
Bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2013

Toelichting

Behoort bij besluit van
de raad van Weert
van 26 juni 2013

de griffier,

Afdeling Ruimtelijk Beleid

Versie van: 16 mei 2013
Documentnaam: Toelichting.doc

INHOUDSOPGAVE	
INHOUDSOPGAVE.....	2
1. LEESWIJZER.....	4
2. INLEIDING.....	2
2.1. Aanleiding en doel.....	2
2.2. Ligging en begrenzing plangebied.....	2
2.3. Geldende bestemmingsplannen.....	7
2.4. Juridische planvorm.....	7
3. RIJKS-, PROVINCIAAL EN GEMEENTELIJK BELEID.....	8
3.1. Het op het plan van toepassing zijnde relevante beleid.....	8
3.2. Het overige beleid.....	8
4. HUIDIGE SITUATIE.....	9
4.1. Inleiding.....	9
4.2. Ontstaansgeschiedenis.....	9
4.3. Monumenten.....	9
4.4. Archeologie.....	9
4.5. De groenstructuur.....	11
4.6. Stedenbouwkundige structuur.....	11
5. NIEUWE ONTWIKKELINGEN.....	13
6. SECTORALE ASPECTEN.....	16
6.1. Inleiding.....	16
6.2. Waterparagraaf.....	16
6.3. Geluidhinder.....	17
6.4. Bodem.....	20
6.5. Luchtkwaliteit.....	21
6.6. Milieuzonering.....	21
6.7. Geur.....	23
6.8. Milieubeschermingsgebieden.....	23
6.9. Externe veiligheid.....	23
6.10. Kabels en leidingen.....	32
6.11. Overige zones.....	32
6.12. Molenbiotoop.....	34
6.13. Flora en fauna.....	34
JURIDISCHE OPZET.....	35
6.14. Inleiding.....	35
6.15. De verbeelding.....	35
6.16. De regels.....	35
6.17. De bestemmingen.....	36
6.18. Dubbelbestemmingen.....	41
6.19. Gebiedsaanduidingen.....	42
6.20. Nadere eisen ter verbetering.....	43
6.21. Bijlagen bij de regels.....	44
7. HANDHAVING.....	45
8. HAALBAARHEID.....	47
8.1. De financiële haalbaarheid.....	47
8.2. Maatschappelijke haalbaarheid.....	47
9. PROCEDURE.....	48
9.1. De te volgen procedure.....	48
9.2. Kennisgeving voorbereiding.....	48
9.3. Het vooroverleg.....	48

BIJLAGEN:

1. Bijlagenboek bij toelichting
2. Akoestisch onderzoek geluidzone Savelveld
3. Advies vooroverleg provincie Limburg
4. Eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan
5. QRA Spoorzone
6. QRA LPG Tankstation
7. Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

1. LEESWIJZER

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

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

- inleiding;
- huidige situatie;
- sectorale aspecten;
- juridische opzet;
- handhaving;
- haalbaarheid;
- procedure.

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

In de inleiding is in het kort de aanleiding en het doel, de ligging en de begrenzing van het plangebied, de thans geldende bestemmingsplannen en de gekozen juridische planvorm weergegeven.

Er is geen inventarisatie uitgevoerd, omdat dit bestemmingsplan relatief recente bestemmingsplannen vervangt.

De huidige situatie geeft een beschrijving van het plangebied. Deze bestaat uit een beschrijving van de historie en de structuur. Een en ander is steeds beschreven per bedrijventerrein.

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

Het hoofdstuk juridische opzet vormt het hart van de toelichting en dient om de toegankelijkheid van het bestemmingsplan te vergroten. Hierin vindt nadere uitwerking van de regelgeving plaats. Het is met name bedoeld om te kunnen beoordelen of nieuwe initiatieven c.q. bouwplannen in de geest van het bestemmingsplan passen. Het vormt derhalve ook de weigeringsgrond op basis van vastgesteld beleid.

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

2. INLEIDING

2.1. Aanleiding en doel

Voorliggend bestemmingsplan betreft de bedrijventerreinen van Weert, met uitzondering van Leuken-Noord en Kampershoek 2.0. De huidige bestemmingsplannen zijn in veel gevallen verouderd en achterhaald door de voortschrijdende tijd, planologische inzichten en tussentijdse afwijkingen ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dan wel projectbesluiten.

Het doel van de actualisatie is te voorzien in uniforme en actuele bestemmingsplannen voor het hele grondgebied van de gemeente. Met het opstellen van de bestemmingsplannen wordt aangesloten bij het landelijk in gang gezette traject van uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen. De systematiek van voorliggend bestemmingsplan is daarom afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft een conserverend karakter.

De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd, waarbij de vigerende rechten zijn gerespecteerd.

2.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de volgende bedrijventerreinen:

- De Kempen
- Doolhof
- Kampershoek
- Kanaalzone I
- Kanaalzone II
- Kanaalzone III
- Kempenweg
- Roermondseweg/ Moesdijk
- Roermondseweg/ Dr Schaepmanstraat
- Savelveld

Tevens is de Intratuin binnen het plangebied gelegen.

De Kempen



figuur: luchtfoto bedrijventerrein De Kempen

Bedrijventerrein De Kempen grenst aan de zuidzijde aan de Zuid-Willemsvaart (Suffolkweg-Zuid en Kempenweg) en verder aan de Wetering, de Trancheeweg en de goederenspoorlijn Weert-Budel-Belgie.

