

BESTEMMINGSPLAN

WOONGEBIEDEN 2014

TOELICHTING

Bestemmingsplan Woongebieden 2014

Toelichting

Behoort bij besluit van
de raad van Weert van
(datum)

de griffier,

Afdeling Ruimtelijk Beleid

Versie van: mei 2014
Documentnaam: Toelichting.doc

INHOUDSOPGAVE

1. LEESWIJZER	1
2. INLEIDING.....	9
2.1 Aanleiding en doel.....	9
2.2 Ligging en begrenzing plangebied	10
2.3 Geldende bestemmingsplannen	11
2.4 Juridische planvorm	11
3. RIJKS-, PROVINCIAAL EN GEMEENTELIJK BELEID.....	12
3.1 Het op het plan van toepassing zijnde relevante beleid	12
3.2 Het overige beleid.....	12
4. HUIDIGE SITUATIE.....	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Bodem en geomorfologie	13
4.3 Geografische ontwikkeling.....	13
4.4 Monumenten.	14
4.5 Archeologie	14
4.6 Gemeentelijke stads- en dorpsgezichten	15
4.8 De groenstructuur.....	20
4.10 Bomenbeleidsplan	22
4.11 Infrastructuur	35
4.13 Bedrijvigheid	38
5. NIEUWE ONTWIKKELINGEN.....	39
5.1 Structuurvisie Weert 2025.....	39
5.2 Ontwikkelingen wonen en maatschappelijke voorzieningen	40
5.3 Ontwikkelingen detailhandel en horeca	43
5.4 Ontwikkelingen defensie-terreinen	44
5.5 Ontwikkelingen bedrijven	44
6. SECTORALE ASPECTEN.....	46
6.1 Inleiding	46
6.2 Waterparagraaf	46
6.3 Geluidhinder.....	48
6.4 Bodem.....	51
6.5 Luchtkwaliteit.....	51
6.6 Hinder als gevolg van bedrijvigheid	52
6.7 Milieubescherming, veiligheid en overige zones.	54
6.8 Externe veiligheid	55
6.9 Molenbiotoop.....	60
6.10 Flora en fauna.	60
6.11 Parkeren.	60
7. JURIDISCHE OPZET.....	61
7.1 Inleiding	61
7.2 De verbeelding	61
7.3 De regels	62
7.4 De bestemmingen.....	63
7.5 Dubbelbestemmingen	72
7.6 De aanduidingen	74
7.7 De gebiedsaanduidingen	81
7.8 Nadere eisen ter verbetering	83
7.9 Bijlagen bij de regels.....	83

8. HANDHAVING.....	85
8.1 Inleiding	85
8.2 Uitvoering handhavingstoezicht.....	85
8.3 Overgangsrecht	86
8.4 Voorlichting	87
8.5 Sanctionering	87
9. HAALBAARHEID.....	88
9.1 De financiële haalbaarheid	88
9.2 Maatschappelijke haalbaarheid	88
10. PROCEDURE.....	89
10.1 De te volgen procedure.....	89
10.2 Kennisgeving voorbereiding	89
10.3 Het vooroverleg met instanties	89

BIJLAGEN:

1. Bijlagenboek bij de toelichting

1. Leeswijzer

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is er voor gekozen om de algemene informatie in een aparte bijlage bij het bestemmingsplan op te nemen. Het betreft hier in zijn algemeenheid het van toepassing zijnde beleid vanuit Rijk, provincie en gemeente. Het voor dit bestemmingsplan relevante beleid is in deze bijlage samengevat en voorzien van een eindconclusie in relatie tot het plangebied.

In de bij het bestemmingsplan behorende toelichting is de volgende onderverdeling gemaakt:

- inleiding;
- beleid;
- de huidige situatie;
- nieuwe ontwikkelingen;
- sectorale aspecten;
- juridische opzet;
- handhaving;
- haalbaarheid;
- procedure.

Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in de regels en verbeelding, welke het juridisch kader voor de burger vormen voor het gebruik en de bouwmogelijkheden van de gronden.

In de inleiding is in het kort de aanleiding en het doel, de ligging en de begrenzing van het plangebied, de thans geldende bestemmingsplannen en de gekozen juridische planvorm weergegeven. Er is geen inventarisatie uitgevoerd, omdat dit bestemmingsplan recente bestemmingsplannen vervangt.

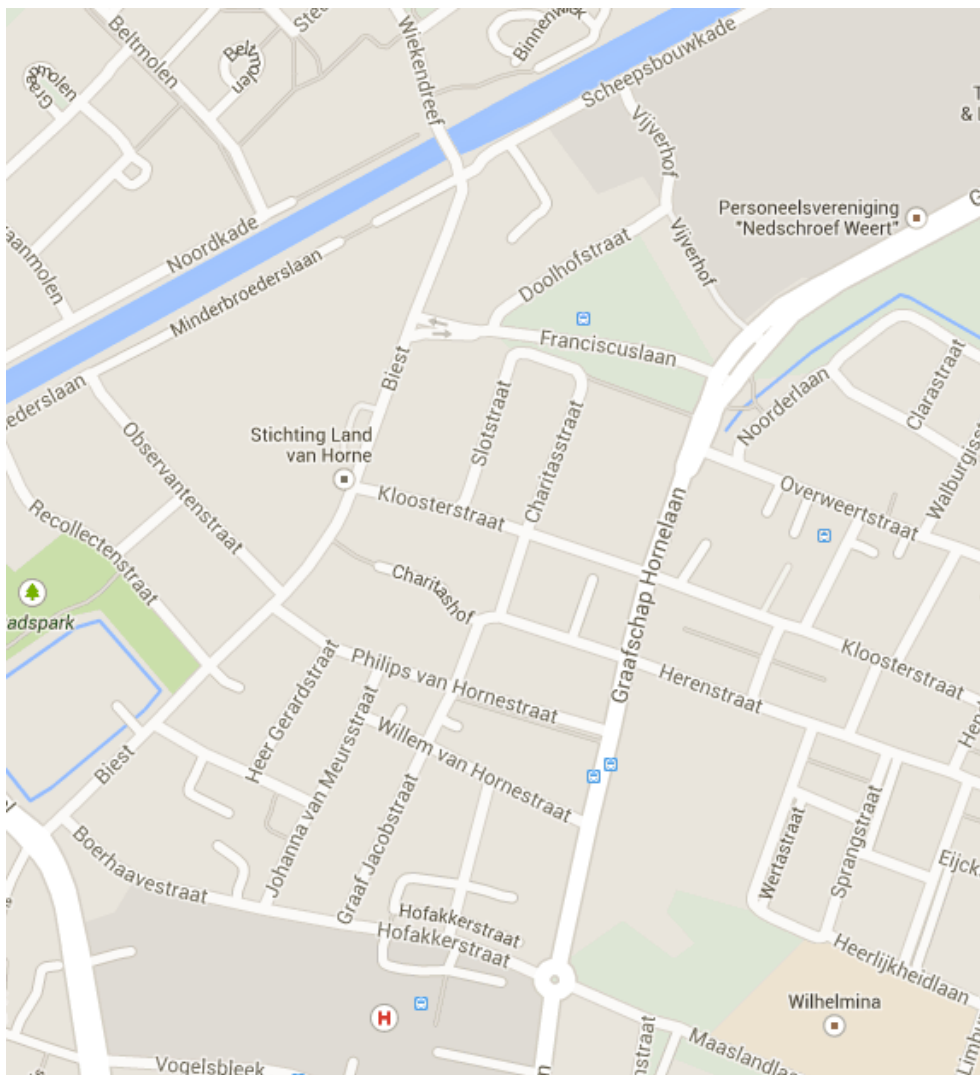
In het hoofdstuk 'de huidige situatie' wordt een beschrijving van het plangebied gegeven. Deze bestaat uit een beschrijving van de historie, de ondergrond, de cultuurhistorische achtergronden, de groenstructuur, de infrastructuur, de voorzieningenstructuur en de bedrijvigheid. Tevens is hierbij steeds aangegeven wat de consequenties zijn voor het bestemmingsplan.

In het hoofdstuk sectorale aspecten wordt aangegeven welke sectorale zaken van toepassing zijn voor het plangebied.

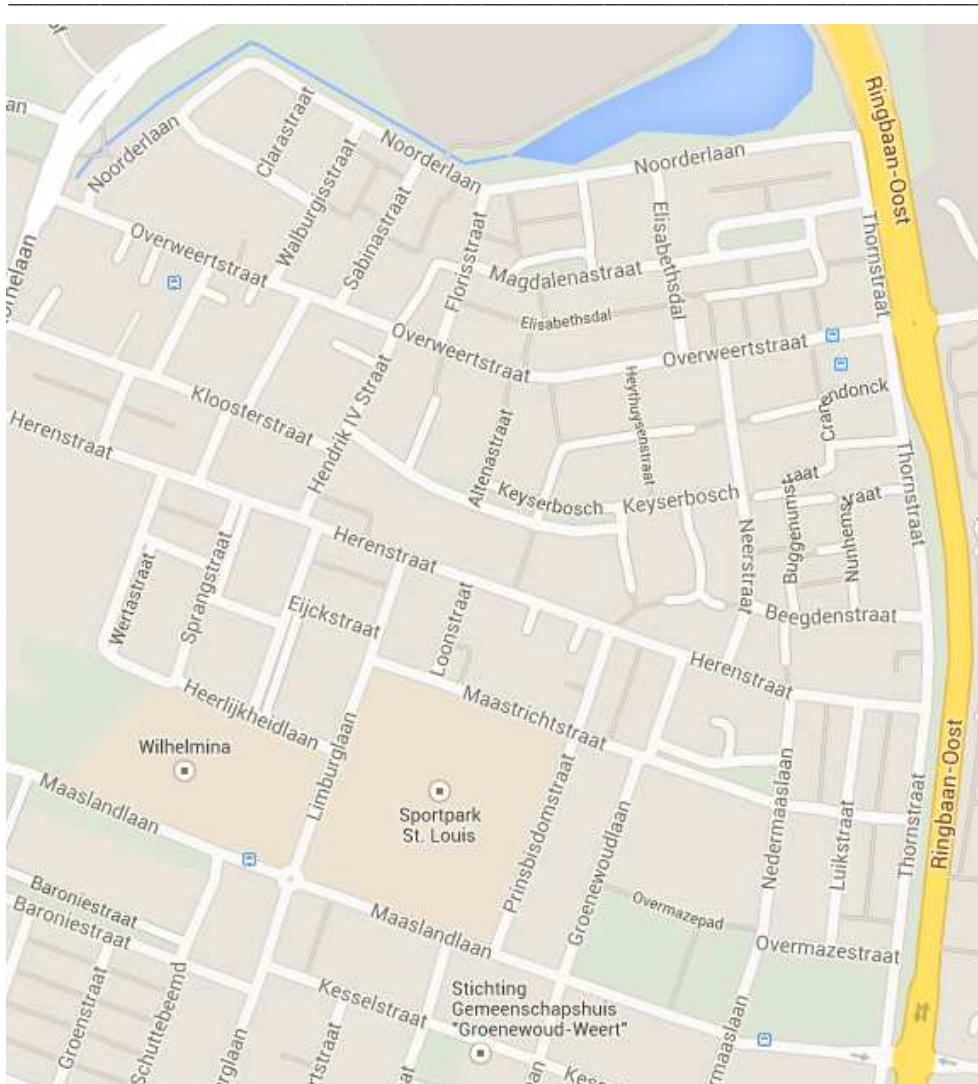
Het hoofdstuk juridische opzet vormt het hart van de toelichting en dient om de toegankelijkheid van het bestemmingsplan te vergroten. Hierin vindt nadere uitwerking van de regelgeving plaats. Het is met name bedoeld om te kunnen beoordelen of nieuwe initiatieven c.q. bouwplannen in de geest van het be-

stemmingsplan passen. Het vormt derhalve ook de weigeringsgrond op basis van vastgesteld beleid.

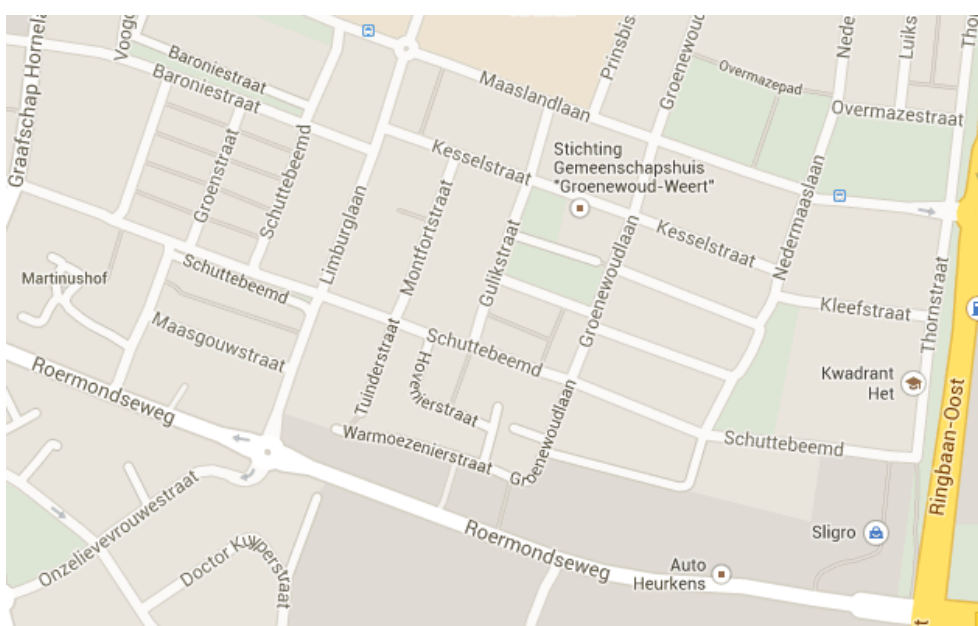
Tot slot is in de toelichting een handhavingparagraaf opgenomen en zijn de financiële en maatschappelijke haalbaarheid en de procedure beschreven.



