Bestemmingsplan “Rietstraat 31”

Gemeente Weert

Ontwerp

BRO

Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan “Rietstraat ongenummerd”

Gemeente Weert

Concept

Rapportnummer BRO:	P03270
Identificatienummer:	NL.IMRO.0988.BPRietstraat31-ON01
Datum:	9 december 2020
Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectleider BRO:	SD
Ontwerp:	9 december 2020
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Woningbouw, Ruimte voor Ruimte, 2 kavels, Rietstraat, Weert, gemeente Weert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte kavels aan de Rietstraat in Weert, in het buitengebied van de gemeente Weert.

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**

2. BESTAANDE SITUATIE **5**

3. PLANBESCHRIJVING **8**

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID **10**
4.1 Rijksbeleid 10
4.2 Provinciaal beleid 11
4.3 Regionaal beleid 12
4.4 Gemeentelijk beleid 13

5. ONDERZOEK **16**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 16
5.2 Milieuaspecten 16
5.2.1 Bodem 16
5.2.2 Geluid 17
5.2.3 Luchtkwaliteit 18
5.2.4 Externe veiligheid 19
5.2.5 Milieuzonering 22
5.2.6 Geur 23
5.3 Archeologie en cultuurhistorie 24
5.4 Ecologie 25
5.5 Leidingen en infrastructuur 28
5.6 Verkeerskundige aspecten 28
5.7 Duurzaamheid 28
5.8 Waterparagraaf 29
5.9 M.e.r.-beoordeling 31

6. PLANSTUKKEN **32**
6.1 Planstukken 32
6.2 Toelichting op de verbeelding 32
6.3 Toelichting op de regels 32

7. HANDHAVING **38**
7.1 Inleiding 38
7.2 Uitvoering handhavingstoezicht 38
7.3 Overgangsrecht 39
7.4 Voorlichting 39
7.5 Sanctionering 40

8. PROCEDURE **41**

Bijlagen bij de toelichting

1. Bodem & Asbest BV, *Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 Rietstraat, Weert*, rapportnummer 220-WRi-vo-v1, 24 juli 2020
2. M-tech Nederland B.V., *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ingevolge de Wet geluid-hinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan aan Rietstraat te Weert*, rapportnummer Rie.Wee.20.AO BP-01, 31 augustus 2020
3. Gemeente Weert, *V-stacks-berekeningen geurhinder veehouderijen*, 5 november 2020
4. M-tech Nederland B.V., *Geuronderzoek ten behoeve van het bouwplan aan de Rietstraat te Weert,* referentie Rie.Wee.20.GO BP-01, 8 december 2020
5. BRO, *AERIUS-berekening RvR-kavels Rietstraat (ong.) te Weert*, projectnummer P03270, 20 juli 2020

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte kavels aan de Rietstraat te Weert, in het buitengebied van de gemeente Weert. De gronden, waarop twee Ruimte voor Ruimte woningen gebouwd mogen worden, bestaan uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie Z, nummers 662, 665 en 667.

Topografische kaart met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt de mogelijkheid geboden om, in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de opstallen, woningen te realiseren. Deze sloop heeft begin jaren 2000 plaatsgevonden. De kosten zijn destijds gesubsidieerd door Ruimte voor Ruimte Limburg CV. Met de bouw van woningen worden de kosten hiervan terugverdiend. Dit plan maakt deel uit van de gemaakte afspraken tussen Ruimte voor Ruimte en de gemeente Weert inzake de realisatie van 20 extra Ruimte voor Ruimte woningen in de gemeente Weert.

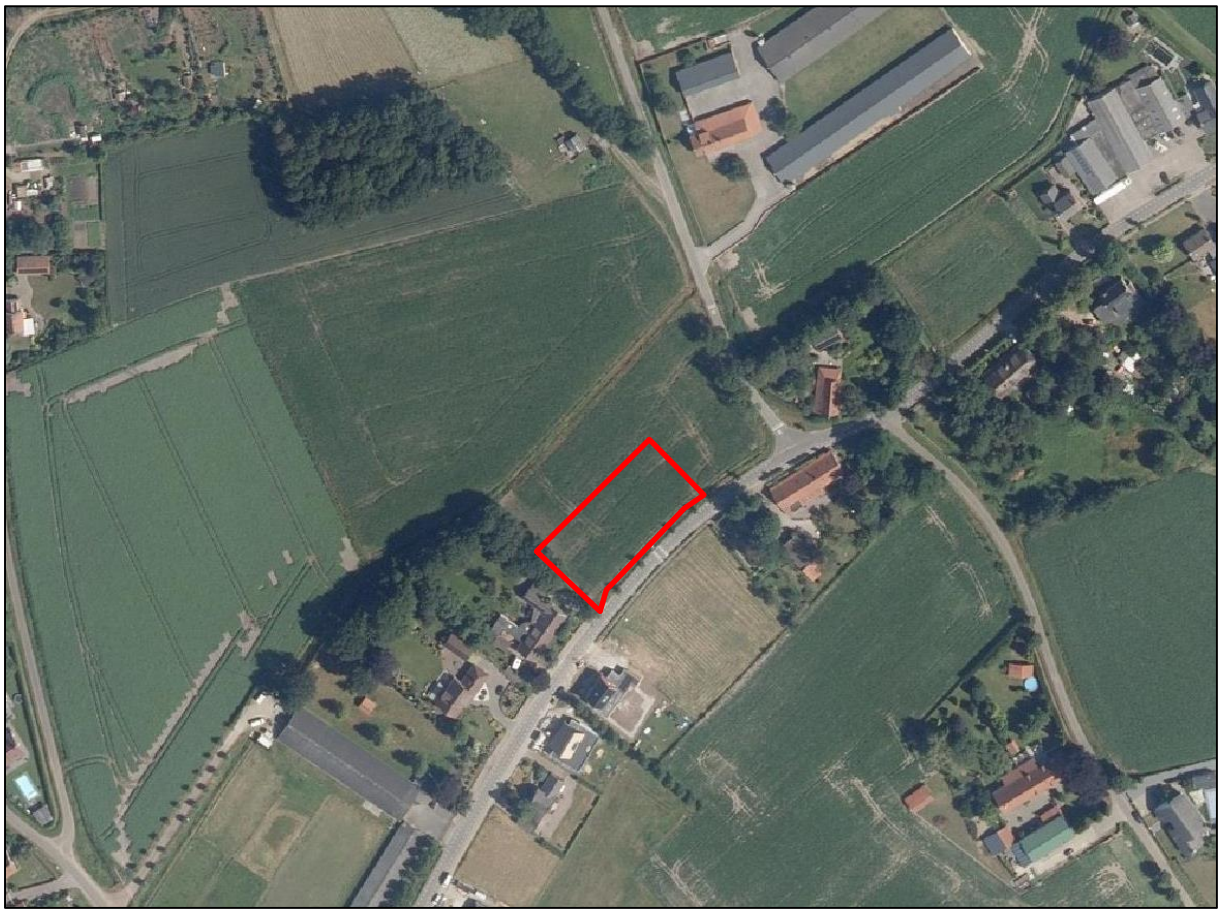
Volgens het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’ is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. De gemeente Weert heeft echter bij monde van het college van burgemeester en wethouders aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling middels de herziening van het bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en bijlagen en gaat vergezeld van voorliggende toelichting met bijlagen.

