenomen. Binnen de enkelbestemming en de aanduidingen is de oprichting van twee woningen en bijbehorende gebouwen en bouwwerken mogelijk. De vorm van de enkelbestemming die destijds is opgenomen in dit bestemmingsplan is voor de oprichting van twee woningen op deze locatie echter niet ideaal. Daarnaast is de breedte van het bouwvlak, waarbinnen twee woningen moeten worden opgericht, met een breedte van 18 meter te smal om hierbinnen twee vrijstaande woningen op te richten. De initiatiefnemer is dan ook voornemens het bouwvlak te splitsen in twee aparte bouwvlakken waardoor twee vrijstaande woningen kunnen worden gebouwd op een grotere afstand van elkaar. Omdat het bouwvlak wordt gesplitst in twee aparte bouwvlakken op een afstand van 10 meter van elkaar dient ook de enkelbestemming 'Wonen' te worden vergroot. Om dit planvoornemen mogelijk te maken dient een herziening van het bestemmingsplan te worden opgesteld. In deze toelichting wordt omschreven of en op welke wijze het planvoornemen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en de relevante milieuwetgeving.

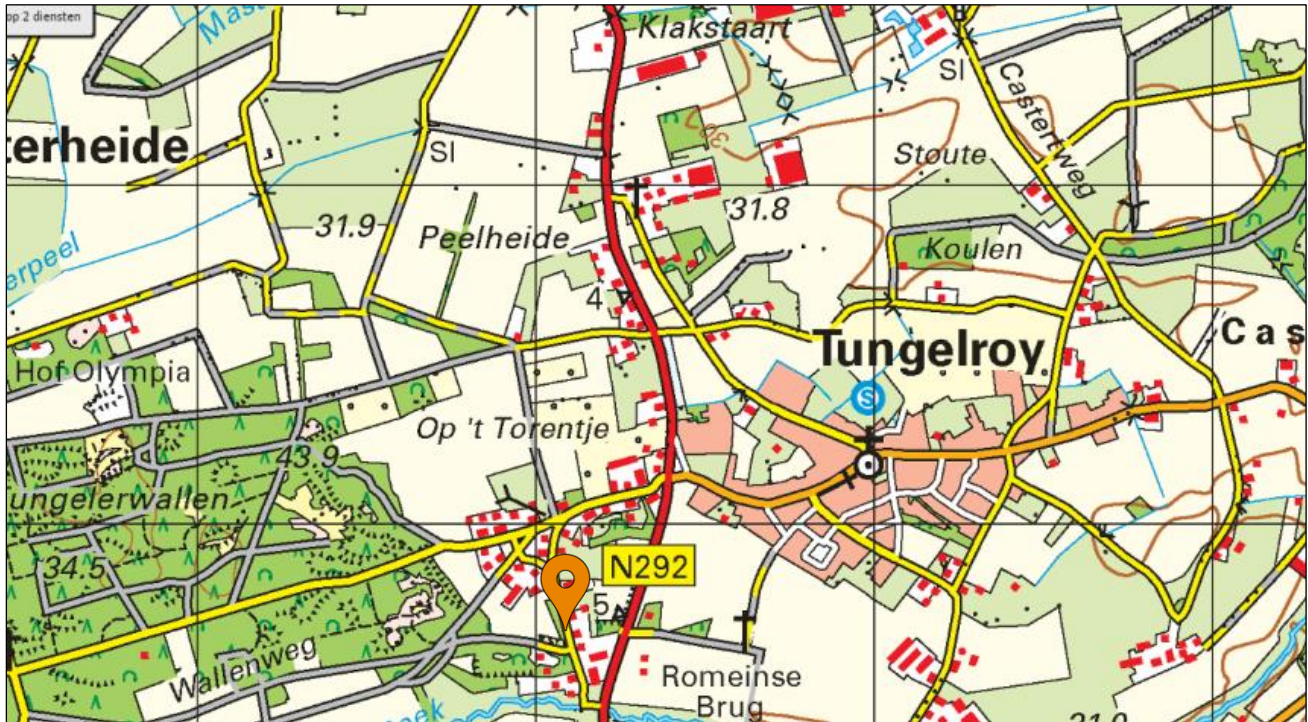
Op onderstaande afbeelding is de gewenste situatie met betrekking tot de bouwkvakels weergegeven.



Figuur 1: Gewenste situatie Tuurkesweg 7b en 9 Weert

1.2. Ligging plangebied

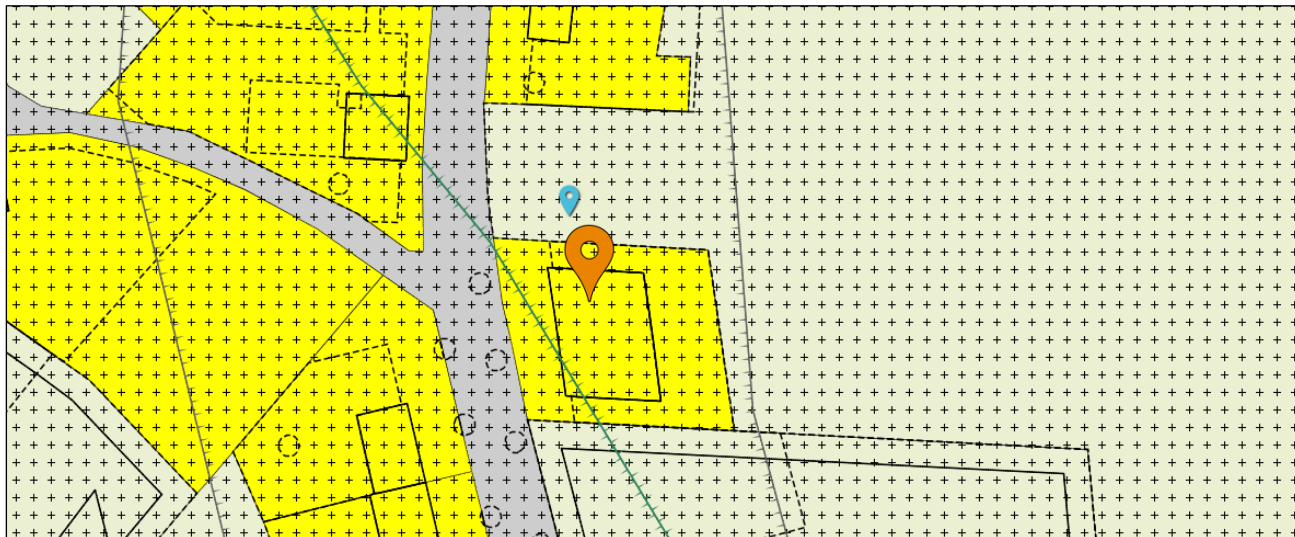
Het plangebied ligt ten westen van de kern Tungalroy aan de westzijde van de Maaseikerweg. In de directe omgeving van het plangebied liggen burgerwoningen en enkele agrarische bedrijven. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AF, nummers 305 en 306. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie op de topografische kaart weergegeven.



