



Bestemmingsplan 'Truyenhoekweg 8' Gemeente Weert

In opdracht van:	De heer Nijsen
Uitgevoerd door:	Gerwin Bot, AgROM
Versie:	Vastgesteld
Datum:	21 juni 2017

Toelichting

AGROM Advies Ruimtelijke Ordening Milieu

T: 023- 540 625 4 / M: 06- 142 654 65
W: www.agrom.nl / E: info@agrom.nl



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	2
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	2
1.4. LEESWIJZER	3
HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE	5
2.1. BESTAANDE SITUATIE OMGEVING	5
2.2. BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED	6
HOOFDSTUK 3: PLANMOTIVERING	7
3.1. INLEIDING	7
3.2. VERTALING TOEKOMSTIGE SITUATIE IN BESTEMMINGSPLAN	7
HOOFDSTUK 4: VIGEREND BELEID	8
4.1. INLEIDING	8
4.2. RIJK	8
4.3. PROVINCIAAL BELEID	10
4.4. GEMEENTELIJK BELEID	12
HOOFDSTUK 5: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	13
5.1. INLEIDING	13
5.2. WATER	13
5.3. BODEM	14
5.4. FLORA EN FAUNA	14
5.5. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	15
5.6. GELUID	16
5.7. LUCHT	18
5.8. EXTERNE VEILIGHEID	19
5.9. MILIEUZONERINGEN	20
5.10. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	22
5.11. VERKEER EN PARKEREN	22
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID	24
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	24
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	24
HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	25
7.1. ALGEMEEN	25
7.2. VERBEELDING	25
7.3. PLANREGELS	26
7.4. WIJZE VAN BESTEMMEN	26

HOOFDSTUK 8: HANDHAVING	28
8.1. INLEIDING	28
8.2. UITVOERING HANDHAVINGSTOEZICHT	28
8.3. OVERGANGSRECHT	29
8.4. VOORLICHTING	29
8.5. SANCTIONERING	30
HOOFDSTUK 9: PROCEDURE	31
9.1. DE TE VOLGEN PROCEDURE	31
9.2. KENNISGEVING VOORBEREIDING	31
9.3. HET VOOROVERLEG MET INSTANTIES	31

Bijlagen

1. *Onderzoek naar de milieuhygiënische belemmeringen bestemmingswijziging, Windmill Milieu Advies, kenmerk: 2016.012-02, d.d. 12 januari 2017.*

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel ter plaatse van de Truyenhoekweg 8, te Weert. De woning aan de Truyenhoekweg 8 was voorheen geregeld in het bestemmingsplan 'Risseweg 1992' en bestemd als 'Woondoeleinden W(v)'. In het vigerende bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken-Noord' is de bestemming gewijzigd naar 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Door de gemeente is aangegeven dat de bestemming is gewijzigd aangezien de eigenaar van het perceel in de revisievergunning van zijn bedrijf uit 1998 de woning niet heeft aangemerkt als burgerwoning. De woning ligt echter aan de rand van het bedrijventerrein in een overgangsgebied naar het buitengebied waar diverse burgerwoningen aanwezig zijn. De intentie is om de woning, conform het woongebruik sinds 1978, om te zetten in een burgerwoning, waardoor de woning door derden bewoond mag worden.

Deze omzetting kan niet mogelijk worden gemaakt op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken-Noord'. In haar schrijven d.d. 5 november 2015 heeft de gemeente Weert aangegeven, onder voorwaarden, medewerking te willen verlenen aan de genoemde omzetting naar een burgerwoning. Het initiatief kan gerealiseerd worden met behulp van een nieuw bestemmingsplan voor de locatie, waarin de toekomstige situatie wordt vastgelegd.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de juridisch planologische regeling voor deze toekomstige situatie.



Afbeelding: zichtbaar is de woning aan de Truyenhoekweg 8. Deze bedrijfswoning wordt met dit bestemmingsplan omgezet in een burgerwoning.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel ter plaatse van de Truyenhoekweg 8. Het plangebied beslaat de woning en de bijbehorende tuin en is kadastraal bekend bij gemeente Weert, sectie T, nummer 2754.

Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Verborgsweg. De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de Truyenhoekweg. Het bedrijfsperceel ter plaatse van de Stekshofweg 19 vormt de westelijke en noordelijke begrenzing. Dit is het bedrijfsperceel (kadastraal bekend bij gemeente Weert, sectie T, nummer 2753 en 2580) dat in eigendom was van de initiatiefnemer.



Afbeelding: ligging bestemmingsplangebied in relatie tot de omgeving. Op de uitsnede rechts is de bestemmingsplangrens bij benadering met rood weergegeven.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord', zoals dit op 22 mei 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Weert.

Het plangebied bevat de bestemming 'Bedrijventerrein' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Voorts geldt ter plaatse van het plangebied de gebiedsaanduiding 'milieuzone - Roerdalslenk zone III'.

Bestemming Bedrijventerrein (artikel 3)

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 2 t/m 4.1. Voorts zijn behorende parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, verhardingen en andere voorzieningen zoals energievoorzieningen toegestaan.