Leeswijzer
In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken en de juridische opzet van de regels beschreven en in hoofdstuk 7 is weergegeven hoe de gemeente Weert omgaat met handhaving van de regels in dit bestemmingsplan. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de procedure beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Rietstraat, op de percelen ten noordoosten van huisnummer 29. In de huidige situatie kennen de gronden een gebruik als akkerbouwperceel.



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en omgeving

Het plangebied ligt in het buitengebied ten noorden van Weert en ten zuidwesten van de kern Laar. De Rietstraat vormt in zuidwestelijke richting de verbinding met Weert en in noordoostelijke richting leidt deze weg naar Laar. Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Rietstraat. Deze weg kent ter hoogte van het plangebied een maximum snelheid van 30 km/u. Ter hoogte van het plangebied zijn langs beide zijden van de weg lage hagen aanwezig, en aan de noordzijde van de weg staat een rij jonge bomen in de berm. Langs de Rietstraat zijn in zuidwestelijke richting aan beide zijden bebouwingslinten van vrijstaande woningen aanwezig, die worden afgewisseld met landbouwgronden. De gronden direct tegenover het plangebied kennen in de huidige situatie nog een agrarisch gebruik. Ter plaatse is in de toekomst woningbouw voorzien, zoals blijkt uit het ter plaatse vigerende bestemmingsplan, waarin een uit te werken woonbestemming voor deze gronden is opgenomen. Feitelijk heeft dit

gebied in de bestaande situatie nog een landelijk karakter, net als de verdere omgeving van het plangebied. Op de direct aan de noordzijde aan het plangebied grenzende percelen vindt akkerbouw plaats. Verder in noordwestelijke richting ligt een watergang. De verdere omgeving van het plangebied bestaat uit een afwisseling van woningen, landbouwpercelen en enkele agrarische bedrijven. De omgeving betreft hiermee een landelijk gebied in de overgang van het stedelijk gebied van Weert naar het dorp Laar.

Straatfoto plangebied, gezien vanuit het oosten. Bron: Google Streetview

Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’ dat op 26 juni 2013 door de gemeenteraad van Weert is vastgesteld. Van dit bestemmingsplan is op 27 mei 2015 een herziene versie vastgesteld, het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011, 1e herziening’. De wijzigingen in dit herziene plan hebben echter geen gevolgen voor de planologische regeling in het plangebied.

Het plangebied kent in het huidige bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Agrarisch’. Daarnaast is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoog’ van toepassing en is voor het plangebied de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ opgenomen.

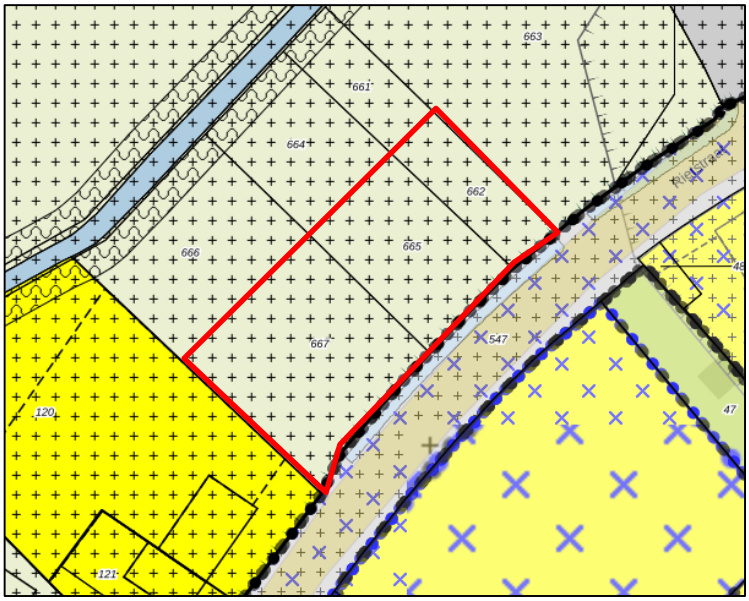
De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;

b. behoud en ontwikkeling van bestaande landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische en archeologische waarden;
c. behoud en ontwikkeling van recreatieve (mede-)gebruiksmogelijkheden;

Verder zijn er de nodige aanduidingen opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee locatie specifiek gebruik mogelijk wordt gemaakt. Deze aanduidingen zijn niet van toepassing op het plangebied. Verder zijn binnen deze bestemming recreatief medegebruik, hobbymatig agrarisch gebruik en diverse voorzieningen (groen, verkeer, water) toegestaan als ondergeschikt gebruik.

De ontwikkeling van woningen is binnen deze huidige bestemming niet toegestaan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met ligging plangebied (rood omlijnd)

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Bij de realisatie van (bouw)werken of werkzaamheden met een verstoringsoppervlakte van 2.500 m² of meer en een diepteverstoring van 40 centimeter of meer, dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de omgevingsvergunningaanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie bij het voorliggende plan.

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is omschakeling naar en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan. Het voorliggende plan maakt geen intensieve veehouderij mogelijk, waardoor de ligging in het verwevingsgebied geen belemmering vormt.

3. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het beoogde project beschreven en worden de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

De ontwikkeling

Het voorliggende plangebied wordt ingedeeld in twee Ruimte voor Ruimte kavels met elk een oppervlakte van circa 900 m². De ene kavel omvat de kadastrale percelen Weert, sectie Z, nummers 662 en 665 en de tweede kavel omvat het perceel met nummer 667. De begrenzing van de kavels is op de navolgende afbeelding schematisch weergegeven.

Situering Ruimte voor Ruimte kavels

Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt overwegend aangesloten bij overige recente bestemmingsplannen voor Ruimte voor Ruimte woningen in het buitengebied van de gemeente Weert. Zo mag een hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en mag de inhoud van een woning maximaal 1.000 m³ bedragen. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 6 en 9 meter.

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Aangezien er reeds diverse (burger)woningen in de directe nabijheid van het plangebied aanwezig zijn, passen de nieuw te bouwen woningen vanuit functioneel oogpunt in de omgeving. In de omgeving zijn voornamelijk vrijstaande woningen op ruime percelen aanwezig. De twee Ruimte voor Ruimte woningen betreffen eveneens vrijstaande woningen op ruime percelen, van elk circa 900 m². De ligging van de voorgevelrooilijn is vergelijkbaar met de voorgevelrooilijn van de omliggende bebouwing, waardoor de woningen goed in het straatbeeld passen.

De maximum goot- en bouwhoogte voor de Ruimte voor Ruimte woningen zijn gebaseerd op de recente bestemmingsplannen voor Ruimte voor Ruimte woningen in het buitengebied van de gemeente Weert en bedragen respectievelijk 6 en 9 meter. Deze hoogtes zijn passend in relatie tot de omliggende woningen, waarvoor de maximum goothoogte varieert tussen 5,5 en 6 meter en de maximum bouwhoogte tussen 8 en 10 meter.

Er ligt echter nog geen uitgewerkt bouwplan voor de nieuwe kavels. De stedenbouwkundige kwaliteit wordt in het kader van de omgevingsvergunningprocedure voor de bouw nader afgestemd met de gemeente Weert.

Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR direct in het geding zijn.