Figuur 2: Uitsnede topografische kaart (www.pdok.nl)

1.3. Vigerend bestemmingsplan

De vigerende bestemmingsplannen op de locatie Tuurkesweg 7b en 9 in Weert zijn de bestemmingsplannen "Buitengebied 2011" vastgesteld door de gemeenteraad 26 juni 2013 en onherroepelijk geworden op 18 februari 2015 door een uitspraak van de Raad van State en het bestemmingsplan "Buitengebied 2011, 1^e herziening" vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 27 mei 2015 en onherroepelijk geworden op 1 juni 2016. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 2011" (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op de locatie liggen de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch'. Binnen de enkelbestemming 'Wonen' liggen de aanduidingen 'bouwvlak', 'maatvoering – maximaal aantal wooneenheden: 2' en 'maatvoering volume (m³): 1000'. Tevens liggen op de locatie nog de volgende dubbelbestemmingen en/of aanduidingen:

- Dubbelbestemming 'Waarde – 'Archeologie hoog'
- Bouwaanduiding 'Bijgebouwen'
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'Other: gemeentelijk stads- en dorpsgezicht'

Om het bouwkvael te kunnen splitsen in twee afzonderlijke bouwkvaelen die op een afstand van 10 meter uit elkaar liggen is uitbreiding van de enkelbestemming 'Wonen' noodzakelijk. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het namelijk niet toegestaan om te wonen. Een wijziging van de enkelbestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Wonen' is derhalve noodzakelijk om twee bouwkvaelen en het vergroten van de bestemming 'Wonen' mogelijk te maken. Binnen de bestemming 'Wonen' is het wonen door burgers toegestaan. Het bouwkvael geeft aan waar de woning mag worden gebouwd. Het maximaal volume per woning mag door het opnemen van een aanduiding maximaal 1000 m³ bedragen. Een meter achter de voorzijde van de aanduiding bouwkvael begint het gebied dat is aangeduid als 'Bijgebouwen'. Binnen deze aanduiding is het oprichten van bijgebouwen behorende bij de woning toegestaan. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2011, 1^e herziening" heeft verder geen consequenties voor dit bestemmingsplan.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Binnen het plangebied van de herziening van het bestemmingsplan ligt op dit moment akkerbouwgrond. Op een deel van deze gronden ligt de bestemming 'Wonen' met enkele aanduidingen. Binnen de bestemming 'Wonen' is het bouwen van twee woningen van maximaal 1000 m³ mogelijk. Op onderstaande afbeelding is de huidige situatie op de locatie weergegeven.

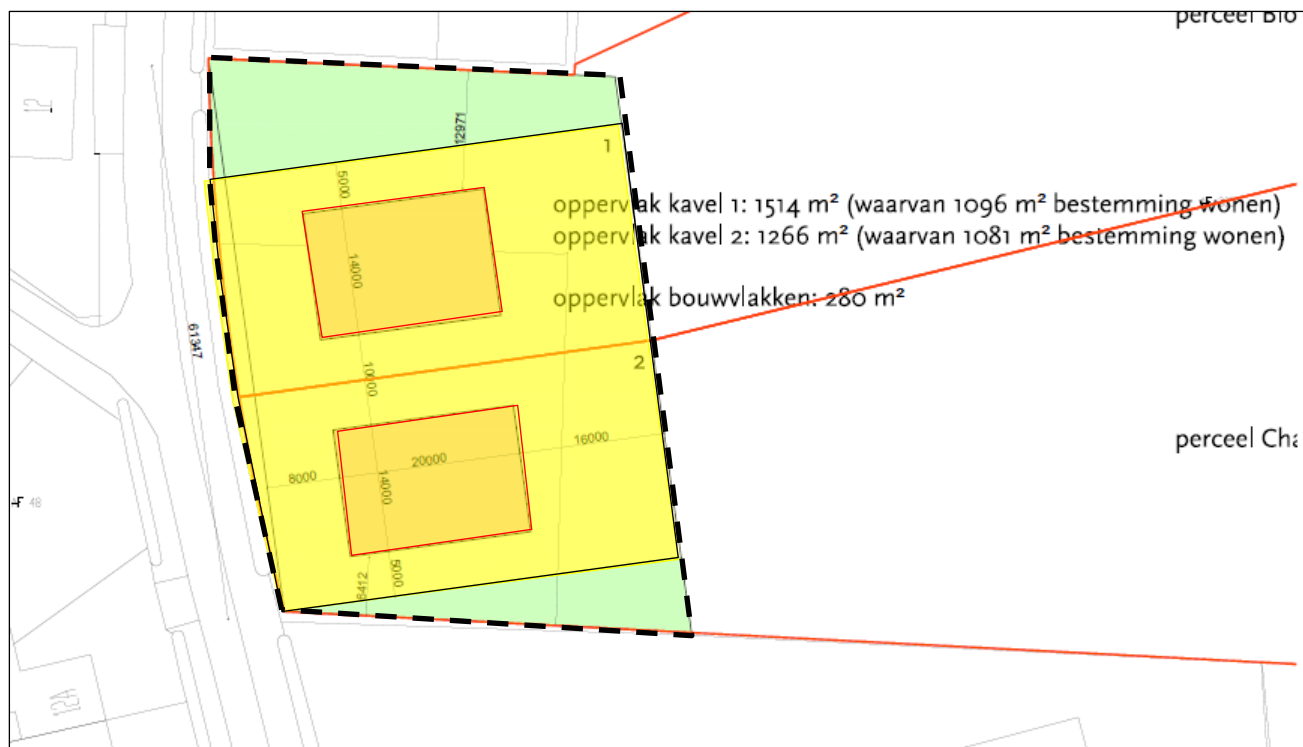


Figuur 4: Huidige situatie (www.pdok.nl)