Doolhof



figuur: luchtfoto bedrijventerrein Doolhof

Bedrijventerrein Doolhof ligt aan de Graafschap Hornelaan tussen de Franciscluslaan en de Ringbaan-Oost. De begrenzing wordt aan de noordzijde gevormd door de Zuid-Willemsvaart/de Scheepsbouwkade en aan de zuidzijde door de vijver aan de Noorderlaan.

Kampershoek



figuur: luchtfoto bedrijventerrein Kampershoek

Bedrijventerrein Kampershoek wordt begrensd door de Ringbaan-Noord, de A2, het kanaal/de Helmondseweg en de Ringbaan-Oost. Het is in de jaren '90 van de vorige eeuw ontwikkeld en is daarmee een modern bedrijventerrein.

Kanaalzone I



figuur: luchtfoto Kanaalzone I

Kanaalzone I grenst aan de oostzijde aan de wijk Fatima. Verder wordt de noordzijde begrensd door de Zuid-Willemsvaart (Industriekade) en de zuidzijde door de spoorlijn Weert-Eindhoven.

Kanaalzone II



figuur: luchtfoto Kanaalzone II

Kanaalzone II wordt aan de noordzijde begrensd door de Zuid-Willemsvaart (Industriekade) en de spoorlijn Weert-Eindhoven. Verder wordt het bedrijventerrein begrensd door de achterzijde van de woningen aan de Boshoverbeek, de Uilenweg en de Kazernelaan.

Kanaalzone III



figuur: luchtfoto bedrijventerrein Kanaalzone III

Bedrijventerrein Kanaalzone III ligt ingeklemd tussen de Zuid-Willemsvaart aan de noordzijde en de Lozerweg aan de zuidzijde.

Kempenweg



figuur: luchtfoto bedrijventerrein De Kempen

Bedrijventerrein De Kempen ligt aan de Kempenweg, vlakbij de Belgische grens en op de grens met de provincie Noord-Brabant nabij Budel-Dorplein. Het bedrijventerrein ligt aan de Zuid-Willemsvaart en beschikt over een haven.

Roermondseweg / Moesdijk



figuur: luchtfoto bedrijventerrein Moesdijk

Roermondseweg / Dr Schaepmanstraat



figuur: luchtfoto bedrijventerrein Dr Schaepmanstraat

Het bedrijventerrein Moesdijk ligt aan de Roermondseweg en wordt aan de zuidzijde begrensd door de spoorlijn Weert-Roermond. Tevens zijn de bedrijven aan de Noordzijde van de Roermondseweg en ten oosten van de Ringbaan oost aan het bestemmingsplan gevoegd. Het bedrijventerrein Roermondseweg / Dr Schaepmanstraat ligt eveneens aan de Roermondseweg en wordt aan de oostzijde begrensd door de Dr Kuiperstraat en aan de Noordzijde door de Kessenichstraat en de Schuttebeemd.

Savelveld



figuur: luchtfoto bedrijventerrein Savelveld

Het bedrijventerrein Savelveld wordt aan de noordzijde begrensd door de Stramproyergrensweg en de weg Savelveld. De zuidelijke plangrens wordt gevormd door de Bergerothweg, c.q. de achterzijde van de percelen aan de Bergerothweg. In het oosten loopt de plangrens langs de Amentstraat.

2.3. Geldende bestemmingsplannen

In paragraaf 4.21 van het bijlagenboek staan de voor het plangebied geldende bestemmingsplannen alsmede de ontwikkelingen die met een projectbesluit zijn geregeld.

2.4. Juridische planvorm

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten in verband met dit bestemmingsplan opgenomen.

3. RIJKS-, PROVINCIAAL EN GEMEENTELIJK BELEID

3.1. Het op het plan van toepassing zijnde relevante beleid

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

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

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

3.2. Het overige beleid

Voor het beleid van het Rijk, provincie en gemeente wordt verwezen naar de bij deze toelichting behorende bijlagenboek. Hierin is het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven voor die aspecten die ruimtelijk relevant zijn voor een beheersplan in de gemeente Weert. Het bestemmingsplan heeft voornamelijk betrekking op bedrijventerreinen, waarvan de bedrijfsgebouwen nog lange tijd moet functioneren. De betreffende bedrijven worden hierdoor voorzien van een passende regeling met enige flexibiliteit.

4. HUIDIGE SITUATIE

4.1. Inleiding

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

4.2. Ontstaansgeschiedenis

De stad Weert is van oudsher omringd geweest door een landbouwgebied bestaande uit kleine agrarische gehuchten met bijbehorende akkers (oud bouwland-velden). Het geheel werd ruimtelijk begrensd door de woeste gronden (heidevelden, beboste stuifgronden en hoogvenen) die deels onderdeel uitmaakten van de agrarische bedrijfsvoering. Door de aanleg van de Zuid-Willemsvaart, welke in 1826 officieel geopend werd, werd het landbouwgebied doorsneden. Later gebeurde dit onder meer nog door de aanleg van de spoorlijnen Antwerpen-Weert-Roermond-Mönchengladbach en Eindhoven-Roermond.