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 nieuwe versie van de ladder van kracht. Het tweede lid van artikel 3.1.6 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*.”

De Raad van State heeft in zijn uitspraak 201302867/1/R4 aangeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voorliggende plan voor de realisatie van twee Ruimte voor Ruimte woningen is een dergelijk klein initiatief. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing. Desondanks dient wel de behoefte aan een ruimtelijke ontwikkeling te worden aangetoond. Zie daarvoor tevens paragraaf 4.3.

AMvB Ruimte
De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele aanvullingen/ wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de ontwikkeling van het plangebied in het geding. De beoogde woningbouw is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)
Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 ligt het plangebied in de zone ‘buitengebied’. Hoewel het POL2014 stelt dat er in het buitengebied geen woningen kunnen worden toegevoegd, is er voor Ruimte voor Ruimte kavels een uitzondering opgenomen. Ten aanzien van Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg is in het POL2014 opgenomen: “*Over de uitvoering van de regeling RvR zijn in 2001 afspraken gemaakt tussen de Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte CV. Die worden door het POL niet gewijzigd.*”

De Provincie Limburg heeft in haar brief van 14 juni 2017 (kenmerk 2017/42236) aan de gemeenten gemotiveerd aangegeven dat de Ruimte voor Ruimte-woningen als ‘additioneel’ op de taakstelling in de vastgestelde regionale structuurvisies Wonen Noord- en Midden Limburg kunnen worden gerealiseerd. Aangegeven is dat het een op zichzelf staande opgave betreft. Onder ‘additioneel’ wordt verstaan dat deze woningen niet meetellen bij de gemeentelijke opgave om plannen te schrappen.

Tijdens het bestuurlijk overleg Wonen met de regio Midden-Limburg in december 2017 heeft de regio ook aangegeven de Ruimte voor Ruimte-opgave na te willen komen. Daarmee is aldus sprake van bestuurlijke consensus.

Omgevingsverordening Limburg
De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Onderstaand zijn de relevante passages voor het plangebied opgenomen.

Op basis van de verordening is het plangebied gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk (zone III). Het is in het gebied Roerdalslenk binnen en buiten inrichtingen verboden een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei, of werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Aangezien er niet wordt voorzien in de mogelijkheid tot het plaatsen van een dergelijk bodemsysteem, wordt voldaan aan de vereisten van de Omgevingsverordening Limburg.

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen milieubeschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

4.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021
De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (2014) geactualiseerd. Voor de periode 2018-2021 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 deze actualisatie een nieuw woningmarktonderzoek ten grondslag en zijn de meest recente landelijke, provinciale en regionale ontwikkelingen vertaald.

In de nieuwe structuurvisie zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030.

De gemeente Weert heeft in de periode 2018 tot en met 2021 een opgave om maximaal 1.360 woningen te realiseren om de huishoudensgroei te kunnen opvangen. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 1.659 woningen. Daaruit is de overcapaciteit berekend, zijnde 299 woningen. Van deze overcapaciteit wordt komende 4 jaar 40% gereduceerd, te weten 120 woningen.

In de kern Weert, waar ook het voorliggende plangebied in het buitengebied van Weert onder wordt verstaan, is sprake van een huidige planvoorraad van 1.415 woningen. Deze dient in de periode 2018-2021 met 249 woningen te worden gereduceerd. Hierdoor mogen in Weert-stad nog circa 1.166 woningen worden gebouwd. In kwalitatief opzicht is er in Weert met name behoefte aan appartementen met lift, vrijstaande woningen, grondgebonden seniorenwoningen en overige woningen/nichemarkten.

Wat betreft Ruimte voor Ruimte woningen heeft de gemeente Weert reeds aan haar opgave voldaan voor het mogelijk maken van dit type woningen. Na afloop van de crisis zijn deze woningen namelijk snel gerealiseerd. Vervolgens heeft de gemeenteraad ingestemd met de bouw van 20 extra éénpitters en met de bouw van 43 Ruimte voor Ruimte-woningen op het MOB-complex aan de Diesterbaan. Dit zijn 63 extra woningen, bovenop de opgave. De besluiten zijn in 2018 genomen. De opgave maakt deel uit van de op 1 januari 2019 geactualiseerde planvoorraad en voldoet daarmee aan de structuurvisie.

De voorliggende bouwkavels voor twee Ruimte voor Ruimte woningen aan de Rietstraat maken onderdeel uit van de 20 extra éénpitters die in de gemeente Weert mogen worden gerealiseerd. Vanuit kwantitatief oogpunt zijn de woningen hiermee passend binnen de regionale structuurvisie. Daarnaast is sprake van vrijstaande koopwoningen. Dit type woning sluit aan bij de behoefte in Weert aan vrijstaande woningen. Vanuit kwalitatief oogpunt is het initiatief hiermee eveneens passend binnen de Structuurvisie Wonen 2018.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Weert 2025
Op 11 december 2013 heeft de gemeente Weert de Structuurvisie Weert 2025 opgesteld. Deze structuurvisie is in drie delen opgedeeld:
1. Analyse en opgaven;
2. Visie;
3. Uitvoering.

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 vraag naar woningen neemt tot 2027 nog toe door daling van de gemiddelde woningbezetting en een positief migratiesaldo. Op basis van de Etil 2012 prognose, aangevuld met ambitie, dient Weert tot 2025 ruimte te bieden voor de bouw van zo’n 1.200 woningen. Daarnaast heeft de gemeente Weert de taakstelling om de resterende Ruimte voor Ruimte woningen planologisch mogelijk te maken. Door het voorliggende initiatief wordt hieraan invulling gegeven. Het beoogde initiatief past dan ook binnen de Structuurvisie Weert 2025.

Welstandsnota 2017
De Welstandsnota 2017 is door de gemeenteraad van Weert vastgesteld op 21 december 2016. In deze nieuwe nota is het volgende opgenomen over welstandsvrije gebieden:

Als welstandsvrij gebied zijn aangewezen:
1. Woongebieden, zowel rond de kern van Weert als op de kerkdorpen;
2. Kantoor- en bedrijvenparken;
3. Industrie- en bedrijventerreinen;
4. Het buitengebied, met uitzondering van de schuilgelegenheden, paardenbakken en omheiningen (hiervoor geldt het vastgestelde beeldkwaliteitsplan dat ambtelijk wordt getoetst door de afdeling Ruimtelijk beleid);
5. Gebieden met een beeldkwaliteitsplan (Vrouwenhof, Laarveld, Kampershoek Noord en overige beeldkwaliteitsplannen die verankerd zijn in het bestemmingsplan); en
6. Centrum Noord.

