

BESTEMMINGSPLAN
WOONGEBIEDEN 2019
TOELICHTING BIJLAGE 1

Bestemmingsplan Woongebieden 2019

Bijlagenboek

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

de griffier,

Afdeling Ruimte & Economie

Versie van: juni 2019
Documentnaam: bijlagenboek.doc

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Het beleid afzonderlijk beschreven	1
2	Beleidskader rijk	2
2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	2
2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	4
2.3	Nota Belvedere	4
2.4	Verdrag van Malta	5
2.5	Natura 2000, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden	6
2.6	Wet natuurbescherming	8
2.7	Nationaal Waterplan	8
2.8	Luchtkwaliteit	9
3	Provinciaal en regionaal beleid	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)	10
3.3	Cultuurhistorische Waardenkaart	14
3.4	Het oog van Midden-Limburg Regiovisie 2008-2028	17
3.5	Regionaal beleidskader werklocaties Samenwerking Midden-Limburg	19
3.6	Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021	21
4	Gemeentelijk beleid	26
4.1	Structuurvisie Weert 2025	26
4.2	Kadernota Groen	27
4.3	Bomenbeleidsplan	29
4.4	Natuur en landschapsvisie	29
4.5	Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (2006)	31
4.6	Parkeerbeleidsnota 2006	32
4.7	Gemeentelijk waterplan en rioleringsplan	32
4.8	(Externe) veiligheid	34
4.9	Bodembeheerplan	35
4.10	Welstandsnota 2017	35
4.11	Rijksbeschermd en gemeentelijke stads- en dorpsgezichten	36
4.12	Gemeentelijk archeologiebeleid	38
4.13	Nota Handhaven in Weert	41
4.14	Monumenten	41
4.15	Molenbiotopen	41

1 Inleiding

1.1 Het beleid afzonderlijk beschreven

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Woongebieden 2019 is er voor gekozen om de toelichting zo helder en duidelijk mogelijk te houden. Om te voorkomen dat deze toelichting te veel belast wordt met het van toepassing zijnde beleid wordt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid in deze losse bijlage afzonderlijk beschreven. In dat kader maakt deze bijlage dan ook onderdeel uit van bovengenoemd bestemmingsplan.

Het beschrijven van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beperkt zich tot die aspecten die ruimtelijk relevant zijn voor dit bestemmingsplan. Ten aanzien van deze aspecten is het van toepassing zijnde beleid samengevat.

2 Beleidskader rijk

2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

De ontwikkelingen en ambities tot 2040 hebben betrekking op concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Rijksdoelen en nationale belangen worden geformuleerd ten aanzien van:

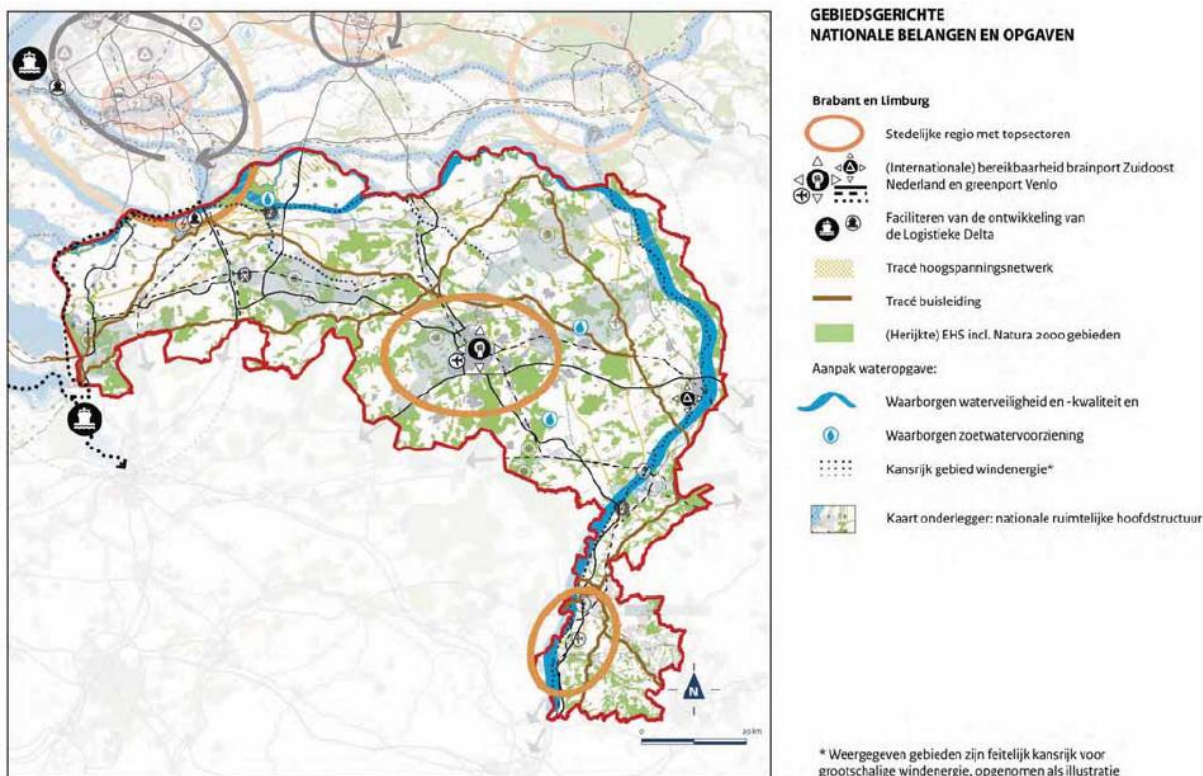
- versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid door slim te investeren, te innoveren en instand te houden;
- waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Gebiedsgerichte nationale belangen en opgaven voor Brabant en Limburg zijn als volgt geformuleerd.

De MIRT-regio Brabant en Limburg omvat de provincies Noord-Brabant en Limburg met daarin de Brainport Zuidoost Nederland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (waaronder Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport);
- het borgen van de waterveiligheid en -kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave opgepakt;
- het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden;
- het ruimtelijk mogelijk maken van het (internationaal) buisleidingnetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Roergebied;
- het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV) over de grens;
- het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in het westelijk deel van Noord Brabant.



figuur: kaart Brabant en Limburg in Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de regio Eindhoven moeten vanwege de groei van het aantal huishoudens in de periode tot 2040 nog bijna 50.000 woningen worden bijgebouwd, en ook een kleine 30.000 woningen worden vervangen die niet meer voldoen aan de woonwensen (ABF). Het vestigingsklimaat voor (buitenlandse) bedrijven en kenniswerkers behoeft versterking met hoogwaardige woonmilieus, stedelijke voorzieningen en grensoverschrijdende verbindingen. Ook de diversiteit aan toegankelijke groengebieden rond de steden en een robuust netwerk voor natuur vormen voor deze regio een belangrijke vestigingsfactor. In Parkstad Limburg is het aanpakken van de krimpogave van belang.

Brainport Zuidoost Nederland is de belangrijkste toptechnologieregio van ons land met een sterke concentratie van de topsectoren high tech systemen en materialen, life sciences, energie, chemie, agrofood en tuinbouw met de daaraan gelieerde logistiek. Het centrum van de Brainport is gelegen in Eindhoven met een grote concentratie van high tech bedrijven en de High Tech Campus. Daarnaast zijn DSM in Sittard-Geleen als chemiecluster (o.a. Chemelot Campus), Maintenance Valley in West- en Midden Brabant, het medische cluster in Maastricht en de greenport Venlo als cluster van agrofood, tuinbouw en logistiek belangrijk voor de concurrentiekracht. De haven van Moerdijk raakt steeds verder geïntegreerd in mainport Rotterdam, als overloophaven en belangrijk knooppunt in de corridor Rotterdam-Antwerpen. Opgave is hier om logistieke ontwikkelingen goed te koppelen aan deze corridor-ontwikkeling (conform de logistieke delta).

2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde versie van de ladder van kracht. Het tweede lid van art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) luidt met de inwerkingtreding van de aangepaste ladder als volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

Op basis van het tweede lid van artikel 3.1.6 van het Bro dient de behoefte overeenkomstig de ladder voor duurzame verstedelijking in beeld te worden gebracht. Hierbij dient echter te worden opgemerkt dat in de Nota van Toelichting bij de Algemene maatregel van Bestuur (AmvB), waarbij de bovengenoemde bepaling is gewijzigd, een nieuwe tekst is opgenomen: *"Ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing realiseren of verplaatsen worden niet gezien als stedelijke ontwikkelingen in de zin van de Ladder"*. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de wetgever niet alle ontwikkelingen ziet als stedelijke ontwikkeling. Desalniettemin dient op basis van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State plannen van meer dan 11 woningen als stedelijke ontwikkeling worden gezien.

2.3 Nota Belvedere

In 1999 is de Nota Belvedere uitgebracht. Deze nota gaat in op de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De doelstelling van de nota is om bij landschappelijke inrichting meer prioriteit te leggen bij de cultuurhistorische identiteit. Cultuurhistorische waarden kunnen namelijk als inspiratiebron dienen voor het ruimtelijk ontwerp, waardoor het cultuurhistorische erfgoed behouden blijft en zelfs sterker tot uitdrukking komt.

Behoud en ontwikkeling dienen echter wel evenwichtig plaats te vinden. Tussen het behouden en zorgen voor cultuurhistorisch erfgoed en de dynamiek van nieuwe ontwikkelingen heerst nu eenmaal enige spanning. Nieuwe ontwikkelingen vormen dan ook de grootste bedreiging voor hetgeen in het verleden is ontwikkeld. Daarom is het van belang dat er bij nieuwe ontwikkelingen meer oog komt voor cultuurhistorische waarden. Het toekennen van nieuwe gebruiksmogelijkheden aan cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken en landschappen is een voorbeeld van een compromis dat gesloten zou kunnen worden. Een vitaal behoud van deze cultuurhistorische elementen is immers nodig, omdat ze anders alsnog verloren dreigen te gaan.

Een eerste vereiste is het voorkomen van de teloorgang van het bodemarchief (-archeologie) en het respecteren van historische gegevens bij behoud, ontwerp en herinrichting van bestaande en nieuwe gebieden.

In het plangebied zijn enkele Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten gelegen, waarvan de kwaliteit geëtaleerd en beschermd dient te worden. De kanaalzone aan de noordzijde van de Zuid-Willemsvaart, tussen de Stadsbrug en de Biesterbrug alsmede Hu-shoven zijn aangewezen als gemeentelijk stads- en dorpsgezicht. De wijken binnen het plangebied maken geen onderdeel uit van een Belvédèregebied.

De fysieke dragers die betrekking hebben op Weert zijn:

- kenmerkende landschapselementen structurele groenvoorzieningen in hun (landschappelijke) samenhang, zoals;
- de kleinschalige verkaveling;
- de historische boerderijen en bouwwerken;
- de waterloop met nog een natuurlijk karakter;
- unieke archeologische bewoningssporen uit de Late prehistorie, Romeinse tijd en Middeleeuwen, een kasteel en een motte.

In dit bestemmingsplan wordt in ieder geval rekening gehouden met:

- archeologie;
- het historische landschapspatroon: paden, wegen, pleinen, velden, etc.
- monumenten en gemeentelijke stads- en dorpsgezichten.

2.4 Verdrag van Malta

2.4.1 Europese richtlijnen

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is erop gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- *Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden*
Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje zekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in de bodem te verwachten zijn.
- *Behoud in situ*
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.
- *Verstoorder betaalt*
Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

2.4.2 Doorvertaling naar Nederlands beleid

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen volgens het principe: 'de verstoorder betaalt'. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een nadrukkelijke koppeling gelegd tussen bescherming van het archeologisch erfgoed en het bestemmingsplan. De kern van het verdrag van Malta behelst dat archeologische waarden (het bodemarchief) volwaardig mee moeten worden gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is onderdeel van de Monumentenwet 1988. In artikel 38a van deze wet is omschreven dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en -monumenten.

Om te inventariseren welke terreinen een archeologische verwachtingswaarde hebben zijn twee bestanden van belang:

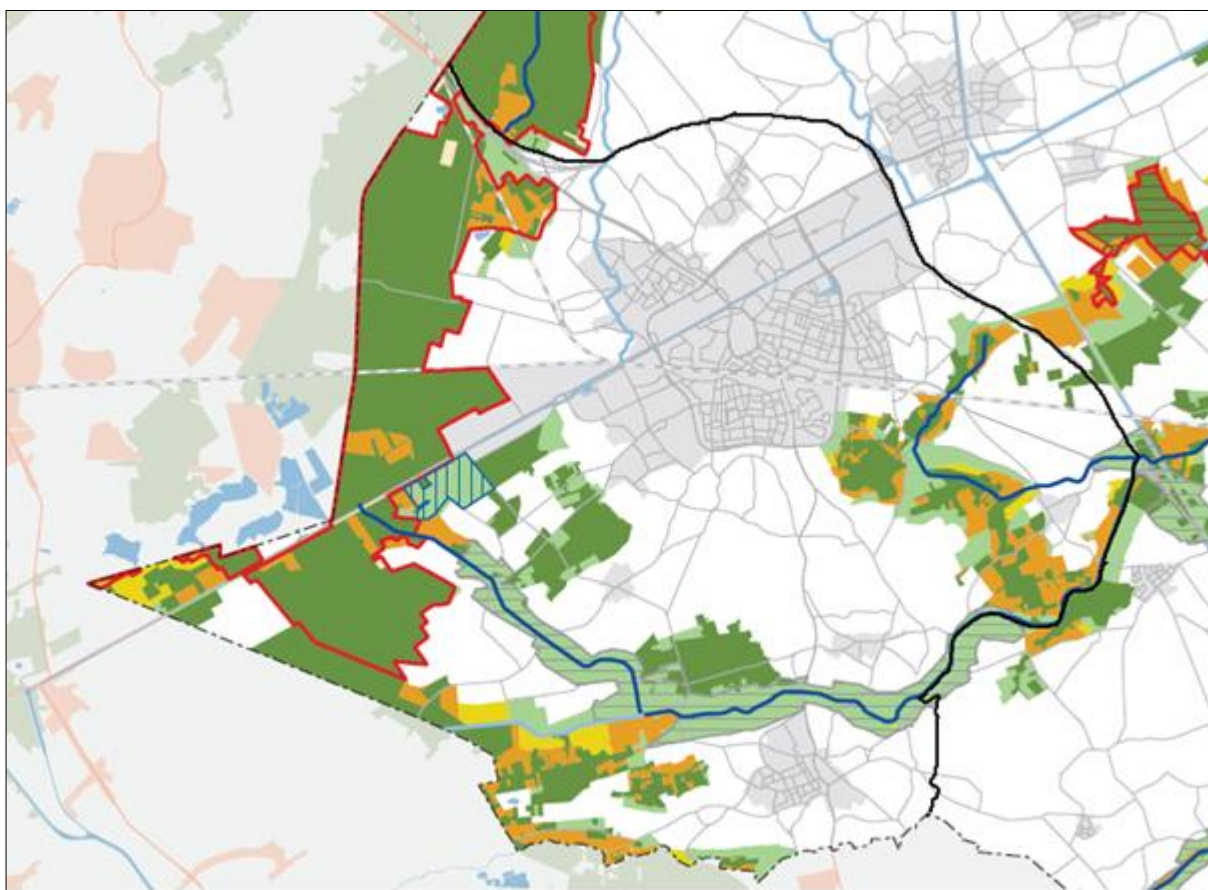
1. De Archeologische MonumentenKaart (AMK) is een (gedigitaliseerd) bestand waarop alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland vermeld staan.
2. De gemeente Weert heeft, gezamenlijk met de gemeente Nederweert, een archeologische verwachtings- en waardenkaart voor het grondgebied van deze gemeenten opgesteld.