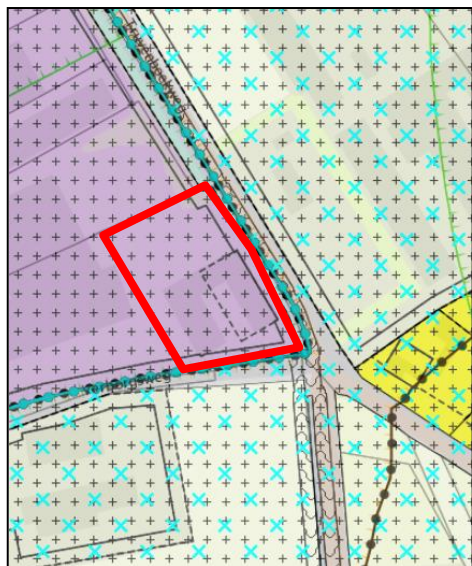
Ter plaatse van de bedrijfswoning is de specifieke functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Het gehele perceel ter plaatse van de Truyenhoekweg 8 valt, als onderdeel van een groter geheel, binnen een bouwvlak waarbij een maximum bebouwingspercentage van 70 % geldt. De maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfswoningen bedragen respectievelijk 6 en 9 meter.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog' (artikel 10)

Ter plaatse van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog'. Deze dubbelbestemming bevat regels ter bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden ter plaatse. Voor de archeologische dubbelbestemming is bepaald dat bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 250 vierkante meter in samenhang met een diepte van 40 centimeter (of meer) onder maaiveld onderzoek naar eventueel voorkomende archeologische waarden noodzakelijk is.

Gebiedsaanduiding milieuzone - roerdalslenk zone III (artikel 13.6)

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - Roerdalslenk zone III' wordt ter bescherming van het grondwater onder de Bovenste Brunssumklei verwezen naar de bepalingen in de Omgevingsverordening Limburg. Hiertoe is het onder andere verboden om een boorput of een bodemenergiesysteem aan te leggen die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.



Afbeelding: uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord' ter plaatse van het plangebied aan de Truyenhoekweg 8, bij benadering weergegeven als rood kader.

Conclusie

De intentie is om de bestaande voormalige bedrijfswoning aan de Truyenhoekweg 8 om te zetten in een burgerwoning. Het initiatief gaat niet gepaard met bouwactiviteiten. De omzetting in een burgerwoning is in strijd met de gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord': dit bestemmingsplan staat ter plaatse van het perceel een bedrijfswoning toe. Middels voorliggend bestemmingsplan 'Truyenhoekweg 8, te Weert' wordt de omzetting in een burgerwoning juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.4. Leeswijzer

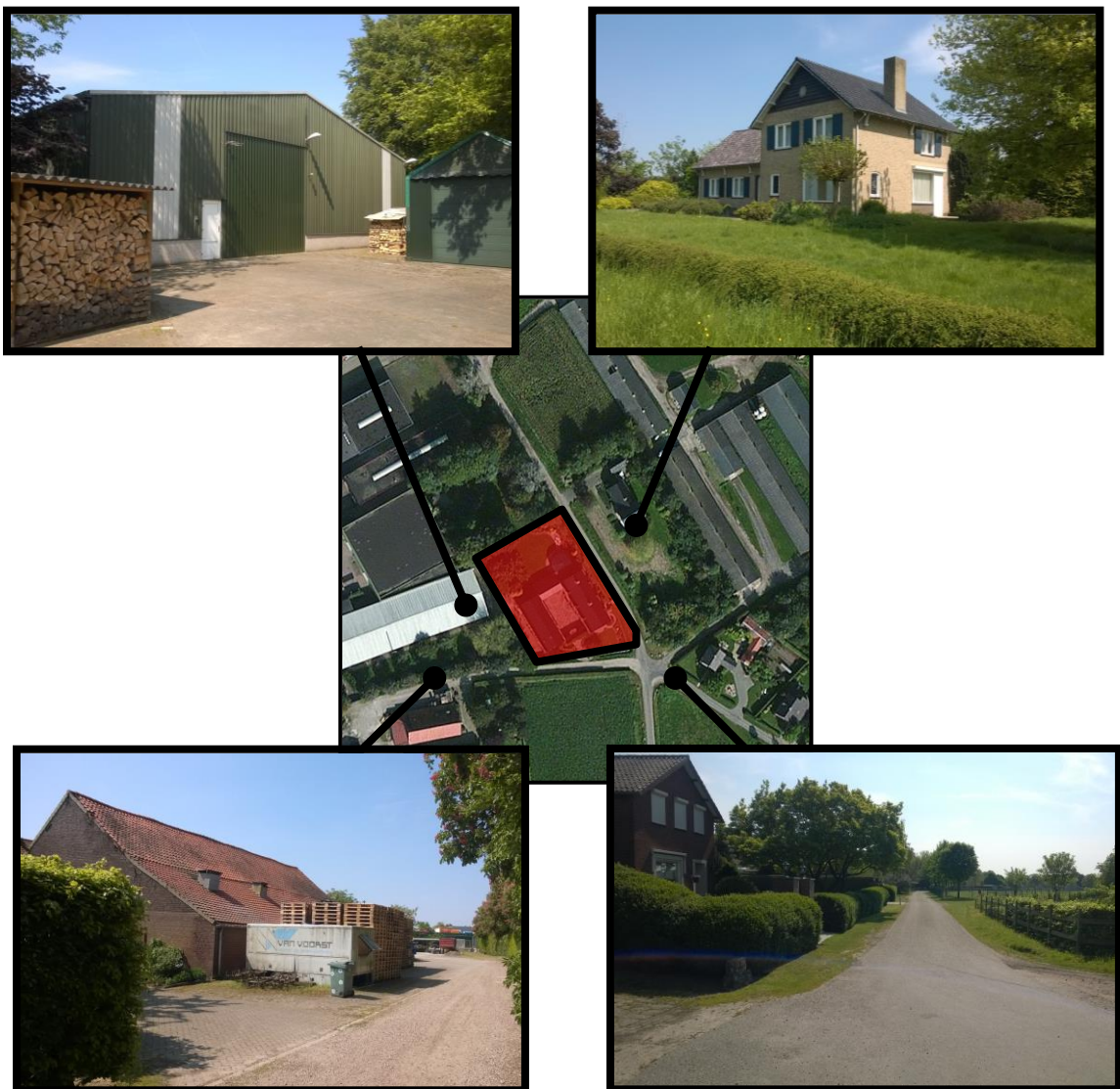
Hoofdstuk 2 geeft een gebiedsvisie van de directe omgeving en de bestaande situatie van het plangebied. De planmotivering wordt beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 is de gewenste ontwikkeling getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 is de toetsing van de gewenste ontwikkeling aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven.

Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte is in hoofdstuk 7 de juridische regeling nader toegelicht.

HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie omgeving

Het plangebied betreft het perceel gelegen aan de Truyenhoekweg 8. De Truyenhoekweg vormt een landelijk lint dat gelegen is aan de oostzijde van Weert. Langs het lint zijn diverse woonpercelen en agrarische bedrijfspercelen aanwezig. Ten noorden en westen van het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein Leuken Noord. Bij de aankoop van de gemeentelijke bedrijfsgrond door timmerbedrijf L. Nijssen BV, ter plaatse van de Stekshofweg 19, is de ingang van het timmerbedrijf verplaatst van de zuidelijk gelegen Verborgsweg naar de noordelijk gelegen Stekshofweg. Dit was destijds een gemeentelijke wens om de Truyenhoekweg van verkeer te ontlasten.



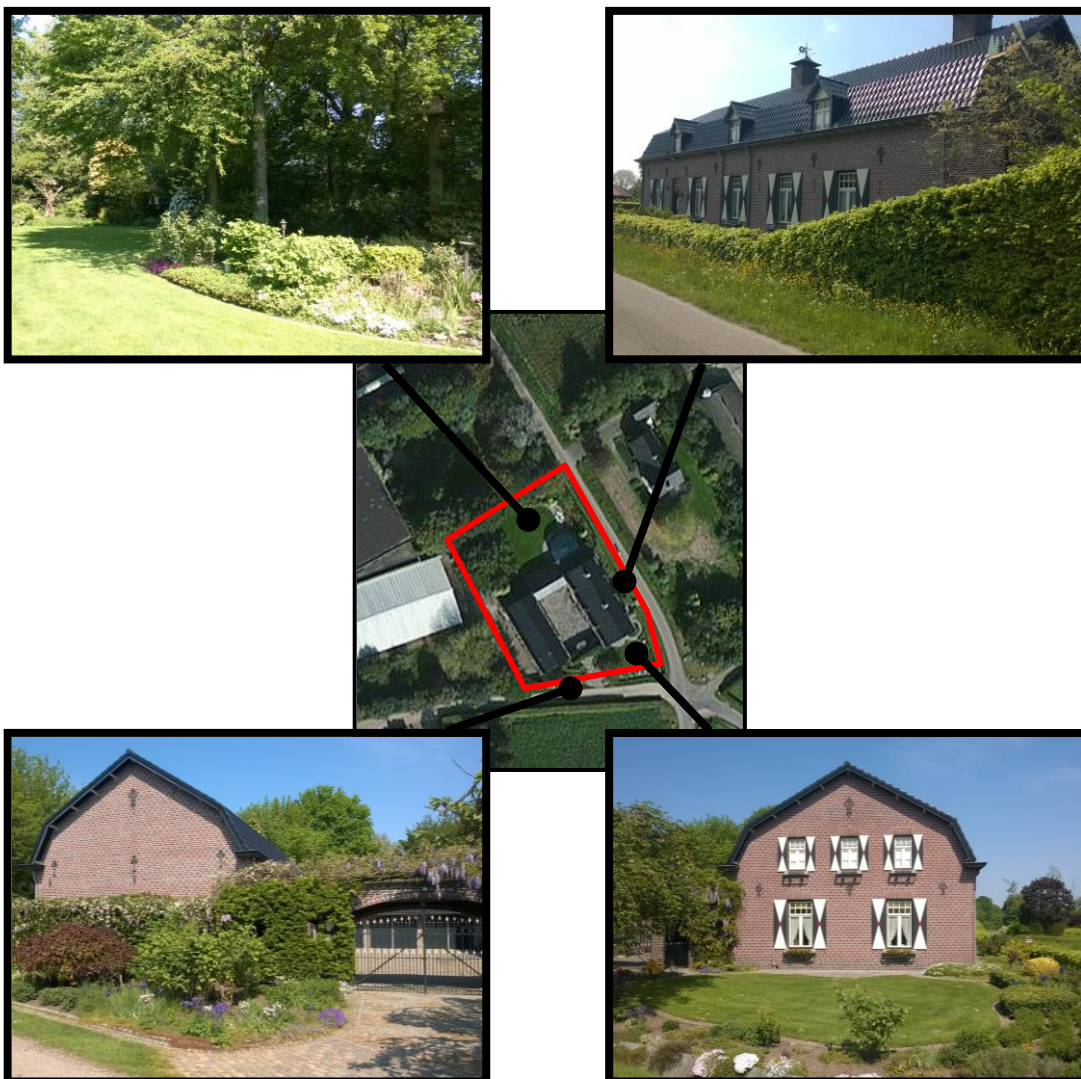
Afbeeldingen: weergegeven is het plangebied (rood kader) in relatie tot de omgeving. Op de foto linksboven is het zicht op het naastgelegen bedrijfsgebouw, dat in eigendom was van de initiatiefnemer, weergegeven. De oostelijk gelegen woning is te zien op de foto rechtsboven. Het westelijk gelegen agrarisch bedrijf is weergegeven op de foto linksonder. De zuidelijk gelegen Hadsweg is tezamen met aangrenzende woonpercelen te zien op de foto rechtsonder.