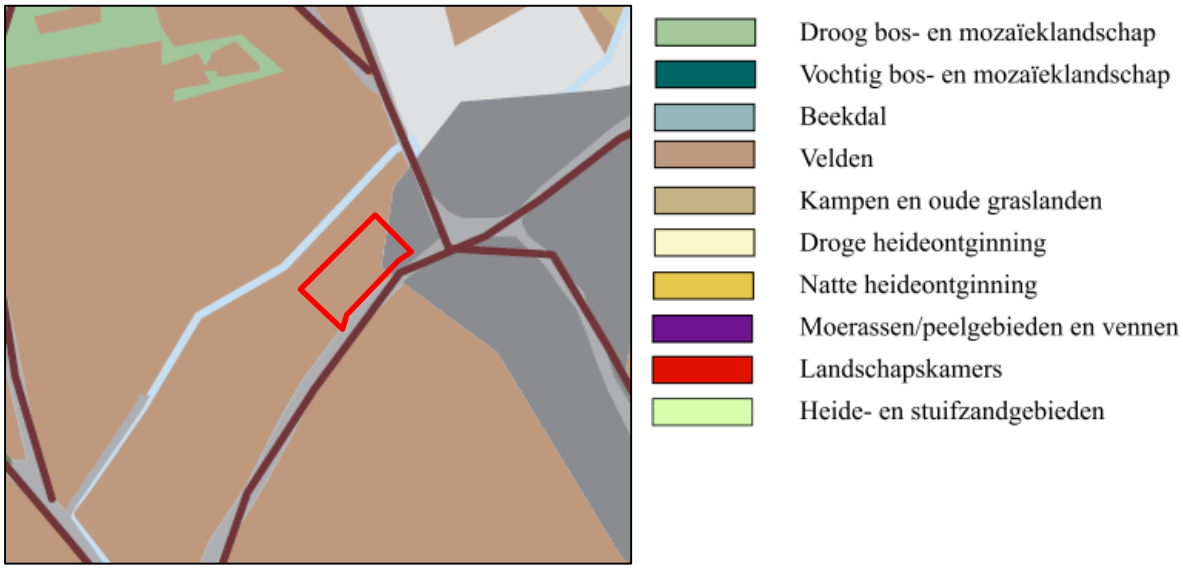
Het plangebied maakt deel uit van het buitengebied en kan dan ook worden aangemerkt als welstandsvrij. Het toekomstige bouwplan hoeft niet te worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Natuur & Landschapsvisie
Op 23 november 2016 is de Natuur & Landschapsvisie vastgesteld. Deze natuur- en landschapsvisie is opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie en vormt in feite een verdieping van de Structuurvisie.

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

Volgens de kaart ‘landschapstypen’ ligt het plangebied geheel binnen de zone ‘velden’, zoals te zien op de navolgende afbeelding.

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



Uitsnede kaart landschapstypen met ligging plangebied (rood omlijnd)

Beschrijving van het streefbeeld:

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

Afweging

De Ruimte voor Ruimte woningen worden gebouwd aansluitend aan de bestaande lintbebouwing aan de noordzijde van de Rietstraat. In de huidige situatie wordt de omgeving van het plangebied gekenmerkt door bebouwingslinten aan de Rietstraat, afgewisseld met landbouwgronden. In de omgeving van het plangebied zijn geen bolle akkers of cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig waarop met de voorliggende ontwikkeling invloed wordt uitgeoefend. De voorgenomen ontwikkeling zal het streefbeeld zoals genoemd in de natuur- en landschapsvisie kortom niet nadelig aantasten.

5. ONDERZOEK

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de locatie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer, duurzaamheid en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/of conclusies zijn.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan, maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst. Wat onder een bouwplan dient te worden verstaan is in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgesomd.

De voorgenomen ontwikkeling, de bouw van twee Ruimte voor Ruimte woningen, betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Het kostenverhaal is reeds geregeld op basis van in het verleden gemaakte afspraken. Er wordt dan ook uitsluitend een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek[1] uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport, dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

Op basis van het vooronderzoek is de hypothese ‘onverdachte locatie’ gesteld en is het onderzoek vervolgens uitgevoerd middels de onderzoeksstrategie voor onverdachte locaties. Zintuiglijk werden geen afwijkingen in samenstelling, geur en/of kleur geconstateerd in de grondmonsters. Na analyse van de grondmonsters bleek dat:

[1] Bodem & Asbest BV, *Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 Rietstraat, Weert*, rapportnummer 220-WRi-vo-v1, 24 juli 2020

- In de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor cadmium, koper en/of lood worden overschreden;
- In de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- In het grondwater lichte verontreinigingen worden aangetroffen met barium, cadmium, koper, nikkel en zink.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van grond, de boven- en ondergrond van de onderzoekslocatie toepasbaar zijn voor de bodemfunctieklasse wonen. Hergebruik dient echter te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het bodembeleid van de gemeente Weert.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat in verband met de realisatie van de nieuwe woonpercelen er geen belemmeringen gelden uit oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. De bodem is geschikt voor woondoeleinden.

5.2.2 Geluid

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van de nieuwe woningen. De planlocatie is gelegen aan de Rietstraat. Deze weg kent ter hoogte van het plangebied een maximum snelheid van 30 km/u en heeft daardoor formeel geen geluidzone op basis van de Wgh. Gezien de verkeersintensiteiten op deze weg is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. De overige wegen in de omgeving van het plangebied kennen een lage verkeersintensiteit en zijn daardoor akoestisch niet relevant. Deze wegen zijn dan ook niet meegenomen in het onderzoek. Hieronder worden de onderzoeksresultaten kort beschreven. De volledige rapportage[2] is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

De geluidsbelasting ten gevolge van de niet-gezoneerde Rietstraat bedraagt ten hoogste 50 dB. In vergelijk met de toetswaarden uit de Wet geluidhinder zou de voorkeurgrenswaarde van 48 dB worden overschreden, maar zou de geluidbelasting minder dan de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB bedragen. Aangezien de Rietstraat als 30 km/u-weg buiten toetsing aan de Wgh valt, is het aanvragen van een hogere grenswaarde niet mogelijk. Wel dient aangetoond te worden dat binnen de woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt geadviseerd in een nader onderzoek naar de geluidwering van de buitengevels in het kader van het Bouwbesluit, aan te tonen dat het binnenniveau gewaarborgd blijft. De geluidbelasting exclusief aftrek bedraagt ten hoogste 55 dB. Deze geluidbelasting kan als uitgangspunt dienen voor de berekening van de noodzakelijke gevelgeluidwering.

[2] M-tech Nederland B.V., *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan aan Rietstraat te Weert*, rapportnummer Rie.Wee.20.AO BP-01, 31 augustus 2020

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen wordt een binnenniveau van 33 aangeraden bij wegverkeerslawaai. De gevelgeluidwering dient hierbij aan de voorgevel van de projectlocatie minimaal 22 dB te bedragen. Een dergelijke gevelgeluidwering is technisch prima haalbaar, waardoor in de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Vanuit geluidhinder zijn er daarmee geen belemmeringen voor de twee Ruimte voor Ruimte kavels.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

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

Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De realisatie van twee Ruimte voor Ruimte woningen leidt slechts tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee niet in betekenende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16, lid 1, onder c.

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Volgens de NSL monitoringstool is de concentratie fijnstof (PM_{10}) ter plaatse in 2020 gelegen beneden de 20 µg/m³, de concentratie fijnstof ($PM_{2,5}$) beneden de 12 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) beneden de 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 40 µg/m³. Voor $PM_{2,5}$ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. Volgens de NSL Monitoringstool is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functie.