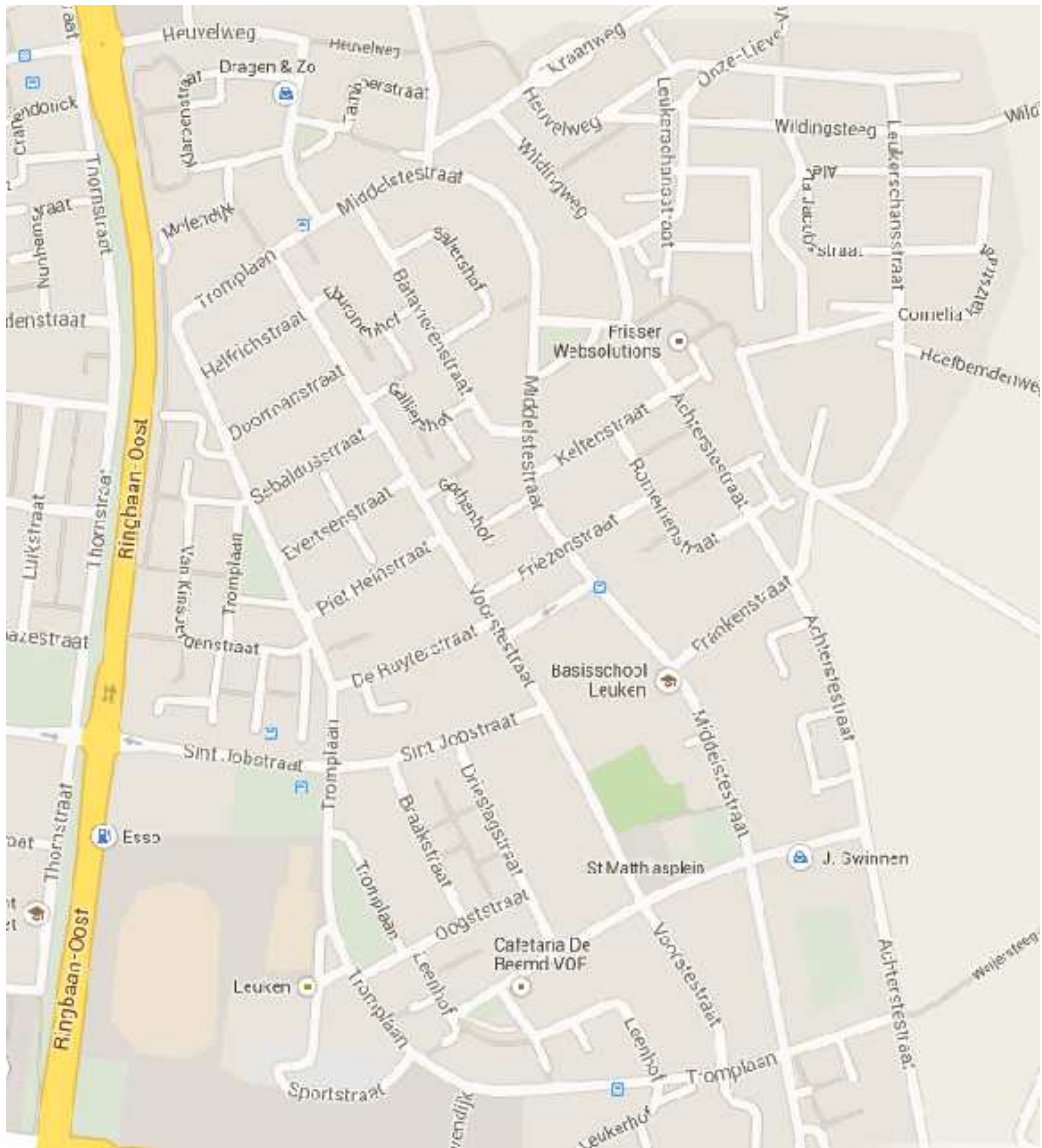
Figuur: straatnamenkaart Biest



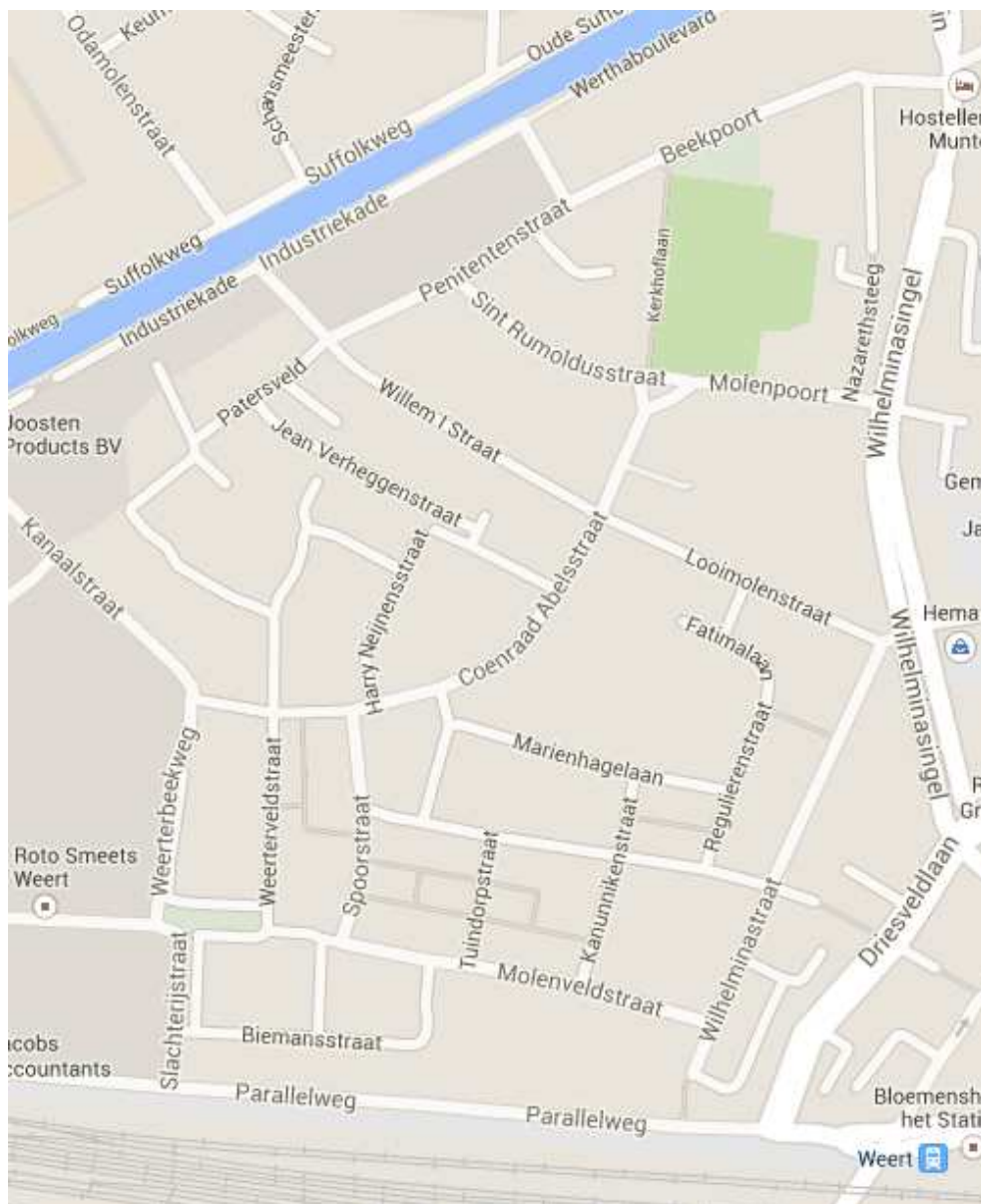
Figuur: straatnamen Groenewoud-Noord



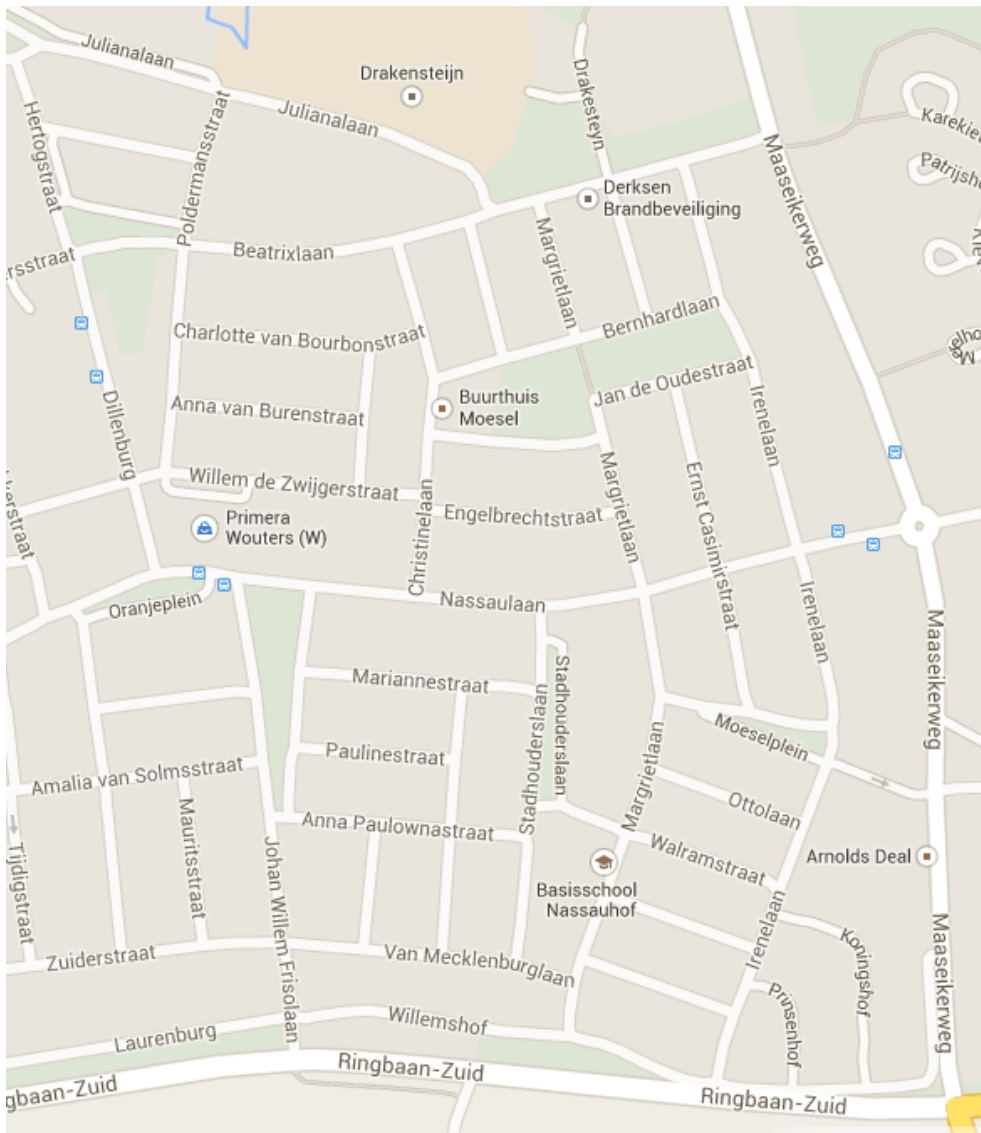
Figuur: straatnamen Groenewoud-Zuid



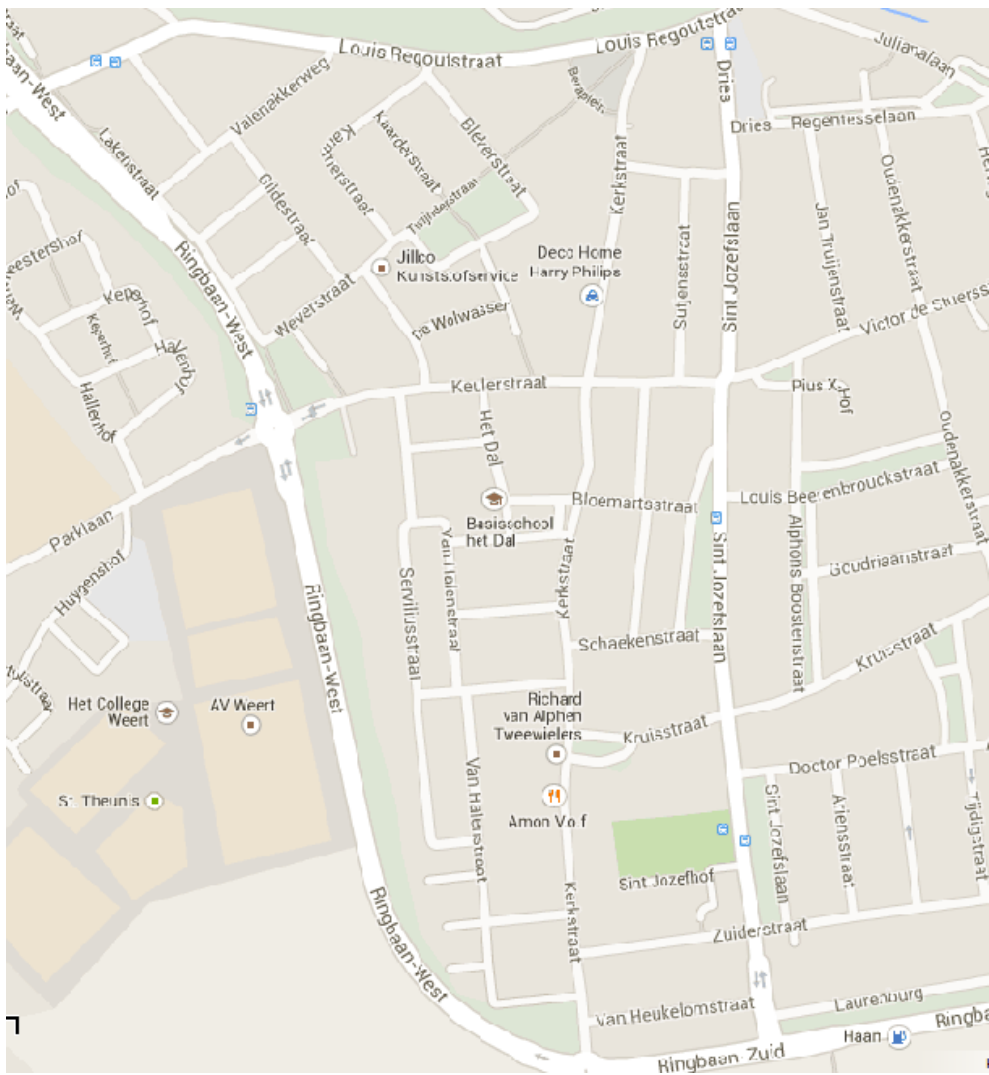
Figuur: straatnamenkaart Leuken



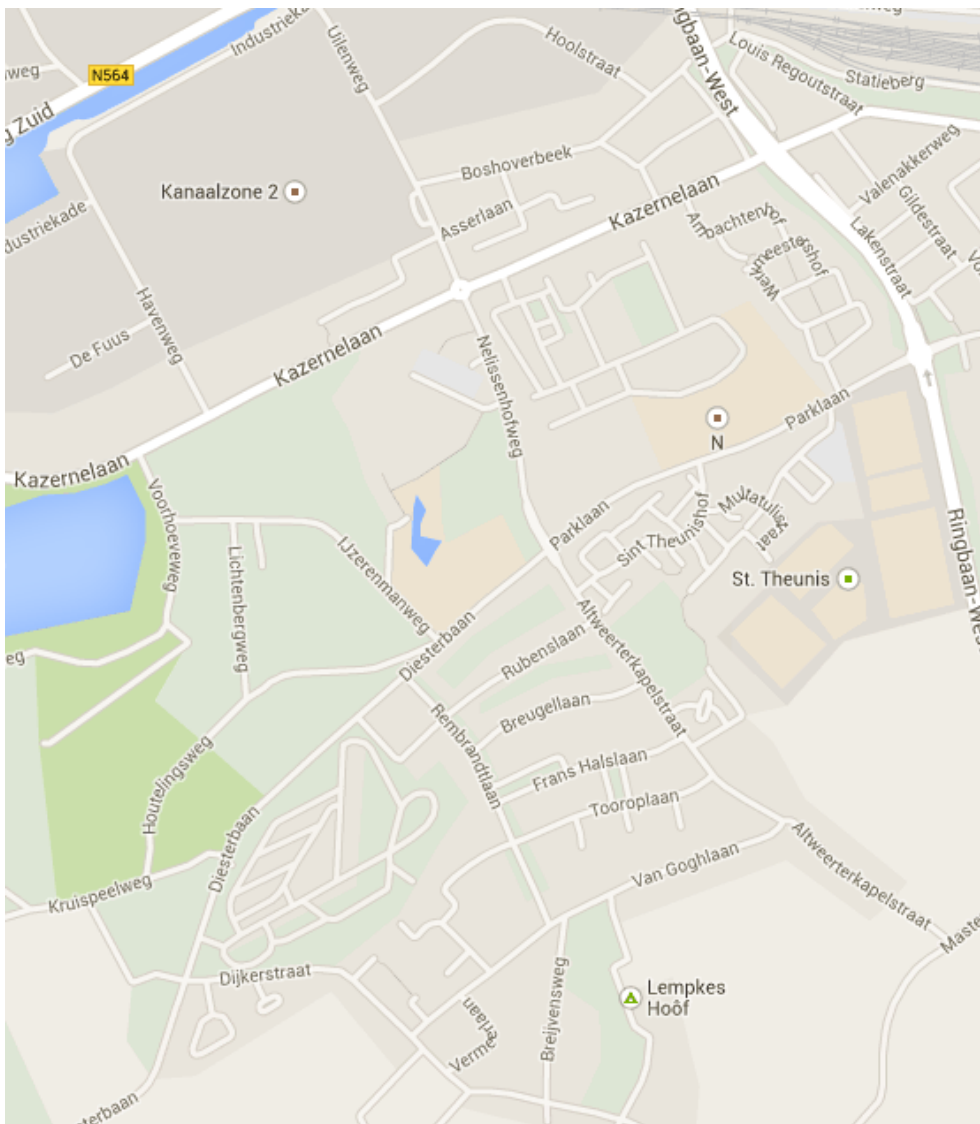
Figuur: straatnamenkaart Fatima



Figuur: straatnamenkaart Moesel



Figuur: straatnamenkaart Keent



Figuur: straatnamenkaart Rond de Kazerne

2. Inleiding

2.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de woongebieden van Weert-stad kan als volgt samengevat worden.

- Actualiseren van het bestemmingsplan '(Woon)gebieden rond het centrum', onherroepelijk geworden in mei 2005, om te voorkomen dat het plan verouderd.
- Regulier onderhoud van bestemmingsplannen.
- Digitaal raadpleegbaar maken van de bestemmingsplannen binnen het plangebied.
- Vertalen van het beleid, zoals vastgelegd in de 'Structuurvisie Weert 2025'. Dit heeft met name gevolgen voor het laten vervallen van onbenutte indirecte bouwmogelijkheden voor het bouwen van een woning, indien er geen gebruik van is gemaakt, alsmede aanduidingen voor ander gebruik waar geen gebruik meer van wordt gemaakt (bv. detailhandel, horeca).
- De gemeente Weert maakt de komende jaren een slag naar het verminderen van het aantal bestemmingsplannen. Dat is mede de reden om voor de wijken Biest, Groenewoud, Leuken, Fatima, Moesel, Keent en Rond de Kazerne één nieuw bestemmingsplan te maken.
- Enkele ontwikkelingen die meeliften met dit bestemmingsplan. Echter de ruimtelijke onderbouwing van deze ontwikkelingen is (nog) niet ingediend en akkoord bevonden. De ontwikkelingen worden verwerkt in dit bestemmingsplan wanneer de stukken vóór de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend en akkoord zijn bevonden. Het betreft:
 - Herontwikkeling kantoor Wonen Limburg aan de Parallelweg 120 tot woningen.
 - Aanpassingen aan de bestemming voor de locatie van Van Berlo Heem aan de Vogelsbleek (plan Hornehoof fase 2 en 3) in verband met een aanpassing van het programma.
 - Aanpassing aan de maximale goot- en bouwhoogte ter plaatse van de Beatrixlaan 1-3 in verband met de voorgenomen bouw van een Regionaal Kennis en Expertisecentrum.
 - Verplaatsing wijkwinkelcentrum Leuken van Friezenstraat naar Sint Jobstraat.

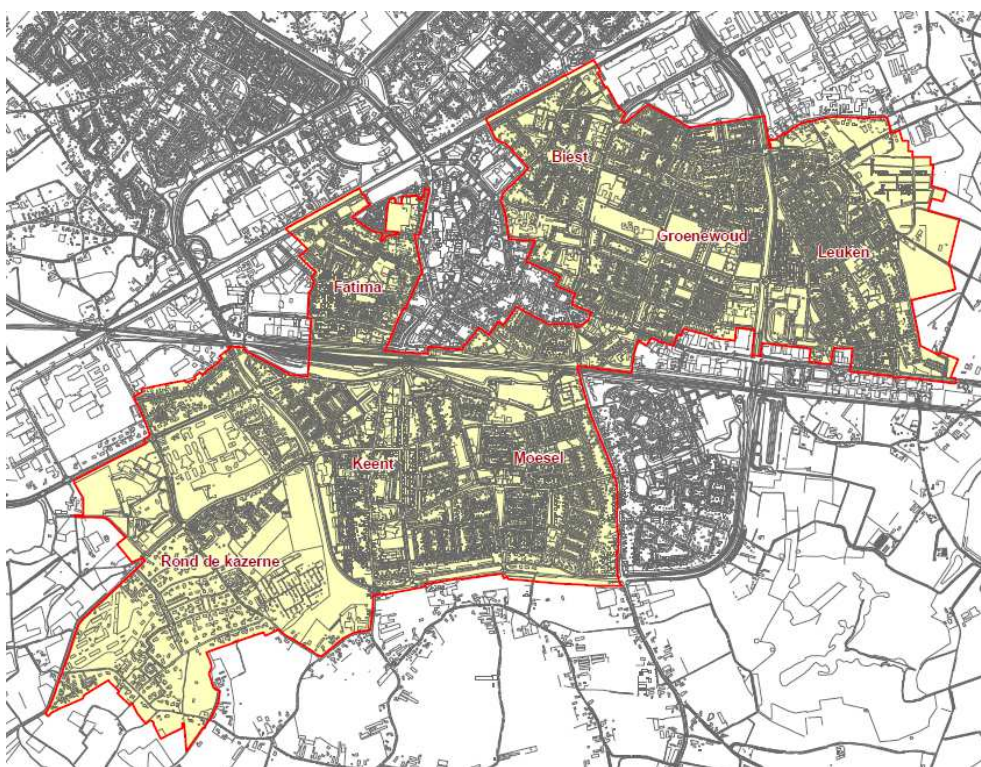
Tevens worden enkele ondergeschikte aanpassingen van rooilijnen van nog te bouwen woningen gedaan in Vrouwenhof fase 3, hoek Achterstestraat /Beemdenstraat en Sutjensstraat-Noord gedaan alsmede aanpassingen aan de bestemming voor de locatie van Van Berlo Heem aan de Vogelsbleek (plan Hornehoof fase 2 en 3) in verband met een aanpassing van het programma. Verder worden enkele ondergeschikte aanpassingen gedaan (zie hoofdstuk 5).

Met deze actualisatie wordt aangesloten op de Weerder systematiek met eenduidige, duidelijke, begrijpelijke, uniforme en op deze tijd toegesneden regels. Het bestemmingsplan is het primaire instrument om het gewenste beleid voor de leefomgeving planologisch te vertalen en bindend vast te leggen in een samenhangende, uitvoerbare en handhaafbare visie op de inrichting, bouwmogelijkheden en het gebruik van het desbetreffende gebied.

Die juridische basis verschaft zekerheid, aan overheid en burger, over de toegestane bouwmogelijkheden op basis waarvan rechtstreekse omgevingsvergunningen voor het bouwen verleend kunnen worden en over de wijze waarop gronden en opstallen in een gebied mogen worden gebruikt. In verband daarmee wordt met het onderhavige bestemmingsplan zoveel mogelijk aangesloten op de actuele situatie in het betrokken gebied. Het plan biedt tevens voldoende mogelijkheden om in te spelen op nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen en initiatieven.

2.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft de wijken Biest, Groenewoud, Leuken, Fatima, Moesel, Keent en Rond de Kazerne. Het betreft woonwijken in Weert-stad met incidenteel andere functies.



Figuur: begrenzing plangebied bestemmingsplan Woongebieden 2014

Het bestemmingsplan sluit voor wat betreft de begrenzing aan op de bestemmingsplannen Binnenstad 2009, Wilhelminasingel-Driesveldlaan, Stationsstraat e.o., Weert-Noord en Graswinkel 2010, Buitengebied 2011, Industrierrein Leuken-Noord en Bedrijventerreinen 2013.

2.3 Geldende bestemmingsplannen

In paragraaf 4.21 van het bijlagenboek staan de voor het plangebied geldende bestemmingsplannen alsmede de ontwikkelingen die met een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dan wel met een Omgevingsvergunning (uitgebreid dan wel met afwijking) zijn geregeld.

2.4 Juridische planvorm

Dit bestemmingsplan is een zogenaamd gedetailleerd bestemmingsplan met een overwegend een beheerskarakter. De keuze voor gedetailleerdheid uit zich vooral in de verbeelding, waar op perceelsniveau, door middel van bouwvlakken en de aanduiding 'bijgebouwen', aangegeven is wat gebouwd mag worden en wat het toegelaten gebruik is.

Op deze manier worden de maximale uitbreidingsmogelijkheden voor afzonderlijke woningen en voorzieningen aangegeven en wel op een zodanige wijze dat het belang van de burens daarbij vooraf is meegewogen.

Om verwarring tussen Wet ruimtelijke ordening (bestemmingsplan) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (vergunningvrij bouwen) zoveel mogelijk te voorkomen, zijn daar waar juridisch doelmatig, deze qua regeling en begripsbepalingen, o.a. over bijgebouwen en erf, op elkaar afgestemd.

Rechtszekerheid en rechtsgelijkheid dienen voor alle inwoners binnen het plangebied en de gemeente Weert zoveel mogelijk uniform te zijn. Het bestemmingsplan Woongebieden 2014 voldoet aan de nieuwste inzichten.

3. Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

3.1 Het op het plan van toepassing zijnde relevante beleid

Het gemeentelijke beleid kan op basis van het in de bijlage beschreven beleid kortheidshalve als volgt worden samengevat:

- uniforme en vergelijkbare bestemmingsregeling voor bestaande situaties/gebieden;
- ruimte voor hedendaagse uitbreidingsbehoefte rond woonvoorzieningen (de woning zelf en de buurtvoorzieningen);
- bedrijvigheid (aan huis) bevorderen in woonbuurten;
- structureel groen en water vastleggen ten behoeve van de kwaliteit van de woonomgeving en een goede waterhuishouding.

Het toegesneden gemeentelijk beleid is verder per bestemming uitgeschreven in het hoofdstuk juridische opzet om de koppeling tussen beleid en regelgeving te verzekeren en inzichtelijk te maken.

3.2 Het overige beleid

Voor het beleid van het Rijk, provincie en gemeente wordt verwezen naar het bij dit bestemmingsplan behorende bijlagenboek. Hierin is het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven voor die aspecten die ruimtelijk relevant zijn voor een beheersplan in de gemeente Weert.

Het bestemmingsplan heeft voornamelijk betrekking op woongebieden, waarbij de bestaande woningvoorraad over het algemeen nog lange tijd zal functioneren. De ruimtelijke mogelijkheden die de inwoners van Weert krijgen is een passende, algemeen toegepaste regeling met de nodige flexibiliteit en uitbreidingsmogelijkheden.

4. Huidige situatie

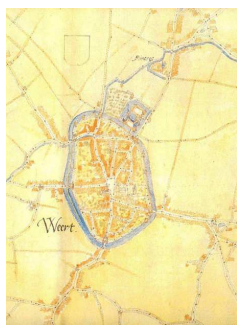
4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van het plangebied. De huidige situatie is het gevolg van veranderende natuurlijke omstandigheden en menselijke ingrepen gedurende vele eeuwen.

4.2 Bodem en geomorfologie

Gelet op het overwegend beheersmatige karakter van dit bestemmingsplan en de redelijk intensieve bebouwing van het plangebied zijn er geen relevante items ten aanzien van bodem en geomorfologie te benoemen.

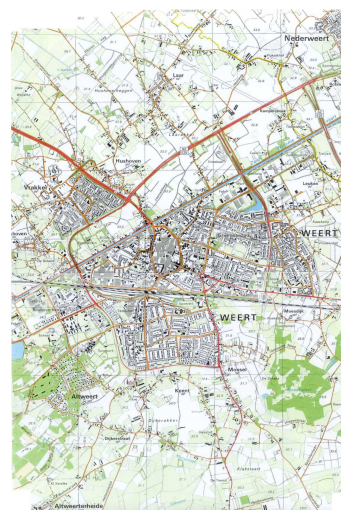
4.3 Geografische ontwikkeling



Weert, 1565



Weert, 1898



Weert, 1980

Het gebied rondom de stad Weert bestond tot in de vorige eeuw uit uitgestrekte aaneengesloten bouwlandcomplexen. In de loop der eeuwen ontstonden in dat uitgestrekte akkerbouwgebied boerderijzwermen (met het oog op minimalisering van de afstand naar de akkers), die aaneengroeiden tot gehuchten en nog later uitgroeiden tot kerkdorpen. De stedelijke ontwikkeling van Weert kwam tot bloei door de lakenindustrie.

Ommuring en onder meer een imposante kerk gaven blijk van deze rijke periode, die omstreeks de tweede helft van de 17^e eeuw eindigde. Na een mindere periode leidden twee belangrijke infrastructurele werken tot nieuwe economische kansen. In de 19^e eeuw werden zowel de Zuid-Willemsvaart als de spoorbaan opengesteld. De omwalling werd overbodig, zodat er mogelijkheden tot expansie ontstonden. Met name het kanaal gaf aanleiding tot industriële ontwikkelingen langs deze transportroute, zoals de huidige bedrijventerrein Kanaalzone

1; het eerste geplande bedrijventerrein in Weert. Het zwaartepunt van de bebouwing in het oosten van Weert lag aan de Leukerstraat (het kerkdorp Leuken).

Met het toenemen van de werkgelegenheid ontstond behoefte aan woningbouw. Binnen de historische kern waren de mogelijkheden beperkt, zodat erbuiten naar ruimte werd gezocht. Aanvankelijk werd deze gevonden langs de oude uitgaande wegen naar de kerkdorpen en langs het kanaal in de vorm van individuele woningen en kleine projecten.

Later en vooral na de Tweede Wereldoorlog werd ook buiten deze historische dragers gebouwd in de vorm van grote projecten; delen van Biest, Fatima en Keent (ruim en monumentaal opgezet). Daarna volgens rationele, ruim opgezette uitbreidingsplannen in de vijftiger en zestiger jaren (restant Keent, Biest, Moesel, Leuken en Heiligenbuurt) en de meer gevarieerde plannen uit de 70-er jaren en 80-er jaren (zuidoostelijke afronding Moesel en noordwestelijk deel Fatima). Hiermee waren de 'oude wijken' rond het centrum voltooid en ontstonden vervolgens grotere uitbreidingswijken buiten het centrum met meer gevarieerde bebouwing: Vrakker, Groenewoud, Leuken en Molenakker.

Thans begint in de oudere wijken weer een vernieuwingsproces, soms mede mogelijk gemaakt door de uitplaatsing van grote bedrijven: zoals in Keent en Fatima is gebeurd (Sutjensstraat en Beekpoort).

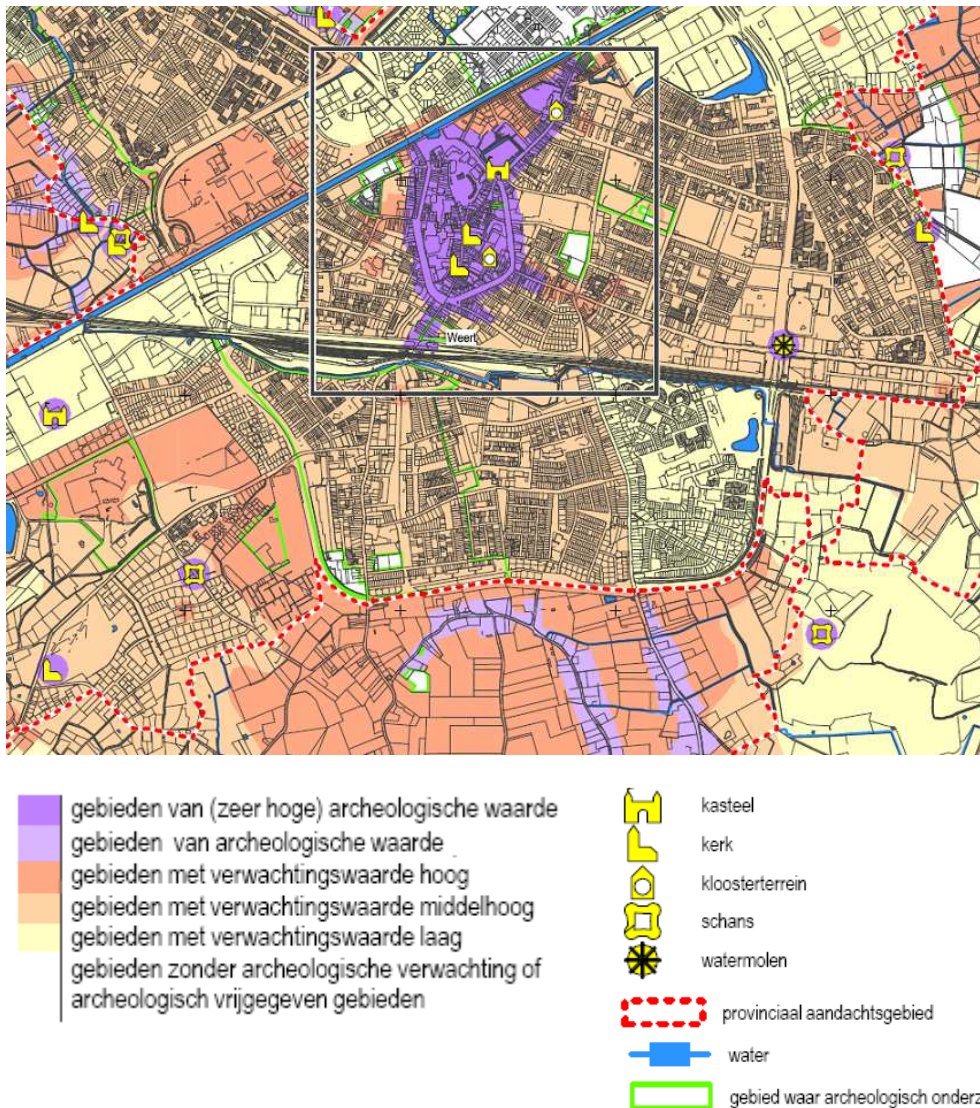
4.4 Monumenten.

De in het plangebied aanwezige Rijks- en gemeentelijke monumenten staan opgenomen in paragraaf 4.19 van het Bijlagenboek.

4.5 Archeologie

In paragraaf 4.16 van het Bijlagenboek is ingegaan op het archeologiebeleid van de gemeente. Binnen het plangebied is sprake van gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde, gebieden van archeologische waarde, gebieden met verwachtingswaarde hoog, middelhoog en laag en er zijn gebieden die archeologisch zijn vrijgegeven. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij ontwikkelingen waarbij de grond geroerd zal gaan worden. Bij grondversturende activiteiten groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm ter plaatse van (zeer hoge) archeologische waarde, 250 m² en dieper dan 40 cm ter plaatse van archeologische waarde en verwachtingswaarde 'hoog' en 2.500 m² en 40 cm diep ter plaatse van verwachtingswaarde 'middelhoog' en op locaties die op minder dan 50 m afstand gelegen zijn van een archeologische vindplaats, betekent dit dat er een archeologisch vooronderzoek dient te worden uitgevoerd. Bij een lage archeolo-

gische verwachtingswaarde hoeft geen archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd.