2.2. Bestaande situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel met de woning en de bijbehorende rondom gelegen tuin. De woning bestaat uit één bouwlaag met een kapconstructie. Aan de achterzijde van de woning is een serre gerealiseerd. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 2.718 vierkante meter.

De woning betreft een voormalige boerderij welke dateert uit 1926. In 1979 is de boerderij gekocht door initiatiefnemer, in dat jaar vond een grondige renovatie van de boerderij plaats. De voormalige boerderij is gebouwd in een U-vorm en derhalve voorzien van een binnenhof. Ter plaatse van het oostelijk deel van de boerderij is de woning aanwezig, overige delen zijn in gebruik als garage voor eigen gebruik en bij de voormalige boerderij behorende voorzieningen.

Rondom de woning is een fraai aangelegde tuin aanwezig. Via de toegangspoort langs de Verborgsweg is de binnenhof toegankelijk. Het plangebied voorziet in parkeren op eigen terrein.



Afbeeldingen: de foto's geven de bebouwing op en de inrichting van het plangebied weer. Zichtbaar is de bedrijfswoning met de omliggende tuin.

HOOFDSTUK 3: PLANMOTIVERING

3.1. Inleiding

De initiatiefnemer is in 1979 een timmerbedrijf gestart. In 2007 is dit bedrijf door de initiatiefnemer aan zijn zonen overgedragen. De woning met de bijbehorende gronden betreft privé bezit en behoorde zodoende niet bij de verkoop van het timmerbedrijf.

Tot op heden woont initiatiefnemer in de woning aan de Truyenhoekweg 8. In het vigerende bestemmingsplan is de woning aangewezen als 'bedrijfswoning'. Bedrijfswoningen mogen, als onderdeel van een inrichting, uitsluitend door aan het bedrijf gelieerden bewoond worden. Zonder verandering van de juridisch-planologische status van dergelijke woningen kan de ruimtelijke kwaliteit, als gevolg van de onverkoopbaarheid en leegstand van dergelijke objecten, van landelijke gebieden onder druk komen te staan.

Met dit bestemmingsplan wordt de planologisch benoemde 'bedrijfswoning', conform het gebruik sinds 1979, omgezet in een burgerwoning. De burgerwoning mag door derden, waaronder initiatiefnemer, bewoond worden.

3.2. Vertaling toekomstige situatie in bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt een juridisch-planologisch kader geboden waarmee ter plaatse van de Truyenhoekweg 8 een burgerwoning, gelijk aan de bestaande woning op de kavel, wordt toegestaan.

Het perceel wordt voorzien van de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' wordt een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woning toegestaan wordt. Voorts worden de aanvullende ter plaatse vigerende dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog' in het bestemmingsplan opgenomen.

HOOFDSTUK 4: VIGEREND BELEID

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het vigerende beleid van de gemeente Weert in samenhang met het gewenste initiatief en daartoe op te stellen juridisch-planologische kader nader beschreven.

4.2. Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie onder andere in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

De onderwerpen vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte hebben geen relatie met/invloed op het voorliggend bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. Het Barro is als Algemene maatregel van

Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Rijkswaarden, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen betrekking op deze door het Rijk benoemde nationale belangen.

Ladder Duurzame Verstedelijking

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. Hiertoe wordt de ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. lid 2 Bro). Deze ladder bestaat uit de volgende drie treden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt de omzetting van de bestaande planologisch benoemde voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Er worden geen extra woningen toegevoegd. Er wordt derhalve met dit bestemmingsplan niet voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarmee verantwoording aan de ladder niet nodig is.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in lijn met het bepaalde in het waterplan. In hoofdstuk 5.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten ter plaatse van het projectgebied.

4.3. Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het POL2014, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

Het POL 2014

Het POL 2014 betreft een visie waarin centraal staat wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke omgeving te verbeteren, waarbij de nadruk om het komende decennium ligt. In het POL stelt de provincie de ambitie om te streven naar een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL 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, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

In het POL staat de provincie voorts een aantal principes voor, waaronder:

- Functiemenging: gesteld wordt dat te vaak een strikte scheiding van functies plaatsvindt. Verweving van functies kan de vitaliteit en aantrekkelijkheid van gebieden vergroten.
- Grotere stedelijke ontwikkelingen en grootschalige stedelijke voorzieningen dienen geconcentreerd te worden in de steden.
- Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Met dit principe in combinatie met het dynamisch voorraadbeheer, geven we invulling aan het principe van duurzame verstedelijking.

- Bedrijfsmatige ontwikkelingen van stedelijke proporties, denk bijvoorbeeld aan agglomeratielandbouw met zijn industriële uitstraling, horen niet in het landelijk gebied thuis, maar moeten op bedrijventerreinen een plek krijgen.
- Goed gebruik maken van reeds bestaande voorzieningen (benutten bestaande voorraad, optimaal benutten wegen door verkeer- en vervoersmanagement, meervoudig ruimtegebruik e.d.).
- Gebruik maken van de kansen die het watersysteem biedt en rekening houden met en zich aanpassen aan het watersysteem (klimaatadaptatie).
- Nieuwe stedelijke functies die veel woon-werkverkeer of bezoekersstromen oproepen dienen goed aangesloten te zijn op het OV-systeem.
- Bij nieuwe ontwikkelingen willen we dat leegstaande cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen zoveel mogelijk worden benut.
- Principes voor het zorgvuldig gebruik van de ondergrond.
- Inzet op energiebesparing en op een zo groot mogelijk aandeel vernieuwbare energiebronnen.