Conclusie
Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

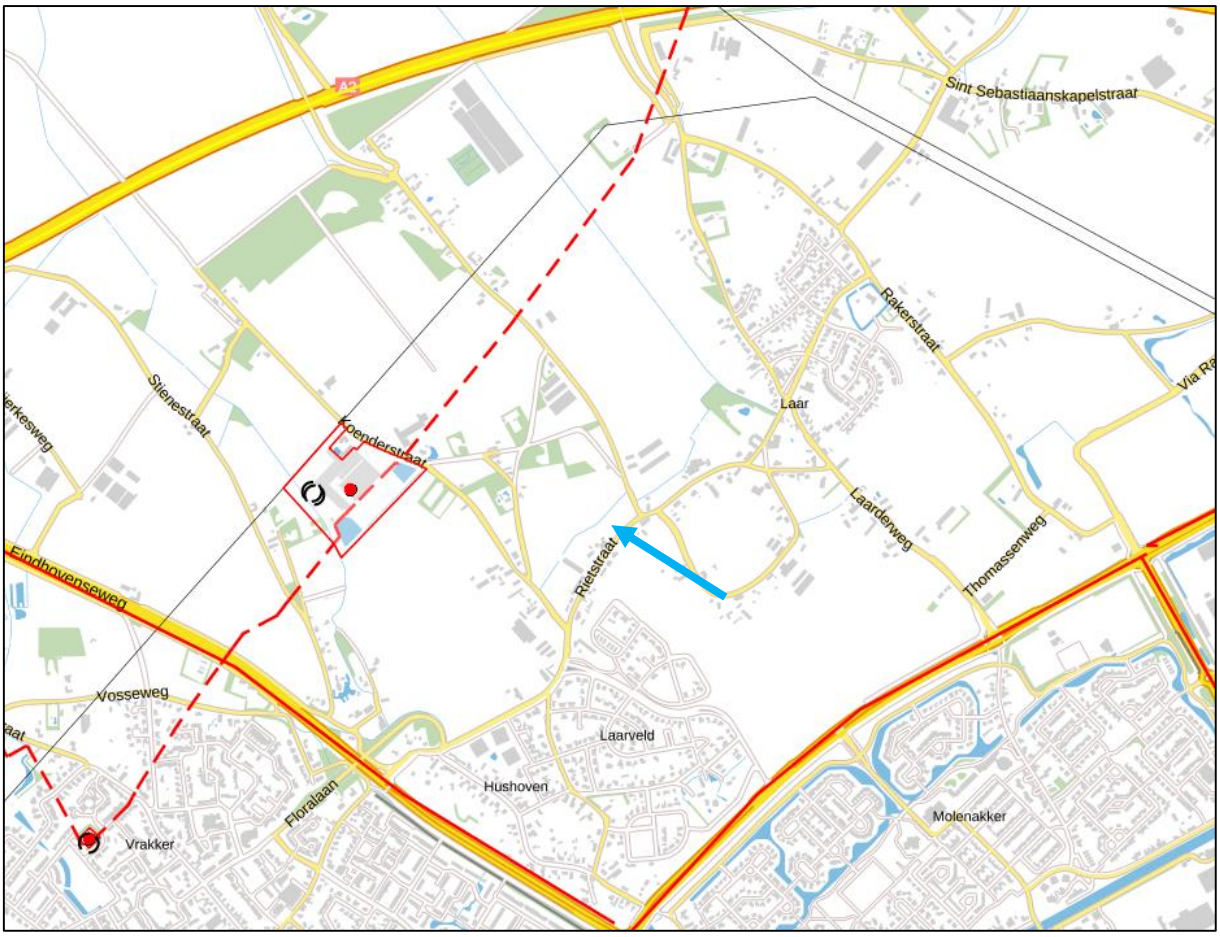
5.2.4 Externe veiligheid
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke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

Risicovolle activiteiten
Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van twee woningen mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Toetsing
Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.

Risicovolle inrichtingen
Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. De meest dichtbij gelegen risicovolle inrichting betreft de pluimveehouderij Lemmers Food Group aan de Koenderstraat 9, op circa 500 meter ten westen van het plangebied. Bij dit bedrijf zijn twee bovengrondse propaantanks aanwezig, die elk een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 25 meter hebben. Gezien de grote tussenliggende afstand en het beperkte invloedsgebied van deze inrichting, hoeft bij de ontwikkeling van de voorliggende Ruimte voor Ruimte kavels geen rekening gehouden te worden met deze inrichting.

Verder ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van (verder weggelegen) bedrijven of inrichtingen die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauwe pijl)

Buisleidingen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De meest dichtbij gelegen buisleiding liggen op circa 530 meter ten noordwesten van het plangebied en betreft een hogedruk aardgastransportleiding. Het invloedsgebied hiervan reikt, gezien de grote tussenliggende afstand, niet tot het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen risicovol transport plaats over wegen. Op circa 750 meter ten zuidoosten en op circa 850 meter ten zuidwesten van het plangebied vindt risicovol transport plaats over respectievelijk de Ringbaan-Noord en de Eindhovenseweg. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van beide wegen is 0 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De typen stoffen die over deze wegen worden vervoerd (met name brandbare vloeistoffen en gassen) hebben een beperkt invloedsgebied (maximaal 355 meter voor stofcategorie GF3), dat niet tot het plangebied reikt.

Daarnaast vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de A2, die op circa 1,3 kilometer ten noorden van het plangebied ligt. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze weg is 0 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Gezien de grote tussenliggende afstand levert de ligging ten opzichte van de A2 geen belemmeringen op. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van de A2 voor het vervoer van toxische gassen, waardoor een beperkte verantwoording van het groepsrisico benodigd is. Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de A2 bestaan er met name risico's in verband met ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Gelet op de tussenliggende afstand van circa 1,3 kilometer tussen het plangebied en de weg, zullen calamiteiten met brandbare vloeistoffen en brandbaar gas (BLEVE[3]) niet tot het plangebied reiken. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

[3] BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

	Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over spoorwegen
In de omgeving van het plangebied vindt geen risicovol transport plaats over het spoor. De meest dichtbij gelegen spoorlijn ligt op circa 2,5 kilometer afstand. Het invloedsgebied daarvan reikt niet tot het plangebied.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over vaarwegen
In de wijde omgeving rond het plangebied vindt geen risicovol transport over vaarwegen plaats. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Conclusie
Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding, spoorweg of vaarweg. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de A2 voor vervoer van toxische stoffen heeft een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er hiermee geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

5.2.5 Milieuzonering
De beoogde woningbouw vormt volgens de (indicatieve) brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, geen milieubelastende functie. Medewerking aan de realisatie van woningbouw is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in een woning gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden belemmerd. Daarom dient getoetst te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouw en of de nieuwe woningen een belemmering kunnen vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven gelegen. Op circa 45 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt een grondgebonden agrarisch bedrijf. Volgens het geldende bestemmingsplan zijn ter plaatse een akkerbouwbedrijf, een veehouderij (zoals een melkveehouderij, niet zijnde een intensief veehouderijbedrijf), een productiegerichte en/of gebruiksgerichte paardenhouderij toegestaan. Van deze functies heeft een melkveehouderij de grootste milieu-invloed op de omgeving. Dit betreft een activiteit van milieucategorie 3.2, waarvoor een richtafstand van 100 meter wordt geadviseerd voor het aspect geur en 30 meter voor stof en geluid. Aan de richtafstanden voor stof en geluid wordt voldaan. Wat betreft het aspect geur wordt verwezen naar paragraaf 5.2.6.