Het oude centrum van Weert ligt ten zuiden van de Zuid-Willemsvaart. De stad heeft zich ook allereerst aan deze kant van het kanaal ontwikkeld. De eerste bedrijventerreinen zijn ook aan de zuidzijde van het kanaal ontstaan. Hierbij wilde men de industrie aan de rand van de stad hebben. Aangezien veel industrie in Weert toentertijd afhankelijk was van een ligging aan het water, voornamelijk als aan- en afvoerroute, heeft de ontwikkeling langs deze waterweg plaats gevonden. De terreinen Kanaalzone I, II en later III zijn hierbij ontstaan. Ook de eerste bedrijvigheid rond Leuken-Noord is toen begonnen. In aansluiting op het kanaal en het bedrijventerrein Budelco is toentertijd de industrie aan de Kempenweg ontstaan. Later is besloten tot het zoeken van een terrein voor zware industrie. Aangezien de meeste bruikbare gronden ten zuiden van het kanaal al in gebruik waren, viel de keuze hierbij op een terrein ten noorden van kanaal: De Kempen. Met het bedrijventerrein De Kempen werd in westelijke richting een grens bereikt aan de mogelijke uitbreidingen van het stedelijk gebied. Hierna werd dan ook besloten om verder industriële ontwikkelingen in oostelijke richting plaats te laten vinden. Hierbij is allereerst de industrie rond Leuken verder tot groei gebracht. In de laatste jaren van de vorige eeuw is vervolgens het terrein Kampershoek tot ontwikkeling gebracht.

4.3. Monumenten

Het in het plangebied aanwezige Rijksmonument staat opgenomen in paragraaf 4.19 van het Bijlagenboek en in bijlage 5 van de regels.

Het Rijksbeschermd dorpsgezicht Budel-Dorplein ligt deels op het grondgebied van de gemeente Weert ter plaatse van het water in de haven aan de Kempenweg. Dit gebied maakt deel uit van dit bestemmingsplan.

4.4. Archeologie

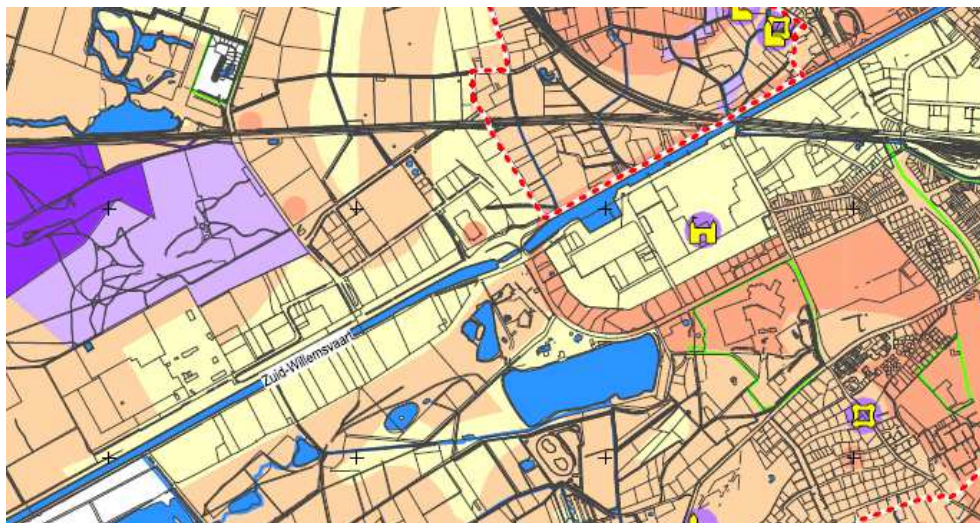
In paragraaf 4.16 van het Bijlagenboek is ingegaan op het archeologiebeleid van de gemeente. Binnen het plangebied is met name sprake van gebieden van gebieden met verwachtingswaarde middelhoog en laag en er zijn gebieden die archeologisch zijn vrijgegeven. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk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



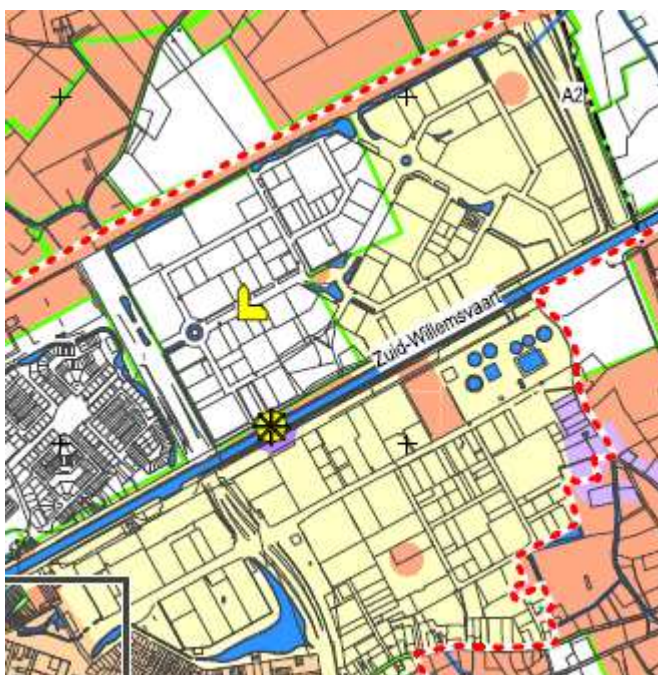
figuur: beleidsadvieskaart archeologie Kempenweg

- gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde
- gebieden van archeologische waarde
- gebieden met verwachtingswaarde hoog
- gebieden met verwachtingswaarde middelhoog
- gebieden met verwachtingswaarde laag
- gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven gebieden

figuur: legenda



figuur: beleidsadvieskaart archeologie De Kempen, Kanaalzone 1, 2 en 3



figuur: beleidsadvieskaart archeologie Kampershoeek en Doolhof



figuur: beleidsadvieskaart Moesdijk

- kasteel
- kerk
- kloosterterrein
- schans
- watermolen
- provinciaal aandachtsgebied
- water
- gebied waar archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

figuur: legenda

4.5. De groenstructuur

De groenstructuur en het beleid dienaangaande is vastgelegd in de Kadernota groen. In paragraaf 4.7 van het Bijlagenboek wordt op het beleid ingegaan. Specifiek voor de bedrijventerreinen die deel uitmaken van dit bestemmingsplan wordt het volgende geconstateerd:

- Op het bedrijventerrein Doolhof wordt een sterke groenstructuur geconstateerd.
- Op bedrijventerrein Kampershoek is sprake van ecologisch groen. Tegelijk wordt de teloorgang van de ecologische groenstructuur in zowel omvang als beeldkwaliteit gezien als bedreiging.
- De groenstructuur in Kanaalzone I is versterkt door de revitalisering van het bedrijventerrein. Dit project is afgerond.
- Voor bedrijventerrein Kanaalzone III is een slechte landschappelijke inpassing en een verrommeling langs de Lozerweg geconstateerd, Het contrast met het bospark IJzeren Man, dat aan de overzijde van de Lozerweg ligt, is groot. Gezien het type bedrijven op dit bedrijventerrein (zware industrie) is het niet te verwachten dat de landschappelijke inpassing op korte termijn zal verbeteren.
- Het bedrijventerrein aan de Kempenweg biedt volgens de Kadernota groen kansen voor herontwikkeling tot natuurgebied. Dit is echter financieel niet haalbaar voor de gemeente.
- De ruimtelijke en groene beeldkwaliteit van de Roermondseweg (bedrijventerrein Moesdijk) is niet in overeenstemming met de functie van de weg. De herontwikkeling van dit bedrijventerrein tot PDV-gebied wordt als kans gezien.
- Voor bedrijventerrein Savelveld wordt een minder goede inrichting van de buitenruimte gesignaleerd. Dit is door de gemeente opgepakt middels de revitalisering van het bedrijventerrein, waarbij de weg Hoverveld is doorgetrokken en de openbare ruimte is heringericht, waarbij nadrukkelijk aandacht is geweest voor groen.

4.6. Stedenbouwkundige structuur

De bedrijventerreinen zoals deze uit het verleden zijn ontstaan en ontwikkeld kenmerken zich door hun vaak lineaire structuur welke samenhangt met de aanwezigheid van de Zuid-Willemsvaart. Aangezien deze natte infrastructuur aan belang heeft ingeboet is bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijvenlocaties de randvoorwaarde van het aanhaken op het kanaal niet meer van toepassing. Een nieuwe randvoorwaarde bestaat uit goede infrastructurele verbindingen. Zo is het bedrijventerrein Kampershoek gesitueerd in het zuidwestelijke kwadrant bij de kruising Ringbaan-Noord - A2. In het zuidoostelijke kwadrant is door de gemeente Nederweert eveneens een bedrijventerrein gerealiseerd en in de noordwestelijke kwadrant wordt door de gemeente Weert Kampershoek 2.0 ontwikkeld. De A2 vormt nu nog de enige buffer tussen Nederweert en Weert.

Zoals aangegeven kenmerken de oude bedrijventerreinen zich door hun lineaire karakter en oriëntatie op het kanaal. De Kempenweg is een relatief klein industriegebied dat zich manifesteert als autonome ruimtelijke eenheid in het westen van de gemeente tegen de Brabantse grens. Het gebied wordt omgeven door natuur in de vorm van de "groene schil" welke als een gordel rond het westelijk deel van het stedelijk gebied is gelegen. Gezien de ecologische importantie van deze groene gordel om de stad is het niet wenselijk dit bedrijventerrein verder te doen uitbreiden. Meer in oostelijke richting bevindt zich het bedrijventerrein De Kempen, een gebied met weinig uitbreidingsmogelijkheden. Gezien het feit dat ook dit bedrijventerrein in de groene schil is gelegen en wellicht een ecologische barrière ter plaatse heeft zou het aankleden van de locatie met meer groen een optie zijn deze barrièrewerking te reduceren en het gebied meer in te bedden in haar omgeving. Kanaalzone 3 wordt gevormd door een ondiepe strook bedrijvigheid georiënteerd op het kanaal met een beheersmatig karakter. Het gebied Kanaalzone 2 vormt wederom een op het kanaal georiënteerd bedrijventerrein, aan de zuidzijde omlijst met woonbebouwing met een parkachtige uitstraling welke extra tot uitdrukking wordt gebracht in de vormgeving van

de met uitgesproken laanbeplanting vergezeld gaande Kazernelaan.

Ten oosten van de stad bevinden zich twee reeds ontwikkelde bedrijventerreinen ingeklemd tussen de oostelijke woonwijken en de autosnelweg A2. Het gebied dat bestaat uit de bedrijventerreinen Leuken-Noord/Doolhof en Kampershoek vormt qua functionaliteit een eenheid maar wordt ruimtelijk en visueel gezien gescheiden door de Zuid-Willemsvaart in combinatie met een groene zone als noordelijke afkadering van het gebied Leuken-Noord.

5. NIEUWE ONTWIKKELINGEN

De volgende ontwikkelingen zijn in het plangebied opgenomen.

PDV-locatie Moesdijk - Roermondseweg:

In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oost en West waren er geen rechtstreekse mogelijkheden voor de vestiging van PDV- bedrijven op deze locatie. Middels vrijstellingen/ontheffingen hebben zich hier reeds diverse PDV bedrijven gevestigd.