Figuur: uitsnede beleidsadvieskaart archeologie

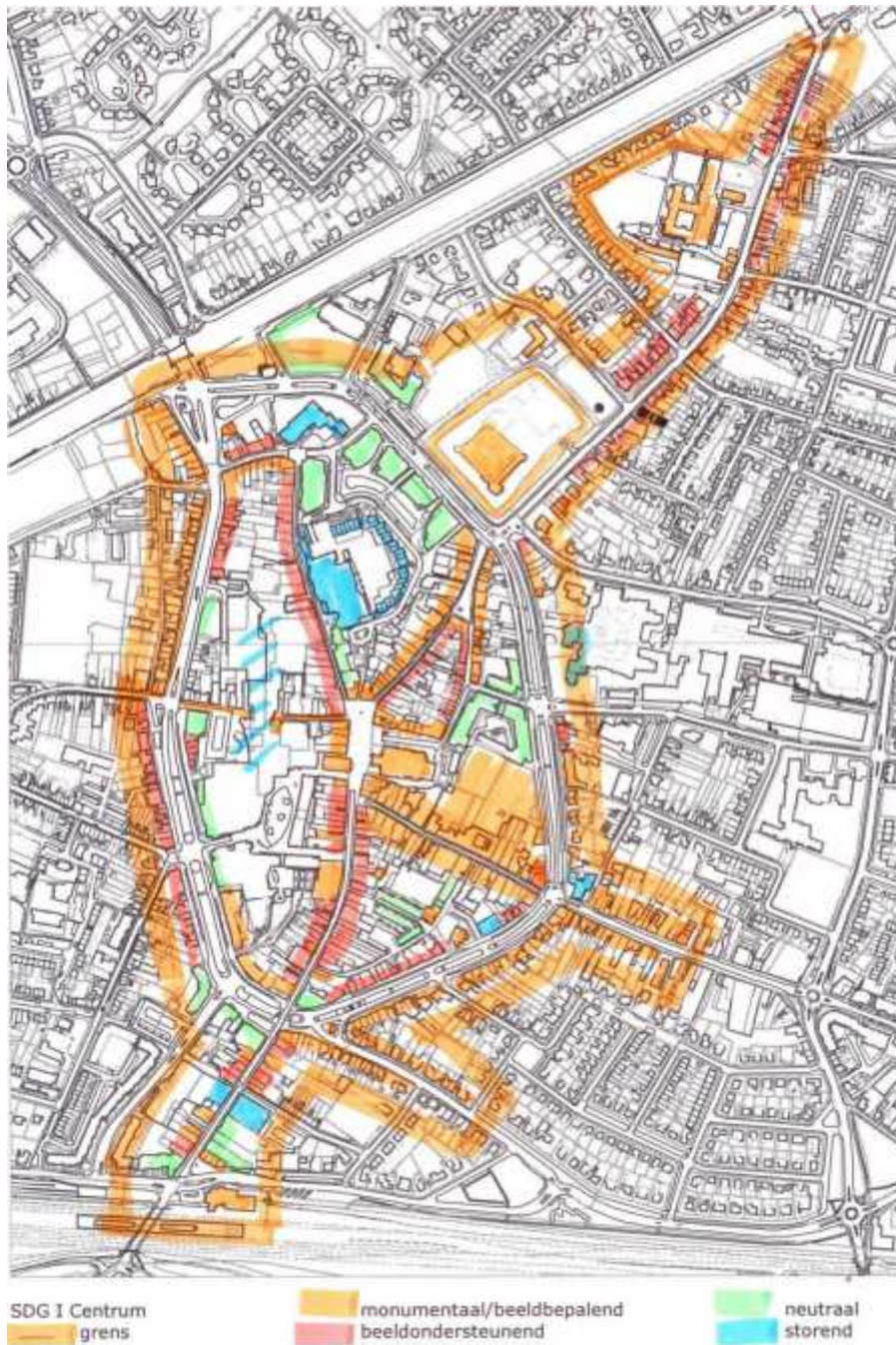
4.6 Gemeentelijke stads- en dorpsgezichten

In paragraaf 4.15 van het Bijlagenboek is ingegaan op het beleid ten aanzien van de gemeentelijk beschermde stads- en dorpsgezichten. De volgende stadsgezichten liggen in dit bestemmingsplan:

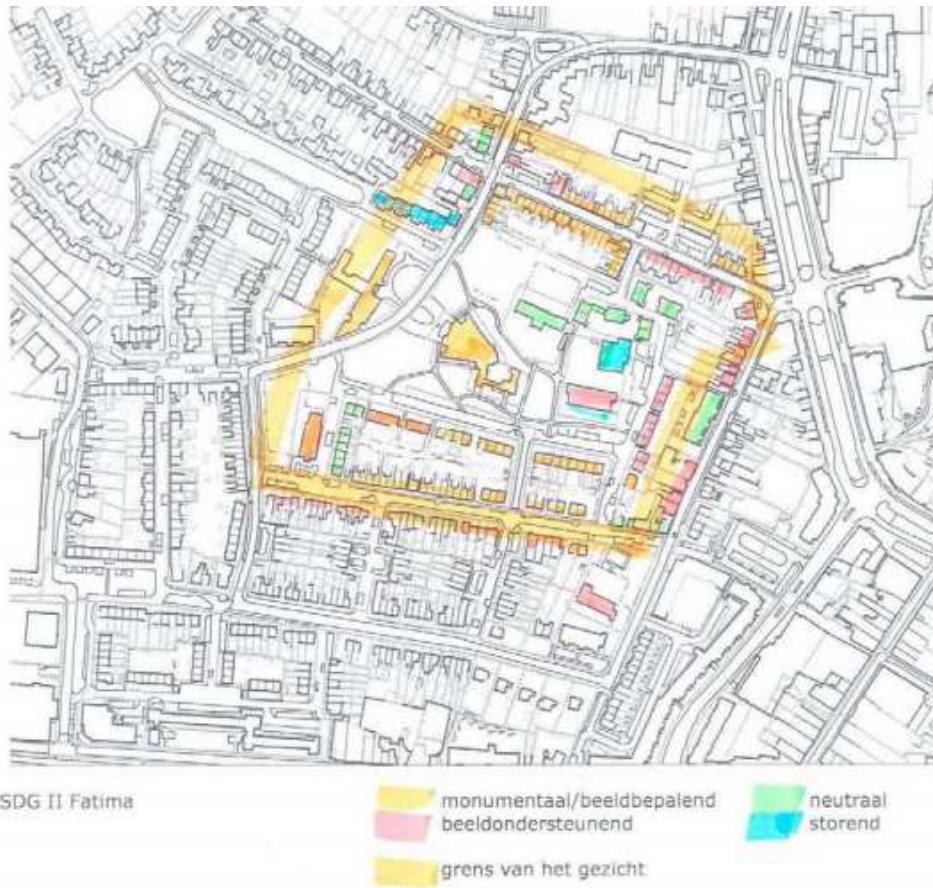
- I Binnenstad, met uitlopers
- II Fatima
- III Verliefdenlaantje
- IV Kerkstraat met RK Eiland Keent

Via een gebiedsaanduiding in de regels is de bescherming planologisch verankerd. De redengevende omschrijvingen van de gezichten zijn als bijlage aan de regels van het bestemmingsplan toegevoegd. Via een nadere eisen regeling

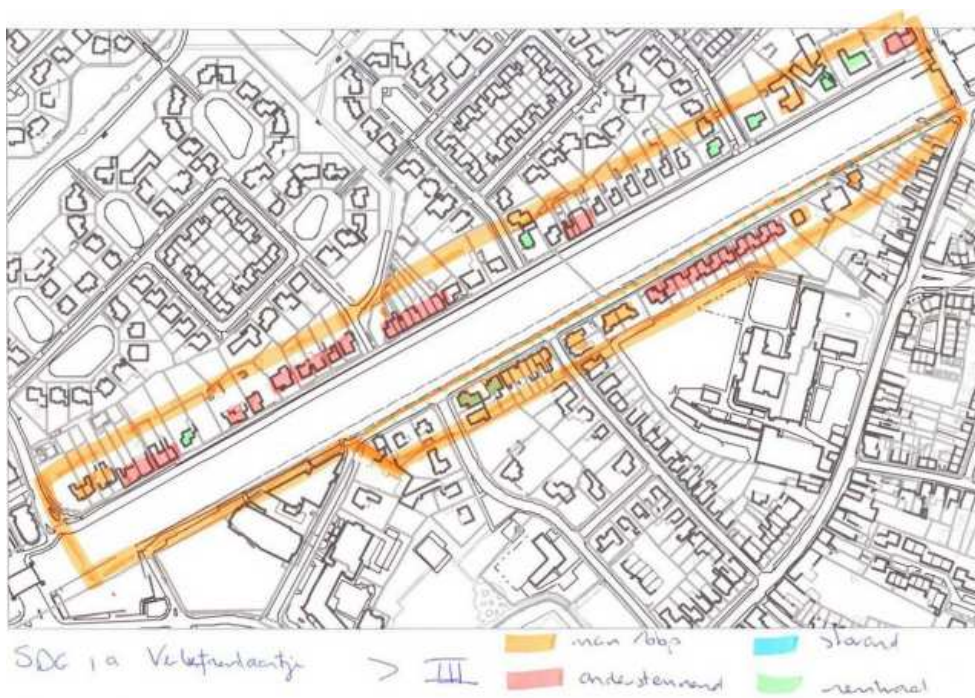
kunnen voorwaarden aan bouwplannen in stads- en dorpsgezichten worden gesteld. Dit gebeurt op grond van de Erfgoedverordening.



Figuur: stadsgezicht I 'Binnenstad met uitlopers'.



Figuur: stadsgezicht II 'Fatima'

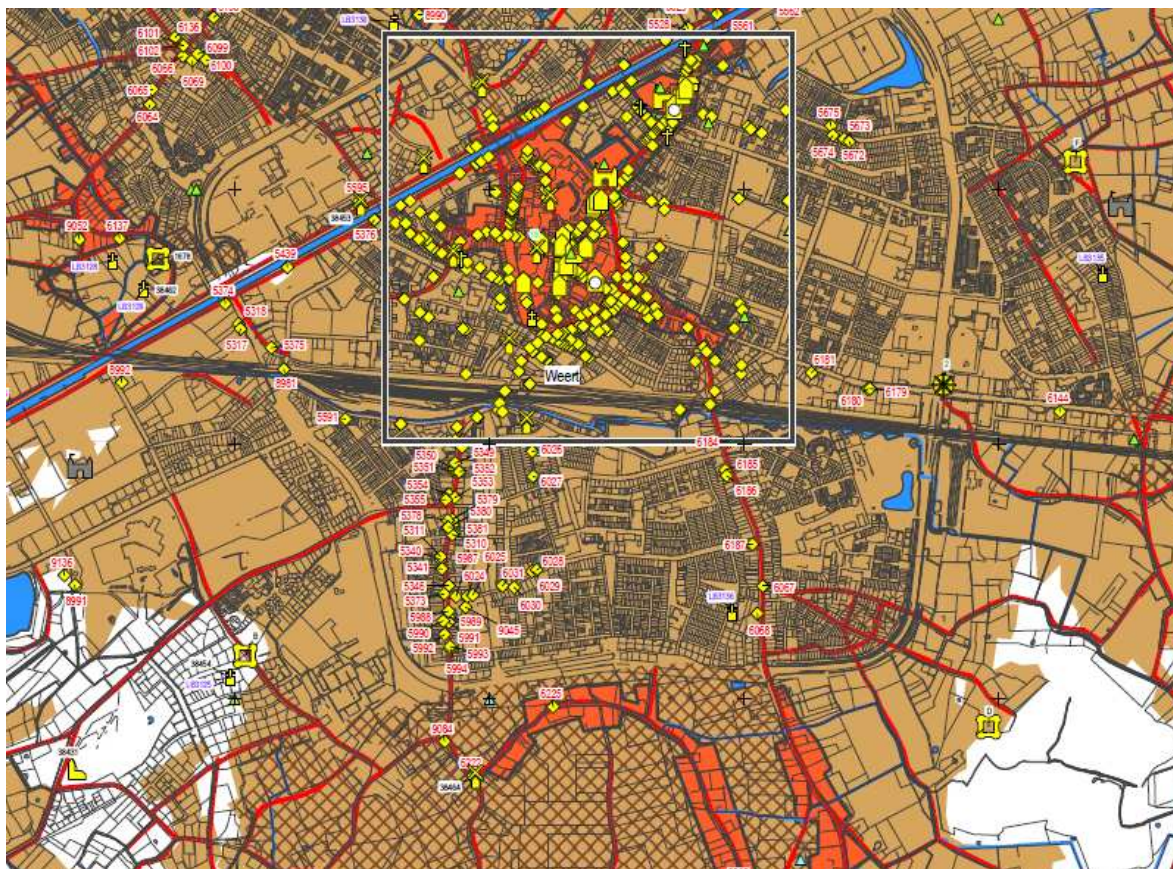


Figuur: stadsgezicht III 'Verliefdenlaantje'.

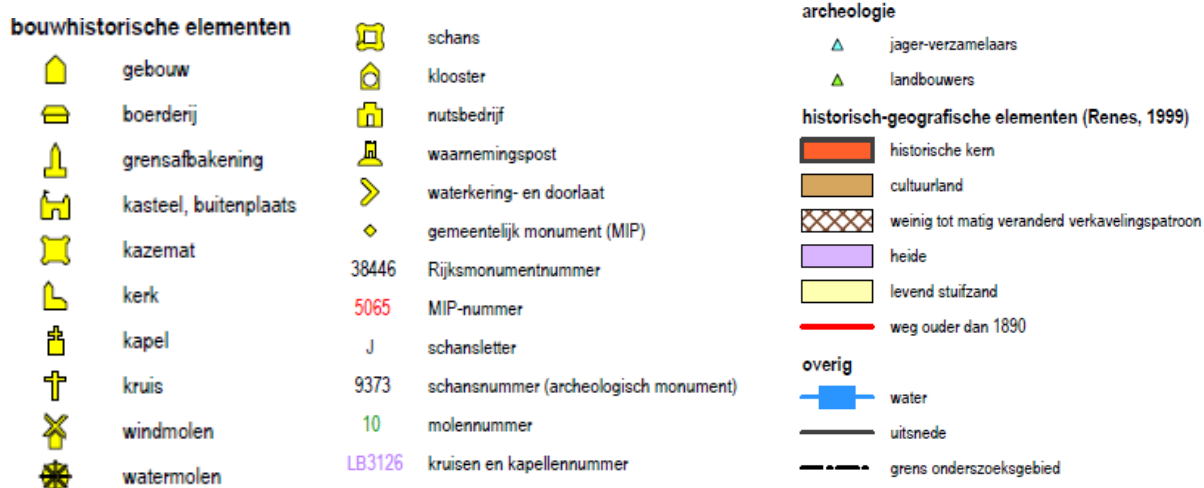


Figuur: stadsgezicht IV Kerkstraat met R.K. Eiland Keent

4.7 Cultuurhistorie



Figuur: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart



Figuur: legenda

De cultuurhistorische waardenkaart maakt deel uit van het archeologiebeleid. De wijken binnen dit bestemmingsplan bestaan voornamelijk uit cultuurland. Verder is in Biest duidelijk een historische kern herkenbaar. Diverse bouwhistorische elementen zijn verder aanwezig in alle wijken, zij het in enkele wijken in minde-

re mate (Groenewoud, Leuken, Fatima, Moesel en Rond de Kazerne) en in Biest duidelijk meer.

4.8 De groenstructuur

De groenstructuur en het beleid dienaangaande is vastgelegd in de Kadernota groen. In paragraaf 4.7 van het Bijlagenboek wordt op het beleid ingegaan. Specifiek voor dit bestemmingsplan is onderstaande relevant.



Figuur: uitsnede Kadernota Groen, deelgebied 2, Weert-Midden

De begrenzing van deelgebied 2 Weert-Midden, wordt bepaald door de Zuid-Willemsvaart, de spoorlijn en deelgebied Leuken & Roeventerpeel. De binnen het plangebied gelegen wijken Biest, Groenewoud, Leuken en Fatima liggen in dit deelgebied.

Weert-Midden heeft een kern van bebouwing tot 1900 binnen de centrumring. De wijken Fatima en Biest dateren uit de periode 1900-1950. De wijk Groenewoud ontstond in de periode 1950-1970. Een strakke ruimtelijke verkavelingsstructuur met hieraan gekoppeld brede wegprofielen met een zware boomstructuur zijn de karakteristieken van deze wijk. Het oudste gedeelte van de wijk Leuken bevindt zich rondom de Heilige Mathiaskerk. Meer noordelijke wijkdelen dateren uit de perioden 1950-1970 en 1970-1980. Groenstructuren worden omgevormd naar bomen in gras, waardoor er meer eenvormigheid tussen de verschillende wijken ontstaat. De hoofdgroenstructuur wordt gevormd door de Zuid-Willemsvaart in het noorden, de spoorzone in het zuiden en de Ringbaan-Oost. Binnen deze driehoek ligt de centrumring met zijn uitvalswegen en het stadspark (park De Biest), ommetje Biest/Noordervijver en de groene longen

bestaande uit het sportpark St. Louis, het voormalig WML-terrein en andere groene ruimtes.



Figuur: uitsnede Kadernota Groen, deelgebied 3, Weert-Zuid

De begrenzing van deelgebied Weert-Zuid wordt gevormd door de spoorlijn, de Ringbaan-Zuid, deelgebied Dijkerpeel en deelgebied Bospark IJzeren Man & Laurabossen. De binnen het plangebied gelegen wijken Moesel, Keent en Rond de Kazerne liggen in dit deelgebied.

In Weert-Zuid ontstond de eerste stedenbouwkundige verdichting langs historische wegen als de Maaseikerweg en de Kerkstraat. Vervolgens ontstonden de wijken Keent (1930-1960) en Moesel (1960-1970). De groenarakteristiek van de wijk Keent, gerelateerd aan de bebouwingkarakteristiek van gestapelde woningbouw (St. Jozefslaan, Dries), wordt uitgehold door omvorming van beplanting naar gras.

De wijk Moesel heeft een strak ruim opgezet verkavelingspatroon van rijtjeswoningen, 2 onder 1 kap woningen en vrije sector bouw. De groenarakteristiek kan worden getypeerd als veel bomen langs de straten met af en toe een groene spie.

Het bungalowpark dateert uit de periode 1950-1970 en deze ontwikkeling zette tot circa 1980 door. De groenarakteristiek uit zich in 'boswonen'.

De hoofdgroenstructuur wordt gevormd door de zuidzijde van het spoortalud, de Ringbaan-Zuid en -West en doorgaande wegen als Kazernelaan, Sint Jozefslaan en Maaseikerweg. Daarnaast zijn er groene longen gevormd door sportpark St.

Theunis, volkstuincomplex Lamershof en voetbalaccommodatie van Wilhelmina '08 en de grotere groengebieden als bospark IJzeren Man, Openluchttheater De Lichtenberg en de KMS Van Hornekazerne.

4.10 Bomenbeleidsplan

In paragraaf 4.8 van het Bijlagenboek wordt ingegaan op het Bomenbeleidsplan in zijn algemeenheid. Hieronder wordt specifiek ingegaan op de wijken, die deel uitmaken van dit bestemmingsplan.

Biest



Figuur: uitsnede Bomenbeleidsplan wijk Biest

Landschappelijke en historische basis

Onderdeel van de wijk Biest is het historische lint van de Biest, dat lang de voornaamste structuur buiten de singel vormde. Delen van Biest, zoals het klooster, waar eerst een versterkte boerderij stond, behoren tot de oudste belangrijke bewoonde plekken in de gemeente. Hiernaast bestaat Biest uit oudere, naoorlogse uitbreidingswijken op de velden, waarbinnen nog een paar veldwegen met incidentele lint-en boerderijbebouwing opgenomen zijn. Het meest oos-

telijke deel van Biest is onderdeel van de grote uitbreidingswijken uit de jaren '60 van de vorige eeuw met een zeer karakteristieke opzet van een raster van brede groene hoofdwegen.

Uitgangspositie en koers

Het lint van Biest begint bij de stad groen, met de kastanjes bij het kasteel (als herinnering aan de voormalige Biesterlaan) en gaat dan over in een stenig, maar fraai bebouwingslint. De Zuid-Willemsvaart wordt ter hoogte van Biest begeleid door de fraaie kastanjes van het verliefdenlaantje. De jongere buurten hebben een divers karakter. Sommige woonstraten zijn boomarm, andere hebben een duurzame en volgroeide boomstructuur. De hoofdwegen die in de jaren '50 en '60 ontstaan zijn, hebben overwegend een forse, duurzame boombeplanting met net voldoende groeiruimte. Plaatselijk zijn kleinere problemen door wortelopdruk. Waar in woonstraten bomen in de stoep geplant zijn doet zich op termijn een standplaatsprobleem voor.

Leidende gedachtes

Versterken boomrijke gedeelte van het lint van Biest en behouden van het karakteristieke boomarme karakter in het overige deel van het lint. Doorlopende bomenstructuur langs de Zuid-Willemsvaart completeren. In stand laten boomarme straatprofielen, zoeken naar mogelijkheden voor een enkel groen accent. Bij de in de toekomst op handen zijnde rioolrenovaties kunnen de straten geschikt gemaakt worden voor een boomstructuur in de vorm van groene accenten. Behouden duurzame en volgroeide boomstructuren in woonstraten en hier bij rioolrenovatie zorgvuldig mee om gaan. Niet duurzame beplantingen op termijn vervangen door soorten die passen in zeer krappe situaties.

Voornaamste voorstellen

Aanpassen profiel (ruimte maken voor een grasstrook) en vervangen van de jonge bomen aan de Biest zodat samen met de bestaande kastanjes bij het kasteel een duurzame, doorlopende rij grote bomen van de singel tot het klooster ontstaat. (Idealiter wordt het wegprofiel zo aangepast dat een smal laantje gevormd kan worden met grote betekenis als wandelpad en als gedeeltelijke reconstructie van de historische Biesterlaan. Er ontstaat dan een prachtig ommetje in combinatie met het verliefdenlaantje en het Stadspark.) Nieuwe bomen langs het kanaal vanaf de Biesterbrug naar het oosten, gecombineerd met een nieuwe boomrijke plek bij de Biesterbrug. Completeren boomstructuur langs Boerhaavestraat, eventueel deels door stimuleren van begeleidende bomen in tuinen. Weloverwogen en in overleg verwijderen van de bomen aan de zuidzijde van de Overweertstraat. Op termijn vervangen van de straatbomen (en deels ook gemeentelijke bomen in voortuinen) rondom de Johan van Hornestraat door passende kleine bomen, danwel door enkele groene accenten op plekken met meer ruimte.

Fatima



Figuur: uitsnede Bomenbeleidsplan wijk Fatima

Landschappelijke en historische basis

Fatima is een woonwijk met een bijzonder gemengd karakter. Kleine delen grenzend aan het centrum en langs oude veldwegen zijn vooroorlogs. Een groot gedeelte stamt uit de periode kort na de oorlog, toen Fatima een van de eerste grote planmatige uitbreidingen was, die grenzend aan het centrum over het eiland van Weert heen begonnen te groeien. Het hart van deze uitbreiding is het groene park rondom de bijzondere Fatimakerk. Andere delen zijn in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw ingevuld in een voor die tijd typische stijl. Er is gestart met grootschalige, compacte herontwikkelingen in de voormalige industriële zone langs het kanaal. In het groeiproces van Fatima zijn historische elementen en structuren voor een groot gedeelte opgenomen in het stadsweefsel. De wegenstructuur is een afspiegeling van de belangrijke veldwegen en de oude

begraafplaats vormt nu één van de markante groene plekken binnen de wijk. Door het haast organisch gegroeide karakter van Fatima hebben de belangrijke structuren niet echt een duidelijke opbouw, het zijn vooral de grotere markante groene elementen en de omsluitende structuurlijnen die de wijk ordenen.

Uitgangspositie en koers

Door de leeftijd van delen van de wijk en oude elementen die er in opgenomen zijn, heeft Fatima een groot bestand aan fraaie oude bomen. In de jongere gedeeltes met een woonwijkachtige opzet staan bomen onder zeer diverse en vaak ook minder gunstige omstandigheden. Veel straten en ook belangrijke structuurlijnen in Fatima zijn tamelijk krap van opzet en daardoor arm aan bomen of voorzien van boomstructuren die in krappe omstandigheden moeten groeien. In het bijzonder de nieuwste herontwikkelingen zijn erg compact van opzet en bieden weinig ruimte aan groen. Het kanaal is op dit moment ter hoogte van Fatima grotendeels onbeplant en vormt niet de markante groene lijn die het zou moeten zijn.

Leidende gedachtes

Eén van de grote opgaves zal zijn om het bestand aan bomen die nu volgroeid en markant zijn, duurzaam in stand te houden en om voor de belangrijke groene elementen een strategie voor een duurzame toekomst te hebben. De structuurlijnen met weinig bomen hebben vaak een duidelijke kwaliteit door hun oudere straatwanden of aangrenzende groene elementen. Enkele nieuwe markante bomen op strategische plekken kunnen hier zorgen voor een groen karakter en tevens interessante plekken in de opbouw van de wijk benadrukken. In een groot aantal straten is een duurzame situatie te bereiken door de standplaatsomstandigheden te verbeteren of door de bomenstructuur te optimaliseren.

Voornaamste voorstellen

De aan Fatima grenzende singel moet een omvorming ondergaan, zoals bij Centrum beschreven. Langs De Zuid-Willemsvaart moet ruimte gevonden worden voor minimaal één rij grote bomen om het kanaal ook hier als grote groene structuurlijn door te zetten. Langs de Beekpoort is een nieuwe bomenrij gewenst. De Kerkhoflaan is waardevol en markant, maar vraagt om versterking, omdat een deel van de huidige bomen dreigt uit te vallen. Versterking vraagt ook het bomenbestand in het park rond de Fatimakerk; om de potenties van het park uit te buiten en om jonge bomen voor de toekomst in te brengen. De bomenlaan langs de Molenveldstraat vormt een knelpunt door krappe standplaatsen en overlast door vruchtval. Het zou goed zijn deze te vervangen in combinatie met het verruimen van de standplaatsen, bijvoorbeeld door lichte versmalling van weg en stoep zodat voor de bomen een grasstrook gereserveerd kan worden. Door de hele wijk vragen speciale plekken om nieuwe markante bomen en bij het voetbalveldje aan het Patersveld is de mogelijkheid voor een nieuwe boomrijke plek.

Groenewoud



Figuur: uitsnede Bomenbeleidsplan wijk Groenewoud

Landschappelijke en historische basis

Groenewoud is één van de grote uitbreidingswijken van Weert die in de jaren '60 ten oosten van het centrum ontstonden op de open akkers van het Eiland van Weert. Een klein gedeelte van de wijk en enkele inbreidingen stammen uit de jaren '80. Overwegend zijn oude structuren niet opgenomen in het nieuwe stedenbouwkundige weefsel, de wijk kent een markante, rationeel ontworpen structuur die zich kenmerkt door een net van brede, lange en rechte hoofdwegen op wijkniveau met daarbinnen woonstraten. Midden in de wijk vormt het sportpark Sint Louis samen met het groen rond de kerk en het park Aan de Bron in Biest een belangrijke groene gordel.

Uitgangspositie en koers

Overwegend staan langs de hoofdstructuren forse, volgroeide bomen die voldoende goede omstandigheden hebben om een duurzame toekomst tegemoet te gaan. Plaatselijk kan het nodig zijn de stamvoeten wat meer ruimte te geven. De bomen langs de Herenstraat en Maaslandlaan zijn in slechtere conditie. De

woonstraten in oudere delen zijn vaak arm aan bomen of de bomen hebben daar relatief weinig ruimte in de stoep. Wel zijn hier vaak plantsoentjes waar bomen genoeg ruimte hebben en inmiddels bijdragen aan het groene karakter van de woonomgeving. De jongere woonstraten hebben veelal een woonerfopzet met bomen in de straat, die soms weinig ruimte hebben. Plaatselijk is het bestand aan bomen zo groot dat er nevenstructuren zijn met beperkte meerwaarde en matige groeiplaatsomstandigheden. Soms zijn bomen erg fors voor de beperkte groeiruimte en beïnvloeden ze het gevoel van sociale veiligheid negatief. In sommige straten zijn recent bomen in de stoep vervangen door nieuwe exemplaren, door de soortkeuze gaan ook deze echter niet altijd een duurzame toekomst tegemoet.

Leidende gedachtes

Duurzaam instandhouden van de karakteristieke, volgroeide bomenstructuren. Behouden en versterken van de fraai beplante plantsoenen. Verduurzamen van bomenstructuren in woonstraten. Op termijn bij rioolrenovaties in woonstraten ruimte scheppen voor groene accenten.

Voornaamste voorstellen

Het streven is om langs de Roermondseweg een zo continue en robuust mogelijke beplanting van eiken te hebben. In het bijzonder het westelijke gedeelte met zuileiken, grenzend aan de Maaspoort, behoeft versterking. De bomen in de Herenstraat en de Maaslandlaan zullen op termijn vervangen moeten worden, hierbij is het van belang tevens de standplaatsen te optimaliseren. Langs de Maaseikerweg en de Onzeliëvrouwestraat ontbreekt op dit moment een doorlopende boombeplanting, die gezien de betekenis van deze straten wel gewenst is. In beide gevallen wordt in het ideale geval het wegprofiel zo herzien dat ruimte voor één rij grote bomen ontstaat. De bomen aan de zuidzijde van de Overweertstraat hebben ten opzichte van de fraaie, duurzame structuur aan de noordzijde nauwelijks meerwaarde en vormen op termijn een probleem, deze kunnen in overleg weloverwogen verwijderd worden. Het is wenselijk het sportpark Sint Louis een sterkere visuele relatie met de omgeving te geven door meer afwisseling aan te brengen in open en gesloten beplantingen. In de woonstraten is het beeld divers. In bepaalde delen van de wijk is sprake van een duurzame situatie. Elders staan bomen in kleine boomspiegels in de stoep. Hier zal per geval een zorgvuldige afweging gemaakt moeten worden. Als in de omgeving grote bomen garant staan voor een groen beeld van de woonomgeving kunnen ze verwijderd worden. Als wel behoefte is aan een bomenstructuur in deze straten, dan is vervanging door een passende soort mogelijk, liefst in combinatie met het optimaliseren van de standplaats. In woonstraten met een woonerf karakter is meestal behoefte aan optimalisatie van het bomenbestand door per boom een zorgvuldige afweging van de beste ingreep te maken.