Op circa 78 meter ten noorden van het plangebied ligt een intensieve veehouderij. De ter plaatse toegestane activiteiten (o.a. varkens- of pluimveehouderij) zijn van milieucategorie 4,1. Hiervoor wordt een richtafstand van 200 meter voor geur, 30 meter voor stof en 50 meter voor geluid. Aan de richtafstanden voor stof en geluid wordt voldaan. Wat betreft het aspect geur wordt verwezen naar paragraaf 5.2.6.

Voor het overige zijn er in de omgeving geen inrichtingen aanwezig die (negatieve) invloed kunnen uitoefenen op het woon- en leefklimaat in de nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen of die door de ontwikkeling worden belemmerd in hun functioneren.

Conclusie
Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

5.2.6 Geur

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt voor een gebied dat binnen een concentratiegebied is gelegen (zoals het voorliggende plangebied) een geurnorm van 3,0 OU/m³ op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en 14,0 OU/m³ op geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen zonder geuremissiefactor geldt dat een vaste afstand tot geurgevoelige objecten in acht genomen moet worden. Deze afstand bedraagt 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen buiten de bebouwde komen en 100 meter voor geurgevoelige objecten gelegen binnen de bebouwde kom.

Gemeenten kunnen in afwijking van de bovenstaande normen eigen geurnormen vaststellen voor hun grondgebied. De gemeente Weert heeft middels de ‘Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007’ eigen geurnormen vastgesteld. Op basis van de kaart bij de gemeentelijke geurverordening is het plangebied gelegen binnen het deelgebied ‘toekomstig bedrijventerrein, buitengebied’. In dit gebied geldt een norm van 14,0 OU/m³.

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele veehouderijen aanwezig. De meest dichtbij gelegen veehouderij ligt op circa 78 meter ten noorden van het plangebied, aan de Hushoverheggen 2. Uit de uitgevoerde V-stacks-berekening, die als bijlage[4] bij deze toelichting is gevoegd, blijkt dat deze veehouderij een geurbelasting van maximaal 3,0 OU/m³ tot gevolg heeft op de nieuwe woningen in het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de norm van 14,0 OU/m³.

Op circa 250 meter ten noorden van het plangebied is daarnaast een veehouderij gelegen aan de Hushoverheggen 1. Uit de uitgevoerde V-stacks-berekening blijkt dat deze veehouderij een geurbelasting van maximaal 9,0 OU/m³ tot gevolg heeft op de nieuwe woningen in het plangebied. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de norm van 14,0 OU/m³. Daarnaast is middels een V-stacks-berekening inzichtelijk gemaakt of in de toekomstige woningen voldaan wordt aan de geurnorm indien deze veehouderij van haar maximale planologische mogelijkheden gebruik zou maken (omgekeerde werking).

[4] Gemeente Weert, *V-stacks-berekeningen geurhinder veehouderijen*, 5 november 2020

Hieruit blijkt dat in deze situatie de geurbelasting op de nieuwe woningen in het plangebied maximaal 11,6 OU/m³ bedraagt. Hiermee wordt nog steeds voldaan aan de norm.

Tot slot ligt op circa 45 meter ten zuidwesten van het plangebied een perceel met een agrarische bestemming aan de Rietstraat 25, waarop onder andere een melkveehouderij planologisch mogelijk is. Ter plaatse worden echter geen dieren gehouden en is ook geen veehouderij vergund. Vanuit het aspect geurhinder is dit agrarisch bedrijf daarom niet relevant. Bovendien zijn de bestaande woningen aan de Rietstraat 27 en 29 dichter bij deze agrarische bestemming gelegen, waardoor deze maatgevend zijn indien ter plaatse een veehouderij zou worden opgericht. De voorliggende woonkavels aan de Rietstraat 31 leggen hiermee geen extra beperkingen op aan de mogelijkheden voor deze agrarische bestemming.

Daarnaast is door middel van een geuronderzoek[5] de achtergrondbelasting in het plangebied berekend. In de navolgende tabel zijn de resultaten van deze berekening opgesomd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage. De achtergrondbelasting in het plangebied is ten hoogste 6,8 OU/m³.

Tabel 4-a: berekende geurbelasting

achtergrondbelasting t.g.v. alle veehouderijen binnen straal van 2 km van de projectlocatie		**berekende geurbelasting [ou_E/m^3] als 98-percentiel**
i.d.	**omschrijving**	
1	projectlocatie noord	6,8
2	projectlocatie oost	6,5
3	Projectlocatie west	6,0
4	projectlocatie zuid	5,9

Volgens de handreiking en de Gebiedsvisie wet geurhinder en veehouderij, gemeente Weert komt een achtergrondgrondbelasting van 6,8 OU/m³ voor een concentratiegebied overeen met een geurhinderpercentage van 9% en milieukwaliteit ‘goed’. Dit betekent dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect ‘archeologie’ in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

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

[5] M-tech Nederland B.V., *Geuronderzoek ten behoeve van het bouwplan aan de Rietstraat te Weert*, referentie Rie.Wee.20.GO BP-01, 8 december 2020

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Archeologie
Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' gekregen. De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De regels uit het geldende bestemmingsplan schrijven voor dat voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd, tenzij het verstoringsoppervlak niet groter is dan 2.500 m². Aangezien de oppervlakte van het totale plangebied reeds kleiner is dan 2.500 m², zullen ter plaatse geen bodemingrepen plaatsvinden met een verstoringsoppervlak van meer dan 2.500 m² en een diepteverstoring van meer dan 40 cm. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig. Wel blijft de dubbelbestemming behouden.

De meldingsplicht conform paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet (1 juli 2016) blijft van kracht. Mochten bij graafwerkzaamheden in het plangebied alsnog archeologische resten en/of sporen worden aangetroffen, dient dit direct te worden gemeld aan de bevoegde overheid.

Cultuurhistorie
Op basis van de cultuurhistorische waardenkaarten van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de omgeving geen gebouwde cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. Wel is de Rietstraat ter hoogte van het plangebied aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806' op de cultuurhistorische waardenkaart. Middels de voorliggende ontwikkeling van de twee Ruimte voor Ruimte kavels wordt echter geen invloed uitgeoefend op het verloop en profiel van deze weg.

Conclusie
Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.4 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland

gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid
De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). De goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Beschermde houtopstanden
De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde ‘algemene zorgplicht’ (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Toetsing
Om te kunnen bepalen of het plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd, is een eerste verkenning naar deze aspecten uitgevoerd.

Gebiedsbescherming
Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De nabijgelegen Natura 2000-gebieden 'Sarsven en De Banen' en 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' bevinden zich respectievelijk op 5,5 kilometer ten oosten en 2,2 kilometer ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van twee woningen betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten.

Om eventuele negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorliggende ontwikkeling te kunnen beoordelen, is een stikstofdepositieberekening[6] uitgevoerd. Middels een AERIUS-berekening zijn de effecten van de bouw- en de gebruiksfase inzichtelijk gemaakt. Uit deze berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Op basis hiervan kunnen negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op voorhand worden uitgesloten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige notitie.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt ongeveer 1,3 kilometer ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het NNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden
Aangezien bij de werkzaamheden geen (onderdelen van) houtopstanden worden gekapt, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde. De inritten tot de twee woonpercelen worden zodanig gesitueerd dat de bestaande bomen langs de Rietstraat behouden kunnen blijven.