Op de AMK zijn historische dorpskernen en clusters oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde aangegeven. Dit is op grond van het belang van deze locaties, waar de wortels van de huidige dorpen of steden liggen. Binnen de contouren van de AMK-terreinen kunnen in de bodem resten van laatmiddeleeuwse (vanaf circa 1300 AD) en vroegmoderne bewoning aangetroffen worden. Ook sporen van oudere bewoning kunnen aanwezig zijn. De bewoning in de vroege en volle middeleeuwen (tot circa 1300 AD) heeft een meer dynamisch karakter gehad en de plaats en grens van die bewoning hoeft niet persé samen te vallen met die van de latere bewoning.

2.5 Natura 2000, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

De Europese Unie (EU) heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van biologische, esthetische, genetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Het netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Natura 2000 schrijft ook maatregelen van soortenbescherming voor. In Nederland zijn deze maatregelen vertaald in de Wet natuurbescherming. Middels dit regime ziet de wetgever toe op de bescherming van zeldzame diersoorten en hun leefomgeving.



**Perspectief 1:
Ecologische Hoofdstructuur (EHS)**

- Bos- en natuurgebied
- Nieuwe natuurgebied
- Beheersgebied
- Overige functies in de EHS
- Ecologisch water
- Beschermd natuurmonument
- Natura 2000 gebied

Aanvullende categorie

- Zoekgebied ecologische verbinding
- Hamsterkernleefgebied
- Ecologische verbindingzone
- Landbouw in Robuuste verbinding
- Ontgrondingen
- Beek met specifiek ecologische functie
- Water
- Provinciegrens

**Perspectief 2:
Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)**

- Provinciale Ontwikkelingszone Groen

figuur: Ecologische hoofdstructuur met daarin aangeduid het Natura2000 gebied in de gemeente Weert.

Binnen de gemeente Weert bevindt zich aan de westzijde het Natura 2000-gebied Weerter- en Budelerbergen & Ringselven. Dit gebied is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied. Het bestemmingsplan betreft een beheersplan en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die een nadelige invloed zouden kunnen uitoefenen op het Natura2000-gebied. De aanwezige waarden worden in het bestemmingsplan onderkend en vastgelegd. Overigens zijn de aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden juridisch beschermd via de Natuurbeschermingswet.

2.6 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming wordt onder andere de bescherming van soorten geregeld. Op de lijst van beschermde soorten staan alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën en een aantal vissen, libellen, vlinders en plantensoorten. Dit maakt de lijst zo breed dat bij alle werkzaamheden in bossen en natuurterreinen rekening moet worden gehouden met de Wet natuurbescherming.

De Wet natuurbescherming kent een aantal belangrijke elementen, waaronder:

- de lijst van beschermde soorten. In totaal bevat deze lijst bijna 950 soorten;
- het verbod op het doden, verstoren of beschadigen van beschermde dieren en hun holen, nesten en eieren en het verbod op doden, beschadigen of plukken van beschermde planten;
- de verplichting om voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten.

De wet kent de mogelijkheid om ontheffing te verlenen. Het verlenen van ontheffing gebeurt gedeeltelijk door de provincie en gedeeltelijk door het ministerie. Er is een beperkt aantal ontheffingsgronden. De activiteit waarvoor ontheffing wordt aangevraagd kan aanhaken bij een omgevingsvergunning en volgt dan de uitgebreide procedure.

In de bestemmingsplannen wordt door middel van het opnemen van voorwaarden voor omgevingsvergunningen gewaarborgd dat beschermde planten en diersoorten worden beschermd bij ontwikkelingen die binnenplannen mogelijk zijn.

2.7 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking van dit bestemmingsplan dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

2.8 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer aangenomen (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Aangezien titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet ondermeer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

3 Provinciaal en regionaal beleid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een samenvatting gegeven van het provinciale en regionale beleid van de provincie Limburg, voor zover dit betrekking heeft op de gemeente Weert.

3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Essenties

De centrale ambitie van de provincie Limburg komt voort uit de Limburgagenda: een voor-
treffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en
bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het
POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke
uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor
jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wo-
nen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaat-
verandering.

Kwaliteit staat centraal. Algemene principes voor duurzame verstedelijking, zoals de ladder
van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en
beeldbepalende gebouwen sluiten hierop aan.

Er zijn binnen Limburg regionale verschillen. In het algemeen kan gesteld worden dat in
Limburg voldoende woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels voorhanden zijn, in
toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op
de behoefte. Hier liggen grote kwalitatieve opgaven. De uitdaging is om een omslag te ma-
ken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De visies richten zich op het
verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, de mogelijke aanpak van overmati-
ge leegstand en het schrappen van plannen die niet goed passen bij de beoogde kwaliteit. Er
is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel
in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad. Dit moet in de visies vorm en in-
houd krijgen.

De bereikbaarheid van Limburg is over het algemeen redelijk op orde. Om te zorgen dat
Limburg ook in de toekomst goed bereikbaar is, zijn op een aantal punten nog verbeteringen
gewenst, waaronder de spoorverbindingen met het buitenland.

Op energiegebied is er een forse transitie nodig naar energiebesparing en duurzame opwek-
king om aan de ambities te voldoen. Daarvoor zijn alle bronnen nodig. Windenergie krijgt in
het POL2014 bijzondere aandacht,

Binnen het landelijk gebied worden vier zones onderscheiden met uiteenlopende opgaven en
ruimte voor de ontwikkeling van natuur, water, landschap en land- en tuinbouw.

- In de goudgroene natuurzone staat beschermen en versterken van de natuur centraal,
met bijzondere aandacht voor de Natura2000 gebieden en de natuurbeken. Ook de
hydrologisch gevoelige natuurgebieden (waaronder de natte parels) vragen om aan-

dacht. Recreatief medegebruik van de natuur wil de provincie optimaliseren. Van belang is een goede maatschappelijke verankering van natuur(beleid).

- De zilvergroeene natuurzone omvat landbouwgebieden met grote kansen voor natuurontwikkeling en natuurbeheertaken, die vooral met middelen uit de regio zullen moeten worden benut. Onomkeerbare ontwikkelingen moeten hier worden voorkomen.
- De bronsgroene landschapszone, veelal geconcentreerd in en rond beekdalen, bestaat uit landschappelijk aantrekkelijke gebieden met een veelheid aan functies. De beken en beekdalen moeten klimaatbestendig zijn, dus toekomstige pieken en droogteperiodes in de regionale waterafvoer kunnen opvangen, en invulling geven aan de Europese doelen. Ze bieden ruimte voor een duurzame ontwikkeling van grondgebonden land- en tuinbouw. Het is belangrijk om de specifieke kwaliteiten van het landschap, de kernkwaliteiten, te koesteren en monumentaal erfgoed te optimaal te gebruiken.
- Het buitengebied biedt de meeste ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie. In het POL2014 wordt geconcretiseerd hoe de ambitie dat elk land- en tuinbouw bedrijf in 2025 een lust voor zijn omgeving is, samen met onze partners gerealiseerd moet worden. Zo krijgt de aanpak 'schone stallen', een combinatie van stimuleren en reguleren, in het POL de nodige aandacht.
- Voor de ondergrond is er een duidelijke rol weggelegd voor de Provincie om te komen tot een goede ruimtelijke ordening in het gebruik van de ondergrond én in de afstemming van het gebruik boven- en ondergronds. Het gaat hierbij onder meer om grondwaterwinning, bodemenergiesystemen, delfstofwinning, archeologie en bodembeheer.

De belangrijkste veranderingen op een rij

1. Een uitnodigender beleid

Van het begin af hebben de partners gevraagd om een uitnodigend en inspirerend POL2014. Dat heeft de provincie op verschillende manieren ingevuld, o.a. afwegingsprocessen richten op kwaliteit en het bieden van experimenteer ruimte aan voorlopers. De aanpak van de verschillende vraagstukken bevat steeds weer een uitnodiging aan de partners om mee te helpen bij het realiseren van de ambities.

2. Veel ruimte voor gemeenten

Het POL2014 nodigt gemeenten uit om een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken. Voor de thema's wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, land- en tuinbouw, energie en vrijetijdseconomie zet de provincie in op regionale visies, die de basis moeten vormen voor afspraken tussen regiogemeenten en Provincie. Een instrument als het LKM (Limburgs kwaliteitsmenu) is al overgedragen aan gemeenten, de lopende evaluatie moet uitwijzen of daarin verdere stappen gezet kunnen of moeten worden. De provincie geeft de gemeenten in het POL wel een aantal kaders mee. Zo vraagt de provincie de gemeenten via de Omgevingsverordening (anders dan voorheen) om in de verantwoording van hun afweging (de motivering bij een nieuw bestemmingsplan) aan te geven hoe ze met de ladder van duurzame verstedelijking en de voorkeur voor het herbenutten van leegstaande (cultuurhistorische en beeldbepalende) panden omgaan. En met de kernkwaliteiten van bronsgroene landschapszones.

3. Maak duidelijk als het nodig is

De provincie pakt de regierol voor een aantal thema's nadrukkelijk op, sterker als voorheen. De provincie bevordert dat de hierboven genoemde regionale afspraken er wel komen, met voldoende voortvarendheid en nietvrijblijvend. Nieuw in het POL2014 is dat de provincie daarvoor naast het instrument van de bestuursovereenkomst ook de verordening inzet. Dan gaat het wel om bepalingen met een voorzorg-karakter. Deze borgen de gemaakte regionale afspraken, en maken het trekken van de 'rode' of 'gele' kaart door de Provincie mogelijk als dat nodig mocht zijn. Voor de goudgroene natuurzone wordt, conform wettelijke verplichting, de planologische be-scherming in de verordening vastgelegd als instructiebepaling richting gemeenten. De betreffende bescherming is niet nieuw, er lagen al afspraken om de bestem-mingsplannen in deze zin aan te passen. Voor natuurbeken (met een smalle zone daaromheen) wordt (ook nieuw) in de Omgevingsverordening een vergelijkbaar be-schermingsregime geregeld. Als het realiseren van de met het Rijk overeengekomen taakstellingen m.b.t. windenergie niet voldoende wordt opgepakt, gaat de Provincie zelf een Provinciaal Inpassingsplan (PIP) opstellen.

4. LimburgAgenda centraal

De LimburgAgenda en de economische ambities rondom de Kennis-As Limburg ne-men in het nieuwe POL2014 een prominente plek in. Ook de omgevingsfactoren die bijdragen aan het goed functioneren van de economische topsectoren (ruimte, be-reikbaarheid, woon- en leefklimaat) krijgen de nodige aandacht.

5. Eenvoudiger beleid

Het aantal perspectieven is beperkt. In het landelijk gebied hanteert de provincie nu nog maar een vierdeling.. Het verhaal achter deze vier zones is compact en helder. POL2014: Zones

- Goudgroene natuurzone (incl.Natura2000-gebieden)
- Zilvergroene natuurzone
- Buitengebied
- Landelijke kern (excl. bedrijventerreinen)
- Stedelijk centrumgebied
- Stedelijk gebied (excl. bedrijventerreinen)
- Bedrijventerreinen

De grens stedelijke dynamiek is vervallen. Deze past niet meer bij de nieuwe werke-lijkheid, die vraagt om een dynamisch voorraadbeheer. Als aanduiding van wat we verstaan onder 'bestaand bebouwd gebied' sluiten we aan bij de grenzen uit het be-stand bestaand bebouwd gebied (opgesteld door E'til, onderdeel van de Woonmoni-tor). De precieze begrenzing is een taak van de gemeenten. De rode contouren als precieze aanduiding komen niet meer terug in het POL.

6. Nieuwe vraagstukken

Aan het begin van het proces is nadrukkelijk de vraag aan de partners gesteld op welke punten het POL meerwaarde heeft. Dat heeft ertoe geleid dat het thema kan-toren aan de POL-Agenda is toegevoegd. De aandacht voor detailhandel, huisjespar-ken (incl. het wonen op deze parken) en campings is ook groter dan in het vorige

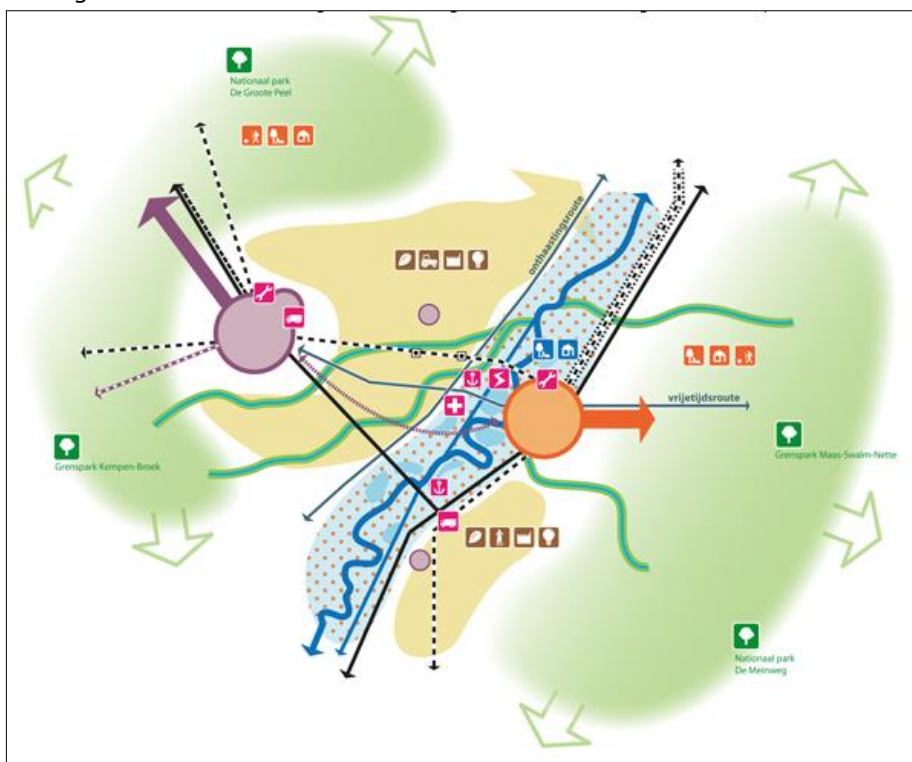
POL. Dat heeft alles te maken met de fundamenteel gewijzigde opgaven rondom de stedelijke functies. Met het nieuwe concept 'dynamisch voorraadbeheer' wil de provincie die opgaven te lijf.