Leuken



Figuur: uitsnede Bomenbeleidsplan wijk Leuken

Landschappelijke en historische basis

Leuken is een wijk die gedurende meerdere decennia gegroeid is in het kampenlandschap ten oosten van Weert de basis waren een aantal oudere wegen ten zuiden van het gehucht Oud Leuken. Deze wegen maken nog altijd deel uit van de hoofdstructuur van de wijk en weerspiegelen zo het oude landschap.

Uitgangspositie en koers

Door de verschillen in ouderdom van de diverse delen van de wijk is ook de boomstructuur divers van karakter. Langs de oudere hoofdstructuren staat overwegend een laan of rijbeplanting, die deels lijdt onder slechte standplaatsomstandigheden. Een groot deel van de woonstraten kent een duurzame boombe-

planting, maar op enkele plaatsen doen zich nu of in de toekomst knelpunten voor.

Leidende gedachtes

Verduurzamen van de bomen langs belangrijke structuurlijnen. Oplossen van enkele knelpunten in woonstraten.

Voornaamste voorstellen

De Schutterijlaan is een belangrijke schakel in de noordelijke toegang tot de wijk, de bomenstructuur ondersteunt dit echter niet. In het wegprofiel kan ruimte voor een nieuwe laanbeplanting gevonden worden. De bomen langs de Voorstestraat staan in kleine boomspiegels in de stoep, hebben een slechte conditie en in deze vorm geen toekomst. Op termijn moeten deze bomen vervangen worden door liefst middelgrote bomen. Het verbeteren van de standplaatsomstandigheden, bijvoorbeeld door versmalling van de weg die een groenstrook voor de bomen mogelijk maakt, verdient hierbij aandacht. Eventueel kan overwogen worden te kiezen voor een rijbeplanting. Ook de standplaatsen in het noordelijke deel van de Middelstestraat verdienen aandacht. Het noordelijke deel van de Tromplaan kent een rijbeplanting onder krappe omstandigheden in de stoep, die geen meerwaarde heeft, aangezien aan de overzijde ruime plantsoenen met grote bomen aanwezig zijn. In overleg kan deze rij verwijderd worden. In de Batavierenstraat moet verwijdering van bomen in de stoep overwogen worden. Versterken van de boomrijke plekken in dit deel van de wijk garandeert een meer duurzame en fraaiere boomstructuur. Rondom de Evertsenstraat hebben de bomen in de stoepen een slechte conditie en geen toekomstwaarde. Verwijderen en inzetten op enkele groene accenten is een mogelijkheid. Een alternatief is vervanging door een passende soort. Rondom de Leukenhof moet het bomenbestand geoptimaliseerd worden. Het wijkwinkelcentrum vraagt om enkele markante bomen ter versterking van het groene karakter.

Moesel

Landschappelijke en historische basis

Moesel is één van de grote uitbreidingswijken die in de jaren '70 op de velden ten zuiden van Weert gebouwd zijn. Kleine delen richting station en langs de Maaseikerweg zijn ouder en de woningen in het zuidoosten stammen uit de jaren '80. Het historische patroon van veldwegen met boerderijbebouwing tussen Weert en het lint Keent is volledig verdwenen. De Moeselkapel is binnen de wijk een bijzonder tastbaar element van het oude landschap. **Uitgangspositie en**

koers

Moesel kent markante belangrijke structuren die inmiddels tamelijk volgroeid zijn en zich overwegend duurzaam verder kunnen ontwikkelen. In de woonstraten is het aantal knelpunten groter: in sommige delen van de wijk staan grote bomen in krappe omstandigheden en veroorzaken nu of in de toekomst problemen. Een deel van de woonstraten zijn net gereconstrueerd en van nieuwe, overwegend duurzame, boomstructuren voorzien.



Figuur: uitsnede Bomenbeleidsplan wijk Moesel

Leidende gedachtes

Waar nodig duurzaam maken en versterken van de bestaande hoofdstructuren. Verduurzamen van bomen in woonstraten door heldere keuzes te maken en niet passende bomen te vervangen.

Voornaamste voorstellen

De bomenstructuur aan de Nassaulaan vraagt om versterking bij het wijkwinkelcentrum en verbetering van de standplaatsen richting Maaseikerweg. Ook langs de Johan Willem Frisolaan vragen de standplaatsen en de vitaliteit van de bomen aandacht. De begeleiding van de weg kan hier versterkt worden door het creëren van een nieuwe boomrijke plek bij de flat bij de Ringbaan-Zuid. Bij het wijkwinkelcentrum kunnen het groene karakter en de uitstraling versterkt worden door het planten van enkele markante bomen. In de woonstraten rondom de Jan de Oudestraat en het Moeselplein zijn in verhouding veel boomstructuren die nu of in de toekomst problemen geven door te grote soorten in te krappe omstandigheden, veelal in kleine boomspiegels in de stoep. Als in de omgeving,

bijvoorbeeld in plantsoenen, bomen voor een groen beeld in de woonomgeving zorgen, kan overwogen worden in bepaalde straten de wegbeplanting te verwijderen. Dit kan gepaard gaan met het stimuleren van het planten bomen in tuinen of het terugbrengen van enkele groene accenten. Een andere mogelijkheid is het vervangen door soorten die in deze krappe omstandigheden duurzaam gehandhaafd kunnen worden of soorten die snel groeien en periodiek vervangen worden. Deze laatste mogelijkheid ligt voor de hand als een forsere boomstructuur gewenst is. In beide gevallen is het wenselijk de standplaatsen te verbeteren, bijvoorbeeld door een deel van de stoep om te vormen tot grasstrook.

Keent



Figuur: uitsnede Bomenbeleidsplan wijk Keent

Landschappelijke en historische basis

Een groot deel van Keent behoort tot de eerste uitbreidingen die na de oorlog ontstonden op de velden rond Weert. Vanuit de spoorwegtunnel bij het station groeide een nieuwe moderne wijk rondom het oude lint van Keent en de nieuw ontworpen Sint Jozefslaan. Behalve het oude lint van de Kerkstraat met vooroorlogse bebouwing zijn in wijk ook oost- west lopende veldwegen opgenomen. In

het noorden van de wijk is in de jaren '90 een groot fabrieksterrein herontwikkeld met voor die periode typische woonbebouwing. In het zuiden, bij de bocht van de Ringbaan-Zuid naar de Ringbaan-West is recent een deel herontwikkeld.

Uitgangspositie en koers

Door de ouderdom is de wijk rijk aan inmiddels volgroeide, fraaie en duurzame boomstructuren. Het oude lint heeft een laanstructuur die plaatselijk onderbroken is en als geheel krappe standplaatsomstandigheden kent. Het vierrijige profiel van gekandelaberde platanen in de Sint Jozefslaan is zeer markant, maar afhankelijk van goed periodiek onderhoud. Langs de Keulerstraat en de Kruisstraat vragen de krappe standplaatsen aandacht. In de woonstraten is het beeld divers. Sommige straten hebben een duurzame boomstructuur, andere zijn krap van opzet, soms is er een probleem met de standplaatsen. Andere straten zijn net gereconstrueerd en van nieuwe, overwegend duurzame, boomstructuren voorzien.

Leidende gedachtes

Versterken en duurzaam maken van de goede uitgangspositie. Verbeteren van standplaatsen waar nodig, zodat volgroeide bomen ook in de komende decennia gehandhaafd kunnen blijven.

Voornaamste voorstellen

Het meest noordelijke deel van de St. Jozefslaan mist het karakter van het continue vierrijige profiel. Hier moet een heldere keuze gemaakt worden. Eén mogelijkheid is om ondanks het ruimtegebrek het profiel hier met nieuwe bomen door te zetten. Een andere mogelijkheid is om op basis van de aanwezige grote bomen in dit gedeelte te kiezen voor een nieuwe afwijkende boomstructuur die vooral het pleinkarakter van deze plek ondersteunt. In de Kerkstraat is het streefbeeld om de huidige situatie te versterken tot een duurzame losse laan. Hiervoor is het nodig plaatselijk bomen toe te voegen, te vervangen of van een ruimere of betere standplaats te voorzien. Aan de zuidzijde van de Regentesse-laan staat in de stoep een rij bomen onder krappe omstandigheden die een zeer beperkte meerwaarde heeft naast de schitterende structuur aan de noordzijde van de weg. Weloverwogen verwijderen lijkt voor de hand liggend. In de straten rondom de Valenakkerweg is optimalisatie van de boomstructuur gewenst: weloverwogen verwijderen of vervangen in straten met weinig ruimte en inzetten op straten met goede omstandigheden. Een vergelijkbare optimalisatie is gewenst in de straten rondom de Oudenakkerstraat. Bij de relatief jonge bomen in de buurt rondom de Twijnderstraat vormen de krappe boomspiegels een aandachtspunt. Rondom de Alphons Boostenstraat kunnen bepaalde nevenstructuren met beperkte toekomstwaarde verwijderd worden. Enkele boomrijke plekken vragen om versterking.

Bijzonderheden en aandachtspunten

Langs parkeervakken aan de Servilliusstraat staat een grote, beeldbepalende rij haagbeuken met weinig ruimte rond de stamvoet. In overleg met betrokkenen moet hier voor een duurzame oplossing gekozen worden. De St. Jozefslaan is een unieke structuur met een bijzondere uitstraling. Zorgvuldig voortzetten van

het kandelaber-beheer is gewenst. Hiernaast zou het op termijn nodig kunnen zijn om boomspiegels te verruimen.

Rond de Kazerne



Figuur: uitsnede Bomenbeleidsplan wijk Rond de Kazerne (noordelijk deel)

Landschappelijke en historische basis

Rond de Kazerne neemt met zijn opbouw en zijn rijke bomenbestand een bijzondere plek in binnen Weert. De wijk is divers en ruim van opzet en bestaat uit delen met een verschillend karakter die zich rond bijzondere elementen als de kazerneterreinen en de omgeving van de IJzeren Man voegen. Het oostelijke deel van Rond de Kazerne is ontstaan op de velden Bij Altweert. Het oude lint van Altweert is nu deels in de nieuwe ontwikkelingen opgenomen, evenals de Altweerterkapel. Het westelijke deel van de wijk - waaronder het zogenaamde 'bungalowpark', een karakteristieke villawijk in het bos uit de jaren '70 - heeft zich ontwikkeld in de bossen en op heideterreinen. De belangrijkste structuurlijnen van het historische landschap zijn in de nog steeds los en landschappelijk opgebouwde wijk, opgenomen. De Kazernelaan is een markante invalsweg van Weert uit de periode van de grote expansie.

Uitgangspositie en koers

Het karakter van Rond de Kazerne wordt bepaald door de oude bomen en bouselementen die al aanwezig waren op het moment dat de bebouwing ontstond. Hiernaast is in grote delen van de wijk de aanwezigheid van veel grote bomen in tuinen bepalend voor het fraaie groene aanzien. De Kazernelaan en de

Rembrandtlaan behoren tot de meest markante boomstructuren van Weert. De Kazernelaan vormt in de laatste jaren een probleem omdat veel bomen uitvallen en moeilijk vervangbaar zijn. De delen van de wijk richting stad hebben een meer traditionele opzet waarin straatbomen het karakter bepalen. Overwegend zijn de boomstructuren in deze woonstraten goed van opzet en duurzaam, met uitzondering van kleinere stukjes met een woonefachtige opzet die aandacht vragen ten aanzien van de standplaatsen. In het bungalowpark staat het beeldbepalende bomenbestand de laatste tijd – ondanks de aanwezigheid van een speciaal beschermingsgebied – sterk onder druk. Bewoners waarderen het groene karakter, maar realiseren zich niet altijd dat het behoud hiervan ook hun verantwoordelijkheid is.



Figuur: uitsnede Bomenbeleidsplan wijk Rond de Kazerne (zuidelijk deel)

Leidende gedachtes

Belangrijk is het duurzaam maken en houden van de belangrijke structuren. Een tweede minstens zo belangrijke pijler is het beschermen, uitbreiden en met het oog op de toekomst verjongen van bomen in particuliere tuinen.

Voornaamste voorstellen

De bomen langs de Nelissenhofweg blijken in slechte conditie te zijn en zullen vervangen worden. Hierbij moet tevens aandacht zijn voor de standplaatsomstandigheden, bijvoorbeeld door de rijbaan iets te versmallen. Rondom de Asserlaan, de Brederostraat en de Ruysdaelhof vragen de standplaatsen aandacht en kan soms optimalisatie nodig zijn. Enkele boomrijke plekken hebben behoefte

aan versterking of vervanging. De Dijkerstraat wordt begeleid door bossingels en grote tuinen. Deze structuur kan sterk aan kwaliteit winnen als in de aanliggende grote tuinen één of enkele passende bomen geplant worden. Dit is uiteraard aan de bewoners. De gemeente zal dit stimuleren en faciliteren. Enkele van de woonstraten in het bungalowpark (b.v. de Rubenslaan) hebben een laanachtige beplanting van soorten met een beperkte toekomstwaarde. Overwogen dient te worden deze te vervangen waarbij dan direct het bosachtige karakter versterking verdient door verschillende passende soorten door elkaar te gebruiken.

Bijzonderheden en aandachtspunten

Duurzaam behouden van de laanbeplanting van de Kazernelaan is een specifieke opgave. Door zijn bijzondere karakter met een dicht en donker bladerdak van beuken blijkt het vervangen van uitgevallen bomen haast onmogelijk. Het monitoren en periodiek verbeteren van de groeiomstandigheden kan de uitval helpen minimaliseren. Uitval die dan nog overblijft kan eenvoudigweg geaccepteerd worden, omdat deze het karakter van de structuur niet wezenlijk aantast. Als er grote gaten vallen is bescherming van de overblijvende bomen tegen zonnebrand belangrijk. Als gaten zo groot zijn dat lichtval ontstaat kan opvulling met jonge bomen overwogen worden. Op deze wijze is de structuur gezien de verwachte levensduur van de beuken nog een halve eeuw in stand te houden, waarbij plaatselijk gaten geaccepteerd moeten worden. Zodra de uitval het karakter van de laan wezenlijk aan gaat tasten, dienen de bomen in één keer of in etappes vervangen te worden. Behoud van het bijzondere en boomrijke karakter van het bungalowpark is een gedeelde verantwoordelijkheid. In de eerste plaats van de individuele eigenaren die moeten beseffen dat op ieder perceel bomen nodig zijn die aan de bossfeer bijdragen. Voorlichting en stimulering via de regeling voor een boom in de tuin kunnen hier een rol in spelen. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om toe te zien op handhaving van regels en procedures en het is een gedeelde verantwoordelijkheid van eigenaren, gemeente, buurtbewoners en wijkraad om een sfeer van gezamenlijke constructieve dialoog op te bouwen waarin bomen beschermd en gehandhaafd worden. Binnen deze dialoog is dan ook ruimte voor het gedeelde besef dat bomen soms ook kunnen wijken voor persoonlijke belangen, mits nieuwe aanplant het totaalbeeld zeker stelt en versterkt. Als langs de weg van gedeelde verantwoordelijkheid en 'voor wat hoort wat' een dynamisch bomenbestand groeit kan dit in de toekomst zelfs een veel grotere waarde krijgen dan de huidige fraaie uitgangssituatie.

4.11 Infrastructuur

Langzaam verkeer

Langs de doorgaande wegen zijn over het algemeen fietssuggestiestroken gerealiseerd. Binnen de bebouwde kom zijn verder relatief weinig specifieke fiets-

voorzieningen aanwezig. Door het verschil in snelheid en massa tussen de auto en fietser, op met name de wegen met een ontsluitingsfunctie, worden deze situaties over het algemeen als zeer onveilig ervaren.

Autoverkeer

Op gebiedsontsluitingswegen geldt een 50 km/u regime. Verder zijn er in de wijken overwegend wegen met een buurtontsluitingsfunctie alsook een groot aantal overige wegen met een erf- of verblijfsfunctie, namelijk de woonstraten. Hier geldt een 30 km/u regime. In Fatima zijn verder woonerven aanwezig, waar stapvoets mag worden gereden.

Parkeren

Het parkeren in het plangebied is primair voorzien op eigen terrein. Daar waar dit niet mogelijk is zijn noodzakelijke parkeervoorzieningen in de openbare ruimte aangebracht of vindt het parkeren op de openbare weg plaats. Het streven hierbij is om het 'blik' in de straat tot een minimum te beperken. Voor zover bekend doen er zich, op dit moment, geen knelpunten voor ten aanzien van het parkeren binnen de woonstraten in het plangebied, al staat het parkeren op een aantal plaatsen onder druk, mede als gevolg van bezoekersparkeren dicht bij voorzieningen het toegenomen autobezit, waarmee ten tijde van de ontwikkeling van diverse buurten onvoldoende rekening is gehouden.

Om er voor te zorgen dat de parkeerbalans behouden blijft, is het in ieder geval bij herontwikkelings- en nieuwbouwprojecten noodzakelijk om in voldoende parkeerplaatsen te voorzien. Een adequate parkeernorm wordt hiervoor gebruikt. Het uitgangspunt hierbij is dat parkeren zoveel mogelijk dient te geschieden op eigen terrein. De parkeervraag wordt bekeken op basis van ervaringscijfers dan wel parkeernormen. De gemeente Weert heeft in dat kader een parkeerbeleidsnota opgesteld en vastgesteld. In deze nota zijn de te hanteren parkeernormen concreet vastgelegd (zie paragraaf 4.10 Bijlagenboek). Uiteraard dient bij de toepassing gekeken te worden naar de structurele parkeersituatie vooraf aan de uitvoering van de planvorming en dienen parkeerplaatsen die verdwijnen gecompenseerd te worden. De achterliggende gedachte van parkeernormen is dat een project een neutrale invloed heeft op de omgeving. Binnen dit bestemmingsplan zijn de verblijfsgebieden aangewezen en ingericht als 30 km/u gebied.

Consequenties voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt alleen het ruimtebeslag van de openbare ruimte. De inrichting is daarbij geen planologisch aspect en wordt via flankerend beleid geregeld.

4.12 De voorzieningenstructuur

Maatschappelijke voorzieningen

De centrumfunctie van Weert op zorggebied wordt met name bepaald door het streekziekenhuis St. Jans Gasthuis en het verpleeghuis St. Martinus. Het ziekenhuisterrein ligt centraal in de stad in de wijk Biest. De locatie biedt voornamelijk voldoende mogelijkheden voor het ziekenhuis en de naastgelegen voorzieningen. Het verpleeghuis St. Martinus bevat een short-stay afdeling voor revalidatie en twee afdelingen voor long-stay, één voor cliënten met een duurzaam somatische beperking en één voor mensen met een psycho-geriatrie beperking.

De woonzorgcomplexen Nedermazehof in Weert-Oost en Zuyderborgh in Weert-Zuid liggen in het plangebied. Hier zijn groepswooningen voor mensen met een psycho-geriatrie beperking gekoppeld aan zorgwoningen. Ruimte voor dagopvang alsmede 24-uurs zorg is in deze complexen aanwezig.

De locatie van Van Berlo Heem (plan Hornehoof fase 2 en 3) wordt binnen de planperiode van dit bestemmingsplan vernieuwd. Zowel het verzorgingshuis als (op termijn) de torenflat worden vervangen door nieuwbouw, waarbij met name ingezet wordt op groepswooningen voor mensen met een psycho-geriatrie beperking, woningen voor mensen met een duurzaam somatische beperking aangevuld met zelfstandige, extramurale zorgwoningen in diverse huurprijscategorieën.

Binnen het plangebied zijn verder diverse voorzieningen voor (jonge) mensen met een beperking aanwezig, waaronder het woonbegeleidingscentrum met dagactiviteitencentrum aan de Graafschap Hornelaan 84, woongroep De Regenboog aan de Maastrichtstraat 1-1A, dagopvang Het Zonnehuis aan de Maaslandlaan, het woonbegeleidingscentrum aan de Coenraad Abelsstraat 1, begeleid wonen aan de Looimolenstraat 14, aan de Sutjensstraat 2a tm 2d en aan de Beatrixlaan 66. Verder vindt verspreid over de wijken begeleid wonen plaats in reguliere woningen.

Binnen het plangebied zijn diverse andere maatschappelijke voorzieningen aanwezig in de vorm van basisonderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, voortgezet onderwijs, beroepsonderwijs, binnen- en buitensportvoorzieningen, wijk- en buurthuizen, kerken, moskeeën en andere religieuze gebouwen alsmede begraafplaatsen.

Commerciële voorzieningen

Hoewel de gemeente geen directe invloed kan uitoefenen op de ontwikkeling van commerciële voorzieningen kan zij wel mogelijkheden en randvoorwaarden creëren. Binnen dit kader wordt gestreefd naar behoud van een toekomstbestendig basisvoorzieningenaanbod zoals een supermarkt met enkele aanvullende winkels op wijk- of stadsdeelniveau.

Het binnen het plangebied gelegen voorzieningencentrum in Moesel functioneert als zodanig. Voor Leuken vindt onderzoek plaats naar de mogelijkheden voor

verplaatsing van het winkelcentrum aan de Friezenstraat naar de Sint Jobstraat, overeenkomstig de Integrale Woonvisie Leuken (zie hoofdstuk 5 Ontwikkelingen).

Het is de verwachting dat solitair in de woonwijken gelegen winkels alsmede de buurtwinkelstrips aan de Graafschap Hornelaan, Limburglaan, Dr. Poelsstraat, Sint Jozefskerkplein en Dries op termijn kwetsbaar zullen zijn, vanwege de zich snel manifesterende ontwikkelingen in de detailhandel. Een aantal voorzieningen is al kwetsbaar. Een toenemende leegstand is het gevolg. Dat is de reden dat de gemeente Weert beleid formuleert hoe om te gaan met deze ontwikkelingen. Op termijn zijn niet alle voorzieningen houdbaar. Flankerend beleid van de gemeente is daarom nodig. Het bestemmingsplan is een van de mogelijkheden om dit beleid vast te leggen. Detailhandelsvestigingen zullen alleen, daar waar aanwezig, en in de toekomstbestendige wijkwinkelcentra, positief worden bestemd. Detailhandel die is aangeduid binnen de bestemming 'Wonen' komt te vervallen, indien niet meer aanwezig. Het wonen krijgt hier het primaat. Detailhandel binnen de bestemming 'Centrum' komt op termijn te vervallen. Alternatieve functies zoals dienstverlening, maatschappelijke functies en zelfstandige publieksgerichte kantoren met baliefunctie blijven mogelijk. Verder wordt 'Wonen' op de begane grond overal mogelijk, waarbij wel de voorwaarde wordt gesteld dat het aantal woningen zoals aanwezig niet mag toenemen. Zo kunnen bovenwoningen verbouwd worden tot grondgebonden woningen (zie ook hoofdstuk 5 Ontwikkelingen).

Hetzelfde principe geldt voor horecagelegenheden. Horeca is in de geldende bestemmingsplannen grotendeels alleen toegestaan (en planologisch geregeld) waar aanwezig. In dit bestemmingsplan wordt hetzelfde principe gehanteerd, waarbij de mogelijkheid voor horeca komt te vervallen, indien niet meer aanwezig (zie ook hoofdstuk 5 Ontwikkelingen). Verder wordt onderscheid gemaakt tussen horeca (café, zaal) en horeca van categorie 2 (eetgelegheid).

4.13 Bedrijvigheid

Binnen het plangebied is een aantal solitair gelegen bedrijven aanwezig, alsmede een zone met kleine bedrijven aan de Kessenichstraat. Het betreft vanuit het verleden aanwezige bedrijven, waarvan de nabij gelegen woningen geen overlast ondervinden. Enkele grotere bedrijven, zoals tankstations liggen langs de uitvalswegen. Verder ligt het mengvoederbedrijf Isidorus binnen het plangebied. Op bedrijven die op enigerlei wijze milieuhinder kunnen veroorzaken, dan wel van invloed zijn op woningen, is ingegaan in hoofdstuk 6, sectorale aspecten.

5. Nieuwe ontwikkelingen

5.1 Structuurvisie Weert 2025

Op 11 december 2013 is de Structuurvisie Weert 2025 vastgesteld. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 4.2 van het Bijlagenboek. Een belangrijk beleidsuitgangspunt in deze structuurvisie is het afstemmen van de planvoorraad woningen op de behoefte. Dit betekent dat de planvoorraad voor woningen in de gehele gemeente teruggebracht dient te worden van ongeveer 2.000 woningen naar ongeveer 1.200 woningen. Dit aantal is gebaseerd op de huidige inzichten. Om dit te bewerkstelligen is in de structuurvisie een 'kernvoorraad' woningen vastgelegd, die de gemeente in de periode 2014 tot 2018 wil realiseren. Het gaat om projecten met netto ongeveer 500 woningen. Voorts is er een 'overige planvoorraad' gedefinieerd van ongeveer 1.100 woningen. Volgens de huidige inzichten zullen hiervan ongeveer 700 woningen worden gerealiseerd. Daarmee dienen de plannen die behoren tot de 'overige planvoorraad' met ongeveer 400 woningen te worden teruggebracht. Dit gebeurt in 2017. Tot slot zijn 'te vervallen' plannen gedefinieerd in de omvang van ongeveer 400 woningen.

De consequenties voor de plannen in dit bestemmingsplan zijn als volgt:

Tot de 'kernvoorraad' behoren de woningbouwprojecten:

- Hornehoof fase 2 en 3 (herontwikkeling Van Berlo Heem)
- Kloosterstraat
- Sutjensstraat-Noord en -Zuid
- Vrouwenhof
- AHOED Oudenakkerstraat (inmiddels gereed)

Tot de 'overige planvoorraad' behoren de projecten:

- Beekpoort
- Wertha Bassin
- Appartementen De Chroniek (Langeniusstraat en Marinusstraat)
- Centrum Leuken
- Hoek Achterstestraat/Beemdenstraat

Tot de 'te vervallen plannen' behoren:

- Binnenplanse afwijkingen voor woningen
- Wijzigingsbevoegdheden voor woningen
- Rechtstreekse bouwtitel voor 12 appartementen aan de Ringbaan-Oost hoek Heuvelweg (onderdeel van fase 3 Vrouwenhof)
- Uit te werken bestemming locatie voormalige Dalschool aan de Van Halenstraat hoek Lambert Goofersstraat
- Principe toezeggingen voor de bouw van een woning, waarvan geen gebruik gemaakt is.
- Locaties waar minder woningen worden gebouwd dan aanvankelijk voorzien

Verderop wordt gedetailleerd ingegaan op de 'te vervallen' plannen.