Soortenbescherming
Wat betreft soortenbescherming is het plangebied in de huidige situatie in gebruik als akkerbouwperceel en wordt hierbij regelmatig en intensief bewerkt. De aanwezigheid van beschermde soorten wordt hier niet verwacht. Hierdoor zal als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen essentieel leefgebied van (beschermde) soorten verloren gaan. Een nader onderzoek naar beschermde soorten is daarom niet noodzakelijk. Wel dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen ten behoeve van (incidenteel) aanwezige individuen van algemene soorten.

Conclusie
Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavels.

[6] BRO, *AERIUS-berekening RvR-kavels Rietstraat (ong.) te Weert,* projectnummer P03270, 20 juli 2020

5.5 Leidingen en infrastructuur

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen blijkens de provinciale risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de beoogde woningbouw.

5.6 Verkeerskundige aspecten

De Ruimte voor Ruimte kavels zullen worden ontsloten op de voorliggende weg, de Rietstraat. De voorliggende ontwikkeling zal een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben, die is berekend op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381). Hierbij is uitgegaan van twee vrijstaande koopwoningen in het buitengebied van de gemeente Weert (weinig tot niet stedelijke gemeente). In totaal worden maximaal 18 verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Gezien het profiel van de Rietstraat, zal deze weg de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen zonder problemen kunnen verwerken.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van de woonpercelen zal worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

5.7 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. Voor alle nieuwbouwwoningen geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). In BENG wordt de energieprestatie van een gebouw uitgedrukt met drie indicatoren:

- De energiebehoefte van het gebouw.
- Het primair fossiele energiegebruik.
- Het aandeel hernieuwbare energie.

Hieraan zullen ook de woningen binnen het plangebied moeten voldoen.

Naast BENG zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m² geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

Tot slot is op basis van de 'Wet voortgang energietransitie' de gasaansluitplicht komen te vervallen. Dit volgt uit het nieuwe lid 7 van artikel 10 van de Gaswet, waarin is bepaald dat de aansluittaak van de netbeheerders niet van toepassing is op het aansluiten van (onder meer) nieuwbouwwoningen. Dit betekent in de praktijk dat de te realiseren woningen niet zullen worden aangesloten op het gasnet.

5.8 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader
Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

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

Kenmerken van het watersysteem
De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater
Op basis van POL2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of

het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden. Daarnaast ligt het plangebied binnen het grondwaterlichaam Slenk-Diep en een strategische grondwatervoorraad. De ligging binnen deze zones vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aangezien geen diepe grondboringen of grondwateronttrekkingen voorzien zijn.

Oppervlaktewater
Binnen het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt ook geen primair oppervlaktewater gerealiseerd. Op circa 25 meter ten noordwesten van het plangebied ligt de primaire watergang 'Laarakkerbeek', die in het beheer is bij het Waterschap Limburg. De beschermingszone aan weerszijden van deze watergang reikt niet tot het plangebied. Met de voorliggende ontwikkeling wordt geen negatieve invloed uitgeoefend op deze waterloop.

Afvalwater en hemelwater
Het (huishoudelijk) afvalwater dient te worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de woning naar een infiltratievoorziening op eigen terrein geleid en geïnfiltreerd in de bodem.

Conform richtlijnen van Waterschap Limburg en het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui van 100 mm in 24 uur.

De manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Overleg waterbeheerder
Waterschap Limburg heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak kleiner is dan 2.000 m², niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien de totale omvang van het plangebied reeds kleiner is dan 2.000 m², zal de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak minder zal bedragen dan 2.000 m². Voor het overige zijn er evenmin waterschapsbelangen in het geding, waardoor het bestemmingsplan niet aan het waterschap hoeft te worden voorgelegd.

Conclusie
Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 M.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*."

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van slechts twee woningen. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. In paragraaf 5.2 tot en met 5.8 is daarnaast aangetoond dat de ontwikkeling geen significante milieu-invloed heeft op de omgeving. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woningen geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en de voorliggende toelichting.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is overwegend aangesloten bij de SVBP 2012 en overige recente bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen in het buitengebied van Weert.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Inleidende regels
Begrippen
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten
Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

Bestemmingsregels
Bestemmingen
De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:
1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wonen
Beleid
Het beleid voor deze bestemming is gericht op:
1. Woningen worden voorzien van redelijke bouwmogelijkheden, ter realisering van de, naar de eisen van de tijd, bedoelde vergroting van het woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of bouwaanduiding 'bijbouwen'. Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande woning nagestreefd.
2. Onder de bestemming ‘Wonen’ valt op grond van jurisprudentie ook het aan huis gebonden beroep. De omvang ervan is aan een maximum gebonden, het handhaven van een complete woning in het gebouw blijft vereist. De maat van het beroepsgedeelte is ten hoogste 50 m². Aan huis gebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en voor zover de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is. Aan huis

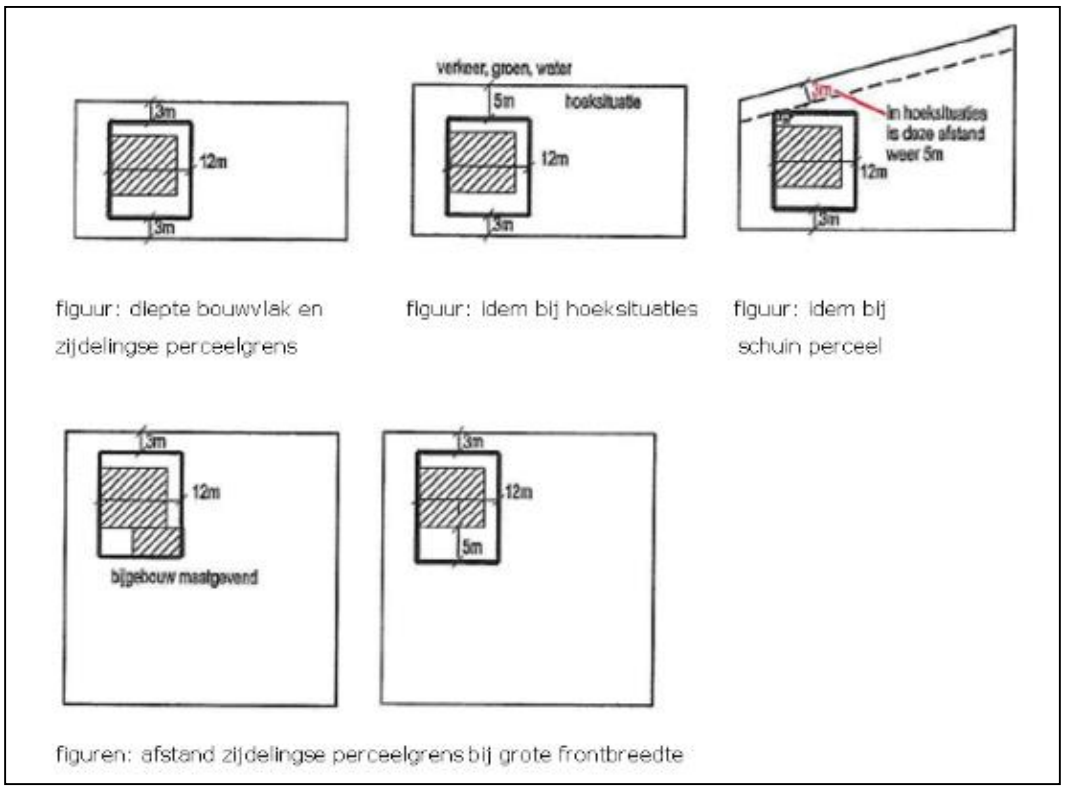
gebonden en ambachtelijke bedrijfjes zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar via afwijking met een gelijke maatvoering.