In zijn vergadering van 12 maart 2008 heeft de gemeenteraad van Weert m.b.t. de branchering op een PDV-locatie in Weert als volgt besloten:

Indien grootschalige winkelvestigingen voldoen aan voorwaarden omtrent omvang van de winkel en marktruimte dan:

1. Mogen de volgende branches zich als verplaatser of nieuwkomer vestigen op de PDV-locatie, maar niet op andere perifere locaties of op een bedrijventerrein:
 - a. Woninginrichting.
 - b. Keukens/sanitair.
 - c. Doe-het-zelf.
 - d. Tuincentrum.
 - e. Dierenvoeding- en benodigdheden, in combinatie met tuincentrum.
 - f. Kampeerartikelen.
 - g. (Buiten)sport.
 - h. Fietsen.
 - i. Automaterialen.

De branches a. tot en met d. zijn in de Regionale Retailstructuurvisie genoemde branches.

De branches e. tot en met i. zijn een uitbreiding hierop. Deze uitbreiding is bedoeld om de aantrekkingskracht door de aanwezigheid van een trekker of thema te bevorderen en om reeds perifeer gevestigde winkels in deze branches te concentreren op de PDV-locatie. Hierbij dient nadrukkelijk te worden gesteld dat de branches a. en e. tot en met i. ook vaak aanwezig en wenselijk zijn in de binnenstad. Voor deze branches geldt, ook voor wat betreft grootschalige winkels, dat deze zich mogen blijven vestigen in de binnenstad.

2. Mogen de volgende branches zich als verplaatser of nieuwkomer vestigen op de PDV-locatie of op een bedrijventerrein:
 - j. ABC-branches, voor wat betreft auto's, boten en caravans.

De branches genoemd onder j. vallen binnen het vastgestelde beleid in de Regionale Retailstructuurvisie.

De volgende branches mogen zich weliswaar perifeer vestigen en passen binnen het PDV-beleid, maar horen niet thuis op de PDV-locatie:

- k. Volumineuze en ABC-branches (voor wat betreft landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen).
- l. Brand-/explosiegevaarlijke goederen.

De branches k. en l. vallen binnen de in het vastgestelde beleid genoemde branches (de Regionale Retailstructuurvisie).

Ten slotte mogen de volgende branches zich niet perifeer vestigen:

- m. Speelgoed.
- n. Mega-supermarkt.
- o. Consumentenelektronica.

In de raadsvergadering van 20 oktober 2008 is medewerking verleend aan de verdere uitwerking van het plan Herontwikkeling Moesdijk tot een volwaardige PDV-locatie in samenwerking met de eigenaren en de gevestigde ondernemers.

In onderhavig bestemmingsplan worden PDV-bedrijven rechtstreeks toegelaten.

Roermondseweg 147:

De locatie Intratuin was voorheen opgenomen in het bestemmingsplan 'Buiten-gebied 1998', maar wordt nu opgenomen in het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen. In de vergadering van het college van Burgemeester en wethouders van 15 november 2011 is dit besloten. Intratuin maakt qua ligging meer deel uit van de PDV-locatie Roermondseweg-Moesdijk.

In voornoemde collegevergadering is tevens medewerking verleend aan de uitbreiding van de branchering.

In de collegevergadering van 17 oktober 2007 is reeds medewerking verleend voor de inrichting van een zogeheten 'tuincafé'.

In onderhavig bestemmingsplan wordt Intratuin met branchering rechtstreeks opgenomen.

Kanaalzone 1:

Inspelend op de gewijzigde behoefte van de markt wordt op een gedeelte van bedrijventerrein Kanaalzone I in onderhavig bestemmingsplan ruimte geboden voor cultuur en ontspanning. Dit geldt voor het gebied afgebakend door de Parallelweg, Straevenweg, Molenveldstraat en Slachterijstraat en het gebied afgebakend door de Houtstraat, Drukkerijstraat, Straevenweg en Basculeweg

De volgende functies worden hier middels een afwijkingsbevoegdheid (wro-zone – afwijkingsgebied 1) toegestaan: het verrichten van activiteiten gericht op educatie, vermaak en ontspanning waaronder begrepen:

- cultuur- en kunst gerelateerde instellingen;
- muziek- en dansscholen, oefenruimten, creativiteitscentra;
- indoorspeeltuin;
- wellness, fitness- en healthcentra
- ondersteunende horeca

en naar de aard daarmee te vergelijken.

Nog niet benutte woningbouwlocaties:

In de oude bestemmingsplannen zijn mogelijkheden opgenomen middels wijzigingsbevoegdheden en vrijstellingsbevoegdheden voor woningbouw. Deze locaties zijn ook weer opgenomen in dit bestemmingsplan.

Het betreft de volgende locaties:

- Op de hoek van de Kazerneweg/Havenweg (naast Kazerneweg 118) is middels een afwijkingsbevoegdheid (wro-zone – afwijkingsgebied 2) één woning toegestaan.
- Op het perceel tussen Parallelweg 202 en 204 is een afwijkingsbevoegdheid (wro-zone – afwijkingsgebied 2) opgenomen voor de realisering van twee woningen.
- Op het perceel tussen Bergerothweg 64 en 66 in Stramproy is een wijzigingsbevoegdheid (wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1) opgenomen voor de realisering van maximaal 2 vrijstaande woningen of maximaal tweemaal twee halfvrijstaande woningen.

Aanpassing kruispunt Marconilaan:

Op de Ringbaan Noord worden vier kruisingen heringericht. De aanleiding is de verkeersontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein Kampershoek Noord 2.0, de matige kwaliteit van de verkeersafwikkeling en de verkeersonveiligheid van de Ringbaan. Een van de kruisingen betreft de N275 met de Marconilaan. Hier wordt vanuit het bedrijventerrein Kampershoek een extra rechtsaffer aangelegd. De bestemming 'Water' dient aan beide zijden van de Marconilaan voor een klein gedeelte verschoven te worden ten gunste van de bestemming 'Verkeer'.