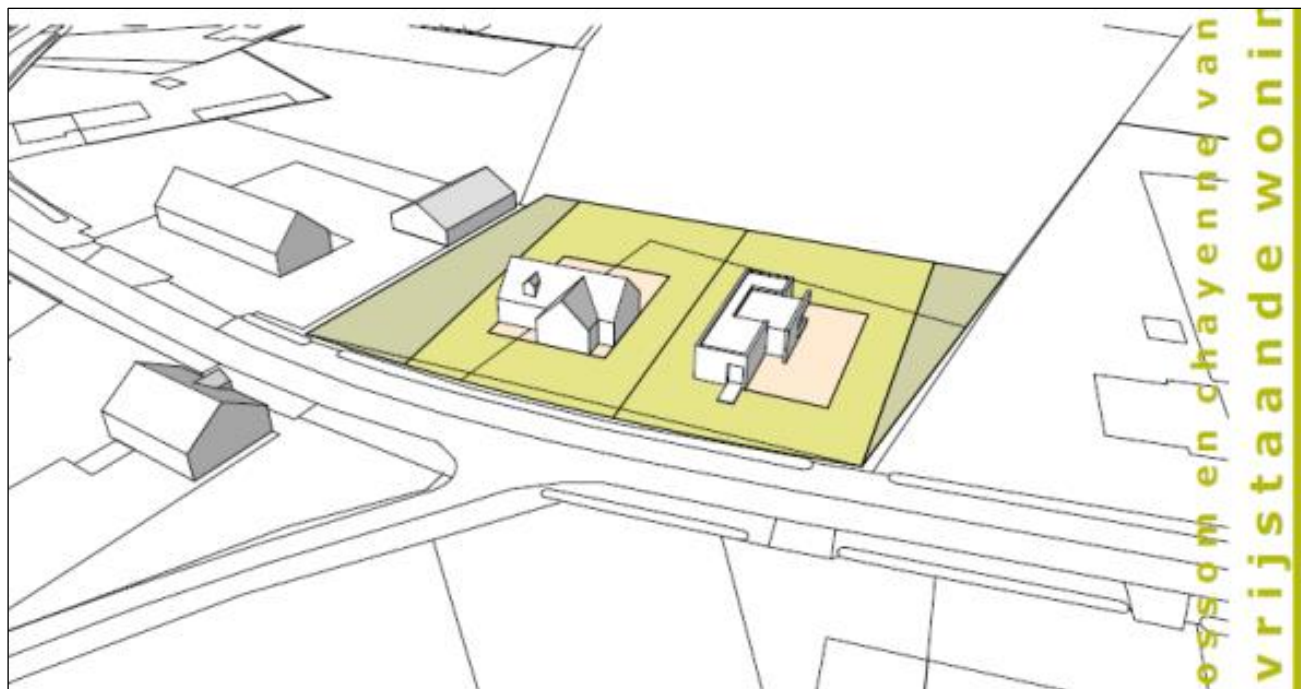
2.2. Het planvoornemen

Het planvoornemen betreft het splitsen van het huidige bouwvlak, waarbinnen twee woningen mogen worden opgericht, in twee afzonderlijke bouwvlakken waarbinnen binnen ieder bouwvlak één woning mag worden opgericht. Het huidige bouwvlak is met een breedte van 18 meter te smal om twee vrijstaande woningen op voldoende afstand van elkaar te kunnen oprichten met voldoende frontbreedte, passend binnen de bebouwingsstructuur van de Tuurkesweg en in het algemeen een frontbreedte die verwacht mag worden bij woningen in het buitengebied. Om het gewenste planvoornemen, zoals opgenomen in Figuur 1 van deze toelichting, mogelijk te maken wordt het bouwvlak gesplitst in twee afzonderlijke bouwvlakken met een tussenafstand van 10 meter.

Om dit mogelijk te kunnen maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Omdat de bouwkvavels op een afstand van 10 meter van elkaar komen te liggen is het noodzakelijk dat de bestemming 'Wonen' wordt vergroot. Voor het overige blijven alle dubbelbestemmingen en aanduidingen (maatvoeringen) hetzelfde als in het vigerend bestemmingsplan. Op onderstaande afbeelding is de gewenste planologische situatie weergegeven. Het plangebied is op onderstaande afbeelding met een zwarte stippellijn aangegeven. In het geel is aangegeven welk deel van het plangebied wordt bestemd als 'Wonen'. In het rood zijn de twee bouwvlakken aangegeven. Door de herziening van het bestemmingsplan is de bouw van twee woningen met een wat grotere frontbreedte en op 10 meter van elkaar mogelijk. Van deze twee woningen is in Figuur 6 van deze toelichting een impressie weergegeven.



Figuur 5: Gewenste planologisch-juridische situatie

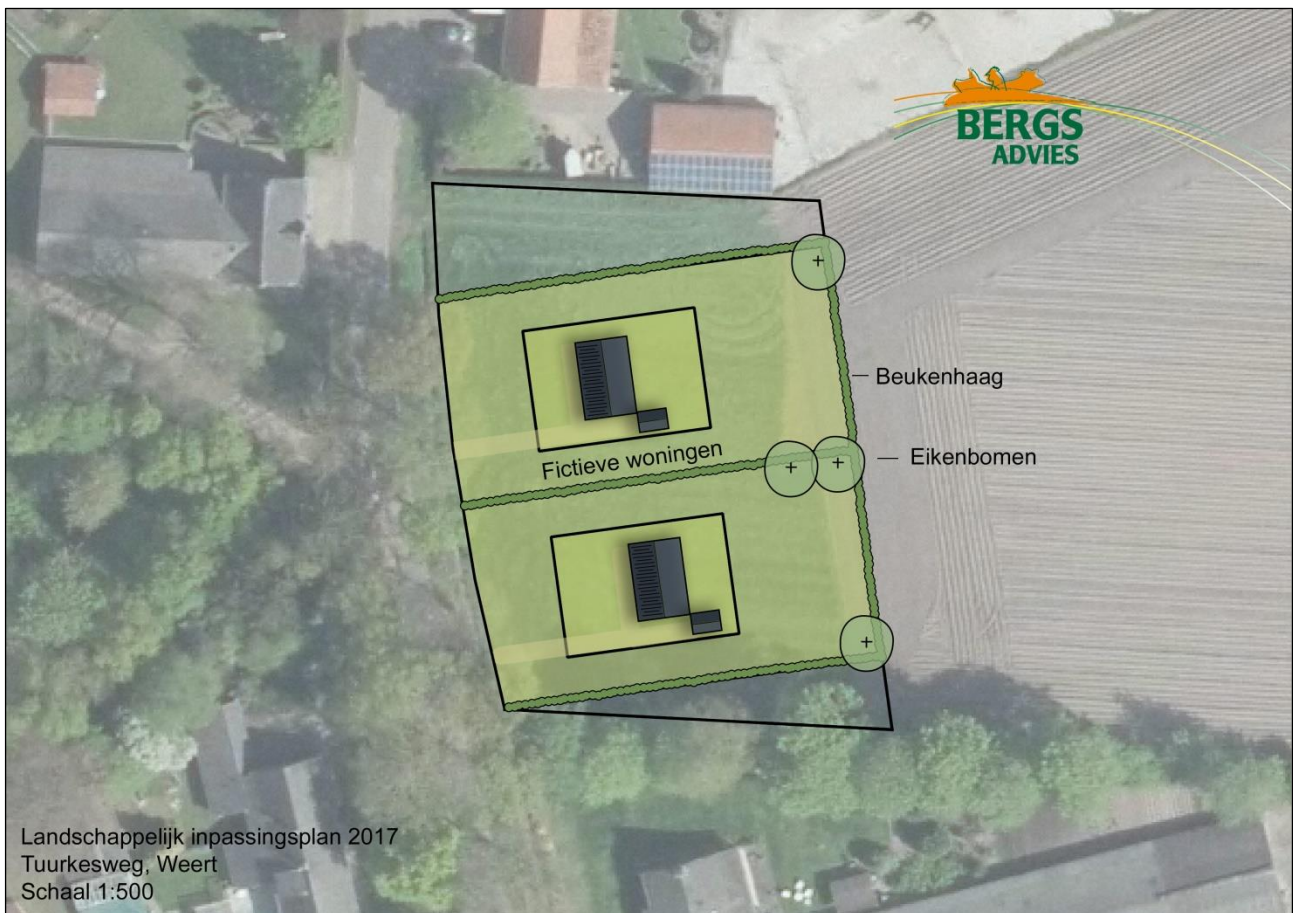


Figuur 6: Gewenste planvoornemen

2.3. Landschappelijke inpassing

Het planvoornemen betreft enkel het vergroten van de enkelbestemming "Wonen" en het splitsen van het vigerend bouwvlak voor twee woningen in twee afzonderlijke bouwvlakken voor één woning. Het planvoornemen en de landschappelijke inpassing van de locatie zijn besproken met de gemeente Weert. Met de gemeente Weert is overeengekomen dat het al bestaande landschappelijk inpassingsplan wordt aangepast aan het gewenste planvoornemen. Het aangepaste landschappelijk inpassingsplan is als separate bijlage (bijlage 1) bijgevoegd aan de regels van dit bestemmingsplan.