7. Doorvertaling rijksbeleid

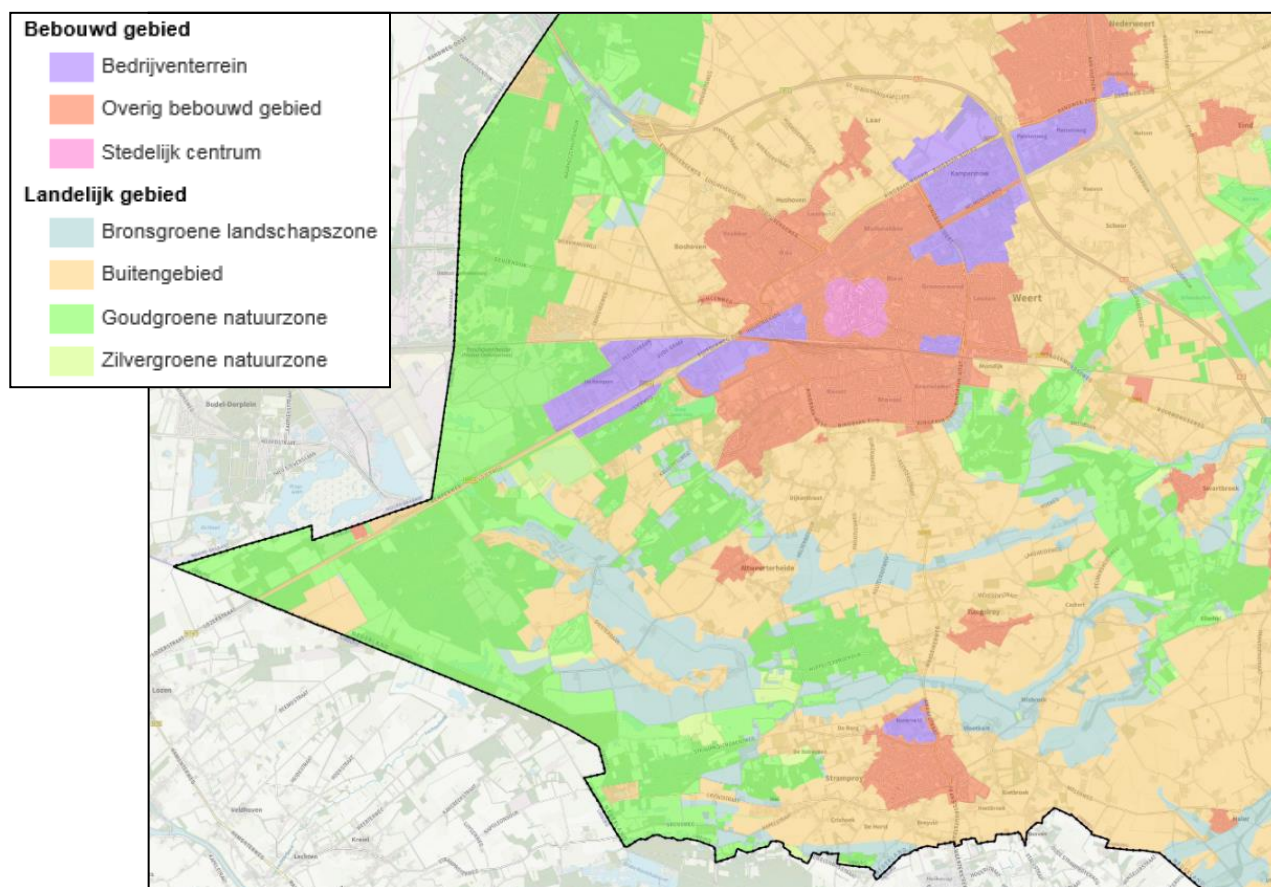
3000 ha gepland nieuw natuurareaal is, overeenkomstig de afspraken met het Rijk vervallen als onderdeel van de EHS (= nationaal natuurnetwerk = goudgroene natuurzone). Dit areaal maakt nu deel uit van de zilvergroene natuurzone. In de goudgroene natuurzone resteert nog altijd een opgave te realiseren nieuwe natuur van 3.500 ha. Overigens is ook het grootste deel van de beheersgebieden voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer ondergebracht in de zilvergroene natuurzone (voorheen EHS).

8. En verder...

Het POL2014 is als interactief digitaal plan ter beschikking. In het digitale plan kunnen ook gemakkelijk links gelegd worden tussen verschillende onderdelen van het POL en met andere documenten die geen deel uitmaken van het POL. Dat versterkt (het inzicht in) de samenhang van het beleid. Het aantal POL-aanvullingen is flink verminderd. Welgeteld 14 POL-aanvullingen zijn gelijk met de vaststelling van het nieuwe POL worden ingetrokken. Een daarvan, de POL-aanvulling PVVP, komt terug als programma. De Verordening Veehouderijen en Natura2000 is ondergebracht in de Omgevingsverordening.

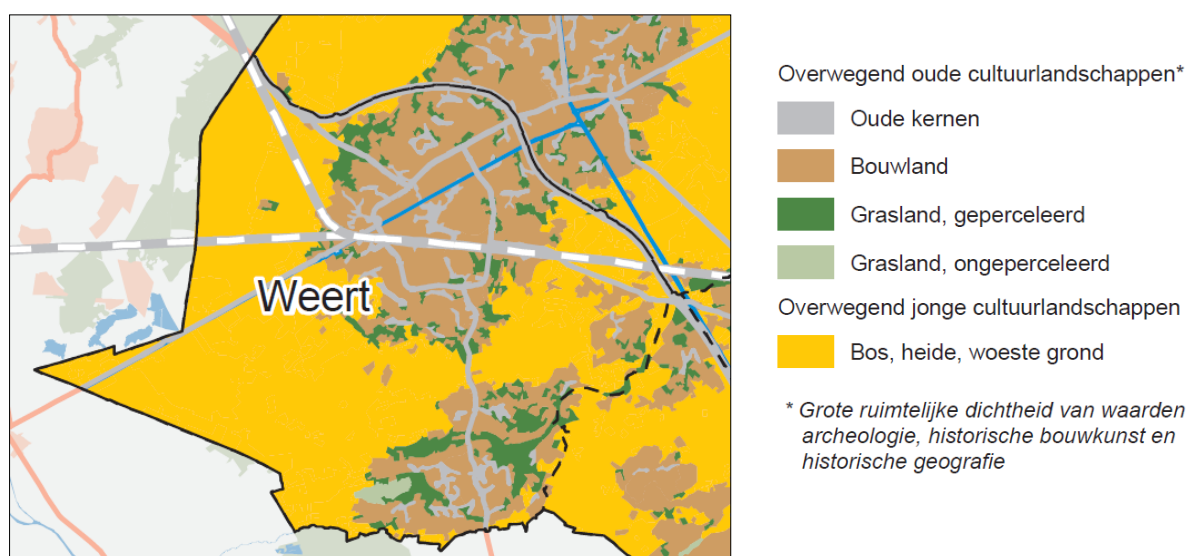


figuur: schetskaart Midden-Limburg uit POL2014



figuur: zones POL2014

3.3 Cultuurhistorische Waardenkaart



figuur: Cultuurlandschappen

De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren. Het resultaat van deze inventarisatie is de Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg. De inventarisatiegegevens van de Cultuurhistorische Waardenkaart hebben een informatieve- en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie.

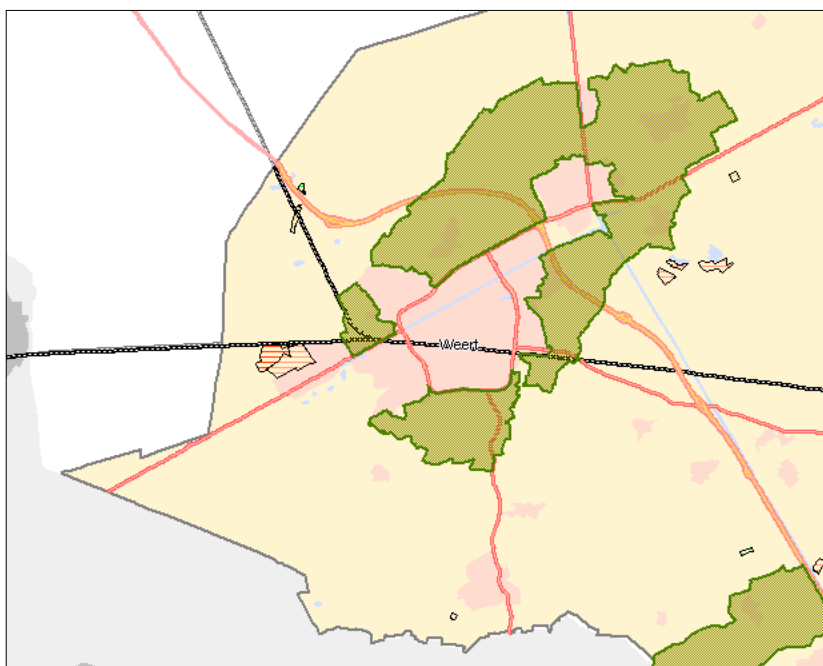
De Cultuurhistorische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen: archeologie, bouwkunde en historische geografie. De gemeente Weert heeft samen met de gemeente Nederweert de archeologische en cultuurhistorische waarden binnen deze twee gemeenten verder uitgewerkt in de Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert.

3.3.1 Archeologie

De archeologische verwachtingswaarden binnen het plangebied lopen uiteen van geen archeologische verwachting tot zeer hoge archeologische waarden. Het grootste gedeelte van het plangebied heeft een middelhoge verwachtingswaarde. Daarnaast zijn diverse archeologische monumenten, c.q. AMK-terreinen (zoals de Boshoverheide) en Provinciaal Archeologische Aandachtsgebieden binnen het plangebied aanwezig.

Een deel van de AMK-terreinen is reeds beschermd ex artikel 6 (of 4) van de Monumentenwet 1988. De archeologische aandachtsgebieden zijn door de provincie aangewezen. Deze gebieden zijn representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De Provincie wil zich inzetten voor het behoud en onderzoek van de archeologische waarden in deze erfgoedlandschappen, die van provinciaal belang worden geacht.

Mochten zich nieuwe (kleinschalige) ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied, dan biedt de beleidskaart van de gemeenten Weert en Nederweert uitsluitend over het feit of archeologisch onderzoek vereist is alvorens de geplande ontwikkeling doorgang kan vinden. In het bestemmingsplan zijn nieuwe ontwikkelingen overigens alleen (indirect) mogelijk door middel van een omgevingsvergunning of via een wijzigingsbevoegdheid.



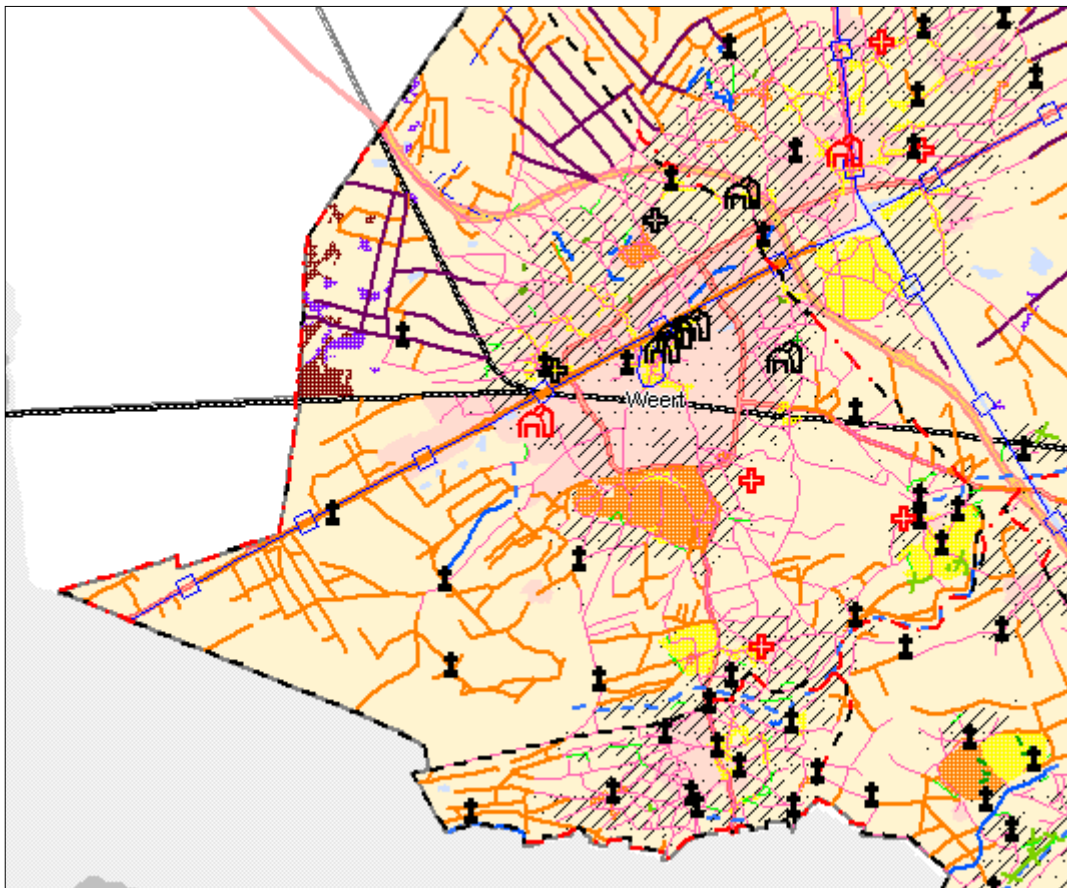
figuur: Provinciale archeologische aandachtsgebieden en archeologische monumenten

3.3.2 *Bouwkunde*

Wat betreft bouwkundige elementen zijn binnen de gemeente Weert diverse waardevolle elementen aangegeven. Het gaat om beelden, kapellen, kruisen, beschermde stads- en dorpsgezichten, Monumenten inventarisatie project (MIP-objecten) en Rijksmonumenten. De meeste van deze waardevolle elementen liggen binnen de stadskern van Weert en de dorpskernen van de omliggende kerkdorpen. Echter ook in het buitengebied en daarmee in het plangebied zijn verschillende in bouwkundig opzicht waardevolle elementen aanwezig. Voor zover deze elementen niet reeds beschermd zijn door de Monumentenwet of andere wettelijke regelingen, worden deze in het bestemmingsplan nader aangeduid en voorzien van een beschermende regeling.

3.3.3 *Historische geografie*

Cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn verspreid over het plangebied aanwezig. Het gaat zowel om vlakelementen (verkavelingspatronen, landschappen) als om lijnelementen (wegen, kanalen) en puntelementen (kastelen, wegcruisen). Het grootste deel van het plangebied is in cultuur gebracht. De meeste ongecultiveerde gronden liggen aan de westrand van het plangebied (onder andere de Weerter- en Budelerbergen). Wat betreft cultuurlandschap zijn rondom de kernen met name bouwland en velden gelegen. Daaromheen liggen overwegend graslanden en kampen. Voor het overige bestaat het plangebied uit nieuw cultuurland, dat in de periode 1890-1990 in cultuur is gebracht. Het bestemmingsplan voorziet niet in aantasting van historisch-geografisch waardevolle elementen.