5.2 Ontwikkelingen wonen en maatschappelijke voorzieningen

De volgende ontwikkelingen zijn (nog) niet verwerkt in dit bestemmingsplan. Deze worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, wanneer de ontwikkeling voldoende concreet is voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat. Indien de ontwikkeling niet tijdig voldoende concreet is, dan wordt een afzonderlijk postzegelbestemmingsplan hiervoor opgesteld. Het betreft:

- Leuken: Verplaatsing wijkwinkelcentrum van de Friezenstraat naar de Sint Jobstraat.
- Fatima: Herontwikkeling kantoor Wonen Limburg, Parallelweg 120, tot woningbouw.
- Moesel: Ontwikkeling van een Regionaal Kennis en Expertise Centrum aan de Beatrixlaan 1.

Ontwikkelingen die met een rechtstreekse bouwmogelijkheid geregeld zijn, zijn:

- **Biest: Herontwikkeling locatie Van Berlo Heem overeenkomstig het bestemmingsplan 'Deken Sourenschool Van Berlo Heem'. Hierbij is de aanduiding 'parkeergarage' vervallen, nu bovengronds wordt geparkeerd. De bouwvlakken worden iets verschoven. Verder wordt de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen als verbindend element tussen de diverse bouwvlakken. Hierin worden de hoofdtoegang en de gemeenschappelijke ruimte gerealiseerd. Dit is gedaan om tegemoet te komen aan de nieuwste inzichten van de herontwikkeling. De te vervangen gebouwen zijn het verzorgingshuis Van Berlo Heem met 137 intramurale plaatsen en bijbehorende voorzieningen alsmede de torenflat met 63 aanleunwoningen. Het programma voorzag in de realisatie van in totaal 127 extramurale woningen (netto toename 64 woningen). Het voornemen bestaat nu om 60-70 plaatsen voor psycho-geriatrie, 30 appartementen voor somatiek alsmede 65 extramurale zorgwoningen in diverse prijsklassen te realiseren. De totale capaciteit komt daarmee uit op ca. 95 zelfstandige woningen (netto toename 32 woningen). Dit is een vermindering ten opzichte van de eerdere planning met 32 zelfstandige woningen. (Nog niet verwerkt in bestemmingsplan.)**
- Biest: Wijkvernieuwing Johanna van Meursstraat. Dit betreft de sloop van 45 woningen en de nieuwbouw van 30 woningen. De ontwikkeling voldoet zowel aan het geldende als aan het nieuwe bestemmingsplan.
- Biest: herontwikkeling voormalige onderwijslocatie aan de Kloosterstraat overeenkomstig het bestemmingsplan 'Kloosterstraat, integrale herziening'.
- Groenewoud: de mogelijkheid voor de ontwikkeling van een sportschool ter plaatse van Schuttebeemd 132. Hiertoe is de aanduiding 'sport' toegevoegd aan de bestemming 'Maatschappelijk'.

-
- Groenewoud: de vestiging van een woonbegeleidingscentrum aan de Maaslandlaan 65 (locatie voormalig kerkgebouw De Goede Herder).
 - Leuken: Herontwikkeling locatie hoek Achterstestraat/Beemdenstraat, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Vrouwenhof' alsmede de 'Integrale Woonvisie Leuken'. Hierbij is de visie op het gebied, zoals opgenomen in de woonvisie, vertaald in het bestemmingsplan. De wijziging zit deels in de maximale bouw- en goothoogte. Deze is nu overal maximaal 10 m (bouwhoogte) en 7 m (goothoogte) (was deels maximaal 10m met plat dak en maximaal 7 m met plat dak). De rooilijn aan de zijde van de Achterstestraat is verder naar de weg toe geprojecteerd en ligt nu in het verlengde van de rooilijn van de bestaande woningen. Tot slot bedraagt het maximaal aantal woningen 16 en wordt er uitgegaan van grondgebonden woningen, waar eerder werd uitgegaan van appartementen (maximaal 30). Dit is een vermindering met 14 woningen.
 - Leuken: Afronding uitbreiding Leuken met de woonwijk Vrouwenhof. Dat deel van de uitbreidingslocatie, dat nog niet gerealiseerd is, is als ontwikkeling opgenomen in het bestemmingsplan, grotendeels overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Vrouwenhof' en '1^e wijziging van het bestemmingsplan Vrouwenhof', met deels een ondergeschikte aanpassing van het bouwvlak en met uitzondering van de woontoren, die gepland was langs de Ringbaan-Oost (zie ontwikkelingen die vervallen zijn).
 - Leuken: nieuwbouw basisschool en kinderopvangvoorziening op de locatie van de huidige basisschool aan de Middelstestraat 77-79 en Voorstestraat 48.
 - Keent: Herontwikkeling Sutjensstraat-Zuid met maximaal 16 woningen. In het geldende bestemmingsplan 'Keent 2008' waren er maximaal 12 woningen opgenomen. De 16 woningen is het gevolg van een realisatieovereenkomst die de gemeente is aangegaan met de initiatiefnemer. In de structuurvisie is hier rekening mee gehouden. De woningen worden binnen het aanwezige bouwvlak gerealiseerd.
 - Keent: herontwikkeling Sutjensstraat-Noord met in totaal maximaal 29 woningen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Keent 2008'. Deze woningen zijn nog niet gerealiseerd. Hierbij komt het beoogde appartementencomplex op de hoek met de Victor de Stuersstraat te vervallen. Hiervoor in de plaats worden grondgebonden woningen geprojecteerd, waarbij de rooilijn aan de zijde van de Victor de Stuersstraat wordt opgeschoven, zodat deze in het verlengde van de rooilijnen van de bestaande panden komt te liggen.
 - Keent: herontwikkeling locatie Kerkstraat 99-101 tot 4 woningen, overeenkomstig het gelijknamige bestemmingsplan.

-
- Moesel: Bouwen van een woning achter de woning Maaseikerweg 78, overeenkomstig het gelijknamige bestemmingsplan. Deze woning is nog niet gerealiseerd.

Woningbouwmogelijkheden die vervallen dan wel wijzigen in minder toevoegingen zijn:

- Mogelijkheid voor de bouw van een appartementencomplex met 12 woningen langs de Ringbaan-Oost ter hoogte van de Heuvelweg. Deze ontwikkeling is vervallen als gevolg van het terugdringen van de planvoorraad woningen. De locatie heeft de bestemming 'Verkeer' met aanduiding 'groen' gekregen. Saldo -12 woningen.
- De mogelijkheid om woningen te bouwen langs de Leenhof (achtertuinten woningen Voorstestraat en Beemdenstraat) komt te vervallen. Het betreft een principe-toezegging voor in totaal 9 woningen. Ten tijde van de visieontwikkeling herstructurering Leenhof in 2003 was deze ontwikkeling actueel. Er zijn inmiddels twee woningen gerealiseerd. Eventuele nieuwe verzoeken worden aan de Structuurvisie Weert 2025 getoetst en zijn verder alleen mogelijk op basis van het één erbij – één eraf principe. Saldo -7 woningen.
- Mogelijkheid om twee woningen te bouwen op het perceel Van Goghlaan 25 ter vervanging van de bestaande woning. Saldo -1 woning.
- Afwijking voor 6 woningen Doolhofstraat tussen 43 en 51.
- Afwijking voor 1 woning naast Minderbroederslaan 35.
- Afwijking voor 1 woning Minderbroederslaan tussen 33 en 34.
- Afwijking voor 1 woning naast Recollectenstraat 16.
- Afwijking voor 1 woning naast Recollectenstraat 20.
- Afwijking voor 1 woning Recollectenstraat tussen 16 en 20.
- Afwijking voor 1 woning Willem I straat naast 48.
- Afwijking voor 1 woning Eijckstraat tussen 2 en 4.
- Afwijking voor 6 woningen Onzelievevrouwestraat naast 7.
- Afwijking voor 2 woningen Groenstraat naast 9.
- Afwijking voor 1 woning Sint Antoniusstraat naast 3.
- Afwijking voor 1 woning Groenstraat naast 15.
- Afwijking voor 1 woning Keulerstraat naast 18.
- Afwijking voor 1 woning Keulerstraat naast 24.
- Afwijken voor 1 woning Kerkstraat naast 96.
- Afwijken voor 1 woning Kerkstraat naast 175.
- Afwijken voor 2 woningen tussen Kerkstraat 54 en Keulerstraat 5.
- Afwijken voor 1 woning Kruisstraat naast 9.
- Afwijken voor 1 woning Oudenakkerstraat naast 11.
- Afwijken voor 1 woning Boshoverbeek naast 36.
- Afwijken voor 1 woning Boshoverbeek naast 49.
- Afwijken voor 1 woning Ruysdaelhof naast 8.
- Afwijken voor 1 woning Achterstestraat naast 9.

-
- Afwijken voor 1 woning Middelstestraat naast 90.
 - Afwijken voor 1 woning Middelstestraat naast 92.
 - Afwijken voor 1 woning Voorstestraat tussen 27 en 29.
 - Afwijken voor 1 woning Voorstestraat tussen 2 en 4.
 - Afwijken voor 1 woning Middelstestraat tussen 10 en 12.
 - Wijzigingsbevoegdheid voor 10 woningen aan de Stadhouderslaan (bestemmingsplan 'Brede School Moesel'), saldo -10 woningen.
 - Aanpassing programma locatie hoek Achterstestraat-Beemdenstraat van 30 appartementen naar 16 grondgebonden woningen, saldo -14 woningen.
 - Aanpassing programma Hornehoof, saldo -32 woningen.
 - Intrekking bouwvergunning en vrijstelling voor 21 appartementen aan de Biest 47-51 en planologisch de mogelijkheid voor 3 grondgebonden woningen handhaven, saldo is -21 woningen.
 - Vervallen uit te werken bestemming voor 10 woningen locatie voormalige Dalschool aan de Van Halenstraat, saldo -10 woningen.
 - Aanpassing programma Sutjensstraat-Midden van 2 woningen naar 1 woning, saldo -1 woning.

Als gevolg van dit bestemmingsplan wordt de totale planvoorraad voor woningen in Weert zodoende met 148 woningen afgebouwd.

5.3 Ontwikkelingen detailhandel en horeca

Detailhandel en horeca zijn functies die verspreid in het plangebied voorkomen, solitair gelegen dan wel binnen clusters van (commerciële) voorzieningen. De ontwikkelingen zorgen er voor, dat in algemene zin solitair gelegen detailhandel en horeca kwetsbaar is geworden. Op diverse plaatsen zijn vooral winkels inmiddels verdwenen. Deze hebben plaats gemaakt voor dienstverlening of de ruimte is aan de woning toegevoegd. Waar dit het geval is wordt het bestemmingsplan aangepast. Het gaat om de volgende adressen:

- Kruisstraat 47A, detailhandel gewijzigd in dienstverlening
- Kruisstraat 49, aanduiding detailhandel vervallen, betreft woning
- Biest 12, detailhandel gewijzigd in dienstverlening
- Biest 22, aanduiding detailhandel vervallen, betreft woning
- Wilhelminasingel 177, detailhandel gewijzigd in dienstverlening
- Roermondseweg 5,7,9,11 en 11a, detailhandel gewijzigd in dienstverlening
- Roermondseweg 33, 67B, 71 en 73, aanduiding detailhandel vervallen, betreffen woningen
- Parallelweg 112, aanduiding detailhandel vervallen, betreft woning
- Roermondseweg 26, detailhandel gewijzigd in dienstverlening
- Roermondseweg 19, aanduiding detailhandel gewijzigd in maatschappelijk
- Wilhelminastraat 54, aanduiding horeca vervallen

-
- Regentesselaan 45, aanduiding horeca vervallen, betreft woning
 - Roermondseweg 15, aanduiding horeca gewijzigd in dienstverlening

Op de volgende adressen is de aanduiding horeca gewijzigd in horeca van categorie 2, aangezien het om een eetgelegenheid gaat:

- Kruisstraat 1A
- Maaseikerweg 140A
- Beemdenstraat 4, 4A
- Biest 44
- Biest 102
- Dries 4, 4A
- Regentesselaan 43
- Roermondseweg 3
- Roermondseweg 115, 115A, 115B

Tot slot komt de standaard mogelijkheid voor de vestiging van horeca, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Woongebieden rond het centrum' ter plaatse van het wijkwinkelcentrum Moesel, te vervallen. Aanwezige horeca bedrijven (twee eetgelegenheden) zijn specifiek aangeduid (horeca van categorie 2).

5.4 Ontwikkelingen defensie-terreinen

Het ministerie van Defensie heeft definitief besloten om de kazerne aan de Kazernelaan en het MOB-complex aan de Diesterbaan te sluiten. Dit gebeurt gedurende de looptijd van dit bestemmingsplan. Eventuele andere functies zijn nog niet concreet. Wel zijn er ideeën die spelen in de maatschappelijke en sociaal-culturele sfeer. Mochten ontwikkelingen concreet worden dan dient een herziening van het bestemmingsplan plaats dient te vinden. De ontwikkelingen worden vooralsnog afgewacht.

5.5 Ontwikkelingen bedrijven

Roermondseweg 135

In het plan is voorzien in een uitbreiding van de bedrijfsbestemming bij het pand Roermondseweg 135 met circa 21 m². Ter plaatse is een handelsfirma in gebruikte bedrijfsauto's gevestigd. In het bedrijfsgebouw worden reparaties en servicewerkzaamheden uitgevoerd. De ruimte voor de stalling van voertuigen is grotendeels aan de oostzijde van het bedrijfsgebouw gelegen, terwijl de toegangen tot de garage van oudsher aan de westzijde zijn gelegen. Het bedrijfsperceel geeft geen mogelijkheid om met auto's van de ene zijde van het terrein naar de andere te rijden. Als gevolg daarvan dienen verplaatsingen van auto's naar de garage en terug via de openbare weg te geschieden over een afstand van circa 350 meter.

Door de bedrijfsbestemming aan de noordzijde van het bedrijfsgebouw te verbreden van circa 1,5 meter naar 3,5 meter wordt het mogelijk om auto's te

verplaatsen op het eigen perceel van de ene zijde naar de andere. De verkleining van de groenstrook van circa 2 x 10,5 meter zorgt voor een betere bruikbaarheid van het bedrijfsperceel en een beperking van hinder voor omwonenden en het verkeer.

De desbetreffende strook grond is momenteel bestemd voor 'verkeer en verblijfsdoeleinden' met de aanduiding 'structurele groenvoorzieningen'. Deze groenvoorziening is opgenomen als onderdeel van de bufferstrook tussen de bedrijfsbestemming en de woningen aan de Achterstestraat en Middelstestraat. De afstand van de voorgevel van de woning Achterstestraat 9 tot de bedrijfsbestemming categorie 2 wijzigt op die plaats van circa 27,8 meter in 25,8 meter. In deze omgeving die als gemengd gebied kan worden aangemerkt is dat toelaatbaar, mede gelet op de situatie ter plaatse met een tussenliggende openbare weg en de resterende groenstrook.

De aantasting van het groen ter plaatse van de doorgang is zeer beperkt. De grond krijgt ter plaatse een minder gevoelige bestemming, in verband waarmee nader onderzoek voor overige aspecten niet nodig is.

Mastenbroekweg 2

Het betreft de uitbreiding van de bestemming bedrijf aan de zijde van de Bocholterweg tussen de huisnummers 6 en 10 voor het bedrijf Isidorus Nederpeel UA met uitrit en met mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning. Hiervoor wordt een afzonderlijk postzegelbestemmingsplan opgesteld.

6. Sectorale aspecten

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de diverse sectorale aspecten aan bod die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. Het betreft hier veelal zones die van toepassing zijn of milieuvorwaarden waaraan voldaan dient te worden. De ruimtelijk relevante regelingen zijn doorvertaald naar de verbeelding en de regels.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Vooroverleg met Waterschap

Met het Waterschap Peel en Maasvallei is in het kader van de afspraken omtrent de bestemmingsplanvoorbereiding vooroverleg gepleegd, ten einde op tijd inzicht te krijgen in voor het plangebied relevante belangen en problemen. Het verslag van dit overleg, de gemaakte afspraken en het wateradvies is opgenomen in deze toelichting onder het hoofdstuk Procedure.

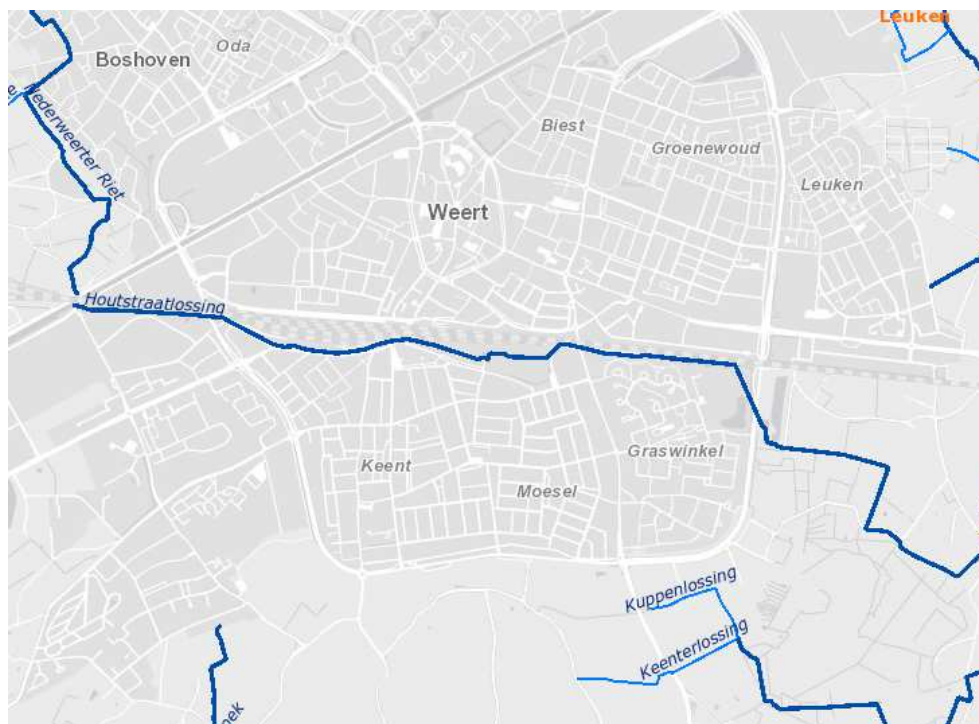
6.2.2 Waterhuishoudkundige situatie

Oppervlaktewater

De Zuid-Willemsvaart vormt binnen het plangebied het duidelijkst aanwezige waterelement. Het kanaal is in eigendom, onderhoud en beheer van het rijk (Rijkswaterstaat, Directie Limburg). Kanalen zijn op basis van bevaarbaarheid door de professionele scheepvaart (toegestane lengte, breedte en waterverplaatsing van de schepen) ingedeeld in klassen. De klasse indeling is gekoppeld aan een bebouwingsvrije zone. De Zuid-Willemsvaart is ingedeeld in klasse II, waarvoor in het algemeen een zone van 20 meter geldt, zulks gemeten vanaf de oeverlijn. In geval van wijkende oevers of onregelmatige oevers geldt als oeverlijn de 'theoretische' of 'doorgaande' oeverlijn. Bouwwerken die niet vaargebonden zijn mogen niet in de bebouwingsvrije zone staan. De afstanden gelden niet voor scheepvaartgeoriënteerde industrieën, laad- en losinstallaties e.d. Deze mogen niet het benodigde vrije uitzicht in een binnenbocht of een splitsingspunt belemmeren. Bijzondere bebouwing zoals kranen, elevatoren en overkappingen mogen niet uitsteken over het doorgaande kanaalprofiel.

Het oppervlaktewatersysteem bestaat naast de Zuid-Willemsvaart uit de Houtstraatlossing. Deze ligt in een parkachtige omgeving met een recreatieve functie voor o.a. de bewoners binnen het plangebied. De Houtstraatlossing is een primaire waterloop (stroomrichting west-oost) met een debiet tussen de 0,5 en 2,0 m³/s. Ter hoogte van de kruising van de Houtstraatlossing met de Zuid-Willemsvaart bevindt zich een waterinlaat.

In het plangebied komen verder enkele sloten voor. Deze sloten zijn gesitueerd langs de gebiedsontsluitingswegen.



figuur: legger Waterschap Peel en Maasvallei, uitsnede plangebied

Aan de zuid-west grens van Keent langs de Ringbaan-West is een infiltratievoorziening in de vorm van een zaksloot aanwezig. Deze voorziening heeft een belangrijke waterhuishoudkundige functie voor zowel de Ringbaan-Zuid en -West als het aangrenzende gebied.

Grondwater

De gemeente heeft de zorgplicht dat daar, waar het grondwater de beoogde functie van een gebied beperkt, er maatregelen moeten worden genomen, uitgaande van redelijkheid en billijkheid. Daarnaast voorziet het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) in de aanleg van een grondwatermeetnet voor nieuwe projecten en plaatsen waar risico's kunnen ontstaan.

Riolering.

Binnen het plangebied is grotendeels een verbeterd gescheiden rioolstelsel aanwezig. Bij vervanging van oude riolering is uitgangspunt dat, waar mogelijk en doelmatig, zoveel mogelijk schoon verhard oppervlak van de bestaande riolering wordt afgekoppeld. Het hemelwater binnen het betreffende gebied wordt zoveel mogelijk vastgehouden, geborgen en geïnfiltereerd. Dit is inmiddels in diverse delen van Biest, Moesel en Keent gebeurd. Nieuwe projecten, waaronder in de Heiligenbuurt en Stationsplein, zijn in uitvoering of aanstaande.

Bij nieuwe private ontwikkelingen dient het schoon hemelwater lokaal te worden verwerkt. Dit is bijvoorbeeld gebeurd bij De Chroniek (zuidwest Keent), de winkelvestiging aan de Ringbaan-West 15, de herontwikkeling van het voormalige WML-terrein aan de Maaslandlaan, het woonzorgcomplex Nedermazehof, het woonzorgcomplex Zuyderborgh aan de Zuiderstraat, de Brede School Moesel, de AHOED aan de Oudenakkerstraat en de uitbreidingswijk Vrouwenhof. Bij de uitbreidingswijk Vrouwenhof is een retentiebekken aangelegd. Dit bekken ligt niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, maar grenst hieraan en is geregeld in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Het schoon hemelwater wordt zichtbaar afgevoerd naar dit bekken.

Nieuwe ontwikkelingen

De consequenties ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie van nieuwe ontwikkelingen is/wordt afzonderlijk inzichtelijk gemaakt. Aangegeven wordt hoe in de nieuwe situatie met water en riolering zal worden omgegaan. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat schoon hemelwater binnen de nieuwe ontwikkellocaties wordt vastgehouden en verwerkt (geïnfiltreerd). Een en ander conform het geformuleerde beleid uit het Gemeentelijk Rioleringsplan. Hiermee kan volstaan worden in het kader van dit bestemmingsplan.

6.3 Geluidhinder

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

6.3.1. Wegverkeer

Diverse wegen om en in het plangebied zijn zone-plichtig in het kader van de Wet geluidhinder. Er worden geen nieuwe wegen aangelegd. Bovendien worden geen nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen rechtstreeks toegelaten. Op grond van de Wet geluidhinder hoeft daarom geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai te worden verricht.

Voor de nieuwe ontwikkelingen wordt daar waar nodig akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai verricht. Voor de resultaten wordt korthedshalve verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen, die als afzonderlijke bijlagen aan dit bestemmingsplan zijn toegevoegd (t.z.t. in ontwerpbestemmingsplan).

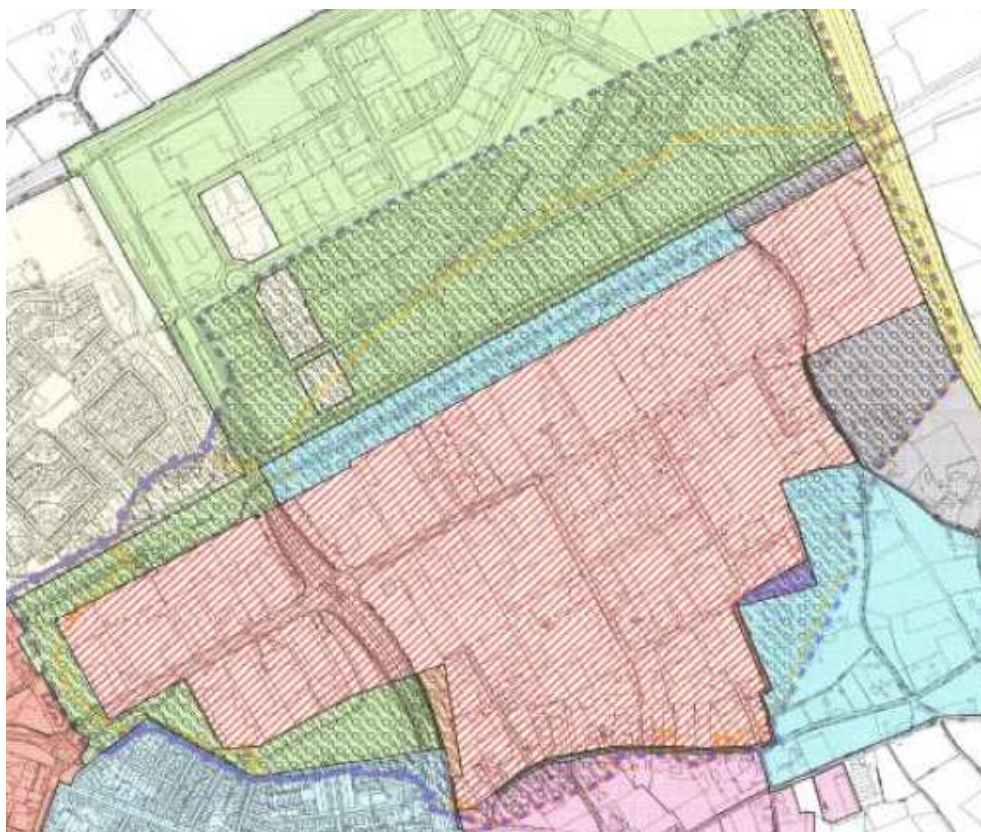
6.3.2. Railverkeer

De spoorlijn Eindhoven – Roermond, die het plangebied doorkruist, is zoneplichtig in het kader van de Wet geluidhinder. In voorliggens bestemmingsplan worden geen nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen rechtsstreeks toegelaten. Op grond van de Wet geluidhinder hoeft daarom geen akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai te worden verricht. Voor de nieuwe ontwikkelingen wordt daar waar nodig akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai verricht. Voor de resultaten wordt korthedshalve verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen, die als afzonderlijke bijlagen aan dit bestemmingsplan zijn toegevoegd (t.z.t. in ontwerpbestemmingsplan).