3. Het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig wonen (woningsplitsing) is niet toegestaan.
4. Het beleid is gericht op realisering van een integraal toegankelijke en sociaal veilige woonomgeving. Voor de woning betekent dit menging van tuin en straatgericht wonen en vermijding van blinde eindgevels bij woningen.
5. Het beleid is gericht op het bouwen van nieuwe woningen volgens de principes van aanpasbaar en levensloopbestendig, duurzaam en energiebewust bouwen.
6. Het beleid is gericht op het beperken van de aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldkwaliteit.
7. Het beleid is gericht op intensief ruimtegebruik en ondergronds bouwen, waarmee niet wordt bedoeld de bouw van garages, die via een landschappelijke ingreep c.q. ingraving ontsloten worden.
8. Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de bestemming ‘Wonen’ is mogelijk, wanneer dit aaneengesloten bebouwing betreft (woning met aangebouwd bijgebouw). Noch het bestemmingsplan, noch het volkshuisvestingsbeleid stelt regels ten aanzien van gezinssamenstelling (bijvoorbeeld 3 generatie gezin). De woningwet verzet zich niet tegen de realisering van meerdere voorzieningen in één woning, zoals badkamers en kookgelegenheden.

Voor het realiseren van een afhankelijke woonruimte in een aangebouwd bijgebouw gelden de voorwaarden dat er maximaal één per woning mag worden gerealiseerd en dat de oppervlakte maximaal 75 m² bedraagt. Een afhankelijke woonruimte wordt in dit bestemmingsplan gedefinieerd als een extra woonruimte in een bijgebouw bij een woning, waarin een huishouding gevestigd is, dat mantelzorg ontvangt van de bewoner(s) in de zelfstandige woonruimte. Onder mantelzorg wordt verstaan langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt. Een medische indicatie hiervoor is niet vereist.

Per 1 november 2014 is het op grond van het Besluit omgevingsrecht mogelijk om vergunningsvrij een afhankelijke woonruimte te realiseren. In dit geval geldt dat er sprake moet zijn van intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond. De afhankelijke woonruimte mag in dat geval ook in een vrijstaand bijgebouw worden gerealiseerd. De voorzieningen (waaronder sanitair, keuken) dienen te worden verwijderd wanneer de betrokkenen de woonruimte hebben verlaten.

Bouwvlak
Voor de woning is een bouwvlak opgenomen. De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter. Het bouwvlak is op maat afgestemd op het bouwperceel en het beoogde ontwerp van de woning en mag in zijn geheel worden bebouwd tot een goot- en nok/bouwhoogte van 6 m en 9 m. De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 1.000 m³ bedragen. Ondergeschikte bouwdelen in de vorm van erkers (aangebouwd bijgebouw), luifels en balkons zijn toegestaan voor de voorgevel, mits ze niet meer dan 1,20 m voor de voorgevel uitsteken en maximaal 5 m² aan oppervlakte beslaan.



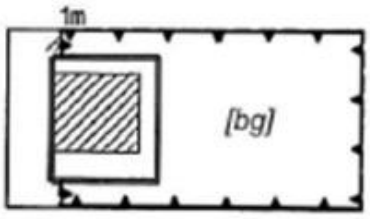
figuur: diepte bouwvlak en zijdelingse perceelgrens
figuur: idem bij hoeksituaties
figuur: idem bij schuin perceel
figuren: afstand zijdelingse perceelgrens bij grote frontbreedte

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

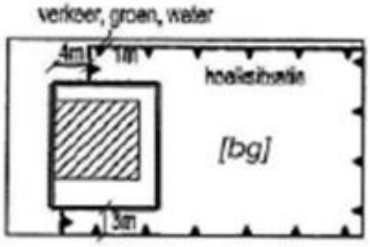
Ook de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is op basis van de genoemde maten op de verbeelding ingetekend om onduidelijkheden te voorkomen. Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen binnen de bouwaanduiding 'bijbouwen' bedraagt 150 m² per woningbouwkavel, mits het bijbouwvlak voor 50% onbebouwd blijft. Bijgebouwen die gelegen zijn binnen het bouwvlak tellen niet mee bij de bepaling van de oppervlakte aan bijgebouwen.

De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 meter bedragen en de bouwhoogte 6 meter. Het bijgebouw bestaat uit maximaal 1 (volwaardige) bouwlaag. Het bijgebouw mag plat afgedekt worden of met een kap worden uitgevoerd. De kap mag niet plat afgedekt worden. Een verblijfsruimte mag alleen op de begane grond worden gesitueerd. Op de eventuele verdieping van een bijgebouw, onder de kap, mogen geen verblijfsruimten worden gerealiseerd.

Voor erfafscheidingen gelden ander hoogten. Buiten het bouwvlak en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mag de hoogte maximaal 1 m bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten aanzien van de situering gelden. Binnen het bouwvlak en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mag een erfafscheiding maximaal 2 m bedragen.



figuur: ruimte voor bijgebouwen regulier



figuur: ruimte voor bijgebouwen in hoeksituaties

Waarde – Archeologie middelhoog
De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Algemene regels
In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen ten behoeve van onder meer ondergrondse bouwwerken. In de algemene gebruiksregels is aangegeven wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de overige regels is onder meer een verwijzing naar de wettelijke regelingen opgenomen.

Overgangs- en slotregels
In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.
In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. HANDHAVING

7.1 Inleiding

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

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

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

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

1. Een duidelijk geformuleerd handhavingsbeleid als toetsingskader en voldoende middelen (menskracht) om het beleid uit te voeren;
2. Een duidelijke handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan;
3. Het vastleggen van de legale bestaande situatie in het bestemmingsplan;

Duidelijke overgangsbepalingen met betrekking tot het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken.

7.2 Uitvoering handhavingstoezicht

Het toezicht op en de handhaving van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Om de samenwerking op de verschillende beleidsterreinen te bevorderen en meer toe te werken naar een integraal handhavingsbeleid zijn per 1 januari 2012 de toezichts- en handhavingstaken met betrekking tot ruimtelijke ordening, bouwen, milieu, APV en bijzondere wetten

ondergebracht in één afdeling, namelijk de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH). Daarnaast vindt er ook nog samenwerking plaats met niet-gemeentelijke instanties, zoals onder andere de politie, brandweer, Provincie Limburg, AID en Waterschappen.

Deze samenwerking komt tot uiting in het 'veld', en in het periodieke teamoverleg Toezicht & Handhaving en in het periodiek aansturingsoverleg van de politie. Voor de uitvoering van toezicht en handhaving van 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 handhavingstaken met betrekking tot bestemmingsplannen.

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

7.3 Overgangsrecht

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

7.4 Voorlichting

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

7.5 Sanctionering

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

8. PROCEDURE

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

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

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

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen
www.bro.nl