Toekomstige ontwikkelingen:

In verband met de mogelijke toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Roermondseweg ter hoogte van de Ringbaan Oost is een wijzigingsbevoegdheid (wro-zone – wijzigingsgebied 2) opgenomen in het bestemmingsplan om de bestemming "Verkeer" te wijzigen naar "Bedrijventerrein".

In verband met de wens om het bedrijventerrein aan de Kempenweg 90 te herontwikkelen tot natuurgebied om zo de groenstructuren ter plaatse te verbeteren en vanwege het feit dat er een langdurige grondwatersanering loopt is een

wijzigingsbevoegdheid (wro-zone – wijzigingsgebied 3) opgenomen in het bestemmingsplan om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden'.

6. SECTORALE ASPECTEN

6.1. Inleiding

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

6.2. Waterparagraaf

6.2.1. Vooroverleg met Waterschap

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

6.2.2. Gemeentelijk waterplan

In december 2006 heeft de gemeenteraad de volgende beleidsplannen vastgesteld:

- Integraal Waterplan Weert 2006-2011;
- Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2007-2010.

Het nieuwe gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen in dat schoon- en vuilwaterstromen zoveel als mogelijk binnen nieuwe en bestaande gebieden gescheiden worden en dat 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater moet worden omgegaan. Het principe van eerst vasthouden, dan pas bergen en als laatste afvoeren van schoon hemelwater is hierbij van groot belang. Bij het uitwerken van ruimtelijk relevante plannen zal met dit uitgangspunt rekening moeten worden gehouden.

Vanuit waterkwaliteit gezien zal met de trits "voorkomen, scheiden, zuiveren" rekening moeten worden gehouden. Dit betekent dat bij afkoppelen van schoon hemelwater de voorkeursvolgorde hergebruik van water, infiltratie, lozen op het oppervlaktewater en als laatste lozen op de riolering zal worden toegepast. Indien infiltratie wordt toegepast zal met behulp van bronmaatregelen en zonodig middels effectgerichte maatregelen worden voorkomen dat het afgekoppelde water een diffuse bron van verontreiniging wordt.

Het watersysteem moet in principe zichtbaar worden en een wezenlijk onderdeel vormen van de ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat overtollig schoon hemelwater zoveel mogelijk via oppervlaktevoorzieningen (goten, greppels, sloten, wadi's, retentiebekkens en beken) wordt vastgehouden, geborgen en, indien niet anders mogelijk, wordt afgevoerd. Hergebruik van water is, onder voorwaarden, een belangrijk uitgangspunt.

Indien infiltratie van schoon hemelwater min of meer gecentraliseerd moet plaatsvinden, dient transport naar deze voorziening zoveel mogelijk via het maaiveld en middels open voorzieningen te gebeuren (water moet zichtbaar zijn). Indien alleen ondergrondse voorzieningen uitkomst bieden, dienen deze in de vorm van een infiltratietransport riool (IT-riool) te worden aangelegd.

Het gemeentelijk beleid, afgeleid van het landelijk en provinciaal beleid, zoals verwoord in het Integraal Waterplan Weert 2006-2011 en het Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2007-2010 is uitgangspunt bij de waterparagraaf.

6.2.3. Waterhuishoudkundige situatie

Er lopen geen primaire wateren door de bedrijventerreinen Kempenweg, Kanaalzone I, Kanaalzone III, Kampershoeke, Doolhof en Roermondseweg/ Moesdijk.

Alleen de Houtstraatlossing (Kanaalzone II) en de Oude Graaf en de Kievitskroplossing (De Kempen) zijn primaire waterlopen die in het plangebied liggen.



figuur: uitsnede legger Waterschap Peel en Maasvallei

6.3. Geluidhinder

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

6.3.1. Wegverkeer

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

6.3.2. Railverkeer

De spoorlijn Eindhoven – Roermond die het plangebied doorkruist en het tracé Weert-België zijn zone-plichtig in het kader van de Wet geluidhinder. In voorliggend bestemmingsplan worden echter geen nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidgevoelige functies rechtstreeks toegelaten. Bovendien worden geen nieuwe wegen aangelegd. Op grond van de Wet geluidhinder hoeft daarom geen akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai te worden verricht.

6.3.3. Industrielawaai

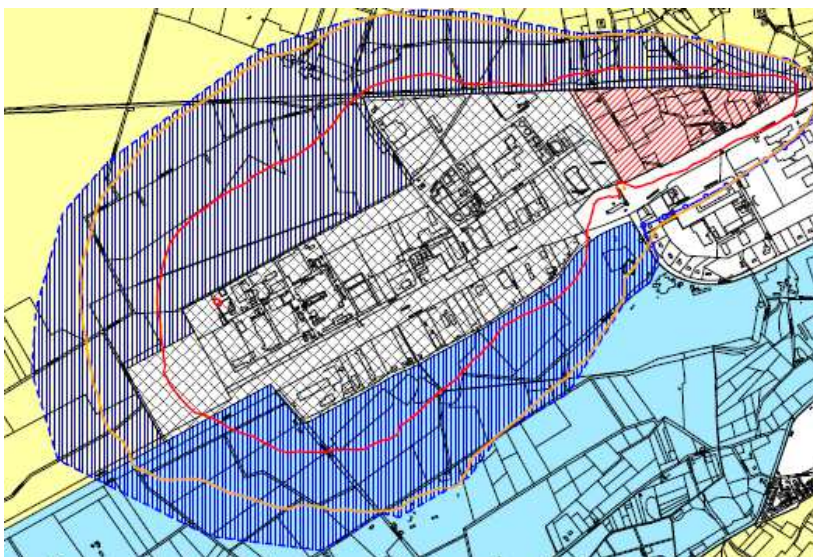
In Weert is een aantal gezoneerde industrieterreinen gelegen. De geluidzone van deze bedrijventerreinen liggen deels over het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Het betreft de volgende industrieterreinen:

- industrieterrein De Kempen/ kanaalzone III;
- industrieterrein Savelveld;
- industrieterrein Doolhof/Leuken Noord;
- industrieterrein Kanaalzone 1.