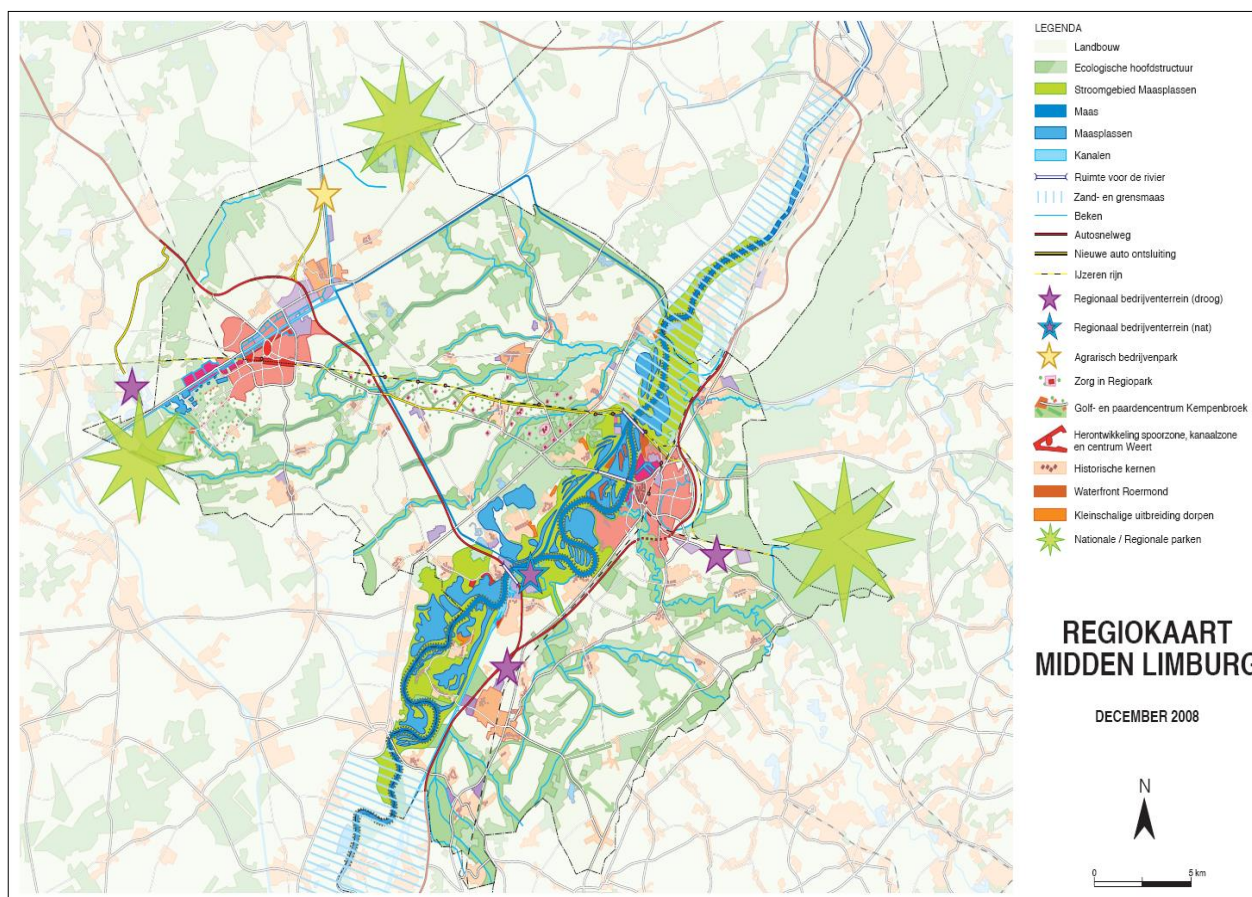


figuur: Cultuurhistorische elementen

3.4 Het oog van Midden-Limburg Regiovisie 2008-2028

De regiovisie 'Het oog van Midden-Limburg' met een aantal onderliggende programmalijnen is een uitkomst van de regionale gebiedsontwikkeling in Midden-Limburg die van start is gegaan na de gemeentelijke herindeling in Midden-Limburg Oost.

De gebiedsvisie richt zich op het creëren van sterke steden en een vitaal platteland. Roermond en Weert zijn de twee steden en zijn daardoor de motor van het gebied. De ontwikkelingen in deze steden staan niet los van het platteland. Het platteland ondergaat een transformatie. In de landbouw is sprake van schaalvergroting en een verdere professionalisering. De intensieve landbouw is een vitale, toekomstbestendige economische tak van formaat. Deze bedrijven dijen langzaam uit waardoor de druk op de bevolking, milieu en infrastructuur steeds verder toeneemt. Clustering van bedrijven is noodzakelijk. In deze strategie worden voor de moderne intensieve veehouderijen kleine hoogwaardige agrarische bedrijfsparken gecreëerd.



figuur: Visiekaart gebiedsvisie 'Het oog van Midden-Limburg'

De extensieve landbouw ontwikkelt zich, maar stuit op grenzen van beleid en regelgeving. Nieuwe economische dragers dienen zich aan. Het buitengebied wordt in toenemende mate een groene ruimte waarin de functies wonen, werken, landschap, natuur en recreatie nauw verweven zijn. De transformatie van het platteland vraagt om nieuwe condities (ontsluiting, inpassing, ruimte voor groei). De uitdaging: ervoor zorgen dat de verschillende functies elkaar versterken, zodat de economische vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het platteland behouden blijft.

De visie op de regio is te vertalen tot drie onontkoombare, concrete strategische keuzes:

1. benutten en versterken regionale economie;
2. versterking van de sociale structuur;
3. verbetering van het vestigingsklimaat.

Het programma natuurontwikkeling, landschap en ecologie heeft betrekking op het buitengebied en neemt een belangrijke plaats in. In de regio is naast het grote areaal aan bestaande natuur ook een grote opgave voor de realisatie van de nieuwe natuur. De realisatie hiervan blijft achter bij de doelstellingen. Tot op heden is vaker sprake van een versnippering dan van grootschalige ontwikkeling van natuur. Om de natuurontwikkeling een impuls te geven zou gewerkt moeten worden aan de hand van een eenduidig en robuust plan. Daarbij gaat de voorkeur uit naar het opzetten van een regionaal natuurcompensatiefonds dat zich inzet om op termijn substantiële, robuuste nieuwe natuur te ontwikkelen.

Binnen het landbouwprogramma dient onderscheid gemaakt te worden tussen enerzijds intensivering en schaalvergroting en anderzijds extensivering en verbreding. Het doel is het ontwikkelen van een duurzame intensieve veehouderij en het stimuleren van de extensieve/multifunctionele landbouw. De ontwikkeling van een kleinschalig, hoogwaardig agrarisch bedrijfspark biedt hiervoor, gezien de vaak bij de huidige bedrijven aanwezige fysieke en maatschappelijke grenzen, een realistische oplossing.

Voor gebieden waarin de aanwezige en/of gewenste natuur- en landschapskwaliteiten (bijvoorbeeld in beekdalen) op gespannen voet staan met intensivering van agrarische bedrijfsactiviteiten, dient ruimte gegeven te worden aan agrarische bedrijfsvormen die qua activiteiten harmoniseren met de aanwezige kwaliteiten. Hierbij komen bedrijfsvormen die passen binnen het concept multifunctionele of verbrede landbouw in beeld. De multifunctionele landbouw zorgt voor diversiteit van ondernemerschap en veelzijdige activiteiten op het platteland. Deze ondernemers spelen in op de behoeften van burgers en dragen bij aan de realisatie van maatschappelijke waarden, zoals een aantrekkelijk landschap (groen/blauwe diensten), gevarieerde recreatiemogelijkheden, adequate zorgfaciliteiten en streekproducten.

De visie wordt uitgewerkt in concrete projecten. In Weert is specifiek voor het gebied IJzeren Man ~ Kempenbroek een visie ontwikkeld. Initiatieven worden getoetst aan de beide visies. Bij positieve besluitvorming kan een initiatief verder als project worden uitgewerkt. Wanneer het project niet past binnen het bestemmingsplan, zal hiervoor een afzonderlijk 'postzegelbestemmingsplan' worden opgesteld.

3.5 Regionaal beleidskader werklocaties Samenwerking Midden-Limburg

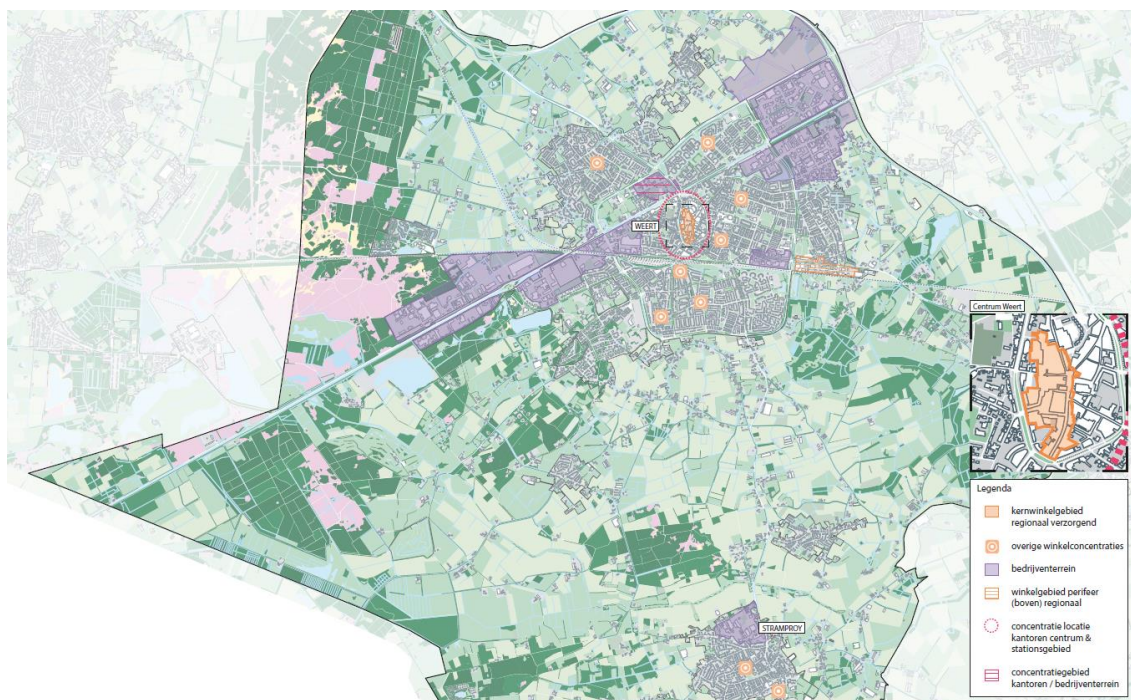
Structurele en conjuncturele ontwikkelingen in de economie hebben geleid tot wijzigingen in de verhouding tussen de vraag en het aanbod van bedrijventerreinen, winkels en kantoren in Midden-Limburg. De opgaande conjunctuur heeft er ten aanzien van bedrijventerreinen toe geleid dat enkele gemeenten nauwelijks uitgeefbare bedrijfsgrond meer hebben, of op afzienbare termijn met een tekort worden geconfronteerd. Tegelijk geldt met name voor kantoren en winkels dat structurele veranderingen in de vraag van consumenten en bedrijven ertoe leiden dat ook het perspectief van locaties is gewijzigd. Binnen het veelzijdige aanbod van werklocaties in Midden-Limburg zijn er grote verschillen tussen locaties qua ligging, omvang, uitstraling, verzorgingsfunctie én toekomstperspectief. Het is de vraag op welke plekken er wel vraagpotentieel bestaat en waar niet. De opgave is het benutten van de economische kansen en waar nodig tevens de balans tussen vraag en aanbod in kwalitatieve en kwantitatieve zin te herstellen. Daarvoor is het nodig om gezamenlijke keuzes en afspraken te maken over de bestaande voorraad, bestaande planologische ruimte, bestaande concrete uitbreidingsplannen en nieuwe ontwikkelingen op werklocaties.

Met het oog op het herstellen van de balans in vraag en aanbod legt de Provincie Limburg in het Provinciaal Omgevingsplan (POL) 2014 een belangrijk accent op dynamisch voorraadbeheer. Aan de regio's in Limburg is de opdracht gegeven om tot een regionaal beleidskader te komen waarin de toekomst van de werklocaties wordt geschetst.

De gemeenten in Midden-Limburg onderschrijven de opgave en het belang van een gezamenlijke visie en aanpak. Voor regiogemeenten is de opgave relevant gezien hun zorg voor een goede woon-, werk- en leefomgeving en duurzaam ruimtegebruik, wat medebepalend is voor de leefbaarheid. Voorkomen moet worden dat de economische en ruimtelijke kwaliteit van bepaalde werkgebieden onder druk komt te staan, of dat dit tot toenemende leegstand en verpaupering leidt. Tegelijk mag het geen belemmering vormen voor sterke plannen met economische en ruimtelijke positieve effecten. Het stimuleren van een aantrekkelijk economisch klimaat en ruimte bieden aan nieuw ondernemerschap behoort namelijk ook tot de verantwoordelijkheid van gemeenten. Op dat vlak hebben gemeenten vooral een stimulerende en faciliterende rol. Duidelijkheid naar de markt (ondernemers en vastgoedeigenaren) over spelregels en afspraken is daarom voor de gemeentelijke doelstellingen van groot belang.

Indien nieuwe initiatieven niet binnen de huidige planologische mogelijkheden passen, kan afgeweken worden van het bestemmingsplan. Onder de drempelwaarden geldt hiervoor de normale juridisch-planologische procedure, waarbij vrijwel altijd de Ladder voor Duurzame Verstedelijking doorlopen moet worden. Belanghebbenden (waaronder de SML-gemeenten en Provincie) kunnen binnen dit reguliere traject eventuele zienswijzen indienen. Boven de drempelwaarden (Bedrijventerreinen: 1.500 m² bvo; Winkels: 1.000 m² bvo; Kantoren: 500 m² bvo; overeenkomstig POL) geldt ook de juridisch-planologische procedure, maar wordt eerst regionaal afgestemd met regiogemeenten en provincie. Deze afstemming verloopt via bepaalde procedurestappen. De gemeenten maken afspraken over de wijze waarop de regionale afstemming plaatsvindt.

De visie is vastgesteld door de gemeenteraad van Weert op 17 april 2019.

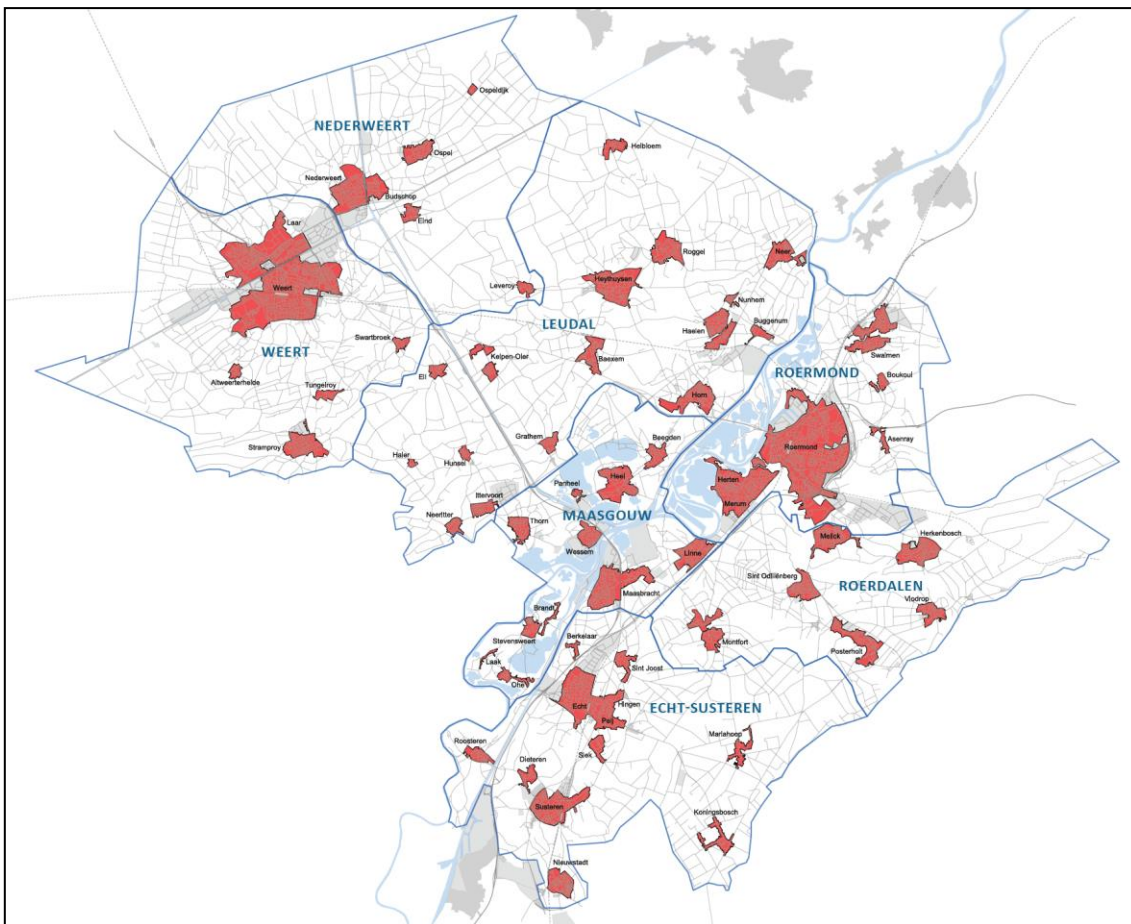


figuur: visiekaart werklocaties Weert

3.6 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) en de provincie Limburg hebben in 2014 voor de eerste keer gezamenlijk een structuurvisie opgesteld. Deze structuurvisie is in 2018 geactualiseerd. Aan deze actualisatie heeft een woningbehoefteonderzoek ten grondslag gelegen. In algemene zin is vooral behoefte aan levensloopbestendige woningen, te weten appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen.