De inpassing bestaat uit beukenhagen rondom de twee percelen met de enkelbestemming 'Wonen'. Aan de achterzijde en tussen de twee kavels in worden enkele eiken of paardekastanjabomen geplaatst. Op onderstaande afbeelding is de landschappelijke inpassing van de twee kavels weergegeven.



Figuur 7: Landschappelijke inpassing Tuurkesweg 7b en 9 Weert

3. Beleid

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland. 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 zeker stellen 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.

Voor de drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het planvoornemen betreft het splitsen van één bouwkvavel voor twee woningen in twee bouwkvavels voor elk één woning en het vergroten van de enkelbestemming 'Wonen'. Op de locatie liggen al bouwkvitels voor twee woningen. Het planvoornemen is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

In 2011 is bij het opstellen van het bestemmingsplan "Integrale verplaatsing Koppen" en het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" al aangetoond dat het planvoornemen voor twee woningen op deze locatie voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Enkel de verplaatsing en splitsing van het bouwkvak in twee afzonderlijke bouwkvakken heeft geen invloed op de nationale belangen die met het Barro worden beschermd. Het planvoornemen ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.2. Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), met bijbehorend plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Samen vormen zij een integrale omgevingsvisie.

Hierna worden het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 toegelicht. Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma is niet relevant voor het plangebied.

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

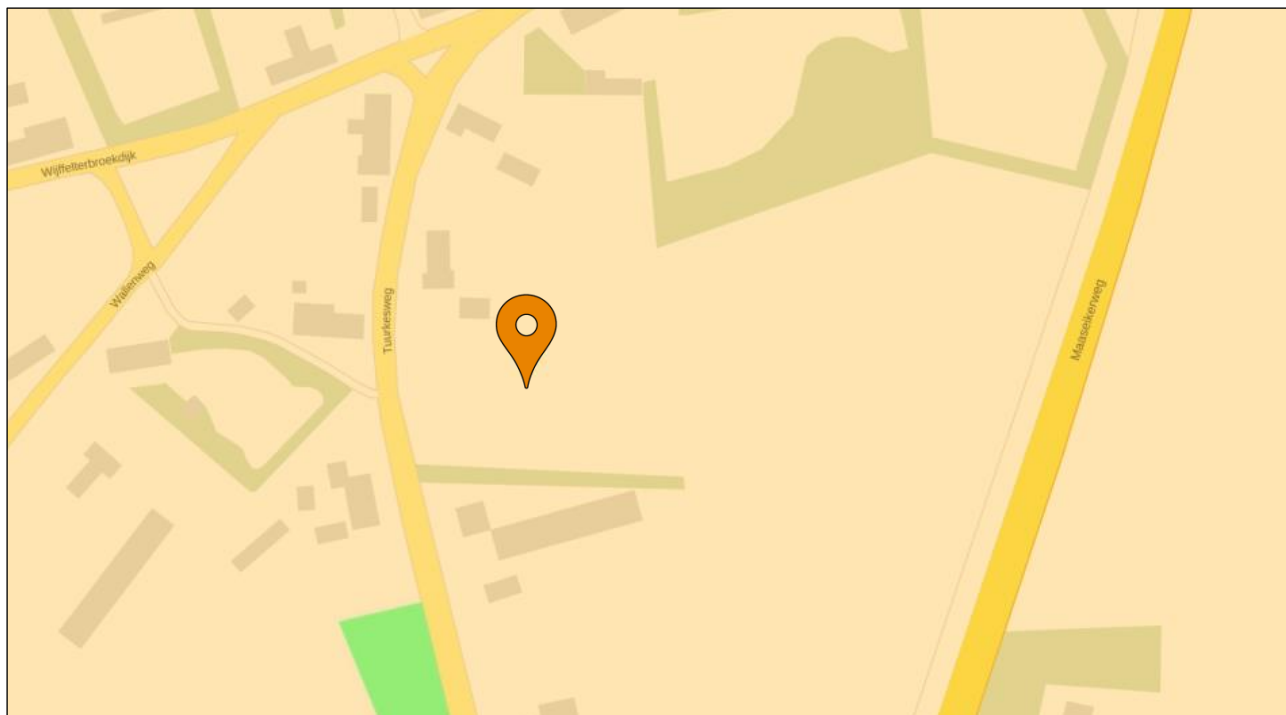
Met het POL2014 heeft een integrale actualisatie van het provinciaal beleid plaatsgevonden. Het POL2014 heeft de wettelijke functies van structuurvisie (Wro), regionaal waterplan (Waterwet), Milieubeleidsplan (Wet Milieubeheer) en het Provinciaal verkeers- en vervoersplan (PVVp). Het POL2014 is kaderstellend voor het omgevingsbeleid in Limburg.

De centrale ambitie in het 'nieuwe' 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.

In plaats van de 9 perspectieven uit het POL2006, gaat het POL2014 voor het buitengebied uit van 4 typen zones 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone', 'Bronsgroene landschapszone' en 'Buitengebied'.

De locatie aan de Tuurkesweg 7b en 9 in Weert is in het POL2014 aangeduid als zonerings 'Buitengebied'. Dit zijn gebieden met over het algemeen een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. In dit gebied ligt het accent op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe agrarische bedrijfslocaties landbouw, terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in het POL2014 'meer stad, meer land'. Dit vormt reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in dit gebied.



Figuur 8: Uitsnede zoneringskaart POL2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het planvoornemen heeft enkel betrekking op het splitsen van een bestaand bouwkvael en het vergroten van de enkelbestemming 'Wonen' op deze locatie. Er worden als gevolg van het planvoornemen geen extra bouw mogelijkheden of woningtitels mogelijk gemaakt in het buitengebied. Het planvoornemen betreft enkel een verruiming van de enkelbestemming 'Wonen' en het splitsen van het bestaand bouwvlak om zo de bouw

van twee vrijstaande woningen op deze locatie mogelijk te maken. Het POL2014 is geen belemmering voor het planvoornemen.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

De locatie Tuurkesweg 7b en 9 in Weert ligt in “Boringsvrije zone Roerdalslenk III”, “Verslag toetsing watersysteem”, “Grondwateronttrekking” en “Veehouderij en Natura 2000”. De aanduidingen “Boringsvrije zone Roerdalslenk III”, “Verslag toetsing watersysteem” en “Grondwateronttrekking” hebben betrekking op het beschermen van de waterkwaliteit en –kwantiteit. Vanuit deze milieubeschermingszone worden ook regels gesteld aan het boren dieper dan 80 meter onder maaiveld en het uitvoeren van activiteiten die de waterkwaliteit en –kwantiteit negatief kunnen beïnvloeden. Het planvoornemen voorziet niet in dergelijke activiteiten. De milieubeschermingszone “Veehouderij en Natura 2000” heeft geen betrekking op het planvoornemen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Weert 2025

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

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

Om Weert aantrekkelijk te houden, moet duurzaam worden geïnvesteerd in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering. De opgave richt zich niet meer volledig op kwantitatieve groei maar meer en meer op kwalitatieve groei. De structuurvisie doet uitspraken over bijvoorbeeld de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven en de verbetering van de winkelstructuur in het oosten van Weert. De versterking van toerisme en recreatie in de stad, de verruiming van de bestemming op enkele bedrijventerreinen en de versterking van de groenstructuur komen eveneens aan bod. Verder maakt beleid voor ontwikkelingen in het buitengebied in de vorm van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert hiervan deel uit. Ook een uitvoeringsprogramma vormt onderdeel van de structuurvisie. Tot slot maakt de Visie op het Stadshart deel uit van de structuurvisie.

Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van nieuwe woningen en bouwtitels in het buitengebied. Ook voorziet het planvoornemen niet in het toevoegen van een nieuwe enkelbestemming ‘Wonen’. Op de locatie is planologisch-juridisch al de mogelijkheid toegekend om twee vrijstaande woningen te bouwen. Enkel de verruiming en splitsing van het huidige bouwkveld in twee bouwkvelden heeft geen invloed op belangen en doelstellingen zoals deze zijn geformuleerd in de Structuurvisie Weert 2025. Geconcludeerd kan worden dat de Structuurvisie Weert 2025 geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

3.3.2. Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW) maakt deel uit van de op 11 december 2013 vastgestelde Structuurvisie Weert 2025. Het betreft een uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM is opgebouwd uit 10 modules die de gemeente Weert in het GKW heeft overgenomen. Daarnaast heeft de gemeente zelf nog enkele modules toegevoegd.

Ten behoeve van het planvoornemen is ten tijde van het bestemmingsplan “Integrale verplaatsing Koppen” een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In overleg met de gemeente Weert is besloten dat dit



landschappelijk inpassingsplan wordt aangepast aan de nieuwe situatie. Het aangepast landschappelijk inpassingsplan is als separate bijlage (bijlage 1) bijgevoegd aan de regels van deze herziening van het bestemmingsplan om de landschappelijk inpassing in het bestemmingsplan te borgen.

Het waterplan dat destijds bij de herziening van het bestemmingsplan “Integrale verplaatsing Koppen” is gevoegd is aangepast aan de actuele situatie. Dit betekent dat er extra opvang- en infiltratiecapaciteit is opgenomen om 50 mm hemelwater per m² verharding in plaats van 20 mm per m² verharding op te kunnen vangen en te infiltreren op eigen perceel. Het waterplan is bijgevoegd bij het landschappelijk inpassingsplan.

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert.

4. Randvoorwaarden

4.1. Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur en ammoniak en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur, verkeer en parkeren en duurzaamheid. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

Het planvoornemen betreft enkel het vergroten van een al bestaande enkelbestemming 'Wonen' en het splitsen van een bestaand bouwvlak voor twee woningen in twee afzonderlijke bouwvlakken voor elk één woning. In de bestemmingsplanherziening "Integrale verplaatsing Koppen" is destijds uitgebreid aandacht besteed aan de verschillende milieuaspecten. Omdat het planvoornemen niet voorziet in éxtra of nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden op deze locatie worden verschillende onderzoeken die destijds zijn uitgevoerd gebruikt als onderbouwing voor onderhavig planvoornemen.

4.2. Geluid

In 2008 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het aspect 'Verkeerslawaaï'. In dit akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat op beide woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor de Maaseikerweg en de Wijfelterbroekerweg. Ten aanzien van de Tuurkesweg was er destijds een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Door een ontheffing aan te vragen bij het College van B&W voor een hogere grenswaarde en het vaststellen van een hogere grenswaarde kon worden voldaan aan de voorwaarden zoals deze zijn gesteld in de Wet Geluidhinder.

Het splitsen van het bouwkveld in twee afzonderlijke bouwkvelden heeft geen invloed op de akoestische situatie van beide woningen na realisatie van het planvoornemen. Beide bouwkvelden komen op dezelfde afstand van de weg te liggen dan het huidige bouwkveld waarbinnen de twee woningen kunnen worden gerealiseerd. De gevels van beide woningen komen dan ook niet dichterbij de Tuurkesweg te liggen dan in de huidige situatie het geval is. Omdat de rekenmodellen ten aanzien van akoestische onderzoeken zijn veranderd is het akoestisch onderzoek geactualiseerd. Het akoestisch onderzoek (rapportnummer: 217-Wtu7b-9-wl-v2 van M&A Omgeving BV) is als separate bijlage (bijlage 2) bijgevoegd aan deze toelichting.

Door de gemeente Weert is in 2011 voor 1 woning een hogere waarde verleend van 50 dB afkomstig van de Tuurkesweg. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat een hogere waarde nodig is van 49 dB bij woning 1 (noordelijke woning) en 50 dB bij woning 2 (zuidelijke woning). Voor woning 2 met een geluidsbelasting van 50 dB wordt gebruik gemaakt van de reeds verleende hogere waarde uit 2011. Voor woning 1 met een geluidsbelasting van 49 dB wordt een nieuwe hogere waarde van 49 dB vastgesteld.

Met betrekking tot 'spoorweglawaaï' en 'industriellawaai' kan worden geconcludeerd dat deze aspecten niet van toepassing zijn op het planvoornemen omdat in de directe omgeving van het planvoornemen geen spoorwegen en industrie liggen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'geluid' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

4.3. Bodem

Door Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) (Rapportnummer: 08031196, 15 mei 2008) uitgevoerd voor de locatie. In dit verkennend bodemonderzoek is geconcludeerd dat het plangebied in het kader van 'bodemonverontreiniging' en 'asbest' onverdacht is. Het plangebied voorziet in een kleine uitbreiding van de enkelbestemming 'Wonen' om de bouwkvelden om een afstand van minimaal 10 meter van elkaar te kunnen leggen. In het kader van het planvoornemen is bekeken of op basis van het eerdere verkennend onderzoek kan worden geconcludeerd dat de uitbreiding van de enkelbestemming 'Wonen' ook als onverdacht in het kader van 'bodemonverontreiniging' en 'asbest' kan worden beschouwd. In Figuur 9 zijn de boorpunten van het verkennend bodemonderzoek op de gewenste situatie gelegd. Op basis van deze figuur kan worden geconcludeerd dat de overschrijding van het destijds onderzochte plangebied minimaal is. Met de zwarte doorbroken streep is de locatie aangegeven zoals deze is opgenomen in het verkennend

bodemonderzoek. Met de zwarte stippellijn is aangegeven waar de huidige enkelbestemming 'Wonen' ligt. De overschrijding van het huidige plangebied is ca. 250 m². De overschrijding van het onderzoeksgebied betreft gronden die tot op heden in gebruik zijn geweest als akkerbouwgrond en waar in de tussentijd tussen het bodemonderzoek en nu geen bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en asbest. In de periode tussen het uitvoeren van het onderzoek en dit bestemmingsplan hebben op de locatie geen bodemverontreinigende activiteiten plaatsgevonden en zijn de gronden alleen bewerkt ten behoeve van agrarisch grondgebruik. Derhalve kan worden aangenomen dat in het plangebied geen bodemverontreinigingen aanwezig zullen zijn en dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Een nieuw verkennend bodemonderzoek voor het planvoornemen is niet noodzakelijk.