In het POL2014 is daarnaast onderscheid gemaakt in zeven soorten gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied ter plaatse van de Truyenhoekweg 8 is opgenomen binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. Het betreft gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, waarbij de accenten liggen op transformatie van de regionale woningvoorraad, het verbeteren van de bereikbaarheid, het behouden van een goede balans van voorzieningen en detailhandel, het streven naar hoogwaardig stedelijk groen en water en een kwalitatief goede leefomgeving.



Afbeelding: Uitsnede visiekaart 'Zonering Limburg'. Het plangebied is onderdeel van de zone 'overig bebouwd gebied'. Het plangebied is bij benadering weergegeven als rood kader.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening bevat regels waarmee aan het gestelde in het omgevingsbeleid van POL 2014 juridische binding wordt gegeven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Ook is aan de verordening een hoofdstuk Ruimte toegevoegd dat een aantal instrumenten bevat die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening

Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

Het projectgebied is op de themakaarten behorend bij de verordening onderdeel van 'bebouwd gebied' en gelegen binnen de 'Boringsvrije zone Roerdalslenk zone III'. In relatie tot de 'Boringsvrije zone Roerdalslenk III' zijn, ten behoeve van de beschermende werking voor waterwingebieden en grondwater-beschermingsgebieden, in de Omgevingsverordening regels opgenomen voor boorputten, bodemenergiesysteem en het roeren van de grond.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt de omzetting van de planologisch benoemde voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Het initiatief gaat niet uit van werkzaamheden, hiertoe is het bestemmingsplan niet van invloed op de 'Boringsvrije zone Roerdalslenk zone III' en in lijn met het gestelde in het provinciale beleid.

4.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Weert 2025

De 'Structuurvisie Weert 2025' is op 11 december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. 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:

- prettige woongemeente voor jong en oud;
- groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht;
- uitnodigend, bruisend centrum;
- hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie.

Om Weert aantrekkelijk te houden, moet duurzaam worden geïnvesteerd in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering. De opgave richt zich niet meer volledig op kwantitatieve groei maar meer en meer op kwalitatieve groei. Weert is een gemeente met een rijke cultuurhistorie. Veel is nog bewaard gebleven: de historische bebouwing, de oude wegenpatronen die nog intact zijn, de vele kruisen en kapellen in het buitengebied, de kransakkers (Laarakker, Dijkerakker)), de windmolens, watermolens, schansen en oude vluchtheuvels (Boshoverschans en Laarderschans) en kerken, kloosters en hoeves.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt de omzetting van de planologisch benoemde voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. De bestaande (waardevolle bebouwing) blijft behouden waardoor wordt bijgedragen aan een verbetering van de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het bestemmingsplan is in lijn met de Structuurvisie Weert 2025.

HOOFDSTUK 5: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In de volgende paragrafen wordt aan deze bepaling invulling gegeven.

5.2. Water

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de 'Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw' ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de 'watertoets' toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen in strijd met het bestemmingsplan', te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Beschouwing

Het plangebied maakt onderdeel uit van het beheergebied van het Waterschap Peel en Maasvallei.

Ter plaatse van het plangebied zijn geen waterkeringen en waterstaatkundige werken aanwezig. De watergang (zijnde een sloot) welke gelegen is tussen de Truyenhoekweg en het perceel aan de Truyenhoekweg 8 is in de legger van het waterschap aangegeven als 'Kernzone oppervlaktewater'.



Afbeelding: uitsnede legger 'Waterschap Peel en Maasvallei' ter hoogte van het plangebied (rood kader).

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Het initiatief gaat niet gepaard met bouwactiviteiten en ook zijn er geen nieuwe bouw mogelijkheden voorzien. Van negatieve invloeden op de waterhuishouding, bijvoorbeeld als gevolg van toenemende verharding, is geen sprake.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

5.3. Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming stelt regels voor de bescherming van de bodem. Van bodemverontreiniging is sprake als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek naar bodemkwaliteit dient gedaan te worden wanneer initiatieven en/of ruimtelijke plannen uitgaan van bodemroerende activiteiten, dan wel gevoelige functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode per dag op de betreffende gronden verblijven.

Beschouwing

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande planologisch benoemde voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Met het bestemmingsplan wordt het gebruik van het perceel als woonfunctie niet gewijzigd. Het perceel wordt reeds decennia voor een woonfunctie gebruikt, er hebben zich daarbij geen problemen voorgedaan welke een relatie hebben met de bodemkwaliteit.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect bodem uitvoerbaar.

5.4. Flora en fauna

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna.

Ten behoeve van de bescherming van ecologische waarden is een tweetal wetten van toepassing. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn regels opgenomen die van toepassing zijn op gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten). De bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet is erop gericht om de Nederlandse biodiversiteit te beschermen en de dieren en planten binnen de Nederlandse wetgeving de plek te geven die hun volgens de Europese (Vogel- en Habitatrichtlijnen) afspraken toekomt. De Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 van kracht. Het uitgangspunt is een wettelijk verbod op het doden of beschadigen van een aantal in het bijzonder genoemde dieren en planten.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelt deze wet het aanwijzen van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn: Beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. Met de Natuurbeschermingswet 1998 wordt vervolgens bepaald wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt.