De Structuurvisie is verder een uitvloeisel van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.



figuur: regio Midden-Limburg

Het regionaal samenwerken op het gebied van Wonen functioneert goed. De samenwerking heeft meerwaarde voor alle gemeenten. Vaak zijn de opgaven waarvoor de individuele gemeenten aan de lat staan te complex om lokaal aan te gaan. Daarnaast biedt de regionale samenwerking individuele gemeenten meer ruimte. Vanuit Wonen wordt de integrale verbinding gelegd met de overige werkvelden binnen de Samenwerking Midden-Limburg (SML). Een goed woonklimaat hangt immers nauw samen met een goed werk- en leefklimaat. In de periode 2014-2017 heeft de economie laten zien dat nieuwbouw en economie niet losgekoppeld kunnen worden. Voor de periode heeft de regio haar ambities om te bouwen naar behoefte geactualiseerd om er voor te blijven zorgen dat de juiste kwaliteit woningen op de juiste plekken kunnen worden gebouwd. Hiervoor ligt aan de actualisatie een nieuw woning-

marktonderzoek ten grondslag en zijn de meest recente landelijke, provinciale en regionale ontwikkelingen vertaald.

Bevindingen en uitdagingen in een notendop

Het aantal inwoners in de regio is in de periode 2014 tot en met 2017 gegroeid. Hier zijn er lokale verschillen. In Nederweert, Roermond en Weert is het aantal inwoners toegenomen, in Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw en Roerdalen is sprake van een afname van het aantal inwoners.

In alle gemeenten in de regio is het aantal huishoudens toegenomen. Verder hebben Nederweert, Roermond en Weert hun ambitie ten aanzien van het aantal te realiseren woningen gehaald. In de andere gemeenten zijn minder woningen gerealiseerd dan voorgenomen. In alle gemeenten is de aantrekkende woningmarkt merkbaar. Het aantal huishoudens is fors meer gegroeid dan in 2013 was voorzien. De druk op de huur- en koopmarkt is toegenomen.

Er is een nadrukkelijk onderscheid tussen de stedelijke gebieden Weert-Nederweert en Roermond en de verspreid los gesitueerde kernen in Midden-Limburg. Uitbreidingen hebben vaak plaatsgevonden in bestaande plannen. Het accent ligt bij nieuwe initiatieven meer op transformatie, inbreidings- en herontwikkelingslocaties. Dat is mede een gevolg van beleid dat zich richt op inbreiding in plaats van uitbreiding.

Het terugdringen van de planvoorraad is een taai en tijdrovend proces. Alleen Echt-Susteren heeft de afgesproken opgave gehaald. Roermond had een zeer beperkte opgave. De overcapaciteit zou met 40% moeten zijn teruggedrongen. Er zijn per saldo 590 woningen geschrapt; 15% van de totale opgave. De beweging is ingezet maar vraagt meer tijd. Het achterblijven van het terugbrengen van de planvoorraad ten opzichte van de afspraken voor de periode 2014 tot en met 2017 moet echter worden geplaatst naast de huishoudenprognoses, welke met de planvoorraad bepalend zijn voor het planoverschot. Op basis van de prognose van Etil 2017 is de verwachte groei van het aantal huishoudens hoger, waardoor de omvang van de benodigde reductie van de planvoorraad is afgenomen. Ook hier zijn er lokale verschillen. In de afspraken over de reductie van de planvoorraad wordt dit meegenomen.

De vergrijzing heeft grote invloed op het woonbeleid. Het aantal huishoudens in de regio zal tot 2029 nog toenemen. Er is echter sprake van lokale verschillen. De groei van het aantal huishoudens wordt met name veroorzaakt door een toename van het aantal ouderen en eenpersoonshuishoudens. De woningvoorraad bestaat uit relatief veel 'traditionele' eengezinswoningen. Deze zijn niet toekomstbestendig (toegankelijk en duurzaam).

Alle Midden-Limburgse gemeenten verstrekken startersleningen. In totaal zijn er in de periode 2014 tot en met 2017 in de regio 578 startersleningen verstrekt met een totale waarde van ruim 15 miljoen euro. Een starterslening is een aanvullende lening voor mensen die voor het eerst een woning kopen en overbruggt het verschil tussen wat een starter maximaal kan lenen op basis van zijn/haar inkomen en de aankoopssom van de woning. Het belangrijkste doel van het instrument startersleningen is om starters te ondersteunen bij hun toetreding tot de koopwoningmarkt. Zonder starterslening hadden zij de betreffende woningen niet kunnen kopen. Een ander gunstig effect is dat doorstroming binnen de bestaande woning-

voorraad is bevorderd. Starters staan namelijk aan het begin van een verhuisketen en veruit het overgrote deel van de startersleningen is gebruikt voor de aankoop van een bestaande woning. Als starters goedkopere woningen kunnen kopen, biedt dat doorstroommogelijkheden voor andere doelgroepen met extra woningtransacties tot gevolg. Startersleningen worden altijd verstrekt in cofinanciering met de Provincie Limburg. Van elke starterslening wordt op dit moment 25% door de gemeente en 75% door de provincie gefinancierd. Door deze cofinanciering is met een relatief beperkte gemeentelijke inzet, toch een aanzienlijke positieve bijdrage geleverd aan de positie van starters op de Midden-Limburgse woningmarkt.

In een aantal gemeenten is nog een beperkte aanvullende kwantitatieve woningbehoefte. Deze opgave is relatief beperkt ten opzichte van de omvang van de bestaande woningvoorraad. De woningvoorraad bestaat uit relatief veel woningen uit de jaren '50, '60 en '70 van de vorige eeuw. Dit zijn veelal eengezinswoningen. In de centrumsteden Weert en Roermond gaat het ook om portieketagewoningen zonder lift. Deze woningen zijn over het algemeen niet duurzaam en niet toegankelijk. Bovendien zijn deze woningen geschikt voor 3- en meer-persoonshuishoudens, terwijl de toename juist zit in de 1- en 2-persoons ouderenhuishoudens (75+). Het langer zelfstandig blijven wonen is waar ouderen enerzijds de voorkeur aan geven. Anderzijds worden de mogelijkheden voor een (intramurale) zorgvoorziening of zorgwoning kleiner, nu voor een indicatie de zorgzwaarte steeds hoger wordt. Mensen met een lage zorgzwaarte blijven thuis wonen. De geschiktheid van woning en woonomgeving wordt steeds belangrijker. Hierbij horen ook de bereikbaarheid van voorzieningen en de sociale aspecten, zoals de beschikbaarheid van plekken voor ontmoeting en de nabijheid van familie en vrienden.

Verduurzaming van de woningvoorraad is een grote opgave voor de komende decennia. Onze energievoorziening zal de komende decennia ingrijpend veranderen. De Rijksoverheid werkt toe naar een CO₂-arme energievoorziening in 2050 die veilig, betrouwbaar en betaalbaar is. Om een CO₂-arme energievoorziening te krijgen is een 'energietransitie' nodig die ingrijpt tot achter de voordeur van al onze inwoners. Hierbij gaat het vooral om het zoeken van duurzame vormen van warmte en het opstellen en uitvoeren van warmteplannen. Met cofinanciering van het rijk worden momenteel (landelijk) de eerste pilotprojecten opgestart die zich richten op het afkoppelen van aardgas in bestaande wijken. De regio is gebaat bij goede voorbeelden van ervaringen uit de praktijk.

In het rapport "Beweging op de woningmarkt" van de Provincie Limburg, wordt aangegeven dat meer flexibiliteit moet komen ten aanzien van het woonbeleid. In de voorliggende Structuurvisie Wonen 2018 worden de handreikingen die het rapport biedt, vertaald naar de regionale situatie. De regio is hierbij aan zet.

Kwantitatieve woningbehoefte

Na aftrek van de netto realisaties in de periode 2014 tot en met 2017 (kolom 3) resteert de afspraak van het maximaal aantal te bouwen woningen tot de top van het aantal huishoudens (kolom 4). Deze afspraak is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018 (kolom 5). Daaruit is de overcapaciteit berekend (kolom 6). In de geactualiseerde Structuurvisie Wonen 2018 is afgesproken dat 40% van de overcapaciteit de komende 4 jaar wordt gere-

duceerd (kolom 6). Dit zijn in totaal nog plannen voor 873 woningen. Hiermee wordt de systematiek, zoals vastgelegd in de Structuurvisie uit 2014, gehandhaafd.

gemeente	afspraken 1 SV 2018: maximaal aan te hou- den groei v.a. 1-1- 2014	netto rea- lisaties 2014 t/m 2017	afspraken 2 SV 2018: maximaal aantal te bouwen tot HH top v.a. 1-1-2018	planvoorraad per 1-1-2018	over- capaciteit per 1-1-2018	afspraken 3 SV 2018: 40% reduc- tie 2018 t/m 2021
Echt-Susteren	590	132	458	575	117	47
Leudal	640	183	457	1.080	623	249
Maasgouw	430	76	354	799	445	178
Nederweert	585	236	349	553	204	82
Roerdalen	380	61	319	557	238	95
Roermond	3.610	769	2.841	3.099	258	103
Weert	1.775	415	1.360	1.659	299	119
Totaal regio	8.010	1.872	6.138	8.322	2.184	873

Tabel 6: planvoorraad, netto realisaties, reductie

De opgaven

In de structuurvisie liggen de volgende opgaven vast:

1. Kansen creëren voor nieuwkomers
2. Huisvesting voor sociaal kwetsbare inwoners
3. Transformatie van vastgoed
4. Verduurzaming bestaande voorraad
5. Woonwagens
6. Bewoning van recreatieparken
7. Nieuwe woonconcepten
8. Ruimte voor ruimte woningen

Beweging op de woningmarkt

Op basis van provinciaal beleid ontstaat er:

- Meer ruimte op basis van de prognoses
- Meer tijd voor de afbouw van de planvoorraad
- Ruimte om de kwalitatieve behoefte in te vullen door nieuwe plannen, hierbij wordt bij voorkeur ingezet op locaties waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd
- Aanvullende argumentatie voor verruiming planvoorraad (aantal huishoudens meer gegroeid dan aantal toegevoegde woningen, aantal te koop staande woningen fors afgenomen)

Samengevat

Als naar de kwantitatieve behoefte gekeken wordt blijkt dat er duidelijke verschillen zijn in de situatie per gemeente. Opvallend is het verschil in de huishoudenstop, die in Echt-Susteren en Roerdalen reeds op korte termijn wordt bereikt (2018/2019), in Leudal en Maasgouw bereikt wordt in 2024/2025, in Weert, Nederweert bereikt wordt aan het einde van de geprognosticeerde periode

(2030) en in Roermond pas lang daarna aan de orde is (2039). Over de gehele regio bezien geven de prognoses aan dat er in de periode 2018 tot en met 2028/2029 nog een toename van het aantal huishoudens zal plaatsvinden met 2,5%.

Het aantal jongerenhuishoudens en huishoudens in de middengroep (tot 65 jaar) neemt af. Het aantal ouderenhuishoudens neemt fors toe. De woningbehoefte wordt dan ook grotendeels door de groeiende groep ouderenhuishoudens bepaald. Van alle huishoudens behoort 48% tot de sociale doelgroep .

De kwalitatieve woningbehoefte bestaat grotendeels uit appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen, zowel in de huur- als in de koopsector. De grootste uitval gaat ontstaan bij appartementen zonder lift en rij- /hoekwoningen in de huursector en bij rij/hoekwoningen en 2 onder 1 kapwoningen in de koopsector.

De regio speelt in op de ruimte die de provincie biedt voor wat betreft woningbouw. Allereerst geven de prognoses meer ruimte. Voor de afbouw van de planvoorraad wordt meer tijd genomen. Van de mogelijkheid om nieuwe plannen toe te voegen die aansluiten bij de kwalitatieve behoefte wordt gebruik gemaakt. Aanvullend moet worden geconstateerd dat het aantal huishoudens in Midden-Limburg de afgelopen jaren meer is gegroeid dan het netto toegevoegde aantal woningen. Hierdoor is de druk op de woningmarkt toegenomen.

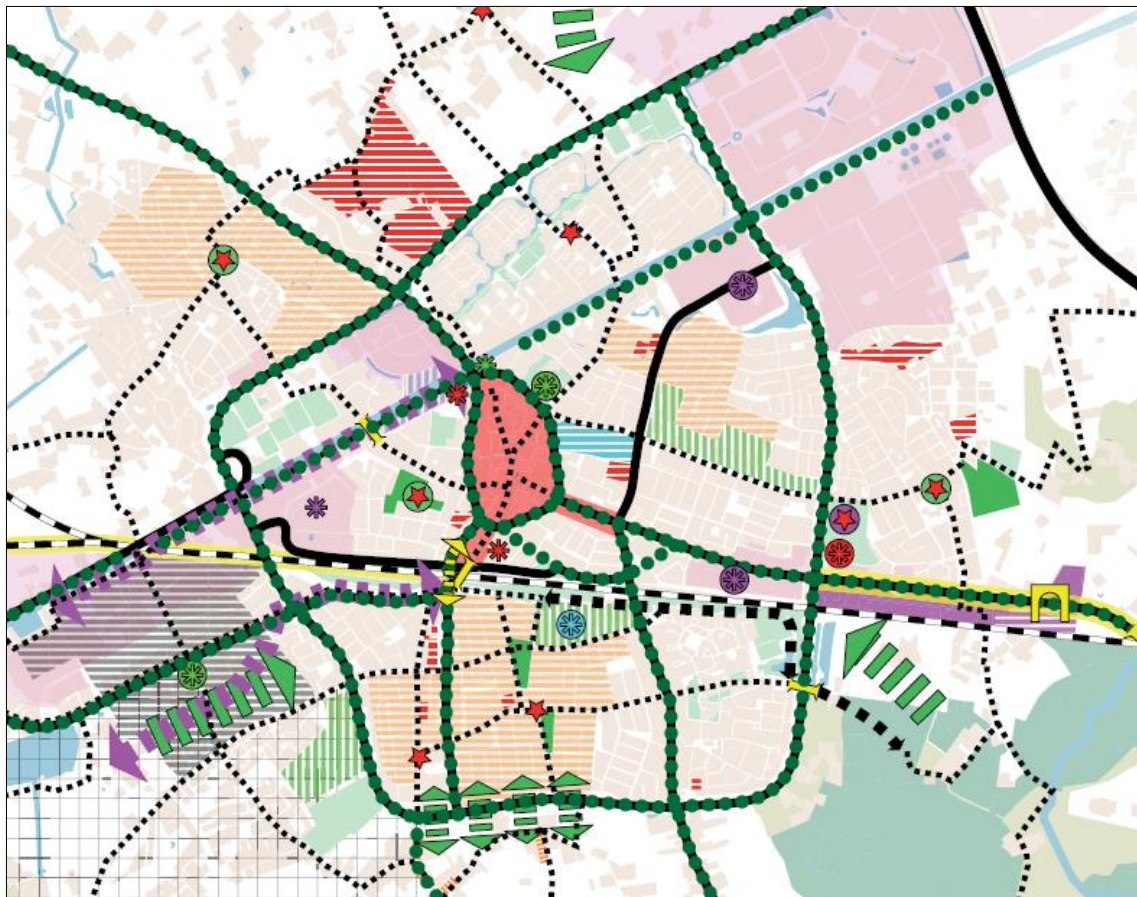
4 Gemeentelijk beleid

4.1 Structuurvisie Weert 2025

Op 11 december 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Weert 2025 vastgesteld. De Visie op het Stadshart maakt deel uit van de structuurvisie.