Figuur 9: Boorpunten verkennend bodemonderzoek Econsultancy

4.4. Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden risico

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.

Groepsrisico

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.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

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. In de directe omgeving van het planvoornemen vinden geen risicovolle activiteiten plaats. Voor de N292 ten oosten van het planvoornemen is een risicocontour (10^{-6}) van 200 meter opgenomen. De risicocontour wordt gemeten vanaf de rand van de weg. De afstand van de rand van de weg tot de plangrens bedraagt 202 meter. Het planvoornemen ligt daarmee buiten de risicocontour van de N292. De risicocontour van de N292 is daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Plangebied

Het planvoornemen betreft het splitsen van één bouwkvavel voor twee woningen in twee bouwkvavels voor elk één woning en het vergroten van de enkelbestemming 'Wonen'. Het planvoornemen voorziet niet in het toevoegen van een nieuwe gevoelige functie. Derhalve kan worden aangenomen dat het aspect externe veiligheid geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

4.5. Luchtkwaliteit

Europese richtlijnen en implementatie in Nederlandse regelgeving

Op Europees niveau zijn afspraken gemaakt om de schadelijke gevolgen door luchtverontreiniging voor de gezondheid van de mens en het milieu als geheel te voorkomen of te verminderen. De grondbeginselen staan in de Kaderrichtlijn 96/62/EG betreffende de beoordeling en het beheer van de luchtkwaliteit uit 1996. Deze kaderrichtlijn is de basis van een aantal dochterrichtlijnen, waarin de luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd.

De 'Wet luchtkwaliteit' (in werking 15 november 2007) is op rijksniveau een implementatie van enkele van de bovengenoemde richtlijnen. Deze wet bevat grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels voor bepaalde luchtverontreinigende stoffen. Verder geeft de Wet luchtkwaliteit aan op welke termijn deze normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De regeling 'Niet in betekenende mate' is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

Het planvoornemen aan de Tuurkesweg 7b en 9 is in 2011 in het de herziening van het bestemmingsplan al als 'Niet in betekenende mate' aangemerkt. Het huidige planvoornemen verandert niets aan de conclusie dat de twee woningen 'Niet in betekenende mate' zijn. Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

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

In de directe omgeving van de Tuurkesweg 7b en 9 op de locatie Tuurkesweg 9a ligt een agrarisch bedrijf. Omdat de zuidelijke plangrens niet dicht bij het agrarisch bedrijf op de locatie Tuurkesweg 9a komt te liggen is een nieuwe toetsing aan de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" niet noodzakelijk. Ook het planvoornemen zelf levert geen (extra) belemmeringen op voor omliggende functies.

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan de gestelde normen voor milieuzonering en een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

4.7. Water

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

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

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

4.7.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende doelen van provinciaal belang:

- de beekdalen en overige landschappelijke laagtes fungeren als natuurlijke klimaatbuffers voor strategische waterberging en waterconservering;
- behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit van de beekdalen;
- bescherming van de (grond)waterafhankelijke natuurgebieden en natuurbeken, inclusief hun natuurzones;
- herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natuurbeken (inclusief natuurzones);
- bereiken KRW-doelen van oppervlaktewater en grondwater;
- herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natte natuurplekels en de overige natte natuurgebieden binnen het provinciaal natuurnetwerk;
- doelmatigheid in de waterketen. Komen tot lastenbeheersing bij de burgers onder behoud van kwaliteit en continuïteit van de dienstverlening;
- internationaal overleg en samenwerking.

4.7.2. Waterplan

Het huidige waterplan dat is opgesteld ten behoeve van de bestemmingsplanherziening "Integrale verplaatsing Koppen" is opgenomen in het landschappelijke inpassingsplan dat als separate bijlage (bijlage 1) is bijgevoegd aan de regels. In dit waterplan is destijds gerekend met een bui van 84 mm in 48 uur, een zogenaamde T-100 bui. Ten behoeve van het planvoornemen worden twee infiltratiesloten met een opvangcapaciteit van elk 11 m³ aangelegd. Het planvoornemen voorziet in een potentiële toename van bebouwing en verharding. Volgens de normen van de gemeente Weert dient in de huidige situatie gerekend te worden met 50 mm per m² verharding. Uitgaande van twee woningen van elk 1000 m² en bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 150 m² dient ca. 12 m³ te worden geborgen. Dit betekent dat nog een capaciteit van ca. 10 m³ beschikbaar is om het hemelwater van eventuele verhardingen op de percelen op te vangen. Dit is ruim voldoende om het hemelwater op eigen perceel op te vangen en te laten infiltreren. Het is dan ook niet noodzakelijk het waterplan aan te passen aan dit planvoornemen.

4.7.3. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen belemmering oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en dat de waterhuishoudkundige situatie ook geen belemmeringen oplevert voor het gewenste planvoornemen en de daarmee gepaard gaande splitsing van het bouwvlak en de uitbreiding van de enkelbestemming 'Wonen'.

4.8. Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1. Archeologie

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

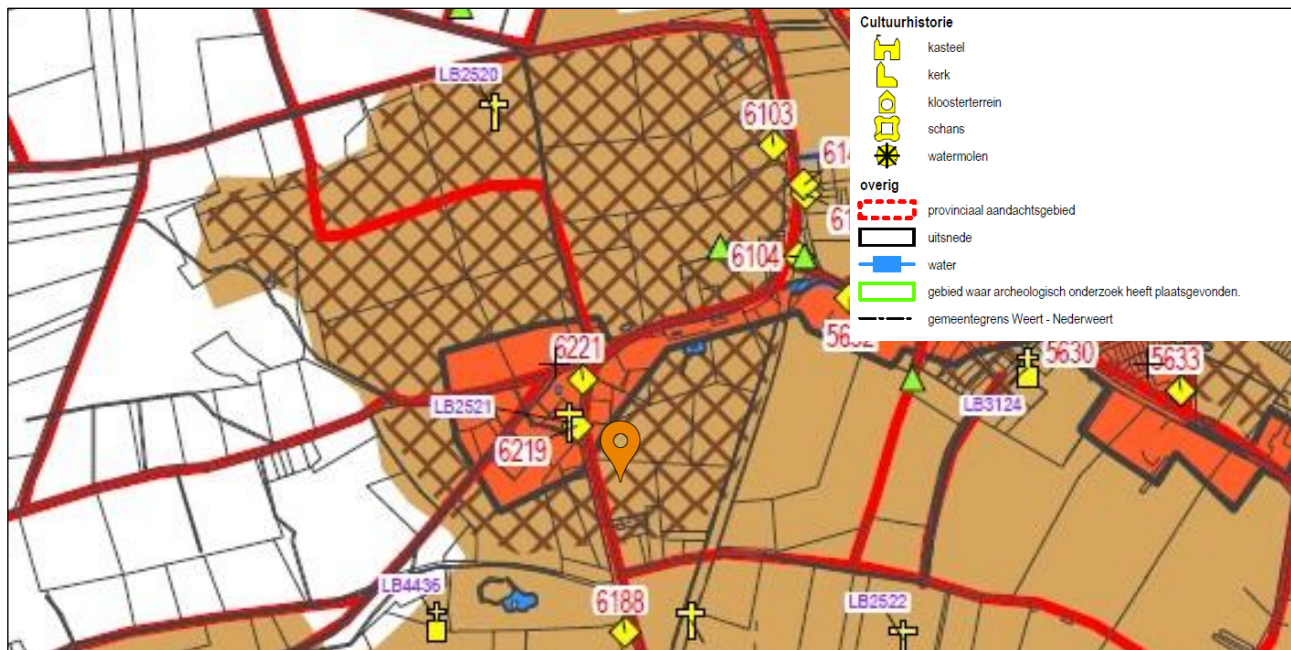
- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Weert heeft samen met de gemeente Nederweert de 'Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert (vastgesteld 22 september 2010)' opgesteld. Ten behoeve van het planvoornemen is in 2008 door ADC Archeoprojecten een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is geadviseerd geen vervolgonderzoek te doen in het plangebied. Ook is geadviseerd het plangebied vrij te geven voor het voorgenomen planvoornemen. Het destijds onderzochte plangebied komt voor het grootste gedeelte overeen met het plangebied in het kader van deze herziening van het bestemmingsplan. Het plangebied komt overeen met het plangebied dat is onderzocht in het kader van het bodemonderzoek. Dit plangebied is in Figuur 9 van deze toelichting weergegeven. De overschrijding van het plangebied als gevolg van het planvoornemen bedraagt een oppervlakte van ca. 250 m² en betreft de achterzijde van de toekomstige enkelbestemming 'Wonen'. De bouwvlakken waarbinnen de woningen zullen worden gebouwd en waar direct rondom de bijgebouwen waarschijnlijk zullen worden geconcentreerd vallen binnen het destijds onderzochte plangebied.