6.3.3. Industrielawaai

In Weert is een aantal gezoneerde industrieterreinen gelegen. De geluidszone van deze bedrijventerreinen liggen deels over het plangebied van dit bestemmingsplan. Het betreft de volgende industrieterreinen:

- industrieterrein Doolhof/Leuken-Noord;
- industrieterrein Kanaalzone 1.



Figuur: geluidzone industrieterrein Doolhof/ Leuken-Noord

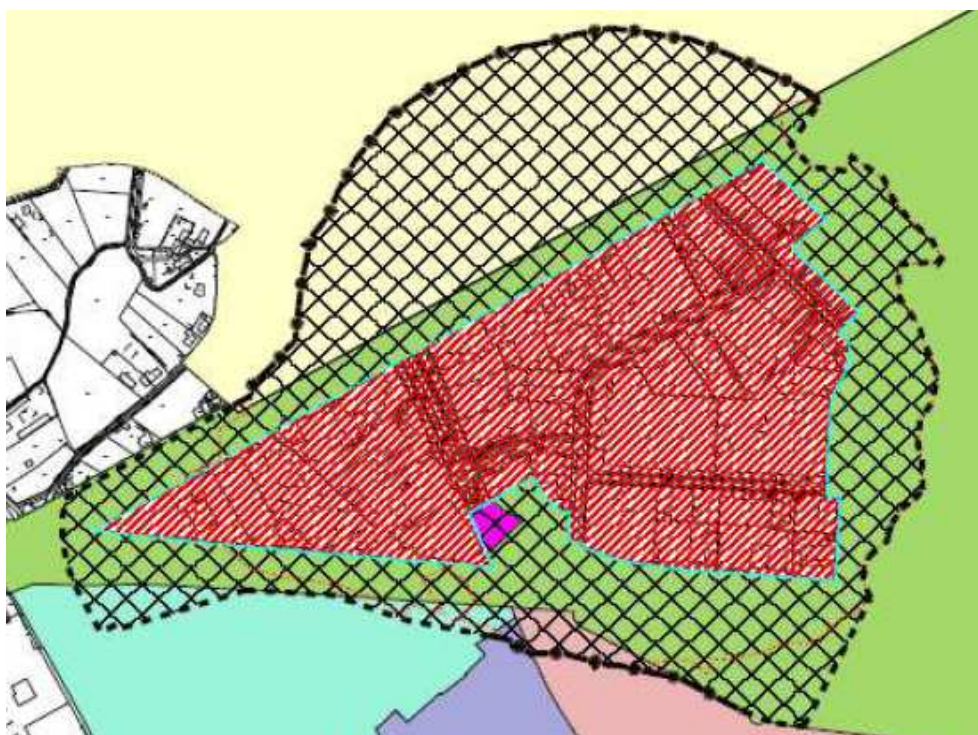
Industrieterrein Doolhof/Leuken-Noord

Het paraplubestemmingsplan geluid industrieterrein Doolhof/ Leuken-Noord is op 22 september 2010 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de actuele ge-

luidszone van het industrieterrein Doolhof/ Leuken-Noord vastgelegd. Buiten deze zone mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein niet hoger dan 50 dB(A) zijn. De geluidzone is, voor zover gelegen binnen het bestemmingsplan Woongebieden 2014, op de verbeelding weergegeven.

Industrieterrein Kanaalzone 1

Het paraplubestemmingsplan geluid Kanaalzone 1 is op 22 september 2010 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de actuele geluidszone van het industrieterrein Kanaalzone 1 vastgelegd. Buiten deze zone mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein niet hoger dan 50 dB(A) zijn. De geluidzone is, voor zover gelegen binnen het bestemmingsplan Woongebieden 2014, op de verbeelding weergegeven.



Figuur: geluidzone industrieterrein Kanaalzone 1

Bedrijven als bedoeld in onderdeel D van bijlage 1 van het BOR (grote lawaai-makers) zijn op de gezoneerde industrieterreinen rechtstreeks toegestaan met uitzondering van een gedeelte van het bedrijventerrein Kanaalzone 1, vanwege de afwijkingmogelijkheid naar cultuur en ontspanning.

Voor de nieuwe ontwikkelingen wordt daar waar nodig akoestisch onderzoek naar industrielawaai verricht. Voor de resultaten wordt korthedshalve verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen, die als afzonderlijke bijlagen aan dit bestemmingsplan zijn toegevoegd (t.z.t. in ontwerpbestemmingsplan).

6.4 Bodem

De bodem in Weert bestaat voornamelijk uit akkergrond. Voor woningbouw zijn deze gronden doorgaans geschikt. Echter voor het bepalen van de geschiktheid van de bodem bij nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen en (woningbouw)mogelijkheden middels een directe bouwtitel dient voorafgaand een verkennend bodemonderzoek uit te wijzen of de bodem niet verontreinigd is en geschikt is voor woningbouw. Dit is een voorwaarde bij de Omgevingsvergunning.

Bij nieuwe (bouw)ontwikkelingen/initiatieven dient dit onderzoek vooraf uitgevoerd te worden.

Bodemonderzoek is verder daar waar relevant uitgevoerd ten behoeve van ontwikkelingen. Voor de resultaten wordt korthedshalve verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen, die als afzonderlijke bijlagen aan dit bestemmingsplan zijn toegevoegd (t.z.t. in ontwerpbestemmingsplan).

6.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Omdat titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden.

In de regeling NIBM zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als NIBM worden aangewerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Voor onder meer woningen en kantoorlocaties zijn dergelijke categorieën aangewezen.

Het bestemmingsplan leidt niet tot negatieve effecten van luchtverontreiniging voor mens en milieu. Het heeft geen negatief effect op de luchtkwaliteit.

Onderzoek naar de luchtkwaliteit is verder daar waar relevant uitgevoerd ten behoeve van ontwikkelingen. Voor de resultaten wordt korthedshalve verwezen

naar de ruimtelijke onderbouwingen, die als afzonderlijke bijlagen aan dit bestemmingsplan zijn toegevoegd (t.z.t. in ontwerpbestemmingsplan).

6.6 Hinder als gevolg van bedrijvigheid

6.6.1 Milieucirkels agrarische bedrijven

Vanaf 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van kracht. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

In Weert is een Verordening Wet geurhinder en veehouderij vastgesteld. De geurnormen die voor de de uitbreidingswijk Vrouwenhof zijn vastgesteld, zijn 8 OU/m³, voor de overige wijken binnen dit bestemmingsplan is deze geurnorm vastgesteld op 3 OU/m³. Aan de hand van de milieucirkels kan worden bepaald of er voor mogelijke toekomstige woningbouw belemmeringen gelden ten gevolge van geurhinder.

Verder is aan de randen buiten het plangebied een aantal agrarische bedrijven gelegen. De bestaande en vergunde situatie wordt gerespecteerd. Daar waar de geurcirkel reeds over bebouwd gebied met woningen is gelegen, is sprake van een bestaande situatie en wordt deze als zodanig vastgelegd in het bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelen mogen geen beperking opleveren voor de mogelijkheden van de betreffende agrarische bedrijven. In dit bestemmingsplan zijn dergelijke ontwikkelingen niet opgenomen.

6.6.2 Overige bedrijven

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige activiteiten. Dit gebeurt door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten via de planregels te koppelen aan de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 van de regels). In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand

worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk.

Door het opnemen van een zonering en een Staat van bedrijfsactiviteiten kan op bestemmingsplanniveau worden voorzien in voldoende afstand tussen hinderproducerende en hindergevoelige functies (grofmazige toetsing). Wanneer daadwerkelijk sprake is van de vestiging van een nieuw bedrijf vindt in het kader van de milieuvergunning (of de algemene regelgeving op het gebied van milieuhinder) altijd een nadere (fijnmazige) toetsing plaats.

In zijn algemeenheid betreft het binnen het plangebied bedrijven van milieucategorie 1 en 2 (lichte bedrijven) die goed in een woonomgeving passen. Deze bedrijven zijn dan ook in het bestemmingsplan positief bestemd met een op maat afgestemde uitbreidingsmogelijkheid.

Bestaande bedrijven van milieucategorie 1 en 2 die niet opgenomen zijn in de staat van bedrijfsactiviteiten en bestaande bedrijven die vallen in een hogere milieucategorie hebben een aparte aanduiding op de verbeelding.

Binnen het plangebied is een aantal solitaire bedrijven gevestigd. Het betreft de volgende bedrijven met bijbehorende milieucategorie, indicatieve afstand en eventuele aanduiding:

- Biest: Graafschap Hornelaan 34, verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG, milieucategorie 2, afstand 30 m, vm;
- Biest: Scheepsbouwkade 5, waterstraalsnijderij, milieucategorie 4.1, afstand 200 m, sb-wss;
- Groenewoud: Groenewoudlaan 4-4A, Kessenichtstraat 3 tm 21, milieucategorie 2, afstand 30 m;
- Groenewoud: Groenstraat achter 9, Meubelmakerij milieucategorie 3.2, afstand 100 m, sb-mm;
- Groenewoud: Roermondseweg achter 69, milieucategorie 2, afstand 30 m
- Groenewoud: Sint Mathiasstraat 1, milieucategorie 2, afstand 30 m;
- Groenewoud: Sint Mathiasstraat 7A, milieucategorie 2, afstand 30 m;
- Groenewoud: Sint Mathiasstraat 9A, milieucategorie 2, afstand 30 m;
- Leuken: Klein Leuken 19, constructiebedrijf, milieucategorie 3.1, afstand 50 m, sb-cw;
- Leuken: Tromplaan 61B, 61C, milieucategorie 2, afstand 30 m;
- Leuken: Ringbaan-Oost 18, LPG tankstation, milieucategorie 3.1, afstand 50 m, vml;
- Leuken: Ringbaan-Oost 20, fietswinkel, milieucategorie 1, afstand 10 m, sb-fh;
- Leuken: Roermondseweg 135-137, Schepens handel in bedrijfsauto's, milieucategorie 3.2, afstand 100 m, sb-aub;
- Fatima: Nazarethsteeg 13, milieucategorie 2, afstand 30 m;
- Fatima: Willem I straat 57, milieucategorie 2, afstand 30 m;

-
- Fatima: Sint Rumoldusstraat achter 3-5, milieucategorie 2, afstand 30 m;
 - Heiligenbuurt: Stationsplein 21, NS Spoorwegemplacement, milieucategorie 2, afstand 30 m;
 - Moesel: Maaseikerweg 140 D, verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG milieucategorie 2, afstand 30 m, vm;
 - Keent: Kerkstraat 28, milieucategorie 1, afstand 10 m;
 - Keent: Kerkstraat tussen 42 en 44, glashandel, milieucategorie 3.1, afstand 50 m, sb-glh;
 - Keent: Ringbaan-Zuid 1, verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG milieucategorie 2, afstand 30 m, vm;
 - Rond de Kazerne: Kazernelaan 101, Koninklijke Militaire School, milieucategorie 3.2, afstand 100 m (bestemming M-MI);
 - Rond de Kazerne, Diesterbaan, munitieopslag, milieucategorie 3.2, afstand 100 m (bestemming M-MI);
 - Rond de Kazerne, Mastenbroekweg 2, mengvoederfabriek, milieucategorie 4.2, afstand 300 m;
 - Rond de Kazerne, Mastenbroekweg 2, LPG tankstation, milieucategorie 3.1, afstand 50 m, vml;
 - Rond de Kazerne, Mastenbroekweg 2, verkoop artikelen voor huis, tuin en dier, milieucategorie 2, afstand 30 m;
 - Rond de Kazerne: Boshoverbeek 46, milieucategorie 2, afstand 30 m;
 - Rond de Kazerne: Boshoverbeek 54, milieucategorie 2, afstand 30m.

Verder zijn in de wijken in de bestaande woningen aan huisgebonden beroepen aanwezig. Belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Deze aan huisgebonden beroepen passen binnen de woonomgeving en zijn als zodanig ook onder de bestemming wonen gebracht.

6.7 Milieubescherming, veiligheid en overige zones.

In het plangebied is geen milieubeschermingsgebied, waterwingebied, stiltegebied, bodembeschermingsgebied of ecologische hoofdstructuur gelegen.

6.7.1 Begraafplaats

Binnen dit bestemmingsplan is een aantal begraafplaatsen gelegen. Het betreft de begraafplaatsen bij de Sint Mathiaskerk in Leuken en de St. Jozefskerk op Keent. Verder ligt in Fatima een algemene openbare begraafplaats. De VNG publicatie: Bedrijven en milieuzonering beveelt voor begraafplaatsen in relatie tot een rustige woonwijk een afstand aan van 10 meter vanuit het oogpunt van geluidhinder. De VNG aanbeveling van 10 m wordt hier reëel geacht en hieraan wordt voldaan. Hierbij wordt wel uitgegaan van visuele afscherming van de begraafplaats. Deze is aanwezig in de vorm van omheiningen en afschermende beplanting.

6.7.2 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied is zijn twee uiteinden van rioolwatertransportleidingen gelegen. Deze leidingen hebben een beschermingszone die met name bedoeld is voor het beheer en onderhoud van de leiding. Deze leidingen zijn opgenomen op de verbeeldingen en voorzien van een dubbelbestemming.

6.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht genomen worden. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. De risico's worden beoordeeld op 2 soorten risico, te weten het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

- Groepsrisico

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

- Plaatsgebonden risico

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

Risicovolle inrichtingen

In het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen' (BEVI) worden risicovolle inrichtingen benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan. De gemeente Weert beschikt over een Signaleringskaart externe veiligheid waar alle contouren staan aangegeven. De plaatsgebonden risicocontouren (PR contour) van de inrichtingen zijn aangeduid als veiligheidszone –risicovolle inrichting.

In onderstaand overzicht zijn de Bevi bedrijven weergegeven waarvan de risicocontour zich binnen het plangebied bevindt.

bedrijf	Adres	categorie	PR-contour
Esso Tankstation	Ringbaan Oost 18	LPG	45 m (vulpunt) 25 m (reservoir) 15 m (afleverinstallatie)
Isidorus	Mastenbroekweg 2	LPG	45 m (vulpunt) 25 m (reservoir) 15 m (afleverinstallatie)
Haan Service	Ringbaan Zuid 29-31	LPG	45 m (vulpunt) 25 m (reservoir) 15 m (afleverinstallatie)

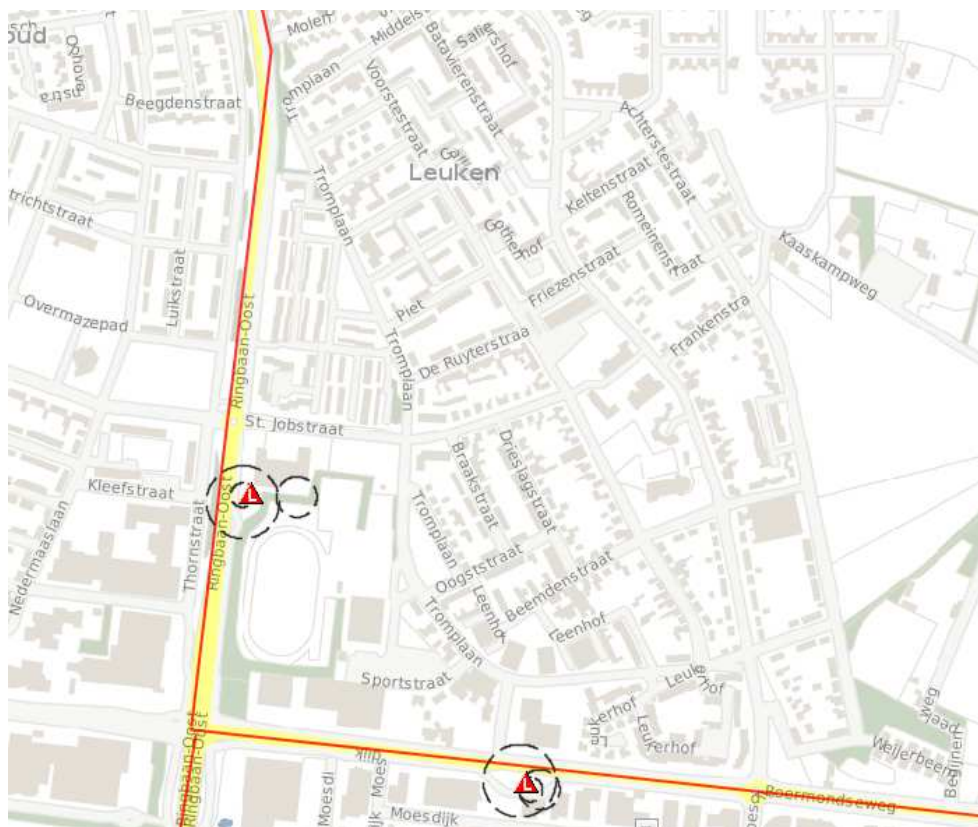
Binnen het vulpunt en het reservoir van het tankstation aan de Mastenbroekweg 2 is een kwetsbaar object gelegen, namelijk de woning Mastenbroekweg 4. Dit is een sanerings situatie. Voor de vaststelling van dit bestemmingsplan zal deze situatie zijn opgelost.

Binnen het invloedsgebied van de 3 tankstations maakt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het groepsrisico verandert met de vaststelling van dit plan dan ook niet en hoeft niet verantwoord te worden.

Munitieopslag

Het veiligheidsbeleid en dan met name de externe en interne veiligheidsafstanden rond munitieopslagplaatsen is vastgelegd in bijlage 18 van de MP 40- 21 "Voorschrift vervoer en opslag van overige gevaarlijke stoffen". Deze bijlage wordt ook wel de nota van Houwelingen genoemd. Er worden 3 veiligheidszones onderscheiden, namelijk de A, B en C zone. De omvang van deze zones is van een groot aantal factoren afhankelijk zoals bijvoorbeeld de hoeveelheden en

soorten munitie en de constructie van de magazijnen. De voor munitieopslagplaatsen geldende veiligheidszones dienen in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Het binnen het plangebied gelegen Magazijnencomplex (MC) Weert bevat opslag van munitie. De munitiebelegging betreft alleen munitie van gevaarklasse 1.4. Met betrekking tot de munitie van gevaarklasse 1.4 dient volgens bijlage 9 van het MP 40-21 een veiligheidsafstand van 10 meter te worden aangehouden ongeacht de hoeveelheid Netto Explosief Gewicht. Hieraan is voldaan omdat de afstand van het munitiegebouw tot de terreingrens minimaal 20 meter bedraagt. Omdat er slechts sprake is van de opslag van munitie van de gevaarklasse 1.4 heeft het MC Weert geen ABC-zonering. De veiligheidsafstand is aangeduid als veiligheidszone –risicovolle inrichting. De binnen het plangebied gelegen Van Horne Kazerne (KMS) bevat geen opslag van munitie.

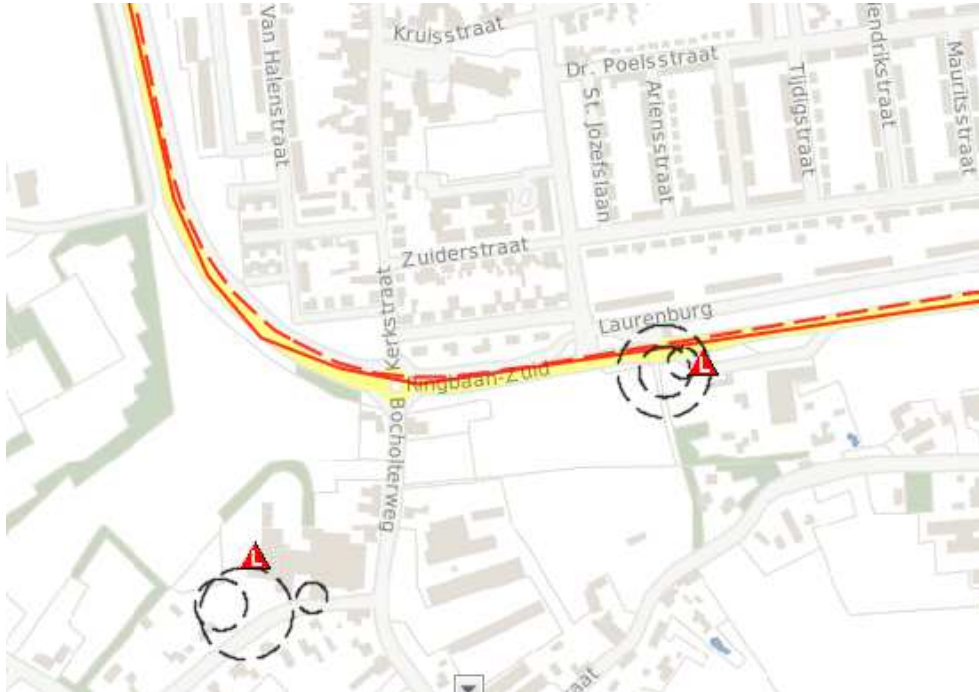


Figuur: uitsnede risicokaart ter plaatse van Leuken

Vervoer gevaarlijke stoffen

De vertaling van de veiligheid naar de ruimtelijke inrichting rond transportassen wordt beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (CRNVGS). Hierin is aangegeven aan welke risiconormen moet worden voldaan bij transport van gevaarlijke stoffen. De circulaire geldt als interim-beleid voor de wettelijke verankering van de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze Circulaire is voor het laatst op 1 januari 2010 gewijzigd. De rijks-overheid is bezig met de ontwikkeling van nieuwe regelgeving en adviseert hier-

op te anticiperen. Het betreft het Basisnet Weg, het Basisnet Spoor, het Basisnet Water en het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Nieuw onderdeel hierin is het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Hierbij wordt rekening gehouden met de effecten van een incident met brandbare vloeistoffen. In het Btev wordt



onder andere beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen

Figuur: uitsnede risicokaart ter plaatse van Keent

In het kader van vervoer gevaarlijke stoffen zijn in het plangebied de volgende risicobronnen aanwezig:

Spoor

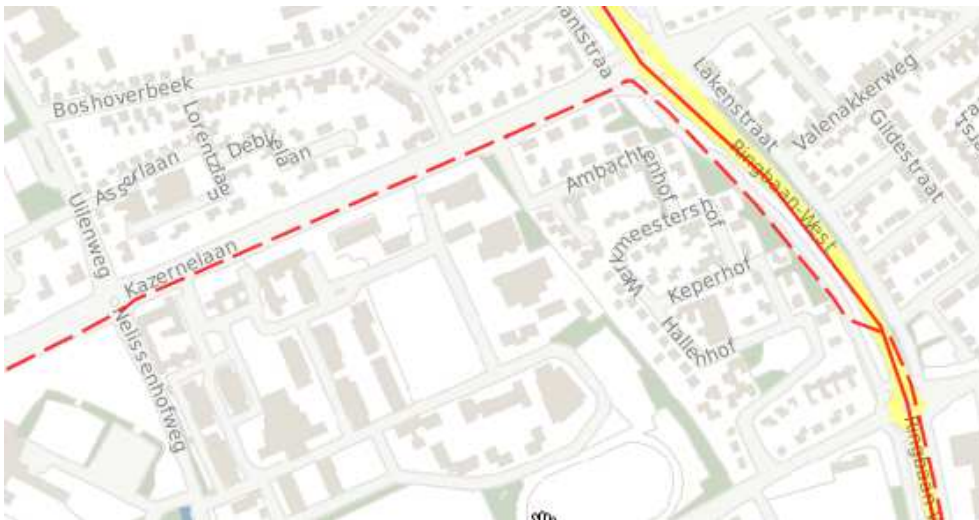
De resultaten van het basisnet spoor zijn vastgelegd in de eindrapportage van de werkgroep basisnet Spoor" (van 20-9-2011). Dit zal allemaal nog worden vastgelegd in het Besluit Transport externe veiligheid (BTEV), naar verwachting medio 2014. De veiligheidszone (PR contour) voor de spoorlijn Roermond-Eindhoven bedraagt maximaal 5 meter.

Conform het in voorbereiding zijnde Basisnet spoor dient er ook rekening gehouden te worden met een Plasbrandaandachtsgebied (PAG), waardoor er sprake is van een PAG-zone van 30 meter aan weerszijden van de spoorbaan, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Binnen het PAG geldt een bijzondere verantwoordingsplicht, speciaal gericht op het effect van een eventuele plasbrand, in aanvulling en aansluitend op de bestaande verantwoordingsplicht

van het groepsrisico. Het aandachtsgebied voor het groepsrisico bedraagt 200 m. Binnen deze zone zijn in dit bestemmingsplan Woongebieden 2014 geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Water

Door het plangebied loopt de Zuid-Willemsvaart. Uit de CRNVGS blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour van de Zuid-Willemsvaart 0 meter bedraagt. Bij bouwplannen binnen een zone van 200 meter uit de vaarweg, dient het groepsrisico verantwoord te worden.



Figuur: uitsnede risicokaart ter plaase van de wijk Rond de Kazerne

Buisleidingen

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

De PRB-leiding (naftaleiding) die door het plangebied loopt is een 8 inch leiding met een ontwerpdruk van 80 bar voor het transport van vloeibare koolwaterstoffen (K1 vloeistof) welke in eigendom en beheer is van Petrochemical Pipeline Services (PPS). De volgende veiligheidsafstanden, gebaseerd op de kwantitatieve risicoberekening van 29 maart 2012, worden gehanteerd.

- belemmeringenstrook: 2 x 5 m.
- plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} : 2 x 11 m.
- invloedsgebied groepsrisico (1% letaliteit): 2 x 27 m.

Binnen het invloedsgebied maakt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Voor hoogspanningsleidingen en rioolwatertransportleidingen geldt geen verantwoordingsplicht van (plaatsgebonden of groeps)risico's.

6.9 Molenbiotoop

In het plangebied liggen geen windmolens. Echter van drie windmolens reikt de molenbiotoop tot binnen het plangebied. Het betreft de Odamolen aan de Suffolkweg 26a, de Wilhelmus Hubertusmolen aan de Oude Hushoverweg 30 en de Sint Annamolen aan de Bocholterweg 29a. De molens moeten de mogelijkheid hebben om op oorspronkelijke wijze te kunnen draaien. Om naar behoren te kunnen draaien is voldoende wind nodig. Derhalve is ter plaatse een molenbiotoop van kracht. Dit betekent vanwege de windvang dat eisen moeten worden gesteld aan de maximale bouwhoogte van op te richten bebouwing en aan de maximale hoogte van bomen en heesters (hoog opgaand groen).