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

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



figuur: uitsnede visiekaart structuurvisie

Grote lijn Structuurvisie Weert 2025

Om Weert aantrekkelijk te houden, moet duurzaam worden geïnvesteerd in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering

en verbetering. De opgave richt zich niet meer volledig op kwantitatieve groei maar meer en meer op kwalitatieve groei.

De Structuurvisie doet uitspraken over bijvoorbeeld de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven en de verbetering van de winkelstructuur in het oosten van Weert. De versterking van toerisme en recreatie in de stad, de verruiming van de bestemming op enkele bedrijventerreinen en de versterking van de groenstructuur komen eveneens aan bod. Verder maakt beleid voor ontwikkelingen in het buitengebied in de vorm van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert hiervan deel uit.

De Structuurvisie heeft geen directe rechtsgevolgen, bestemmingsplannen hebben dat wel. Een uitvoeringsprogramma maakt deel uit van de structuurvisie.

Tot slot maakt de Visie op het Stadshart deel uit van de structuurvisie. Speerpunten zijn het vergroten van de belevingswaarde en de ontmoetingsfunctie van het stadshart. Ontwikkelingen zoals de toenemende leegstand worden in de visie meegenomen.

Afstemmen planvoorraad woningen op de behoefte

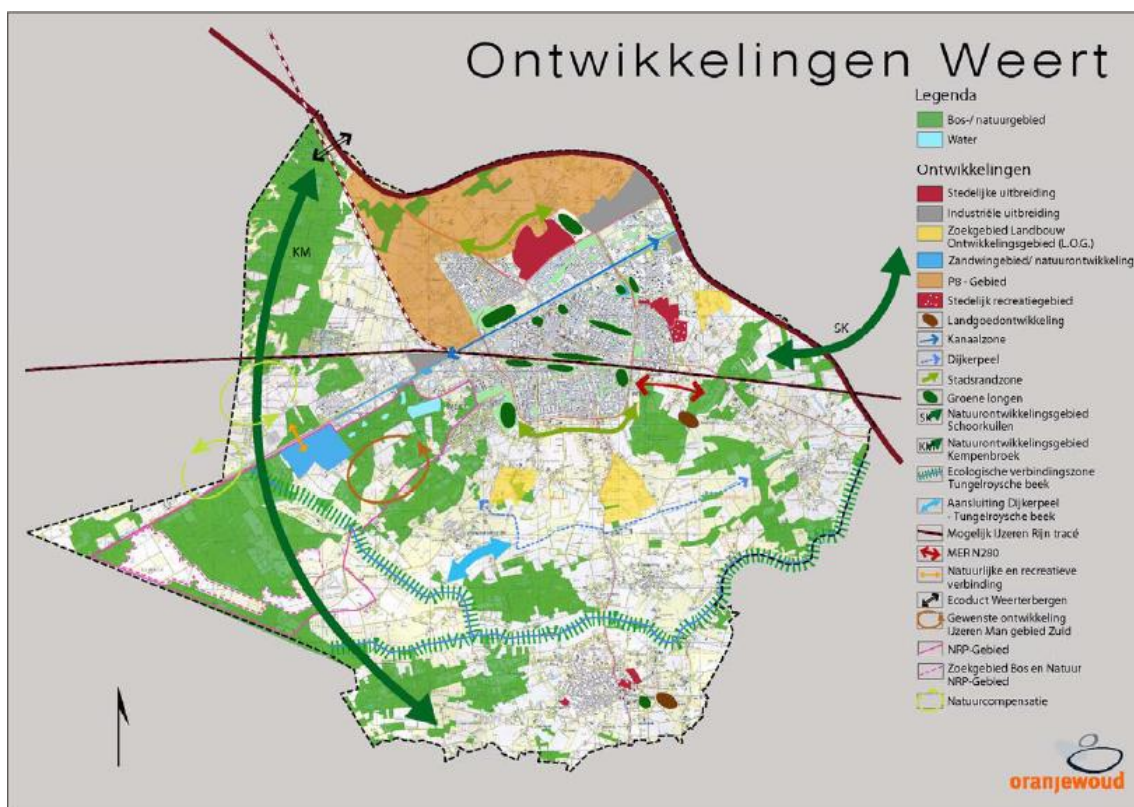
De structuurvisie doet uitspraken over de plekken in Weert waar de gemeente woningbouw de komende jaren wenselijk vindt en de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de behoefte. Dit betekent dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen wordt afgebouwd. De gemeente zal de komende jaren daarom bestemmingsplannen herzien, waarbij indirecte onbenutte bouw mogelijkheden, zoals binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden, komen te vervallen. Principe-toezeggingen voor het bouwen van een of meerdere woningen komen per direct te vervallen. Niet uit te sluiten is dat binnen de planperiode van de structuurvisie ook directe bouw mogelijkheden moeten komen te vervallen. Bij de jaarlijkse herijking van het woonbeleid wordt dit gemonitord en wordt bekeken wanneer dat nodig is. Voor nieuwe initiatieven geldt in principe het één erbij - één eraf-principe (voor elke nieuwe woning dient een woning te worden gesloopt/onttrokken), waarbij tevens getoetst wordt aan de structuurvisie.

4.2 Kadernota Groen

De Kadernota Groen is opgesteld, omdat de gemeente Weert behoefte heeft aan een instrument om de visie en ambities voor groen, natuur en landschap eenduidig vast te leggen, om daarmee grip te houden op toekomstige ontwikkelingen van het groen en aan te haken op kansen en ontwikkelingen, zowel van derden, als ook om zelf kansen te creëren en kwaliteiten te versterken. Deze nota is vastgesteld op 18 maart 2009.

Weert is een levendige stad, omringd door natuur, rust en ruimte. Dit zijn sleutelwaarden waarmee Weert een aantrekkelijke woon- en werkomgeving kan bieden voor de eigen inwoners en zich ook regionaal kan onderscheiden. De Kadernota Groen geeft de gemeentelijke visie op het groen-, natuur en landschapsbeleid. Het is daarmee een groene leidraad bij de gemeentelijke besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen, inrichting en beheer. In de Kadernota Groen worden de belangrijkste structuren in het groen en landschap vastgelegd.

De Kadernota Groen zal naast haar eigenstandige functie tevens gebruikt worden als afwegingskader in een aantal andere besluitvormingstrajecten. Onder andere voor bestemmingsplannen, waaronder de herziening van het bestemmingsplan buitengebied, de ontwikkeling van stadsrandzones, de plannen voor de landbouwontwikkelingsgebieden, het landschapsontwikkelingsplan, het beheerplan openbare ruimte, dorpsontwikkelingsplannen, enzovoorts. De kadernota biedt daarmee een afwegingskader om nieuwe ontwikkelingen aan te toetsen en een instrument om groen en landschapskwaliteiten te versterken.



figuur: Ontwikkelingen uit de Kadernota Groen

De Kadernota Groen zal naast haar eigenstandige functie tevens gebruikt worden als afwegingskader in een aantal andere besluitvormingstrajecten. Onder andere voor bestemmingsplannen, waaronder de herziening van het bestemmingsplan buitengebied, de ontwikkeling van stadsrandzones, de plannen voor de landbouwontwikkelingsgebieden, het landschapsontwikkelingsplan, het beheerplan openbare ruimte, dorpsontwikkelingsplannen, enzovoorts. De kadernota biedt daarmee een afwegingskader om nieuwe ontwikkelingen aan te toetsen en een instrument om groen en landschapskwaliteiten te versterken.

De Kadernota Groen kan worden gezien als een hulpmiddel om sturing te geven aan de ontwikkeling van groen, natuur en landschap, zowel binnen de gemeente, als in regionaal verband. De ruimtelijke beleving en geleding van de wijken wordt bepaald door de stedenbouwkundige opzet en de invulling met groen. De groenstructuur in de wijken en buurten is daarmee van groot belang voor de beleving van het leefklimaat door bewoners.

De typering van de groenstructuren is in negen deelgebieden onderverdeeld. Daarvan ligt van elk deelgebied minimaal een gedeelte binnen het plangebied. De ruimtelijke beleving en geleiding van de deelgebieden wordt bepaald door de stedenbouwkundige opzet en de invulling met groen. De groenstructuur is daarmee van groot belang voor de beleving van het leefklimaat door bewoners, zowel in de wijken als in het buitengebied.

4.3 Bomenbeleidsplan

De gemeenteraad van Weert heeft een nieuw Bomenbeleidsplan vastgesteld op 27 september 2012. De doelstelling is het ontwikkelen van een geactualiseerde visie op het bomenbeleid, waarin bomenstructuren worden gekoesterd en versterkt. Tevens is een strategie bepaald en uitgewerkt over de omgang met klachten over hinder en overlast, over de omgang met bomen bij ruimtelijke ordening en het digitaal ontsluiten van data over bomen. Het bepalen van de financieringsstrategie met betrekking tot ontwikkeling en instandhouding van een duurzame bomenstructuur en het definiëren van een vervangingstermijn voor stadsbomen is ook een doelstelling. Tot slot is de kapverordening geëvalueerd en herijkt.

Eerst is de visie geformuleerd met betrekking tot de gewenste ontwikkeling van de bomenstructuur in o.a. het buitengebied. Deze visie is gebaseerd op een analyse die eerst gemaakt is. Vervolgens zijn uitgangspunten geformuleerd voor de realisatie van de gewenste bomenstructuur. Tot slot zijn de uitgangspunten vertaald in een strategie om te komen tot een duurzame instandhouding van de gewenste bomenstructuur.

In het tweede deel wordt het beheer verder uitgewerkt. Het gaat dan om omgang met klachten, omgang met bomen bij ruimtelijke ingrepen, de digitale ontsluiting van de data over bomen en over het beleid. Er is een strategie bepaald met betrekking tot de kosten en prioriteiten aangaande de realisatie van de gewenste bomenstructuur. De bestaande regelgeving in de APV wordt geëvalueerd, inclusief het daaraan gekoppelde bomenregister.

Het versterken van de groenstructuur is een speerpunt voor de gemeente. Bomen en groen zijn binnen de meeste bestemmingen toegelaten. Wel dient rekening gehouden te worden met o.a. de molenbiotopen.

Waardevolle bomen en boomstructuren worden aangeduid en via de regels beschermd. Dit is overeenkomstig de methodiek die voor de bestemmingsplannen ontwikkeld is.

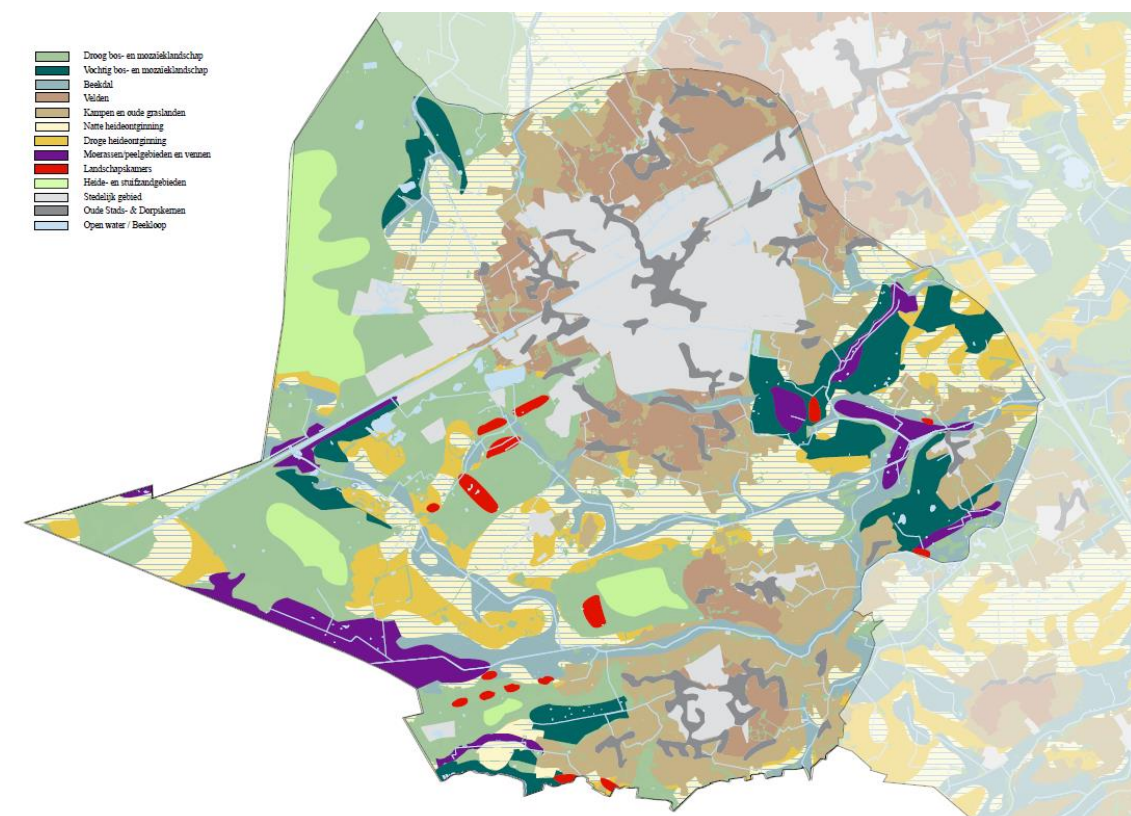
4.4 Natuur en landschapsvisie

Op 23 november 2016 is de 'Natuur en landschapsvisie' vastgesteld door de gemeenteraad. Deze Natuur- en landschapsvisie is opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Weert 2025 en vormt in feite een verdieping van de Structuurvisie. De Natuur en landschapsvisie is een koersdocument naar de toekomst toe. Zij heeft de volgende doelen:

- de huidige kwaliteiten en het streefbeeld van het Weerter landschap vast te leggen;
- de herkenbaarheid, kennis en identiteit van verleden, heden en toekomst in het landschap te verbijzonderen, te complementeren en te vervolmaken;
- verbinding te leggen met de maatschappelijke partijen, discussies en de rol van de Participatiegroep daarbij;

- houvast voor de uitvoering van de visie door initiatief aan te jagen, te enthousiasmeren en de diverse actoren uit te nodigen om te participeren;
- basis voor de verdere interactie met de Participatiegroep Groen te bieden met daarbij aandacht voor houding en gedrag.

Om dit te bereiken is het landschap van Weert beschreven volgens landschapstypen.



figuur: Kaart landschapstypen Natuur en landschapsvisie

Streefbeelden per landschapstype

In de Natuur- en landschapsvisie (zie <https://www.weert.nl/natuurenlandschapsvisie>) zijn streefbeelden opgenomen voor de verschillende landschapstypen op basis van de algemene wensbeelden en deze zijn van toepassing op het gehele grondgebied van Weert. Deze algemene omschrijvingen zijn in werkelijkheid niet altijd meer herkenbaar aanwezig. Voorop staat het leesbaar houden van de verschillende landschapstypen als resultaat van de ontstaansgeschiedenis van ons hedendaags landschap. Het gaat daarbij niet zozeer om het terugbrengen van vroegere tijden maar om de kwaliteiten van het oude landschap zichtbaar te houden gebaseerd op de duurzame onderliggende structuren, die het landschap door de eeuwen heen hebben gevormd. Dit kan het gevolg zijn van ruimtelijke transformaties zoals nieuwbouw van woningen, bedrijventerreinen of infrastructuur, ruilverkavelingen, het verwijderen van bolle akkers en beplantingen, ander grondgebruik, etc.