Op basis van het onderzoek is tevens geconcludeerd dat het bodemprofiel in het plangebied verstoord is tot tenminste 50 cm onder maaiveld. Aangezien het hele perceel tot op heden in gebruik is als akkerbouwgrond, ook het gehele nieuwe plangebied, kan worden geconcludeerd dat de gronden die buiten het oorspronkelijke plangebied vallen in dezelfde mate zijn verstoord als het al onderzochte plangebied. De conclusies voor dit deel van het plangebied dat buiten het onderzoeksgebied van het archeologisch onderzoek valt, ca. 250 m², is daarmee hetzelfde als de conclusie voor de gronden waarop een archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

Vanwege de minimale overschrijding van het plangebied en de conclusies die op basis van het archeologisch onderzoek zijn gevormd kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen negatieve effecten heeft op mogelijk archeologische waarden in de grond.

4.8.2. Cultuurhistorische waarden



Figuur 10: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Weert

In Figuur 10 is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Weert opgenomen. De locatie ligt in een gemeentelijk stads- en dorpsgezicht. Het betreft het "Tramtracé Tuurkesweg". Het stads- en dorpsgezicht is ontstaan doordat vanaf 1910 een stoomtramlijn de gemeenten Weert en Stramproy verbond met Maaseik. Een gedeelte van het Tracé, namelijk de bocht bij de Tuurkesweg, is nog zeer goed herkenbaar als trambaan. Dit komt vooral door de sterke laanbeplanting tussen nummer 12 en het zuidende van de Tuurkesweg, maar natuurlijk ook vanwege het gemeentelijke monument Tramhalt aan de Tuurkesweg 10. De locatie aan de Tuurkesweg 7b en 9 ligt ook aan dit voormalig Tramtracé. Het planvoornemen heeft echter geen invloed op de herkenbaarheid en instandhouding van dit gemeentelijk stads- en dorpsgezicht. Aan de Tuurkesweg liggen verschillende monumentale panden en het wegkruis geeft een karakteristiek beeld. Het planvoornemen doet geen afbreuk aan het stads- en dorpsgezicht en door het gebruik van hagen bij de woningen wordt aangesloten bij het bestaande beeld aan de Tuurkesweg.

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden en/of het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht "Tramtracé Tuurkesweg".

4.9. Natuur

4.9.1. Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstig te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Ten westen van het planvoornemen ligt een natuurgebied. Het planvoornemen heeft echter geen negatieve invloed op het natuurgebied. Ook worden op de locatie in de toekomst geen activiteiten uitgevoerd die negatieve invloed kunnen hebben op natuurgebieden in de directe omgeving.

4.9.2. Flora en Fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR), ook wel Natura2000 genoemd. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming).

Het nieuwe plangebied is in de huidige situatie in gebruik als akkerbouwgrond. Deze gronden worden intensief gebruikt en bewerkt. Op de locatie mogen in de huidige situatie al twee woningen worden gebouwd en mogen de gronden rondom deze woningen worden gebruikt ten behoeve van de woning (tuin).

Het planvoornemen voorziet niet in extra woningen en/of bouwmogelijkheden maar alleen in het splitsen van het huidige bouwkveld in twee bouwkvelden om de woningen op een ruimere afstand van elkaar te kunnen bouwen. Omdat het plangebied in de huidige situatie intensief landbouwkundig wordt gebruikt zijn geen waardevolle flora en fauna te verwachten in het plangebied. Ook heeft het planvoornemen geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op de gunstige instandhouding van (waardevolle) flora- en fauna in de omgeving.

4.10. Verkeer en parkeren

Het planvoornemen betreft enkel het splitsen van een bestaand bouwvlak voor twee woningen in twee bouwvlakken voor elk één woning en het vergroten van de enkelbestemming 'Wonen'. Als gevolg van het planvoornemen zal het verkeer van en naar de locatie niet toenemen er komen immers niet meer woningen bij. Ook de ontsluiting van de woningen via de Tuurkesweg is niet anders dan bij het huidige planvoornemen. Per woning wordt in minimaal 2 parkeerplaatsen voorzien. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

4.11. Duurzaamheid

Tijdens de bouw van de woningen zal aandacht worden besteed aan het aspect 'duurzaamheid'. Bij de bouw van de woningen zal gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende materialen om vervuiling van hemel- en oppervlaktewater tegen te gaan. Tevens is aandacht besteed aan het aspect water om wateroverlast in de omgeving te voorkomen en het water op eigen perceel op te vangen en te laten infiltreren. Hiermee wordt verdroging van de grond tegengegaan.

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' en 'Wonen'. 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 bouwwerken (voormalige sloopvergunning) en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen (voormalige ontheffingsbepalingen).

Bestemming Agrarisch (Bijlage 3)

Het beleid

Het beleid is gericht op:

1. Het behoud van cultuurgronden als basis voor de agrarische bedrijfsvoering.
2. Met het oog op het eventuele extensief recreatief medegebruik mogen, rekening houdend met de hiervoor genoemde agrarische doeleinden, kleinschalige voorzieningen worden gebouwd.
3. Met afwijking van de regels is het mogelijk om gronden en bestaande bebouwing te gebruiken voor natuureducatie en natuur- en landschapsbeheer.

4. Binnen de bestemming mag niet worden gebouwd, met uitzondering van omheiningen van hout (niet dicht), draad of gaas. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden voor de bouw of aanleg van schuilgelegenheden, paardenbakken, stapmolens, containervelden, hagelnetten en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.
5. Hobbymatig agrarisch gebruik is eveneens toegestaan.
6. Voor het uitvoeren van bepaalde werken is een omgevingsvergunning nodig. Dit is afhankelijk van de gebiedskwaliteiten en aanduidingen.