Industrieterrein De Kempen/Kanaalzone III

Het paraplubestemmingsplan geluid industrieterrein De Kempen/ Kanaalzone III is op 23 mei 2007 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de actuele geluidzone van het industrieterrein De Kempen/ Kanaalzone III vastgelegd. Buiten deze zone mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein niet hoger dan 50 dB(A) zijn. De geluidzone is, voor zover gelegen binnen het bestemmingsplan bedrij-

venterreinen, op de verbeelding weergegeven. Tevens is het gezoneerde industrieterrein



figuur: geluidzone Industrierrein De Kempen/ Kanaalzone III

Industrierrein Savelveld

De vigerende geluidszone van het industrieterrein Savelveld is vastgelegd in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Savelveld e.o. dat op 20 september 2006 is vastgesteld. Op basis van het zonebeheer is vast komen te staan dat er een aantal overschrijdingen van de zonepunten plaatsvinden en er overschrijdingen zijn van de grenswaarde bij (bedrijfs) woningen, waarvoor geen hogere waarden zijn vastgesteld. Daarom is er ten behoeve van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2013 een actualiserend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek blijkt dat de vigerende geluidszone kan worden gehandhaafd. De grens van het gezoneerde industrieterrein wordt aangepast zodat Buys glashandel volledig binnen het gezoneerde terrein valt. Binnen deze geluidszone bevinden zich 15 woningen met een geluidbelasting van meer dan 50 dB(A) waarvoor in het verleden geen hogere waarde is vastgesteld.

Dit betreft de volgende woningen:

- Amentstraat 1: 52 dB(A)
- Amentstraat 1d: 53 dB(A)
- Amenstraat 8: 51dB(A)
- Amentstraat 11: 56 dB(A)
- Bergerothweg 26: 52 dB(A)
- Bergerothweg 52: 53 dB(A)
- Bergerothweg 60: 53 dB(A)
- Bergerothweg 60a: 53 dB(A)
- Bergerothweg 62: 54 dB(A)
- bergerothweg 64: 53 dB(A)
- Bergerothweg 66: 51 dB(A)
- Savelveld 20: 55 dB(A)
- Savelveld 29: 54 dB(A)
- Savelveld 33: 53 dB(A)
- Industrieweg 2: 52 dB(A)



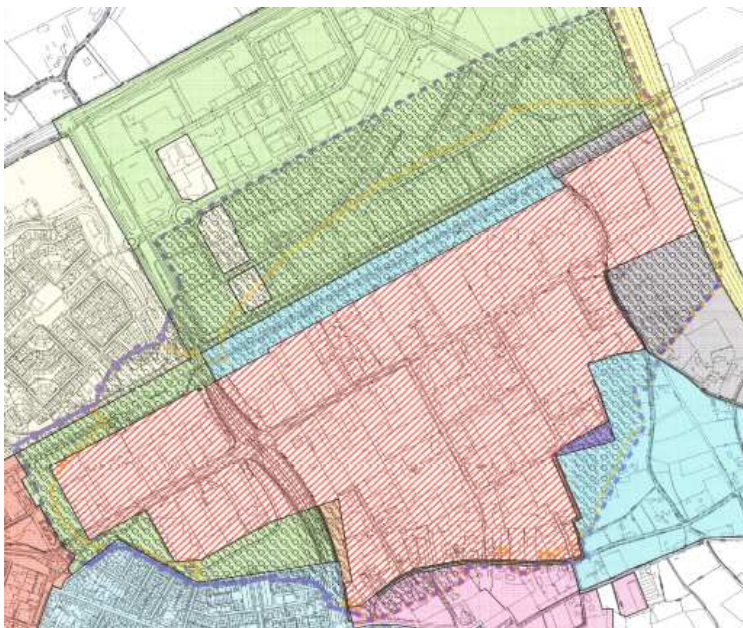
figuur: geluidzone Savelveld

De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt op 1 woning, Amentstraat 11 overschreden. Deze woning was ten tijde van de vaststelling van de bestaande zone reeds geprojecteerd. De geluidbelasting was destijds reeds hoger dan 50 dB(A). Aangezien de grens van het gezoneerde terrein wijzigt kan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) met 5 dB(A) worden verhoogd.

Voor deze 15 woningen worden hogere waarden vastgesteld. De ontwerp beschikking voor het vaststellen van de hogere waarden ligt gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein 2013 ter inzage.