Beschouwing

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande planologisch benoemde bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Met het bestemmingsplan wordt geen verandering doorgevoerd in de bouwmogelijkheden en ook zijn geen bouwactiviteiten, dan wel ingrijpende gebruikswijzigingen van de kavel voorzien. Er zijn geen negatieve gevolgen voor (beschermde) flora en fauna. Er hoeft daarmee geen ontheffing te worden aangevraagd in het kader van de Flora- en faunawet.

Conclusie

Het bestemmingsplan is daarmee in relatie tot de aspecten flora en fauna uitvoerbaar.

5.5. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De provincie Limburg heeft het initiatief genomen om alle archeologische, bouwhistorische en historisch geografische gegevens die over de provincie voorhanden waren, te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren. Het resultaat van deze inventarisatie is de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) 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. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden, die is neergelegd in de Monumentenwet 1988. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en de inpassing ervan in ruimtelijke ontwikkelingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door een initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische goed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

Beschouwing

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) zijn ter plaatse van het plangebied geen cultuurhistorische waarden benoemd, ook zijn er geen beschermde monumenten aanwezig. Wel is het plangebied onderdeel van een 'terrein van hoge archeologische waarde'

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande planologisch benoemde bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Het gebruik van de kavel (de woonfunctie) en bouwmogelijkheden worden met dit bestemmingsplan niet veranderd. Eventuele aanwezige archeologische waarden worden daarmee niet aangetast. Voorts is in het voorliggende bestemmingsplan, conform het vigerende bestemmingsplan, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog' opgenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

5.6. Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidnormen voor toelaatbare geluidniveaus opgenomen. De geluidnormen gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of industrieterrein.

In de Wet geluidhinder is aangegeven dat een akoestische beschouwing moet worden verricht bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan voor zover dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden behorende tot een zone als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Wanneer met een ruimtelijk plan nieuwe geluidgevoelige bebouwing in de geluidzone van een industrieterrein of (spoor)weg wordt mogelijk gemaakt, dan wel wanneer sprake is van de aanleg of reconstructie van een weg, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk naar de geluidbelasting van een industrieterrein of spoor(weg) op geluidgevoelige bebouwing.

Beschouwing

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande planologisch benoemde bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder mogelijk gemaakt.

Door Windmill Milieu Advies is het 'Onderzoek naar de milieuhygiënische belemmeringen ten behoeve van de gewenste bestemmingswijziging van de woning Truyenhoekweg 8 te Weert' uitgevoerd. Dit onderzoek (kenmerk: 2016.012-02, d.d. 12 januari 2016) is opgenomen als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan.

- *Bedrijf aan de Stekshofweg 19*

Door de gemeente Weert is het zonebewakingsmodel met daarin de opgenomen bronnen voor het bedrijf aan de Stekshofweg 19 verstrekt. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de woning ten hoogste 30 dB(A) bedraagt. Momenteel is niet bekend of het bedrijf vergunningplichtig is of valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ongeacht het vigerende toetsingskader kan gesteld worden dat de geluidrechten van het bedrijf niet gefrustreerd worden. Een geluidbelasting van 30 dB(A) is ten alle tijden inpasbaar binnen de standaard grenswaarde overeenkomstig afdeling 2.8 aangaande geluidhinder uit het Activiteitenbesluit milieubeheer dan wel de richt en grenswaarden uit de Handreiking industrielawaai die gehanteerd worden bij vergunningverlening.

- *Gezoneerd industrieterrein*

Door de gemeente Weert is aangegeven dat uit het zonebewakingsmodel blijkt dat de geluidbelasting van het gezoneerde industrieterrein ten hoogste 52 dB(A) bedraagt ter plaatse van de woning. Nu de woning geen onderdeel meer uit gaat maken van het industrieterrein, dient voor deze waarde een maximaal toelaatbare geluidsbelasting (MT)G vastgesteld te worden.

De geluidemissie afkomstige van het industrieterrein, waarbinnen tevens het bedrijf Stekshofweg 19 is gelegen, wordt voor de toekomstige situatie afgewogen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Daar de geluidbelasting niet wijzigt ten opzichte van de huidige situatie en voor deze geluidbelasting een hogere waarde (MTG) vastgesteld kan worden, is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Gezien het voorgaande dient voor de woning een hogere waarde vastgesteld te worden van 52 dB(A). De hogere waarde dient te worden vastgesteld door de zonebeheerder, zijnde de gemeente Weert.

Conclusie

Het hogere waarden besluit zal gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Na vaststelling van de hogere waarde is het bestemmingsplan in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

5.7. Lucht

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Beschouwing

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Wijzigingen in het gebruik van de gronden, welke van invloed kunnen zijn op de luchtkwaliteit, doen zich niet voor.

Het initiatief blijft ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

In het uitgevoerde onderzoek van bureau Windmill (kenmerk: 2016.012-01, d.d. 9 maart 2016, opgenomen als bijlage) is aangegeven dat in de milieuvergunning emissie-eisen zijn opgenomen.

De emissie ter plaatse van het emissiepunt moet voldoen aan de gestelde normen. De afstand van een emissiepunt tot aan een gevoelig object is hierbij niet relevant. De herbestemming van de woning vormt dan ook geen belemmering voor het timmerbedrijf ten aanzien van luchtkwaliteit.