Bestemming Wonen (artikel 4)

Het beleid

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;
 - vermindering 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.

De bouwvlakken

Voor voorliggend bestemmingsplan "Tuurkesweg 7b en 9, Weert" zijn op maat gemaakte bouwvlakken en een specifieke bouwregeling toegekend.

In deze specifieke situatie is een inhoud van 1.000 m³ per woning toegelaten. Regulier is namelijk 750 m³ toegelaten, nu staat het er verkeerd. Het bouwvlak en de bijbehorende bouwregels zijn dan ook toegesneden op de ter plaatse beoogde situatie, waar realisatie van twee woningen van (maximaal) 1000 m³ moet plaatsvinden.

Ook wordt een afwijkende goothoogte van 6 meter voor het zuidelijke bouwvlak opgenomen.

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.

De maximale oppervlakte aan bijgebouwen betreft 150 m².

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.

Algemene regels

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

Artikel 5 Antidubbelregel

De anti-dubbelregelbepaling 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 over-gebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 6 Algemene bouwregels

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

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

1. Gemeentelijk stads- en dorpsgezicht

Ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijk stads- en dorpsgezicht' op de verbeelding, mag slechts worden gebouwd indien en voor zover zulks verenigbaar is met het beheer, de ontwikkeling en het behoud van de karakteristiek van het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht, met dien verstande dat geen wezenlijke veranderingen worden gebracht in het stedenbouwkundige beeld, zoals dit nader tot uitdrukking komt in de inventarisatie, welke is opgenomen in bijlage 2 van de regels.

Artikel 9 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 10 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 11 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 12 Kwaliteitsregels

In artikel 12 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.

Overgangs- en slotregels



In deze regels (Artikel 13 en 14) 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 2 bijlagen. Op één of meerdere plaatsen in de regels wordt een koppeling gelegd naar deze bijlagen. Het betreft:

1. Inpassingsplan Tuurkesweg 7b en 9, Weert.
Bevat het inpassingsplan Tuurkesweg 7b en 9, Weert.
2. Redengevende omschrijving gemeentelijk stads- en dorpsgezicht Tramtracé Tuurkesweg
Bevat een beschrijving van het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht "Tramtracé Tuurkesweg" en de kenmerken van het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft het splitsen van één bouwvlak voor twee woningen in twee bouwvlakken voor elk één woning. Om dit mogelijk te maken is tevens een vergroting van de enkelbestemming 'Wonen' noodzakelijk. Het planvoornemen voorziet verder niet in ruimere of andere bouw mogelijkheden dan in de huidige situatie het geval is. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Kostenverhaal vindt plaats via leges. Met de gemeente wordt een planschadeovereenkomst aangegaan.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft het splitsen van één bouwvlak voor twee woningen in twee bouwvlakken voor elk één woning en het vergroten van de enkelbestemming 'Wonen'. De gewenste ontwikkeling vindt plaats op gronden die in eigendom zijn van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft geen negatieve milieugevolgen en zal niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan.

7.3. Procedure

Op 29 maart 2017 is de kennisgeving van de voorbereiding van de procedure voor de bestemmingsplanherziening "Tuurkesweg 7b en 9, Weert" conform artikel 1.3.1 Bro gepubliceerd in het huis-aan-huis blad van de gemeente Weert en op www.overheid.nl gepubliceerd.

7.4. Inspraak en overleg

De ontwerp herziening van het bestemmingsplan "Tuurkesweg 7b en 9, Weert" zal conform de procedure in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens de inzagetermijn kan een ieder zijn of haar zienswijzen kenbaar maken. Eventueel wordt de herziening van het bestemmingsplan aangepast mochten zienswijzen hier toe aanleiding geven. De herziening van het bestemmingsplan wordt vastgesteld. De vastgestelde bestemmingsplanherziening wordt vervolgens nog zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tijdens deze inzagetermijn is een ieder nogmaals in staat zijn of haar bezwaren kenbaar te maken middels een beroep bij de Raad van State.

8. Handhaving

8.1. Inleiding

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

Ter uitwerking van het beleid in deze handhavingsnota wordt jaarlijks een handhavingsuitvoeringsprogramma opgesteld. In dit programma wordt aangegeven welke handhavingsdoelen worden nagestreefd, welke aanpak wordt gekozen om die doelen te realiseren en welke menskracht en middelen daarvoor nodig zijn. Zo ook met betrekking tot toezicht en handhaving van bestemmingsplannen. Uitgangspunt is immers dat binnen de beschikbare formatie en middelen keuzes worden gemaakt. Het is echter niet mogelijk dat de gemeente continue en overal op de naleving van alle regels toeziet. Het zwaartepunt van de inzet ligt bij toezicht en handhaving van de prioritaire onderwerpen die uit de risicoanalyse naar voren komen. Daarnaast wordt capaciteit gereserveerd om adequaat te kunnen reageren op klachten, meldingen en incidenten. Weert zet vooral in op het verbeteren van het naleefgedrag en heeft een sterke voorkeur voor preventief optreden boven repressief optreden. De gemeente benadrukt dat burgers en bedrijven ook een eigen verantwoordelijkheid dragen. De reactie van de gemeente zal stringenter zijn wanneer een overtreder weinig of geen eigen verantwoordelijkheid neemt. De basis voor het gemeentelijk optreden is echter beschreven in het gestandaardiseerd handhavingsprotocol.

Om toezicht en handhaving van 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.

8.2. Uitvoering handhavingstoezicht

Het toezicht op en de handhaving van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Om de samenwerking op de verschillende beleidsterreinen te bevorderen en meer toe te werken naar een integraal handhavingsbeleid zijn per 1 januari 2012 de toezichts- en handhavingstaken met betrekking tot ruimtelijke ordening, bouwen, milieu, APV en bijzondere wetten ondergebracht in één afdeling, namelijk de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH). Daarnaast vindt er ook nog samenwerking plaats met niet-gemeentelijke instanties, zoals onder andere de politie, brandweer, Provincie Limburg, AID en Waterschappen. Deze samenwerking komt tot uiting in het 'veld', 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 handhavingtaken met betrekking tot bestemmingsplannen. Het toezicht op en de handhaving van het plangebied bestaan uit periodieke, specifieke en/ of gemeentebreed opgezette controles. Periodiek worden bebouwing, gebruik van de bouwwerken en gronden en aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden systematisch gecontroleerd. Wanneer specifieke controles plaatsvinden wordt gecontroleerd aan de hand van een thema. Hierbij kan gedacht worden aan detailhandel in bedrijfspanden, het wonen in bedrijfspanden, beroeps- en bedrijfsuitoefening in de woning en het bouwen zonder vergunning.

Van gemeentebrede controles is sprake als er controles worden gehouden in samenwerking met andere ambtelijke diensten. In het handhavingstoezicht wordt gestreefd naar een zo een integraal mogelijke

benadering, hierbij kan gedacht worden aan het gelijktijdig uitvoeren van controles ten aanzien van diverse wetten of het vervullen van de oog- en oorfunctie.

8.3. Overgangsrecht

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

8.4. Voorlichting

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

8.5. Sanctionering

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

24 mei 2017