De streefbeelden zijn beschreven op basis van de landschapstypen volgens het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg aangevuld met landschapstypen specifiek voor Weert en het werken aan het gewenste toekomstbeeld.

In de Natuur en landschapsvisie wordt balans gezocht tussen de ontwikkelingsruimte binnen de gemeente en het behoud van de landschappelijke kwaliteiten en historische dragers. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten zowel kwalitatief als kwantitatief bijdragen aan de kwaliteit, diversiteit en belevingswaarde van het gebied mits ze op een samenhangende wijze in een ontwerp worden geïntegreerd.

Het speerpunt voor de verschillende streefbeelden is dat het landschap als van nature in kwaliteit groeit door nieuwe ontwikkelingen en als gevolg van nieuwe landschappelijke investeringen. Doordat initiatiefnemers tevens investeren in de landschappelijke inpassing of compensatie voor hun plannen en zodoende bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit, versterkt de kwaliteit en structuur van het landschap zich geleidelijk.

De streefbeelden zijn dan ook geen blauwdruk met een tijdsplanning, maar bieden houvast voor een stapsgewijze ontwikkeling waarbij allerlei individuele inspanningen tezamen leiden tot een mooi en vooral herkenbaar landelijk gebied.

4.5 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (2006)

De gemeenteraad heeft op 28 juni 2006 het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan vastgesteld. In dit plan komen o.a. de aspecten bereikbaarheid, verkeersveiligheid en openbaar vervoer aan de orde. De hoofddoelstellingen zijn het verbeteren van de bereikbaarheid en het verbeteren van de verkeersveiligheid. Secundaire doelstellingen zijn:

- stimuleren fietsverkeer;
- bevorderen openbaar vervoer;
- reguleren van het parkeren;
- beperken van de lokale milieuhinder door wegverkeer (geluid en luchtkwaliteit);
- beperken barrièrewerking en een goede en veilige oversteekbaarheid van verkeersaders.

Bereikbaarheid

Op de hoofdwegen in en rond Weert wordt gestreefd naar een aantal maatregelen om de bereikbaarheid te verbeteren of de bereikbaarheid van Weert in de toekomst zeker te stellen.

Verkeersveiligheid

Ten aanzien van verkeersveiligheid zal enerzijds de aandacht worden gericht op objectief gezien relatief onveilige locaties. Anderzijds wordt volgens de filosofie van duurzaam veilig op termijn het gehele wegennet veiliger ingericht. In het buitengebied zullen maatregelen worden getroffen binnen de potentiële 60 km/h-zones. Ook gaat de gemeente door met het ondersteunen van voorlichting, educatie en handhaving.

Fietsverkeer

Fietsen wordt aantrekkelijker gemaakt. Waar nodig wordt het fietsroutenetwerk gecompleteerd en gaat extra aandacht uit naar de fietsverbindingen tussen Weert en de omliggende kleine kernen. Daarnaast zal worden ingezet op meer en betere fietsparkeervoorzieningen, met name in het centrum.

Openbaar vervoer

In verband met het ontwikkelen van het nieuw beleidsplan over het openbaar vervoer in Limburg door de provincie zijn de plannen voor het CVV-project van Weert bevroren. Wel continueert de provincie haar medewerking aan de stadsbuurtbus. Vanaf 2006 is het aan de gemeente om actief wensen ten aanzien van de dienstregeling in te brengen.

Parkeren

Het parkeerbeleid is regulerend, dat wil zeggen gericht op het voorkomen of oplossen van parkeerproblemen. Deze komen in het buitengebied overigens nauwelijks voor en zijn met name in het centrum van Weert aan de orde. Het parkeerbeleid is nader uitgewerkt in de parkeerbeleidsnota.

4.6 Parkeerbeleidsnota 2006

De Parkeerbeleidsnota 2006 Weert is vastgesteld op 28 juni 2006. Deze nota gaat vooral in op de parkeerproblematiek in de binnenstad van Weert. Belangrijke uitgangspunten die gelden zijn de parkeernormen.

Om ervoor te zorgen dat de parkeerbalans behouden wordt is het in ieder geval bij herontwikkelings/nieuwbouwprojecten noodzakelijk een adequate parkeernorm te gebruiken. Het uitgangsprincipe is dat parkeren zoveel mogelijk dient te geschieden op eigen terrein. De parkeervraag wordt bekeken op basis van ervaringscijfers dan wel parkeernormen. De parkeernormen worden bepaald door de geldende CROW-normen op het moment van uitvoering van de plannen. In 2006 zijn de parkeernormen voor woningen als volgt:

- grondgebonden woningen: 2,0 parkeerplaatsen per woning;
- appartement algemeen: 2,0 parkeerplaatsen per woning;
- appartementen senioren: 1,3 parkeerplaatsen per woning.

Bij de toepassing dient gekeken te worden naar de structurele parkeersituatie vooraf aan de uitvoering van de planvorming en dienen parkeerplaatsen die verdwijnen gecompenseerd te worden. Voorts dient rekening gehouden te worden met de volgende voetnoot (ASVV) bij de toepassing van de parkeernormen:

- een garage van minimaal 2,5 m breedte en 6 m lengte met een oprit van minimaal 5 m lengte telt voor 1 parkeerplaats;
- een garage van minimaal 2,5 m breedte en 6 m lengte met een oprit van minimaal 11 m lengte telt voor 1,5 parkeerplaats;
- een volwaardige garage zonder oprit telt voor 0,7 parkeerplaats;
- een volwaardige carport telt voor 0,85 parkeerplaats;
- een tuinparkeerplaats telt voor 0,5 parkeerplaats.

De achterliggende gedachte van dergelijke parkeernormen is dat een project een neutrale invloed heeft op de totale parkeerbalans.

4.7 Gemeentelijk waterplan en rioleringsplan

Op 3 oktober 2016 heeft de gemeenteraad het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2017-2021 vastgesteld.

Binnen het samenwerkingsverband Limburgse Peelen wordt samengewerkt om de taken

als waterbeheerders uit te voeren. De samenwerking bestaat uit de gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond, Peel en Maas en Weert alsmede de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas, Waterschapsbedrijf Limburg en Waterleidingmaatschappij Limburg. Binnen het samenwerkingsverband vindt kennis uitwisseling plaats en wordt invulling gegeven aan de steeds hogere eisen en wettelijke verplichtingen opgelegd aan de waterbeheerders.

Het Waterketenplan is de onderlegger voor de opmaak van het Gemeentelijk Rioleringsplan. In dit Waterketenplan zijn de volgende afspraken gemaakt:

1. Klimaatadaptatie, nader onderzoek om voldoende plek voor water te krijgen.
2. Gegevensbeheer, meten en monitoren en berekenen. Goed gegevensbeheer is noodzakelijk om grip te houden op het areaal en onmisbaar om afwegingen over eventuele aanpassingen te kunnen maken. De gemeenten werken samen om het gegevensbeheer zo goed mogelijk in orde te krijgen en naar de toekomst te borgen.
3. Overige aandachtsgebieden, zoals samenwerking op operationeel gebied en andere zaken betreffende de zorgplicht.

Het gemeentelijke rioleringsplan (GRP) Weert gaat er van uit dat goede riolering nodig is voor de bescherming van de volksgezondheid, het milieu en het tegengaan van wateroverlast. Dit is de reden dat de gemeente vanuit de Wet milieubeheer en Waterwet zorgplichten toebedeeld heeft gekregen voor stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwatermaatregelen. Het GRP laat zien welke beleidskeuzes er worden gemaakt, hoe die met elkaar samenhangen en welke omstandigheden bij het keuzeprocess zijn meegenomen. Er is onder meer gekeken naar klimaatverandering, toenemende verharding, veranderde wet- en regelgeving en de toenemende betrokkenheid van burgers en bedrijven. De werkzaamheden die hieruit voortvloeien zijn enerzijds gericht op enkel rioleringswerk, anderzijds ook verband houdend met ruimtelijke ordening, groen en wegen.

Voor dit bestemmingsplan betekent de vertaling van het aangescherpte landelijk beleid op hoofdlijnen dat binnen bestaand gebied alsmede bij nieuwe ontwikkelingen 'slimmer en creatiever' met schoon hemelwater moet worden omgegaan waarbij in de juiste volgorde het principe van 'vasthouden, bergen en afvoeren' van hemelwater gehanteerd moet worden.

Vertaald naar normen, waarbij tevens met de laatste richtlijnen van het Waterschap Peel en Maasvallei rekening wordt gehouden, betekent dit dat in principe 0% van het 'schoon' afvoerende oppervlak bij nieuwe plannen en 80% van de bestaande afvoerende verharding op het gemeentelijke rioolstelsel zal worden aangesloten. Voor het overtollige hemelwater van respectievelijk de resterende 100% en 20% is het eerder genoemde principe van 'vasthouden, bergen en afvoeren' van toepassing. Daarnaast zal tevens worden onderzocht of hergebruik van schoon hemelwater tot de mogelijkheden behoort.

Vanuit waterkwaliteit gezien zal met de trits 'voorkomen, scheiden, zuiveren' rekening worden gehouden. Dit betekent dat bij afkoppelen van schoon hemelwater de voorkeursvolgorde hergebruik van water, infiltratie, lozen op het oppervlaktewater en als laatste lozen op de riolering zal worden toegepast. Indien infiltratie wordt toegepast zal door bronmaatregelen

en waar nodig met effectgerichte maatregelen worden voorkomen dat het afgekoppelde water een diffuse bron van verontreiniging wordt.

In onderstaande tabel staan de doelen van het rioleringsplan weergegeven.

1	Inzameling van het op gemeentelijk gebied geproduceerde afvalwater en neerslag die niet direct in het oppervlaktewater wordt geloosd of infiltreert in de bodem.
2	Transport van het ingezamelde afvalwater en zo min mogelijk neerslag naar het overnamepunt van het waterschap.
3	Beperken van vuilemissie naar het oppervlaktewater.
4	Beperken van vuilemissie naar de bodem.
5	Beperken van wateroverlast.
6	Duurzaam omgaan met water.
7	Voorkomen van overlast anders dan wateroverlast, zoals stank en ingezakte weggedelen.
8	Doelmatig beheer en goed gebruik van de riolering.

De doelen zijn in het rioleringsplan vertaald naar functionele eisen die voorzien zijn van een maatstaf en een meetmethode. Door de functionele eisen te toetsen aan de huidige situatie, kan worden nagegaan in hoeverre de gemeente aan haar gestelde doelen voldoet.

Het gemeentelijke beleid, afgeleid van landelijk en provinciaal beleid, verwoord in het Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2017-2021, is uitgangspunt bij de waterparagraaf van dit bestemmingsplan. Vertaald naar normen betekent dit dat in principe 0% van het "schoon" afvoerend oppervlak bij nieuwe plannen op het gemeentelijke rioolstelsel zal worden aangesloten. Voor 100% van het overtollige hemelwater is het principe van "vasthouden, bergen en afvoeren" van toepassing.

4.8 (Externe) veiligheid

In het beleidsdocument Weer(t) veiliger! Integraal veiligheidsbeleid 2010 wordt een veelvoud aan veiligheidsaspecten behandeld, waaronder ook de fysieke veiligheid. Onder deze noemer vallen naast verkeersveiligheid en brandveiligheid ook de risico's verbonden aan gevaarlijke stoffen en (natuur)rampen. Deze laatstgenoemde risico's hebben betrekking op de externe veiligheid, ten aanzien hiervan zijn in 2010 de volgende projecten en/of activiteiten uitgevoerd dan wel gestart:

- Gemeentelijk rampenplan
- Rampbestrijdingsplan Trespa (BRZO-bedrijf)
- Rampbestrijdingsplannen voor LPG-tankstations
- Commissie Niederer: grensoverschrijdende samenwerking rampenbestrijding en crisisbeheersing Nederland-Belgie
- Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)
- Risicokaart externe veiligheid
- Route vervoer gevaarlijke stoffen

Eventuele natuurrampen die in Weert kunnen optreden, zijn beperkt. Weert zou getroffen kunnen worden door een natuurbrand in de omliggende bossen en heide maar ook door ex-

treme weersomstandigheden. In de programmabegroting 2010 en voor het jaar 2012 worden als doelen gesteld het vervoer van gevaarlijke stoffen door het stedelijke gebied (spoor, water, weg) te reduceren en de kans op en de gevolgen van een ramp in de gemeente Weert zoveel mogelijk beperken.

Uit de risicokaart externe veiligheid blijkt dat in 2010 zich in Weert 22 bedrijven bevinden die onder het BEVI vallen alsmede 1 munitieopslag van Defensie.

De binnen het plangebied aanwezige risicovolle bedrijven, transportroutes gevaarlijke stoffen en buisleidingen en de aan het plangebied grenzende bedrijven, transportroutes en buisleidingen waarvan de risicozonering tot binnen het plangebied reikt, zullen indien nodig een specifieke regeling krijgen in het bestemmingsplan.

4.9 Bodembeheerplan

Op 31 januari 2007 is het Bodembeheerplan 2007 vastgesteld. De aanleiding hiervoor is dat het beheersbaar houden van de bodemkwaliteit een van de aspecten is om de gemeente Weert ook in de toekomst leefbaar te houden. Een adequaat beleid, weergegeven in een bodembeheerplan is voor toekomstige ontwikkelingen, structuurvisies en bestemmingsplannen onmisbaar. In het bodembeheerplan is onderscheid gemaakt tussen de volgende gebruikscriteria:

- bodembeheer in het kader van bestemmingsplannen, planontwikkeling en bouwplannen;
- grondstromenbeleid in het kader van licht verontreinigde grond volgende Vrijstellingsregeling Grondverzet.

De bodemkwaliteitskaart heeft aan het beleid ten grondslag gelegen. In het bodembeheerplan is onderscheid gemaakt in de bodemkwaliteit tussen een gebied met ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot de gebruiksfunctie ervan en grondtransporten tussen de diverse deelgebieden of van externe bronnen. De achtergrondgrenswaarden kunnen bij ruimtelijke ontwikkelingen door de provincie en de gemeente worden gehanteerd als minimale kwaliteitseisen en als terugsaneerwaarden. In het bodembeheerplan is het beleid geformuleerd ten aanzien van grondstromen binnen Weert en het beleid ten aanzien van uitzonderingen en uitsluitingen hierop. Tot slot is in het bodembeheerplan ingegaan op de wijze waarop de achtergrondgrenswaarden dienen te worden gehanteerd in geval van ruimtelijke ontwikkelingen en grondverzet. Het bodembeheerplan wordt frequent geactualiseerd.