Aangezien het initiatief niet uitgaat van het toevoegen van gevoelige functies (zoals een nieuwe woning) is het raadplegen van de 'Grootschalige concentratie- en depositiekaart Nederland' van het RIVM niet noodzakelijk.

Conclusie

Het bestemmingsplan is daarmee in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

5.8. Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgedebiet toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Externe veiligheid transport

In het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Beschouwing

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

5.9. Milieuzoneringen

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld.

In deze handreiking wordt afstanden, zogeheten milieuzoneringen, tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies aangegeven waarmee wederzijdse hinder voorkomen wordt. Zo zorgt de milieuzonering ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland.

De invloed van een bedrijf op de omgeving hangt op de (milieubelastende) karakteristieken van het bedrijf. In de handreiking worden daarom zes milieucategorieën met de daarbij behorende

richtafstanden onderscheiden (zie tabel). Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van de hinderaspecten geluid, stof, gevaar en geur.

Voorts wordt onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder zal worden ervaren.

Milieucategorie	Richtafstanden tot rustige woonwijk	Richtafstanden tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50 tot 100 meter	30 tot 50 meter
4	200 tot 300 meter	100 tot 200 meter
5	500 tot 1000 meter	300 tot 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Afbeelding: Richtafstanden per milieucategorie.

De VNG-publicatie voorziet in richtafstanden. Deze richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Door middel van een gedegen op een specifieke situatie toegespitste onderbouwing kan gemotiveerd van deze richtafstanden worden afgeweken. Naast het VNG-stelsel moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning milieu) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften dienen onder andere ter regulering van de hinder voor de omgeving en kunnen daarmee relevant zijn voor de beschouwing van hindersituaties.

Beschouwing

Door Windmill Milieu Advies is het 'Onderzoek naar de milieuhygiënische belemmeringen ten behoeve van de gewenste bestemmingswijziging van de woning Truyenhoekweg 8 te Weert' uitgevoerd. Dit onderzoek (kenmerk: 2016.012-01, d.d. 9 maart 2016) is opgenomen als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan.

In het onderzoek is onderzocht of de herbestemming met het oog op milieu-invloeden van inrichtingen in de omgeving kan worden ingepast. Daarbij is beoordeeld of inbreuk in bestaande milieurechten plaatsvindt en of een acceptabel woon- en leefklimaat bij de woningen kan worden gewaarborgd.

Ten behoeve van de herbestemming van de woning aan de Truyenhoekweg 8 zijn hiertoe de milieuhygiënische randvoorwaarden als gevolg van de aanwezige inrichtingen rondom het plangebied in kaart gebracht.

Voor het industrieterrein geldt een milieuzone van 100 meter ten opzicht van de omliggende woningen. Deze ruimtelijke scheiding wordt noodzakelijk geacht om bij de oprichting van categorie 4.1 bedrijvigheid op het industrieterrein een goed woon- en leefklimaat te waarborgen bij omliggende gevoelige objecten. Binnen een afstand van 100 meter vanaf de grens van het

industrieterrein zijn echter reeds bestaande woningen aanwezig (Verborgsweg 2 en Truyenhoekweg 1B). Deze bestaande woningen leggen reeds een beperking op de invulling van het industrieterrein op.

Op basis van de beoordeling van de aanwezige bedrijven in de omgeving wordt in het onderzoek geconcludeerd dat zowel de vergunde milieurechten als de planologische rechten van de omliggende bedrijven niet worden aangetast door de herbestemming.

Het woon- en leefklimaat van de woning wordt met name bepaald door het aspect geluid ten gevolge van het gezondeerde industrieterrein Leuken Noord. De geluidbelasting bedraagt circa 54 dB(A). Voor deze waarde kan het bevoegde gezag een hogere waarde vaststellen.

Er is voor onderhavige situatie sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

5.10. Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder C of D van het Besluit m.e.r. .

Beschouwing

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk.

Een dergelijke ontwikkeling wordt niet benoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet nodig.

Conclusie

Het initiatief is in het kader van het Besluit milieueffectrapportage uitvoerbaar

5.11. Verkeer en parkeren

Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegnemen de nieuwe verkeersintensiteiten voldoende aankan en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

Beschouwing

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. De functie van de gronden verandert niet. Er treden geen veranderingen op qua verkeersintensiteiten en voor wat betreft de parkeerbehoefte. In de huidige situatie doen zich geen problemen voor.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te worden aangetoond. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeenteraad, dan wel, indien deze bevoegdheid gedelegeerd is, het college van burgemeester en wethouders, kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande planologisch benoemde bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Het betreft een particulier initiatief dat op eigen gronden wordt gerealiseerd. De gemeente heeft geen financiële verplichtingen in het kader van de voorliggende ontwikkeling. De kosten voor de uitvoering van het project zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, voor een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd. In deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 9 wordt nader ingegaan op de te doorlopen procedure.