Aan de hand van een berekeningsmethode wordt bij een molenbiotoop de maximaal toegestane hoogte van nieuwe bebouwing en beplanting in de directe omgeving van de molen berekend. De molenbiotoop van 500 m is op de verbeelding aangeduid waarbij de toegestane bouwhoogten en maximale hoogte van bomen en heesters in de regels terug te vinden zijn.

6.10 Flora en fauna.

Binnen het plangebied van de kernen is geen stiltegebied aanwezig. Ook ligt er geen ecologische hoofdstructuur binnen het plangebied. Het maakt ook geen onderdeel uit van een Natura 2000 gebied of een Habitat- of Vogelrichtlijngebied.

Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet centraal staat (artikel 2). Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Bij de ontwikkeling van nieuwe plannen dient onderzocht te worden of de handelingen niet leiden tot de schending van verbodsbepalingen van de artikelen 8 t/m 14 van de Flora- en faunawet.

6.11 Parkeren.

Voldoende parkeren is een randvoorwaarde voor bijna elke ruimtelijke ontwikkeling. Daarom dient getoetst te worden of er bij een bouwplan op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen en ruimte voor laden en lossen wordt voorzien. Hiervan kan afgeweken worden indien er in de directe omgeving in voldoende parkeerplaatsen kan worden voorzien, zulks naar oordeel van het bevoegd gezag. Parkeercijfers van het CROW worden hierbij als uitgangspunt genomen. Uiteraard dient voldoende parkeergelegenheid in stand te worden gehouden.

7. Juridische opzet

7.1 Inleiding

Een vijftal randvoorwaarden en gegevens bepalen de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels en de verbeelding van de gemeente Weert:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- de standaardregels van de gemeente Weert, welke zijn omgezet naar de eisen/verplichtingen van de SVBP 2012;
- de Woningwet d.d. 1 januari 2003;
- luchtfoto's d.d. t.b.v. de handhaving.

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

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

7.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemmingen;
- bouwvlakken en bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- overige aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan.

De kleur op de verbeelding geeft aan om welke bestemming het gaat. Logisch dus dat de kleur meteen duidelijk maakt welk artikel uit de regels geraadpleegd moet worden.

Dubbelbestemmingen betreffen met name een beheersregeling, dan wel aanvullend beleid op de onderliggende bestemming. In de regel gaat het hier om van toepassing zijnde zoneringen of sectoraal beleid.

Het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' geven de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het hoofgebouw gesitueerd worden. In de aanduiding 'bijgebouwen' mogen ondergeschikte gebouwen en bijgebouwen opgericht worden.

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

7.3 De regels

7.3.1 Algemeen

De regels zijn als volgt opgebouwd:

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

Allereerst zijn de inleidende regels opgenomen: de begripsbepalingen en de regels omtrent de wijze van meten.

Vervolgens zijn artikelen van de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen. Deze bevatten de specifieke regels voor de betreffende bestemming.

Daarna volgen de algemene regels. Dit is een aantal planregels van een algemeen en administratief karakter, dat onontbeerlijk is voor een bestemmingsplan. Het betreft hier de anti-dubbelregel, algemene regels met betrekking tot bouwen, gebruik, afwijking, wijziging, procedure en overige regels.

Tot slot zijn de regels met betrekking tot overgangsrecht en de titel opgenomen.

7.3.2 Opbouw bestemmingsbepaling

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

- bestemmingsomschrijving, om het toegelaten gebruik te verduidelijken;
- regels voor het bouwen, onderscheiden naar bouwvlak, aanduiding 'bijgebouwen' en overige zaken;
- nadere eisen, de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen ten behoeve van het algemene belang;
- afwijken van de bouwregels, de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels voor bebouwing in het bestemmingsplan;
- specifieke gebruiksregels, onderscheiden naar gebruik van de grond en gebruik van de opstallen;

-
- afwijken van de gebruiksregels, de mogelijkheid met een omgevingsvergunning af te wijken van bepalingen in het bestemmingsplan;
 - omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden waarvoor een vergunning vereist is;
 - omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
 - wijzigingsbevoegdheden, de mogelijkheid het bestemmingsplan te wijzigen qua gebruik of bouwmogelijkheden.

7.4 De bestemmingen

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

7.4.1 Bestemming Agrarisch

Het beleid

Het betreft hier een aantal restgebieden binnen het plangebied in de overgang naar het buitengebied met name nabij de Ringbaan-Zuid/Ringbaan-West. Het beleid voor deze gebieden is primair 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 geplaatst.

7.4.2 Bestemming Bedrijf

Het beleid

Binnen het plangebied ligt een aantal solitaire bedrijven. Ook voor bedrijven is een gemeentelijke visie over het te voeren beleid aanwezig en wel het volgende:

1. het beleid is gericht op continuering van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Het bouwvlak voor bedrijven is strak om de bestaande bebouwing getrokken of er is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen. De specifiek opgenomen bedrijven van categorie 3.1 of hoger zijn alleen mogelijk in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.
2. Bij bedrijfsbeëindiging kan in de bestaande bedrijfsgebouwen een nieuw bedrijf gevestigd worden, onder de voorwaarde dat de milieuhygiënische situatie niet verslechtert (uitwisseling tot milieucategorie 2 mogelijk) en een toename van de parkeerdruk binnen de woonomgeving wordt voorkomen.

-
3. Nieuwvestiging van bedrijven van categorie 3.1 of hoger wordt niet toegestaan, ook niet met een afwijking. Gelet op het karakter van de woonwijken, bepaald door woningen en enkele voorzieningen, is nieuwvestiging van deze categorie bedrijven door de te verwachten problemen van milieutechnische aard ongewenst.
 4. De verkoop van motorbrandstoffen is alleen op de daartoe bestemde plaatsen toegestaan.
 5. Naar de woonwijken toe is geredeneerd dat niet alle bedrijven zomaar in de omgeving passen. Een toegesneden lijst geeft aan wat nog acceptabel is. Deze lijst is als bijlage bij de regels gevoegd.

Het bouwvlak

Binnen de bestemming bedrijf is alleen een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de bedrijfsgebouwen opgericht worden. De bestaande bedrijfsbebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. Gezien de aanwezige fysieke ruimte is voor de meeste bedrijven de mogelijkheden voor uitbreiding beperkt. Belangrijkste oorzaak hiervan is de ligging tussen of nabij de woonbebouwing. Indien er een bedrijfswoning aanwezig is, dan is deze aangeduid. Bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen desgewenst buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning.

7.4.3 Bestemming Bos

Het beleid

In Weert-Zuid in de wijk Rond de Kazerne komt de bestemming 'Bos' voor. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor onder meer bos en bebosning. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de regels is wel een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het rooien en kappen van bomen alsmede voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.4.4 Bestemming Centrum

Het beleid

De commerciële functies in het centrum van de wijken en diverse winkelstrips zijn geregeld in de bestemming centrum. Het beleid binnen deze bestemming is gericht op:

1. de diverse functies in de vorm van detailhandel, dienstverlening, kantoor en wonen zijn vrij uitwisselbaar. Dit draagt bij aan de noodzakelijke dynamiek van deze voorzieningen. Hierdoor is het altijd mogelijk om af te stemmen op het aanwezige draagvlak. Het aantal woningen, zoals aanwezig, mag niet worden vermeerderd. Horeca en horeca van categorie 2 zijn alleen toegestaan waar aangeduid.
2. een bescheiden uitbreiding is acceptabel, immers er zijn altijd nieuwe ontwikkelingen waar men rekening mee dient te houden, alleen wanneer de parkeersituatie verslechtert zijn beperkingen opgelegd.

Het bouwvlak

Binnen de bestemming centrum is alleen een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de gebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. Gezien de aanwezige fysieke ruimte is incidenteel beperkte uitbreiding van de bebouwing nog mogelijk.

7.4.5 Bestemming Cultuur en ontspanning

Het beleid

Deze bestemming is gericht op het toestaan van diverse functies ten behoeve van het in stand houden van het complex De Lichtenberg door gebruik. In de bestemmingsomschrijving is nader aangegeven waarvoor de gronden en opstallen specifiek bestemd zijn. Gekozen is voor een ruime bestemmingsomschrijving, gebaseerd op de thans vigerende regeling, om hiermee de nodige mogelijkheden te hebben voor het behoud van het complex. Het gebruik mag daarbij niet tot schade leiden aan het monument. Om onduidelijkheden te voorkomen zijn indien nodig de noodzakelijke functies nader gedefinieerd in artikel 1 van de regels, de begrippen.

7.4.6 Bestemming Detailhandel

Het beleid

De bestemming 'Detailhandel' is aanwezig ter plaatse van een solitaire supermarktvestiging aan de Ringbaan-West 15. Ook voor detailhandel is een gemeentelijke visie over het te voeren beleid aanwezig en wel het volgende:

1. Het beleid is gericht op continuering van de bestaande detailhandel. Het bedrijf is daartoe voorzien van een reële maar beperkte uitbreidingsmogelijkheid, benodigd voor de continuïteit en het doorvoeren van milieuhygiënische verbeteringen.
2. De verkoop van motorbrandstoffen is niet toegestaan.
3. Het beleid met betrekking tot de ter plaatse gevestigde detailhandelsfunctie is gericht op het vastleggen van de bestaande situatie.

Het bouwvlak

Binnen de bestemming Detailhandel is alleen een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de gebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. De ruimte voor uitbreiding is beperkt, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

7.4.7 Bestemming Gemengd

Het beleid

Een deel van de gronden aan de binnenzijde van de singelring rondom de binnenstad zijn geregeld binnen de bestemming 'Gemengd'. De bestemming 'Gemengd' in dit bestemmingsplan ligt daar net buiten, maar bevat dezelfde dynamiek en systematiek. Het betreft de locatie Emmasingel 15-17 – Boerhaavestraat 22. Het beleid binnen deze bestemming is op het volgende gericht:

-
1. Kantoor- en dienstverlenende doeleinden zijn overal toegestaan, ook op de verdieping. Aan huis gebonden beroep of bedrijf en horeca van categorie 2 (restaurant, lunchroom) zijn vrij uit-wisselbaar op de begane grond, waarbij horeca van categorie 2 alleen is toegestaan op de locatie waar dit volgens het vigerende bestemmingsplan is toegestaan (Emmasingel 15-17).
 2. In de bestaande panden aan de Emmasingel mag ook gewoond worden. Hierbij mag het aantal woningen zoals aanwezig niet toenemen.
 3. Het kantoorpand aan de Boerhaavestraat mag niet in gebruik worden genomen ten behoeve van wonen en horeca van categorie 2.

Het bouwvlak

Binnen de bestemming 'Gemengd' is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de hoofdgebouwen (in twee bouwlagen) opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen.

De bouwaanduiding 'bijgebouwen'

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' kunnen de bijgebouwen worden opgericht. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 meter bedragen. Het bijgebouw bestaat uit maximaal 1 (volwaardige) bouwlaag.

7.4.8 Kantoor

Het beleid

Deze bestemming heeft betrekking op het bestaande kantoorgebouw van woningcorporatie 'Wonen Limburg' gelegen op de hoek Parallelweg / Slachterijstraat en het makelaarskantoor aan de Onzelvevrouwestraat 2.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de bestaande omvang. Er zijn geen afwijkingen, nadere eisen of omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken opgenomen.

7.4.9 Bestemming Maatschappelijk

Het beleid

Binnen het plan is een aantal maatschappelijke terreinen aanwezig. Maatschappelijke doeleinden zijn zaken die goed passen en noodzakelijk zijn in de diverse woonwijken, daarom zijn ze qua beleid primair te handhaven:

1. voorkomen moet worden dat de bebouwing van deze voorzieningen in de toekomst voor niet op de aard en omvang van het plangebied afgestemde voorzieningen kunnen worden gebruikt.
2. een uitbreiding is acceptabel, immers er zijn altijd nieuwe ontwikkelingen waar men rekening mee dient te houden, alleen wanneer de parkeersituatie verslechtert zijn beperkingen opgelegd. Onderlinge uitwisselbaarheid is toelaatbaar.

Het bouwvlak

Voor de bestemming Maatschappelijk is een ruim bouwvlak opgenomen, zodat het altijd mogelijk nieuwe ontwikkelingen passend binnen de aanwezige fysieke ruimte mogelijk te maken. Vaak gaat dit gepaard met een maximaal bebouwingspercentage.

7.4.10 Bestemming Maatschappelijk – Militair Terrein

Het beleid

Voor de militaire terreinen (KMS, MOB-complex) binnen het plangebied is specifiek beleid van toepassing, te weten:

1. het beleid voor de militaire terreinen is gericht op continuering van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden. Er zijn nog uitbreidingsmogelijkheden.
2. het KMS-terrein is met name bedoeld voor het opleiden van onderofficieren.
3. het MOB-complex is met name bedoeld voor:
 - opslag van munitie;
 - stalling van militaire voertuigen.
4. nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Op het MOB-complex staan twee bedrijfswoningen. Enkel voorzieningen en legeringsgebouwen voor bewoning door de gestationeerde militairen zijn toegestaan, alsmede de reeds aanwezige bedrijfswoningen.

Het bouwvlak.

Ook voor de bestemming Maatschappelijk – Militaire zaken is alleen een bouwvlak van toepassing. De bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan zijn gerespecteerd. Het bouwvlak is dan ook overeenkomstig overgenomen en voorzien van een maximaal bebouwingspercentage.

7.4.11 Bestemming Recreatie – Volkstuin

Het beleid

Het aanwezige volkstuinencomplex 'Lamershof' vraagt om een specifieke regeling gezien de aard van de activiteiten. Het beleid is gericht op:

1. handhaving van de bestaande voorziening en activiteiten en daarmee voorzien in de behoefte van volkstuinen.
2. voorkomen moet worden dat de bebouwing van dit complex in de toekomst voor niet op de aard en omvang van het plangebied afgestemde voorzieningen kan wordt gebruikt.
3. een uitbreiding is acceptabel mits afgestemd op de fysieke situatie en het beoogde gebruik.

Bouwvlak

De aanwezige, centrale voorzieningen zijn in een bouwvlak opgenomen. Hierdoor is het rechtstreeks mogelijk om nieuwe ontwikkelingen passend binnen de aanwezige fysieke ruimte te realiseren. Voor het realiseren van bebouwing ter

plaatsse van de volkstuinten zelf, is per perceel een maximaal oppervlak toegestaan.

7.4.12 Bestemming Sport

Het beleid

Voor de verschillende sportcomplexen binnen het plangebied is het beleid gericht op:

1. de handhaving van de bestaande voorzieningen op sportgebied, zijnde binnen- en buitensportaccommodaties.
2. de bijbehorende bebouwing wordt voorzien van een beperkte uitbreidingsmogelijkheid, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, teneinde in te kunnen spelen op veranderende eisen op het gebied van comfort en milieuhygiëne.

Het bouwvlak

Voor de bestemming Sport is een bouwvlak opgenomen. Hierbij wordt gestreefd naar clustering van de bebouwing. Beperkte uitbreiding is dus mogelijk om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen.

7.4.13 Bestemming Verkeer, Verkeer – Railverkeer als ook Water en Water - Vaarweg

Het beleid

Sommige zaken spreken qua beleid voor zich. Het zijn functionele onderdelen van het plangebied, zoals verkeers- en verblijfsruimte, spoorlijn, kanaal, water en nutsvoorzieningen:

1. het beheerskarakter staat voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting, zijn binnen de begrenzing van de bestemming, zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk.
2. water is specifiek bestemd in het kader van de waterhuishouding c.q. de primaire functie van de watergang.
3. nutsvoorzieningen maken integraal onderdeel uit van de bestemming verkeer en verblijf.

7.4.14 Bestemming Wonen

Het beleid

De bestemming wonen is de meest voorkomende bestemming binnen het plangebied. Het beleid voor deze bestemming is gericht op:

1. Bestaande woningen worden voorzien van een redelijke uitbreiding ter realisering van de, naar de eisen van de tijd, bedoelde vergroting van het woon-geot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of bouwaanduiding 'bijbouwen'. Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande, blok van twee of geschakelde woning nagestreefd. Nieuwe, ter vervanging van bestaande, wo-

-
- ningen zullen ook binnen dit regime moeten passen. Zonder dat het aantal woningen zoals aanwezig toeneemt.
2. 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 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. Aan huis gebonden en ambachtelijke bedrijfjes zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar via ontheffing met een gelijke maatvoering.
 3. Het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig wonen (woningplitsing) is niet toegestaan. Het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is maatgevend. Bij ontwikkelingen in het maximum aantal toegestane woningen middels een maatvoeringsaanduiding opgenomen.
 4. Het beleid bij her- en verbouw van woningen die goed zijn gesitueerd ten opzichte van winkels, opstapplaatsen voor openbaar vervoer en zorgvoorzieningen, is gericht op het realiseren van woningen geschikt voor ouderen, zogenaamde levensloopbestendige woningen.
 5. Het beleid is gericht op realisering 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.
 6. Het beleid is gericht op het bouwen van nieuwe woningen volgens de principes van aanpasbaar en levensloopbestendig, duurzaam en energiebewust bouwen.
 7. Het beleid is gericht op het beperken van de aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldkwaliteit.
 8. 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.
 9. Garageboxen in aparte complexen worden nader aangeduid binnen de bestemming 'wonen'. Immers daarin moet tot uitdrukking komen, dat er geen verband zal en mag zijn, met activiteiten (gebruik) die men thuis wel in de garage mag doen (hobby's e.d.). Uitgangspunt is alleen stalling van motorvoertuigen, fietsen en opslag inherent aan de woonfunctie in een garagebox.
 10. Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de bestemming Wonen is zonder meer mogelijk, wanneer dit aaneengesloten bebouwing betreft (woning met aangebouwd bijgebouw). Noch het bestemmingsplan, noch het volkshuisvestingsbeleid stelt regels ten aanzien van gezinssamenstelling (bijvoorbeeld 3 generatie gezin). De woningwet verzet zich niet tegen de realisering van meerdere voorzieningen in één woning, zoals badkamers en kookgelegenheden.

Het bouwvlak

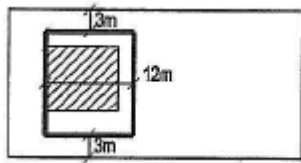
De geconstateerde behoefte aan uitbreiding is veelal te realiseren binnen een bouwblokdiepte van 12 - 14 m. Bij een grotere diepte komt het uitgangspunt van voldoende licht- en luchttoetreding in de knel. Deze bouwblokdiepte is per bouwperceel ingetekend, tenzij de diepte van de betreffende percelen ontoereikend is of op basis van het vigerende bestemmingsplan een grotere diepte was toegestaan. Een afstand van circa 8 meter tussen de (potentiële) achtergevel van de woning (bouwvlak) en het volgende perceel is daarbij steeds gehandhaafd als garantie voor een redelijke achtertuin.

De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens is bepaald op 3 m. of zoveel minder als de woning reeds op kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens staat. Indien de zijdelingse perceelsgrens schuin wegloopt ten opzichte van de voorgevel is er voor gekozen om de bouwgrens haaks op de voorgevelrooilijn in te tekenen. De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens blijft hierbij 3 m. Hiermee wordt voorkomen dat er bouwvlakken ontstaan met schuine hoeken die niet rendabel zijn om te bebouwen ten behoeve van het hoofdgebouw. Tevens worden hierdoor ongewenste stedenbouwkundige situaties voorkomen. In hoeksituaties, grenzend aan de openbare ruimte (verkeer, groen en water), is deze afstand 5 m.

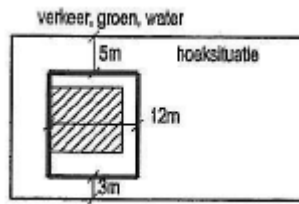
Daar waar bouwpercelen c.q. kavels een grote frontbreedte hebben is afgeweken van de gegeven maat van 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens. Indien er reeds een bijgebouw aan de woning is aangebouwd is deze maatgevend voor de zijgrens van het bouwvlak. Is dit niet het geval dan wordt aan één zijde van de woning een uitbreidingsruimte gegeven in zijwaartse richting van 5 à 6 m.

De genoemde maten zijn concreet vertaald in bouwvlakken op de verbeelding. Het voordeel hiervan is dat men direct kan zien waar de woning opgericht kan worden. Het bouwvlak is daarbij op maat afgestemd op het bouwperceel en mag in zijn geheel worden bebouwd tot een goot- en nok/bouwhoogte van in de standaard situatie respectievelijk 6 en 9 m, tenzij anders in aangegeven op de verbeelding.

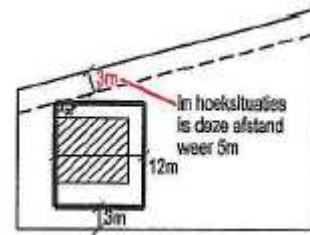
Ondergeschikte bouwdelen in de vorm van erkers (aangebouwd bijgebouw), luifels en balkons zijn toegestaan voor de voorgevel, mits ze niet meer dan 1,20 m voor de voorgevel uitsteken en maximaal 5 m² aan oppervlakte beslaan.



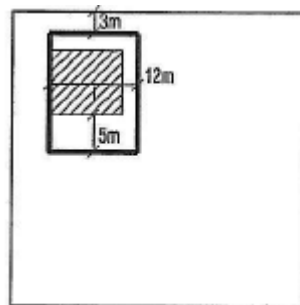
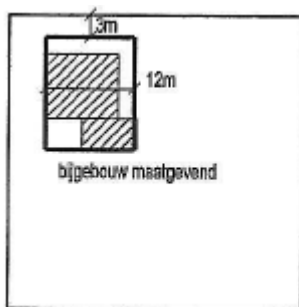
figuur: diepte bouwvlak en zijdelingse perceelsgrens



figuur: idem bij hoeksituaties



figuur: idem bij schuin perceel



figuren: afstand zijdelingse perceelsgrens bij grote frontbreedte

De bouwaanduiding 'bijgebouwen'

De bouwaanduiding 'bijgebouwen' is ingetekend op 1 m achter de voorgevel. Oorspronkelijk stond deze afstand op 5 meter, om zo een parkeerplaats op eigen erf mogelijk te maken en een bebouwingshierarchie in stand te houden. Door de herziening van de Woningwet (d.d. 1 januari 2003) is de afstand van 5 m planologisch niet meer te handhaven. Volgens de geldende Woningwet is het namelijk toegestaan om vergunningvrij een bijgebouw op te richten tot 1 meter uit de voorgevel. Deze afstand van 1 m wordt nu ook in het bestemmingsplan aangehouden.

In hoeksituaties, grenzend aan de openbare ruimte (verkeer, groen en water), wordt hiervan afgeweken. Hier is de afstand 4 m achter de voorgevel en 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens. Dit om het uitzicht en de verkeersveiligheid te waarborgen.

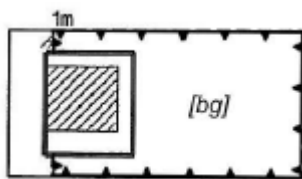
Ook de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is op basis van de genoemde maten op de verbeelding ingetekend om onduidelijkheden te voorkomen.

Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bedraagt 150 m², mits het bouwvlak voor 50% onbebouwd blijft. 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

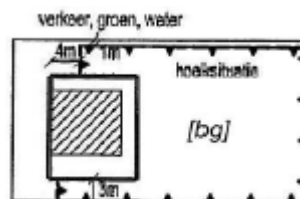
vergunningvrij nog vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen op te richten op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 meter bedragen. Het bijgebouw bestaat uit maximaal 1 (volwaardige) bouwlaag. Het bijgebouw mag plat afgedekt worden of met een kap worden uitgevoerd. De kap mag niet plat afgedekt worden. Een verblijfsruimte mag alleen op de begane grond worden gesitueerd. Op de eventuele verdieping van een bijgebouw, onder de kap, mogen geen verblijfsruimten worden gerealiseerd.

Voor erfafscheidingen gelden andere hoogten. Buiten het bouwvlak en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mag de hoogte maximaal 1 m bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten aanzien van de situering gelden. Binnen het bouwvlak en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mag een erfafscheiding maximaal 2 m bedragen. In hoeksituaties geldt een aparte regeling. Het is hier mogelijk om geheel transparante erfafscheidingen (draadafscheidingen) op te richten tot een hoogte van 2 m. De voorwaarde is dat de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° wordt gewaarborgd. Deze transparante erfafscheidingen mogen op de perceelsgrens worden opgericht.



figuur: ruimte voor bijgebouwen
regulier



figuur: ruimte voor bijgebouwen
in hoeksituaties

7.4.15 Bestemming Wonen - Uit te werken

Het beleid.

De bestemming Wonen – Uit te werken komt voor in Keent, en wel tussen de Keulerstraat en De Wolwasser. Het beleid voor deze bestemming is gericht op het bouwen van woningen nadat deze bestemming uitgewerkt is. Binnen deze bestemming worden regels gegeven voor het uitwerken. Hierbij dient aan voorwaarden te worden voldaan.

7.5 Dubbelbestemmingen

Het beleid

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

7.5.1 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie (hoog, middelhoog en zeer hoog)

Het beleid

1. Het plangebied is op de archeologische waardenkaart van de gemeente aangeduid als gebieden met een archeologische verwachtingswaarde zeer hoog, hoog, gebieden met een verwachtingswaarde middelhoog, gebieden met een archeologische verwachtingswaarde laag en gebieden die vrijgegeven zijn van archeologisch onderzoek. Gebieden met een archeologische verwachtingswaarde zeer hoog zijn bestemd als Waarde-Archeologie – Zeer hoog. Voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde geldt een ander regime. Derhalve zijn deze gronden bestemd als Waarde-Archeologie – Hoog. Voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde geldt weer een ander regime. Derhalve zijn deze gronden bestemd als Waarde-Archeologie – Middelhoog. Gebieden met een lage verwachtingswaarde hebben geen dubbelbestemming.
2. In de regels is ter bescherming van de archeologische waarden aan de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo een onderzoeksverplichting opgelegd met betrekking tot de archeologische waarde van de te bebouwen gronden, mits een bepaalde minimale oppervlakte en tot op een bepaalde minimale diepte wordt verstoord.
3. Verder is voor een aantal mogelijk bodemversturende activiteiten de verplichting tot het aanvragen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid b Wabo opgenomen met een onderzoeksverplichting ten aanzien van de archeologische waarde van het terrein waarop de werken en werkzaamheden plaatsvinden, mits een bepaalde minimale oppervlakte en tot op een bepaalde minimale diepte wordt verstoord.