4.10 Welstandsnota 2017

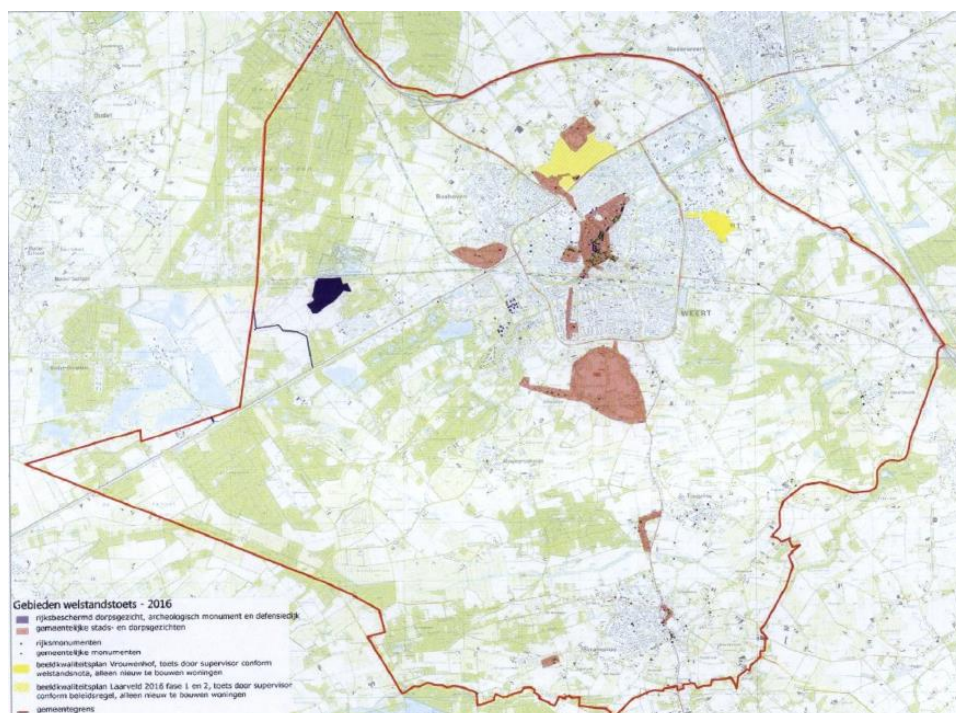
De in 2016 geactualiseerde welstandsnota is op 21 december 2016 door de raad vastgesteld. Een groot aantal gebieden is welstandsvrij gebleven. Een welstandsbeoordeling in deze welstandsvrije gebieden vindt alleen nog op vrijwillige basis plaats. Verder is een excessenregeling in de welstandsnota opgenomen.

In de Welstandsnota is het welstandsbeleid geformuleerd vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het publieke belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. De overheid grijpt met welstandstoezicht in in de individuele vrijheid van burgers en ondernemers, omdat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van het individu

alleen. Een bouwwerk maakt deel uit van de publieke ruimte, de voorbijganger wordt ermee geconfronteerd of hij wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving is van belang voor het welbevinden van de gebruikers, verhoogt ook de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. De wens tot verlichting van lasten- en regeldruk voor burger en organisatie leidt tot het maken van keuzes, ook op het terrein van welstand. Deze keuzes zijn in deze nota vastgelegd.

De nota bestaat uit drie delen:

- Deel A geeft het beleidskader en het instrumentarium;
- Deel B gaat in op de keuze voor welstandvrije gebieden, de welstandsbeoordeling, de gehanteerde criteria en het reclamebeleid;
- Deel C bevat de bijlagen.



figuur: kaart beschermde stads- en dorpsgezichten en gebieden welstandstoets

Om het welstandsbeleid te kunnen bepalen zijn van de gemeente Weert gebiedsgerichte analyses gemaakt. Hierbij heeft de ruimtelijke karakteristiek van de bebouwing op zich en in haar stedenbouwkundige context als uitgangspunt gediend. Voor een waardebeoordeling van een gebied is met name de mate waarin deze karakteristieken herkenbaar zijn van belang geweest. Er is onder meer gekeken naar authenticiteit, zeldzaamheid, beeldbepalendheid en de samenhang tussen architectuur en stedenbouw.

Het hoogste toetsingsniveau (3, bijzonder) is van toepassing op het gebied waar sprake is van een stads- en dorpsgezicht.

4.11 Rijksbeschermd en gemeentelijke stads- en dorpsgezichten

De gemeente Weert heeft in juni 2008 de nota stads- en dorpsgezichten vastgesteld, waarin het aanwijzen van een aantal voor Weert karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle

gebieden centraal staat. Het doel daarvan is om deze gebieden te behouden, zowel voor de huidige als voor de toekomstige generaties. Weert heeft een door het Rijk aangewezen en beschermd gezicht, dat van nationaal belang worden geacht. Het betreft Budel Dorplein waarvan slechts een beperkt deel op het grondgebied van de gemeente Weert is gelegen, namelijk het water van de haven.

De bescherming van stads- en dorpsgezichten betekent niet dat er niets mag veranderen of dat er geen ontwikkelingen meer mogelijk zijn. Met instandhouding van hun historische karakter kunnen beschermde stads- en dorpsgezichten zich zeker verder ontwikkelen. Om de ontwikkelingen in een beschermd stads- of dorpsgezicht op een juiste wijze te kunnen begeleiden, worden passende regels in het bestemmingsplan opgenomen. De procedure hiervoor staat omschreven in artikel 13 van de Monumentenverordening 2008.

Binnen in Weert aangewezen gemeentelijke stads- en dorpsgezichten zijn opdrachtgevers Tot 1 januari 2012 gebonden aan de vergunningplicht volgens artikel 14 van de Monumentenverordening 2008. Voorheen was daarbij een monumentenvergunning nodig voor ingrepen die het waardevolle aanzien kunnen aantasten (de specifieke cultuurhistorische aspecten) en daarnaast een reguliere bouwvergunning, welke vooral technische zaken op grond van het Bouwbesluit regelde. Sinds de invoering van Wabo (1 oktober 2010) zijn beide vergunningen vervangen door de omgevingsvergunning, waarbij in dit geval de uitgebreide procedure dient te worden gevolgd. Dit komt met ingang van 1 januari 2012 te vervallen. Dan geldt voor monumenten en de stads- en dorpsgezichten alleen nog het hoogste toetsingsniveau van welstand. Wel blijft het op grond van het bestemmingsplan mogelijk om nadere eisen te stellen.

In totaal zijn 12 gebieden aangewezen als beschermd gezicht. Daarvan zijn ook enkele gebieden geheel of gedeeltelijk gelegen binnen het plangebied. Aanwijzing van gebieden tot gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Met het aanwijzen van deze gebieden is geen limitatieve of definitieve lijst vastgesteld. Inzichten kunnen wijzigen en waardering voor andere gebieden kan ontstaan. De ruimtelijke kwaliteit is altijd dynamisch en dient met enige regelmaat opnieuw te worden geagendeerd.

De aangewezen dorpsgezichten zijn:

- I Binnenstad, met uitlopers
- II Fatima
- III Verliefdenlaantje
- IV Kerkstraat met RK Eiland Keent
- V Laarderschans
- VI Laarakker
- VII Hushoven
- VIII Oudesteeg met Boshoverschans
- IX Dijkerakker
- X Tramtracé Tuurkesweg
- XI Julianastraat/Kroonstraat Stramproy
- XII De Hei Stramproy

Via een gebiedsaanduiding in de regels wordt de bescherming planologisch verankerd. De redengevende omschrijving van de gezichten is 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.

4.12 Gemeentelijk archeologiebeleid

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

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

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

Het vele archeologische onderzoek op het dekzandeland Weert-Nederweert heeft tot op heden belangrijke wetenschappelijke kennis opgeleverd en heeft bovendien een indrukwekkend inzicht gegeven in de bewoningsgeschiedenis van een dekzandlandschap gedurende vele duizenden jaren. Het door onderzoek verkregen beeld is zelfs van grote modelmatige waarde waar het gaat om de bewoningsdynamiek op de Zuid-Nederlandse zandgronden. Duidelijk is dat er enige differentiatie in "archeologische rijkdom" is aan te brengen op grond van de landschappelijke karakteristieken binnen de gemeentegrenzen en de plaatsen waar in het verleden al verstorende ingrepen (soms op grote schaal) hebben plaatsgevonden. Met name de nog aanwezige hoger gelegen oude bouwlanden met een dik plaggendeek, waaruit een groot deel van het dekzandeland bestaat, blijken een buitengewoon goed geconserveerd bodemarchief te herbergen met vaak een bewoningsgeschiedenis van duizenden jaren. Maar ook andere landschappelijke eenheden, zoals de nattere beekdalen en de flanken daarvan, geven blijk van een vaak ongekend waardevol archeologisch gegevensbestand (denk bijvoorbeeld aan de recentelijk aangetroffen Romeinse brug in de Tungelroyse beek). Daarnaast kennen de gemeenten Weert en Nederweert een aantal (verdwenen) hoeven, kasteeltjes, schansen, (water)molens en dergelijke die (qua locatie) zowel archeologisch en cultuurlandschappelijk van hoge waarde zijn. Een bijzondere betekenis heeft de historische kern van Weert, die als stad al in de loop van de late Middeleeuwen een belangrijke regionale economische en bestuurlijke rol vervulde. Essentieel voor een goede beleidsuitvoering is een ge-

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

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

In hoofdlijnen betekent dit het volgende voor de gemeente:

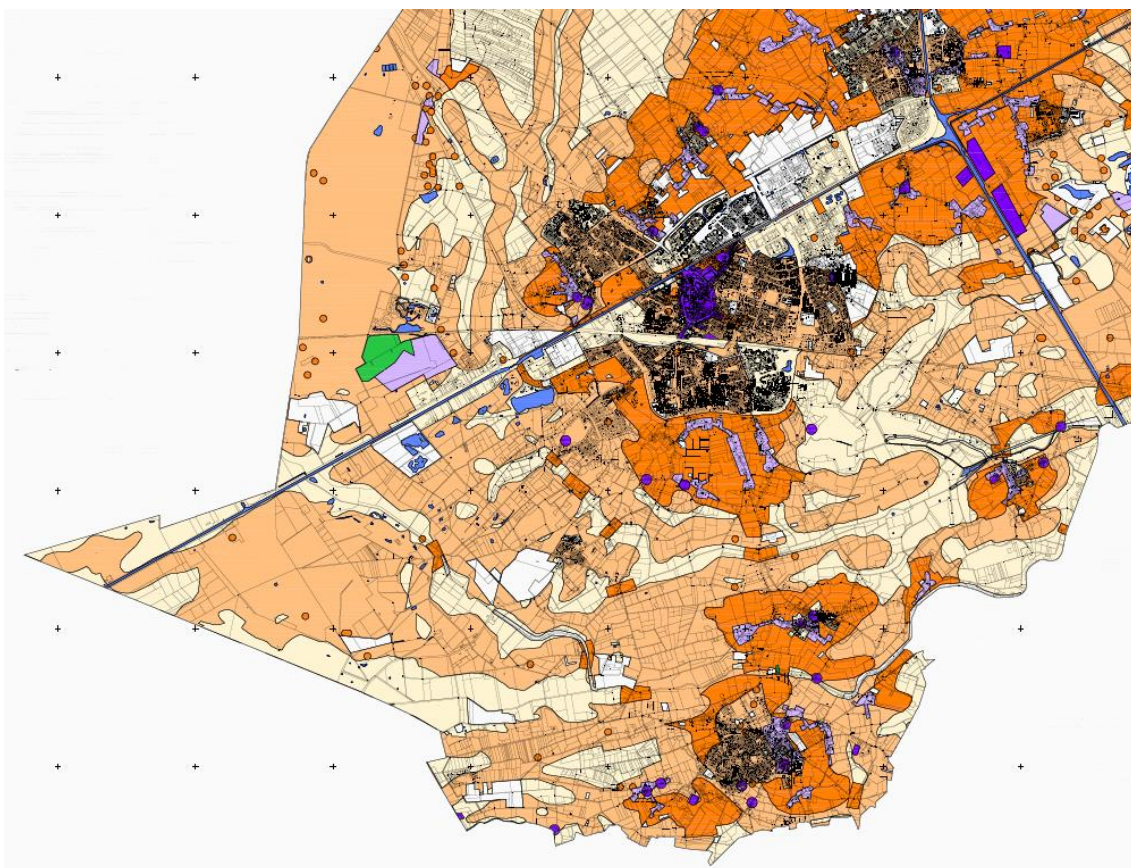
- de omgang met de archeologie binnen de gemeentegrenzen wordt primair een verantwoordelijkheid van de gemeente;
- de gemeente dient gebieden met (te verwachten) archeologische waarden op te nemen in bestemmingsplannen;
- de gemeente stelt zelf voorwaarden of verleent ontheffingen bij vergunningverleningen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

De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is door beide gemeenten vastgesteld. Het beleid is vastgelegd in de beleidskaart en beleidsnota. De kaart omvat de locaties en gebieden die in aanmerking komen voor planologische maatregelen gericht op behoud, inpas- sing en eventueel toekomstig onderzoek in het kader van verdere planontwikkeling.

Daarbij zijn tevens aangemerkt de (potentieel) waardevolle locaties, waarvoor in de bestemmingsplannen, en eventueel ook op grond van de Erfgoedverordening (Monumenten- verordening en/of Archeologieverordening) nadere voorwaarden gelden. De beleidskaart vraagt om een directe vertaling naar de bestemmingsplankaarten. In de verbeelding van het plan wordt de dubbelbestemming archeologie aangegeven als *Waarde Archeologie*.

Conform de indeling op de archeologische beleidskaart worden voor de categorieën hoog en middelhoog waarden in het bestemmingsplan opgenomen. Aan de verschillende categorieën

worden regels verbonden.



figuur: Beleidsadvieskaart archeologie, actualisatie 2019

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

Binnen het plangebied is sprake van gebieden met een zeer hoge archeologische waarde, een archeologische waarde en een hoge, middelhoge en lage archeologische verwachtingswaarde en er zijn gebieden die archeologisch zijn vrijgegeven. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij ontwikkelingen waarbij de grond geroerd zal gaan worden. Bij grondverstorende activiteiten met een verstoringsoppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm ter plaatse van een zeer hoge archeologische waarde, 250 m² en dieper dan 40 cm ter plaatse van een archeologische waarde en een verwachtingswaarde 'hoog' en 2.500 m² en 40 cm diep ter plaatse van een 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 archeologische verwachtingswaarde hoeft geen archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd.

4.13 Nota Handhaven in Weert

Deze Nota (d.d. 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. De Nota is een actualisatie van de 'Nota integrale handhaving - deel A: Beleidskader' uit 2006 en heeft een drieledig doel:

- democratische legitimatie: de gemeenteraad bepaalt de beleidsmatige richting en geeft de kaders van het handhavingsbeleid aan;
- transparantie: burgers, bedrijven en instellingen moeten weten op welke wijze bevoegde bestuursorganen gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheden;
- eenduidig kader voor de sturing van uitvoering: De concrete uitwerking van de handhaving krijgt gestalte in de vorm van facetnota's en handhavingsuitvoeringsprogramma's per sector.

De gemeente kiest voor programmatisch handhaven en zet in op het verbeteren van naleefgedrag. De oorzaak van niet-naleving bepaalt mede de gemeentelijke reactie. Weert heeft een voorkeur voor preventief optreden boven repressief optreden. Ter uitwerking van het beleid in deze handhavingsnota worden jaarlijks uitvoeringsprogramma's opgesteld.

4.14 Monumenten

De monumenten binnen het plangebied zijn in de toelichting benoemd. Monumenten zijn op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'karakteristiek' en worden via de regels beschermd.

4.15 Molenbiotopen

Er is steeds meer aandacht en zorg gewenst voor de zogenaamde 'molenbiotoop', de ruimte die een molen nodig heeft om te kunnen functioneren (wind en zicht), met andere woorden de vrije ruimte rondom een molen.

In vroegere tijden werd het zogenaamde windrecht van de molens via geschreven of ongeschreven regel beschermd. In de huidige situatie biedt alleen de Wet ruimtelijke ordening mogelijkheden hiertoe. Binnen het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om via de regels de toegestane bouwhoogten en hoogten van bomen en heesters te regelen en hierdoor de molenbiotoop veilig te stellen. Dit geldt uiteraard alleen voor nieuwe ontwikkelingen binnen de molenbiotoop. Bestaande bebouwing is juridisch beschermd zodat herbouw van een bestaand gebouw tot de bestaande hoogte mag plaatsvinden, ook als het bestaande gebouw binnen de molenbiotoop gelegen is.

Aanwezige molenbiotopen worden in de regels opgenomen via een gebiedsaanduiding. In de bijlage bij de regels is de formule opgenomen ten behoeve van de berekening van de maximale bouwhoogte en hoogte van groen binnen de molenbiotoop.