PM

HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

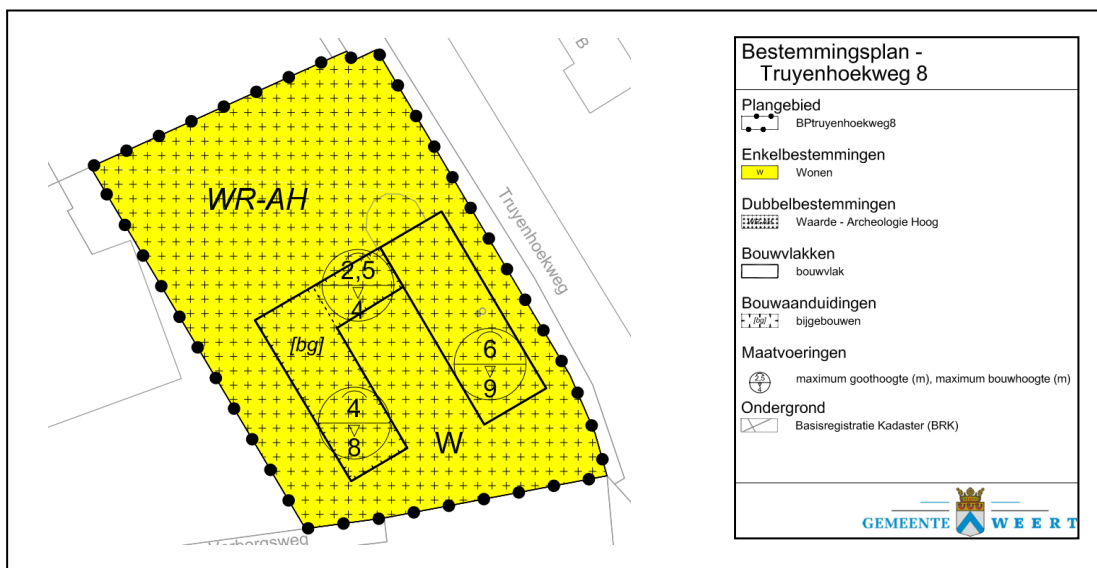
7.1. Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft de beweegredenen die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Voorts wordt ingegaan op de beleidsuitgangspunten alsmede de milieu en omgevingsaspecten. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

7.2. Verbeelding

Op de verbeelding, voorzien van nummer NL.IMRO.0988.BPTruyenhoekweg8-VA01, zijn de (dubbel)bestemmingen weergegeven, met daarbij andere bepalingen als bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen. Voor de verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond, verkregen bij het kadaster.



Afbeelding: verbeelding bestemmingsplan 'Truyenhoekweg 8' gemeente Weert.

7.3. Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

- *Inleidende regels*

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

- *Bestemmingsregels*

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Voor de bestemming 'Wonen' is het toegestane gebruik geregeld en zijn er bouwregels opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan gaat ook uit van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog'. In paragraaf 7.4 wordt nader ingegaan op de (dubbel)bestemmingen die van toepassing zijn ter plaatse van het plangebied.

- *Algemene regels*

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plangebied. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels met betrekking tot de rangorde van de (dubbel)bestemmingen.

- *Overgangs- en slotregels*

In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

7.4. Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende (dubbel)bestemmingen:

- *Wonen (artikel 3)*

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met de daarbij behorende tuinen en erven.

Voorts zijn bijbehorende voorzieningen zoals agrarisch hobbymatig gebruik, aan huis gebonden beroepen en bedrijven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeersvoorzieningen, waaronder perceelssluitingswegen, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

De maximum goothoogte en bouwhoogte van het hoofdgebouw bedragen respectievelijk 6 en 9 meter. De bestaande bijgebouwen zijn met de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen op de verbeelding. Hierbij is de bestaande bouwhoogte opgenomen.

- *Waarde - Archeologie hoog (artikel 4)*

Het gehele plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog'. De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8: HANDHAVING

8.1. Inleiding

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

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

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

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

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

8.2. Uitvoering handhavingstoezicht

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

instanties, zoals onder andere de politie, brandweer, Provincie Limburg, NWWA (Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit) en Waterschappen. Deze samenwerking komt tot uiting in het 'veld', en in het periodieke teamoverleg Toezicht & Handhaving en in het periodiek aansturingsoverleg van de politie. Voor de uitvoering van toezicht en handhaving van bestemmingplannen is binnen de afdeling VTH capaciteit beschikbaar. Jaarlijks zal in het handhavingsuitvoeringsprogramma aangegeven worden hoeveel beschikbare formatie en middelen specifiek ingezet zullen worden voor de uitvoering van toezichts- en handhavingtaken met betrekking tot bestemmingsplannen.

Het toezicht op en de handhaving van het plangebied bestaan uit periodieke, specifieke en/of gemeentebreed opgezette controles. Periodiek worden bebouwing, gebruik van de bouwwerken en gronden en aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden systematisch gecontroleerd. Wanneer specifieke controles plaatsvinden wordt gecontroleerd aan de hand van een thema. Hierbij kan gedacht worden aan detailhandel in bedrijfspanden, het wonen in bedrijfspanden, beroeps- en bedrijfsuitoefening in de woning en het bouwen zonder vergunning. Van gemeentebrede controles is sprake als er controles worden gehouden in samenwerking met andere ambtelijke diensten.

In het handhavingstoezicht wordt gestreefd naar een zo integraal mogelijke benadering, hierbij kan gedacht worden aan het gelijktijdig uitvoeren van controles ten aanzien van diverse wetten of het vervullen van de oog- en oorfunctie.

8.3. Overgangsrecht

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

Verder is bepaald dat indien het strijdige gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken het verboden is dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten. Het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

8.4. Voorlichting

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

8.5. Sanctionering

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

HOOFDSTUK 9: PROCEDURE

9.1. De te volgen procedure

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

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

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

9.2. Kennisgeving voorbereiding

In overeenstemming met artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op de website van de gemeente Weert (www.weert.nl/bekendmakingen) kennis gegeven van het voornemen tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan. Dit heeft tevens plaatsgevonden in het huis-aan-huis blad van Weert van 22 juni 2016.

9.3. Het vooroverleg met instanties

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