7.5.2 Dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie

Het beleid

Voor het complex De Lichtenberg is sprake van de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren. Het complex is aangewezen tot rijksmonument. Door middel van deze dubbelbestemming worden de monumentale en cultuurhistorische waarden beschermd. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is een Omgevingsvergunning nodig, voor het slopen van waardevolle bebouwing een Omgevingsvergunning voor de activiteit slopen. Verder is nadrukkelijk geregeld dat de toegestane gebruiksvormen van de onderliggende bestemming geen schade aan het monument mogen veroorzaken.

7.5.3 Dubbelbestemming Waarde – Landschap

Het beleid

In samenhang met de cultuurhistorische waarde van het complex De Lichtenberg maakt de groenstructuur hiervan een belangrijk onderdeel uit. De delen van het aanwezige groen die tot het oorspronkelijke ontwerp behoren en die

landschappelijke en natuurlijke waarden hebben zijn door middel van deze dubbelbestemming beschermd. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

7.5.4 Dubbelbestemming Leiding-Brandstof

Het beleid

De PRB-leiding en de belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding heeft de dubbelbestemming 'Leiding- Brandstof'. De gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de instandhouding van de ondergrondse leiding voor transport van vloeibare koolwaterstoffen (nafta). Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Ter bescherming van de leiding geldt voor bepaalde ingrepen een omgevingsvergunningplicht.

7.5.5 Dubbelbestemming Leiding – Riool

Het beleid

Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de ondergrondse rioolleidingen worden activiteiten, die het bedrijfszeker en -veilig functioneren van deze rioolleidingen kunnen schaden, geweerd. Derhalve worden beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadiging van de leidingen kan leiden. Het betreft twee gedeelten van riooltransportleidingen aan de randen van het plangebied.

7.5.6 Dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen

Het beleid

Ter zake bescherming, beheer en onderhoud is op deze beschermingszone, behorende bij primaire wateren, de regelgeving van de Keur van het waterschap van toepassing. Het betreft de beschermingszone rondom de Houtstraatlossing.

7.6 De aanduidingen

7.6.1 bedrijf tot en met categorie

Ter plaatse van de aanduidingen bedrijf tot en met categorie zijn sommige bestaande bedrijven van milieucategorie 1 of 2 die niet voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten en alle bedrijven van milieucategorie 3.1 en hoger specifiek bestemd. Uitwisselbaarheid is er alleen met bepaalde bedrijven van categorie 1 en 2 die voorkomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd bij de regels.

7.6.2 bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan. Deze aanduiding is toegepast op alle locaties waar bestaande bedrijfswoningen aanwezig zijn. Bedrijfswoningen zijn aanwezig binnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Maatschappelijk' en 'Maatschappelijk-Militair terrein'. De bouw van nieuwe

bedrijfswoningen is uitsluitend toegestaan ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning.

7.6.3 begraafplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' is een begraafplaats toegestaan. Het gaat hier om de bijzondere begraafplaatsen die behoren bij de kerken van Leuken en Keent alsmede om de algemene begraafplaats aan de Molenpoort in Fatima.

7.6.4 dansschool

Ter plaatse van de aanduiding 'dansschool' is naast de primaire bestemming tevens een dansschool toegestaan. Deze aanduiding komt op voor aan de Kessenichstraat.

7.6.5 detailhandel

Het beleid van de gemeente is gericht op concentratie van detailhandel in het centrum. Solitaire verspreid liggende detailhandel gaat over het algemeen niet goed samen met wonen. Daarom zijn ze ook onder de bestemming wonen gebracht en uitsluitend toegestaan waar aangeduid op de verbeelding en in de omvang zoals aanwezig.

7.6.6 dienstverlening

Het beleid van de gemeente is gericht op concentratie van horeca in het centrum. Solitaire verspreid liggende dienstverlenende bedrijven gaan over het algemeen niet goed samen met wonen. Daarom zijn ze ook onder de bestemming wonen gebracht en uitsluitend toegestaan waar aangeduid op de verbeelding en in de omvang zoals aanwezig.

7.6.7 evenemententerrein

Voor twee terreinen aan de Maaslandlaan is de aanduiding 'evenemententerrein' opgenomen. Deze terreinen aan weerszijden van de voormalige kerk zijn geschikt gemaakt als tijdelijke standplaats voor kermis- en circuswagens en overige bijbehorende voorzieningen. Tevens vinden er evenementen zoals een circus plaats. Er is gekozen voor een specifieke aanduiding uit ruimtelijk overwegingen. Vooralsnog zullen de terreinen enkele keren per jaar gedurende circa tien dagen gebruikt worden voor stalling voor de kermis en voor een circus. Via de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) worden per evenement nadere regels gesteld. De rest van het jaar kan het terrein gebruikt worden als speelterrein / groenzone.

7.6.8 garagebox

Garageboxen in aparte complexen worden nader aangeduid binnen de bestemming Wonen. Immers daarin moet tot uitdrukking komen, dat er geen verband

zal en mag zijn, met activiteiten (gebruik) die men thuis wel in de garage mag doen (hobby's e.d.). Uitgangspunt is alleen stalling van motorvoertuigen, fietsen en opslag inherent aan de woonfunctie in een garagebox. Ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' zijn garageboxen toegestaan. Enkel gebruik ten dienste van het wonen is hier toegestaan.

7.6.9 groen

Groen maakt als zodanig onderdeel uit van de openbare ruimte en is als onderdeel hiervan op de verbeelding nader aangeduid. Structureel groen en daarvan deel uitmakende monumentale, beeldbepalende beplanting zijn voor de gemeente identiteitsbepalend bestemmingsplanelementen binnen de bebouwde omgeving. De omgevingskwaliteit, typerend voor de gemeente Weert, is van zo een essentieel belang dat doorwerking in het bestemmingsplan vereist is, wil de voorsprong in (woon)omgevingskwaliteit gegarandeerd blijven. Binnen structureel groen zijn kleinschalige speelvoorzieningen (zoals schommel, glijbaan, klimrek) overal toegestaan. Grootschalige voorzieningen, zoals terreinen met meerdere grote speeltoestellen, trapveld, basketbalveld of skate/skateboardbaan zijn hier tevens toegestaan. Het aanleggen van verhardingen ten behoeve van parkeervoorzieningen is niet rechtstreeks toegestaan.

7.6.10 groothandel

Een groothandel is primair een functie die op een bedrijventerrein thuishoort. De aanduiding komt voor ter plaatse van de Limburglaan 1. De primaire bestemming is 'Wonen'. Ter plaatse is een groothandel in kappersbenodigdheden gevestigd.

7.6.11 horeca

Het beleid van de gemeente is gericht op concentratie van horeca in het centrum. Solitaire verspreid liggende horeca (café, bar, eetgelegenheid) gaat over het algemeen niet goed samen met wonen. Daarom zijn ze ook onder de bestemming wonen gebracht en uitsluitend toegestaan waar aangeduid op de verbeelding en in de omvang zoals aanwezig. De aanduiding horeca komt tevens voor in de bestemmingen 'Centrum' en 'Wonen'. De functies zijn alleen toegestaan waar aangeduid.

7.6.12 horeca van categorie 2

Het beleid van de gemeente is gericht op concentratie van horeca in het centrum. Solitaire verspreid liggende horeca van categorie 2 (eetgelegenheid) gaat over het algemeen niet goed samen met wonen. Daarom zijn ze ook onder de bestemming wonen gebracht en uitsluitend toegestaan waar aangeduid op de verbeelding en in de omvang zoals aanwezig. De aanduiding horeca van categorie 2 komt voor in de bestemmingen 'Centrum', 'Gemengd' en 'Wonen'. De functie is alleen toegestaan waar aangeduid.

7.6.12 internetwinkel

Op enkele plaatsen binnen de bestemming 'Wonen' is deze aanduiding opgenomen. Het is verkoop via internet toegestaan.

7.6.13 jongeren ontmoetingsplek

Ter plaatse van de aanduiding Jongeren ontmoetingsplek is in de openbare ruimte een onderkomen in de vorm van een ontmoetingsplek voor jongeren toegestaan.

7.6.14 kamerverhuur

Op enkele plekken is binnen de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'kamerverhuur' opgenomen. Het beleid binnen de bestemming 'Wonen' is er primair op gericht dat woningen worden bewoond door één huishouden. In een aantal gevallen vindt kamerverhuur plaats. Dit is alleen toegestaan waar specifiek aangeduid. Het betreft de Biest 100 en 102, Molenpoort 15 en Regulierenstraat 6.

7.6.15 kantoor

Het beleid van de gemeente is gericht op concentratie van publieksgerichte kantoorfuncties in het centrum en niet-publieksgerichte kantoren in kantorenpark Centrum-Noord. Solitaire verspreid liggende kantoren gaan over het algemeen niet goed samen met wonen. Daarom zijn ze ook onder de bestemming wonen gebracht en uitsluitend toegestaan waar aangeduid op de verbeelding en in de omvang zoals aanwezig. De functie is alleen toegestaan waar aangeduid.

7.6.16 karakteristiek

Monumenten zijn aangeduid met de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Ten behoeve van het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren wordt het volgende gesteld:

1. gestreefd wordt naar behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden door het tegengaan van versnippering van historische patronen, het zo mogelijk verwijderen van incidentele objecten zonder enig verband met de oorspronkelijke situatie en het voorkomen van het toevoegen van nieuwe elementen, anders dan bedoeld ter reconstructie van de oorspronkelijke situatie.
2. op de binnen de bestemming gelegen beschermde rijksmonumenten, aangewezen ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet 1988, is tevens het dienaangaande bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing.
3. voorop staat de instandhouding van de afzonderlijke monumentale gebouwen (rijk en gemeente) en bouwwerken voor wat betreft kapvorm, hoogte-maten en gevel- en raamindeling, zoals deze zijn vastgelegd in de aanwijzing tot rijks- of gemeentelijk monument .

De bepalingen in de Welstandsnota gelden bij aanpassingen en verbouwingen als uitgangspunt. Daarnaast dient bij bouwplannen aan Monumenten advies ingewonnen te worden bij de Monumenten/welstandscommissie.

7.6.17 kazerne

Binnen het plangebied zijn twee defensie-terreinen gelegen, een kazerne en een MOB-complex. De aanduiding is opgenomen ter plaatse van de kazerne. Hier zijn meer functies toegestaan dan ter plaatse van het MOB-complex. Het gaat dan o.a. om de aanwezigheid van legeringsgebouwen.

7.6.18 maatschappelijk

Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn naast de primaire bestemming (meestal 'Wonen') tevens maatschappelijke doeleinden toegestaan. Het gaat hier om maatschappelijke functies, zoals dienstverlening in de zorg (huisarts, fysiotherapeut, tandarts, begeleid wonen, etc.).

7.6.19 onderdoorgang

Een onderdoorgang komt voor op diverse plaatsen binnen de bestemming 'Wonen', in Parkhof en aan de Leukerhof. Ter plaatse van een onderdoorgang mogen op de begane grond geen gebouwen worden opgericht.

7.6.20 openbaar vervoerstation

Deze aanduiding is opgenomen ter plaatse van het station en bijbehorende busstation.

7.6.21 parkeergarage

Parkeergarages onder gebouwen zijn op grond van dit bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan tot een diepte van maximaal 3,5 m onder maaiveld. De aanduiding 'parkeergarage' is opgenomen op de plaatsen waar een parkeergarage aanwezig is, dat niet onder een gebouw is gesitueerd. Dit is bij het ziekenhuis aan de Vogelsbleek het geval, bij Hornehoof fase 1 (Graafschap Hornelaan/Maria Wijngaard, alsmede in Parkhof (Blekerstraat/Louis Regoutstraat).

7.6.22 seksinrichting

Binnen het plangebied is een seksinrichting aan de Parallelweg aanwezig. Hier wordt bedrijfsmatig –of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt– gelegenheid geboden tot het ter plaatse, in een gebouw, verrichten van seksuele handelingen.

7.6.23 specifieke bouwaanduiding – 1

De specifieke bouwaanduiding – 1 komt voor ter plaatse van de Kerkstraat 99-101. Hier is een afwijkende goot- en bouwhoogte toegestaan. De maximale goothoogte ter plaatse van de voorgevel verschilt van de achtergevel.

7.6.24 specifieke bouwaanduiding – carport

Met name in de wijk Fatima staan woningen met voor de voorgevel een carport. Deze zijn specifiek aangeduid, aangezien de bouw van overkappingen voor de voorgevelrooilijn normaliter niet is toegestaan.

7.6.25 Specifieke bouwaanduiding – dakterras

In de regels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van een dakterras. Daar waar van deze regeling gebruik is gemaakt, wordt het dakterras specifiek aangeduid. In dit bestemmingsplan is dit alleen bij de woning Roermondseweg 22 het geval.

7.6.26 specifieke vorm van bedrijf – autobedrijf

De aanduiding is opgenomen ter plaatse van een handel in bedrijfswagens aan de Roermondseweg 135-137. Hier zijn enkel dit bedrijf en andere bedrijven toegestaan zoals opgenomen in de bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten.

7.6.27 specifieke vorm van bedrijf – constructiewerkplaats

De aanduiding is opgenomen ter plaatse van een bestaand bedrijf aan Klein Leuken19. Hier zijn enkel dit bedrijf en andere bedrijven toegestaan zoals opgenomen in de bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten.

7.6.28 specifieke vorm van bedrijf – fietsenhandel

De aanduiding is opgenomen ter plaatse van een fietsenwinkel aan de Ringbaan-Oost 20, die gevestigd is binnen de bestemming 'Bedrijf'. Andere vormen van detailhandel zijn hier niet toegestaan.

7.6.29 specifieke vorm van bedrijf – waterstraalsnijderij

De aanduiding is opgenomen ter plaatse van een bestaand bedrijf aan de Scheepsbouwkade 5. Hier zijn enkel dit bedrijf en andere bedrijven toegestaan zoals opgenomen in de bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten.

7.6.30 specifieke vorm van detailhandel – galerie en workshops

Ter plaatse van de Biest 76 is een galerie gevestigd waar tevens workshops worden gehouden. De primaire bestemming is 'Wonen'.

7.6.31 specifieke vorm van sport - kogelvanger

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – kogelvanger' zijn maximaal het ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige aantal schietbomen met kogelvangers toegestaan voor het kavelen door schutterijen. De aanduiding komt voor ter plaatse van de schutterij aan de Kaaskampweg. Hier staan drie schietbomen met kogelvangers.

7.6.32 specifieke vorm van sport – schutterij

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – schutterij' is een clubgebouw van een schutterij toegestaan. Hierin mogen maatschappelijke activiteiten plaatsvinden, alsmede activiteiten die specifiek zijn voor schutterijen. In het clublokaal en op het buitenterras is luchtbuksschieten toegestaan. Tevens is het marcheren en exerceren door de leden van de schutterij toegestaan en vindt ter plaatse opslag van diverse schutterijbenodigdheden plaats.

7.6.33 specifieke vorm van waarde - waardevolle tuin

Een waardevolle tuin is aangeduid ter plaatse van enkele tuinen van de stadsvilla's langs de Biest, de kloostertuin aan de Biest, alsmede een tuin bij het Hospice aan de Doolhof en bij een appartementencomplex aan de Valenakkerweg. Verder is de bestemming 'Wonen' in delen van het bungalowpark inclusie MOB-complex, gesitueerd in een bosachtige omgeving, nader aangeduid als 'waardevolle tuin'. Deze delen maken deel uit van de hoofdgroenstructuur in Weert-Zuid. De tuinen zijn in combinatie met de karakteristieke omgeving dermate beeldbepalend en waardevol, dat bescherming van het groen noodzakelijk wordt geacht.

7.6.34 specifieke vorm van wonen uitgesloten – geluidgevoelige functies

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - geluidgevoelige functies uitgesloten' mogen geen geluidgevoelige bouwwerken worden opgericht. Deze aanduiding komt voor ter plaatse van de entreepartij van een appartement in het plan Kloosterstraat.

7.6.35 sport

Op de locaties van de brede school en sporthal Aan de Bron aan de Maaslandlaan en de school voor voortgezet onderwijs Het College aan de Parklaan is binnen de bestemming 'Maatschappelijk' een sporthal gevestigd. Tevens is de aanduiding toegevoegd ter plaatse van de Schuttebeemd 132. Het betreft een vrijkomende ondedwijslocatie waar zich mogelijk een sportschool vestigt. Op deze locaties is de aanduiding 'sport' opgenomen op de verbeelding.

7.6.36 tuincentrum

Langs de Bocholterweg is tussen de woningen met huisnummers 6 en 10 een agrarisch perceel gelegen waarop een tuincentrum is gevestigd. Bebouwing is hier niet toegestaan.

7.6.37 uitvaartcentrum

Op de hoek van de Groenewoudlaan en de Kessenichstraat is binnen de bestemming 'Bedrijf' een uitvaartcentrum gevestigd. Dit is specifiek aangeduid.

7.6.38 verkooppunt motorbrandstoffen met LPG

Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG' is een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg toegestaan.

7.6.39 verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG

Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG' is een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg toegestaan.

7.6.40 waardevolle boom

Karakteristieke, monumentale en waardevolle bomen zijn aangeduid als 'waardevolle boom'. Ten behoeve van het behoud van karakteristieke, monumentale en beeldbepalende bomen wordt het volgende gesteld: gestreefd wordt naar het voor zover en zolang mogelijk behouden van de karakteristieke, monumentale en beeldbepalende bomen. Bij eventuele werken of werkzaamheden dient vooraf, middels boomdeskundig advies, aangetoond te zijn dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of dat de levensvatbaarheid van de boom na uitvoering van de werkzaamheden niet langer gewaarborgd is.

7.6.41 water

De aanduiding 'Water' komt voor binnen het complex van De Lichtenberg

7.6.42 waterberging

Aan de zuidwestzijde van de wijk Keent is een aantal wadi's aangelegd. Deze fungeren voor de opvang van hemelwater. Deze plekken zijn aangeduid binnend de bestemming 'Verkeer'.

7.6.43 wonen

Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' zijn woningen aanwezig. Het gaat hier om woningen binnen de bestemming 'Maatschappelijk', ter plaatse van de IJzerenmanweg nummers 5 en 7 alsmede boven de brede school Markeent aan de Sint Jozefslaan 108B1 tm 108B11.

7.6.44 wonen uitgesloten

De aanduiding is opgenomen ter plaatse van de bestemming 'Gemengd' aan de zijde van de Boerhaavestraat. Dit overeenkomstig het bestemmingsplan Kantoor Emmasingel/Boerhaavestraat. Wonen is uitgesloten aan de zijde van de Boerhaavestraat.

7.6.45 zend-/ontvangstinstallatie

In het voormalige sporthalgebied Leuken en in de Looimolenstraat staat een antennemast van grote hoogte. Deze zijn specifiek aangeduid.

7.7 De gebiedsaanduidingen

7.7.1 geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' mogen geen geluidsgevoelige objecten worden opgericht.

7.7.2 *overige zone - gemeentelijk stads- en dorpsgezicht*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemeentelijk stads- en dorpsgezicht' op de verbeelding, mag slecht 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 3 van de regels.

7.7.3 *veiligheidszone - plasbrandaandachtsgebied*

Binnen deze zone zijn geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan en is uitbreiding van bestaande (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan tenzij:

- a. advies is aangevraagd aan de veiligheidsregio in verband met de verantwoording van het groepsrisico en;
- b. de gehele gevel die is afgekeerd van de infrastructuur waarvoor deze zone is vastgesteld is uitgevoerd als blinde gevel.

Objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen zijn binnen deze zone niet toegestaan.

7.7.4 *veiligheidszone - risicovolle inrichting*

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

7.7.5 *veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen*

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

7.7.6 *vrijwaringszone - molenbiotoop*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' op de verbeelding, zijn de gronden mede bestemd ter bescherming van de windvang van de molen. Hier gelden maximale bouwhoogtes en hoogtes van bomen en heesters, waarvan middels een afwijkingsbevoegdheid afgeweken kan worden. De formules voor de berekening van de maximale hoogtes zijn opgenomen in bijlage 2 bij de regels.

7.7.7 *vrijwaringszone - spoor*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - spoor' mogen geen bouwwerken worden opgericht en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd in strijd met de Spoorwegwet.

7.7.8 *vrijwaringszone - straalpad*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' zijn de gronden mede bedoeld als een beschermingszone van een straalverbinding.

7.7.9 vrijwaringszone – vaarweg

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' mogen alleen bouwwerken worden opgericht gerelateerd aan of ten behoeve van de bestemming 'Water-Vaarweg'.

7.7.10 wetgevingzone – verwerkelijking in naast toekomst

Bij een bestemmingsplan kunnen, voor zover het gronden betreft waarvan het gebruik afwijkt van het plan, een of meer onderdelen worden aangewezen ten aanzien waarvan de verwezenlijking in de naaste toekomst nodig wordt geacht (artikel 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening).

Voor het complex De Lichtenberg is het nodig om op korte termijn over het eigendom van het plangebied te kunnen beschikken. Getracht zal worden het desbetreffende perceelsgedeelte minnelijk te verwerven.

7.7.11 wetgevingzone – wijzigingsgebied

Dit betreft de locatie van het voormalige Bisscoppelijk College aan de Nelissenhofweg. De mogelijkheid bestaat om de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen naar 'Maatschappelijk – Militair terrein'. De wijzigingsbevoegdheid is overgenomen van het geldende bestemmingsplan.

7.8 Nadere eisen ter verbetering

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

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

7.9 Bijlagen bij de regels

Bij de regels zijn vijf bijlagen opgenomen, te weten:

bijlage 1 bedrijvenlijst;

bijlage 2 molenbiotoop;

bijlage 3 inventarisatie stads- en dorpsgezichten;

bijlage 4 assortimentslijst;

bijlage 5 monumenten.

In bijlage 1 zijn de toegelaten bedrijfsactiviteiten voor de bestemming bedrijf opgenomen. Voornaamste criterium voor het al dan niet toelaten van bedrijfsactiviteiten is dat bedrijven qua omvang en aard passen binnen het ruimtelijk schaalniveau en karakter van het plangebied.

Alleen soortgelijke of lichtere vormen van bedrijvigheid zijn mogelijk. Dit is in principe alleen categorie 1 en 2. Categorie 3.1 of meer bedrijven zijn op de verbeelding aangegeven en specifiek benoemd, zodat zich geen nieuwe categorie 3.1 of meer bedrijven op betreffende locatie kunnen vestigen.

Bijlage 2 geeft de formule die gebruikt wordt voor de bepaling van de maximale bouwhoogte en hoogte van bomen en heesters (hoog opgaand groen) binnen de op de verbeelding aangeduide molenbiotopen.

Bijlage 3 geeft een inventarisatie van het betreffende gemeentelijk dorpsgezichten. Hierin worden de belangrijkste gebiedskenmerken en een waardering hierover weergegeven.

Bijlage 4 bevat de assortimentslijst die behoort bij het bedrijf aan de Mastenbroekweg 2.

Bijlage 5 bevat een overzicht van de binnen het plangebied aanwezige monumenten.

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 bestemmingplannen. Uitgangspunt is immers dat binnen de beschikbare formatie en middelen keuzes worden gemaakt. Het is echter niet mogelijk dat de gemeente continue en overal op de naleving van alle regels toeziet. Het zwaartepunt van de inzet ligt bij toezicht en handhaving van de prioritaire onderwerpen die uit de risicoanalyse naar voren komen. Daarnaast wordt capaciteit gereserveerd om adequaat te kunnen reageren op klachten, meldingen en incidenten.

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

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

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

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

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

8.3 Overgangsrecht

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

te laten hervatten. Het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

8.4 Voorlichting

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

8.5 Sanctionering

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

9. Haalbaarheid

9.1 De financiële haalbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is voor het grootste deel een actualisatie van geldende bestemmingsplannen. Het plan geeft in de meeste gevallen de huidige situatie weer. Dit heeft geen financiële consequenties.

Recent beleid is verwerkt in dit bestemmingsplan. Met name het beleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Weert 2025 heeft gevolgen gehad. We doelen dan op het laten vervallen van onbenutte indirecte bouwmogelijkheden voor woningen (binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden) die niet benut zijn dan wel waarvoor geen Omgevingsvergunning verleend is. Verder vervallen gebruiksmogelijkheden die niet (meer) aanwezig zijn, zoals detailhandel op kwetsbare locaties (solitaire vestigingen en kwetsbare winkelgebieden). Dit beleid is aangekondigd in het kader van de structuurvisie (bij het ontwerp en na vaststelling). Vervolgens is dit in de kennisgeving voorbereiding herhaald, voor wat betreft de onbenutte indirecte bouwmogelijkheden voor woningen. Hiermee is het risico op planschade weggenomen doordat er sprake is van passieve risicoaanvaarding.

Mogelijk zullen zich binnen het plangebied binnen de planperiode nieuwe ontwikkelingen voordoen. Het betreft in de regel gebieden die een herontwikkeling doormaken. Het tijdstip waarop is thans nog onbekend. Hiervoor geldt dat in de regel separate (planologische) procedures worden gevolgd. Hierbij wordt de financiële haalbaarheid afzonderlijk aangetoond.

Het onderhavige bestemmingsplan is dus financieel haalbaar.

9.2 Maatschappelijke haalbaarheid

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is de bekendmaking van het voorontwerp bestemmingsplan kenbaar gemaakt aan diverse ambtelijke instanties. Tevens is op basis van de inspraakverordening van de gemeente Weert inspraakgelegenheid geboden. De resultaten hiervan komen in het hoofdstuk 'procedure' nader aan de orde.

10. Procedure

10.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
 - Inspraak (niet verplicht)
- b. Ontwerp:
 - 1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
 - Toezening aan watertoetsloket en provincie
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - 2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
 - (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
 - Reactieve aanwijzing
 - Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingediend. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan melding gemaakt. Bij beroep besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als laatste over het plan.

10.2 Kennisgeving voorbereiding

In overeenstemming met artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 12 februari 2014 kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014'. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan een actualisatie betreft van de geldende bestemmingsplannen voor de wijken Biest, Groenewoud, Leuken, Fatima, Keent, Moesel en Kazernelaan (Rond de Kazerne). Verder is aangegeven dat onbenutte indirecte bouw mogelijkheden voor woningen (binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden) komen te vervallen. Er kaart van het plangebied is bij de digitale bekendmaking op www.weert.nl/bekendmakingen gevoegd.

10.3 Het vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die gezien hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Het eindverslag inspraak wordt als bijlage (nummer) opgenomen bij deze toelichting. Tevens worden de adviezen van de overlegorganen integraal opgenomen als bijlagen.