Industrieterrein Doolhof/ Leuken Noord

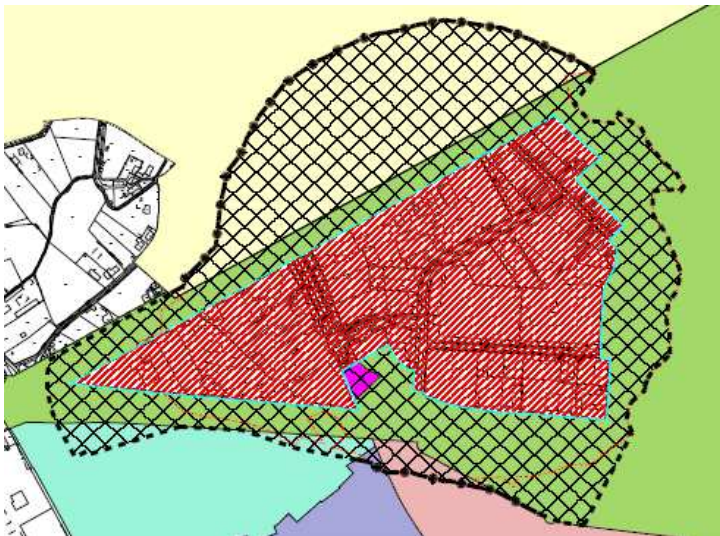
Het paraplubestemmingsplan geluid industrieterrein Doolhof/ Leuken Noord is op 22 september 2010 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de actuele geluidzone van het industrieterrein Doolhof/ Leuken Noord vastgelegd. Buiten deze zone mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein niet hoger dan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



figuur: geluidzone industrieterrein Doolhof/ Leuken-Noord

Industrieterrein kanaalzone 1

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



figuur: geluidzone Kanaalzone 1

Bedrijven als bedoeld in onderdeel D van bijlage 1 van het BOR (grote lawaaimakers) zijn op de gezoneerde industrieterreinen rechtstreeks toegestaan met uitzondering van het rechtergedeelte van het bedrijventerrein Kanaalzone 1. Vanwege de afwijkmogelijkheid naar Cultuur en ontspanning is op een gedeelte van industrieterrein kanaalzone 1 de vestiging van grote lawaaimakers uitgesloten. Dit is in de regels en op de verbeelding aangegeven met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - grote lawaaimakers'.

6.4. Bodem

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

Bij nieuwe (bouw)ontwikkelingen/initiatieven dient dit onderzoek vooraf (mogelijk gemaakt door wijzigingsbevoegdheid met opschortende voorwaarden) uitgevoerd te worden.

Ten tijde van de procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan bedrijventerrein Savelveld e.o is ter plaatse van Bergerothweg 64 goedkeuring onthouden omdat er sprake was van een ernstige bodemverontreiniging met asbest. Op basis van het nader asbestonderzoek van d.d. 23 augustus 2007, met nummer 334VDB/07/R1 blijkt dat de hoogste concentratie aan asbest in de grond 38 mg/kg.ds bedraagt. Deze concentratie is ruim lager dan de interventiewaarde (oftewel de saneringswaarde) van 100 mg/kg.ds voor asbest. Middels dit nader onderzoek is gebleken dat de bodem niet verontreinigd is met asbest boven de saneringswaarde. De bodem is geschikt voor de bestemming industrie en agrarisch.

Ten tijde van de procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan bedrijventerrein Savelveld e.o. is ter plaatse van Hoverveld 19-21 goedkeuring onthouden omdat zowel in het stortmateriaal als in de bodem asbest is aangetroffen en er nog geen saneringsplan was vastgesteld. Uit aanvullend onderzoek d.d. 9 september 2009 met kenmerk 595WRT/07/R1 blijkt dat de bodem chemisch voldoet aan de functie industrie. In de verhardingslaag (puin) op het achterste gedeelte van het terrein is wel asbest waargenomen. Voorts lagen er stukken asbest op het terrein. Omdat puin geen grond is, is hier geen sprake van een bodemverontreiniging maar van asbesthoudend afval. Alle asbest en met asbest verdacht puin is afgevoerd. Dit blijkt uit het evaluatierapport d.d. 22 maart 2012 met nummer 593WRT/09/R1.

6.5. Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

6.6. Milieuzonering

Voorliggend bestemmingsplan voorziet voor de industrieterreinen in een zonering conform de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009). Hierbij is op perceelsniveau bepaald welke categorieën bedrijven zijn toegestaan. Daarnaast zijn de industrieterreinen Doolhof/ Leuken Noord, Savelveld, De Kempen/Kanaalzone III en Kanaalzone I gezoneerd in het kader van de wet geluidhinder en daarmee voorzien van een 50 dB(A) contour en een geluidszone. In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieuzonering conform de VNG-brochure, In paragraaf 5.3.3. wordt ingegaan op de zonering in het kader van de Wet geluidhinder.

Milieuzonering conform VNG-brochure

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

Milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige activiteiten. Dit gebeurt door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten via de planregels te koppelen aan de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 2 van de regels). In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitenge-

bied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk.

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

Onderstaande tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

milieu categorie	richtafstand tot omgevings-type rustige woonwijk	richtafstand tot omgevings-type gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden conform VNG-brochure (bron: VNG-Brochure 'Bedrijven en milieuzonering', 2009)

Industrieterrein De Kempen

Industrieterrein De Kempen is een terrein waarop (middel) zware bedrijven gevestigd zijn. Dit blijkt ook uit de bedrijfscategorieën die toegestaan zijn. Dit betreft met name milieucategorie 4.1 tot en met 5.2. De zonering is door middel van aanduidingen van de maximale milieucategorieën opgenomen. Dit industrieterrein heeft tevens een geluidzone.

Gebied Kempenweg

Het gebied Kempenweg ligt op grote afstand van het stedelijk gebied van Weert. De omgeving van dit gebied bestaat uit natuurgebied. Het huidige industriegebied Kempenweg 90 heeft een maximale milieucategorie van 5.2. Tevens vindt ter plaatse een grondwatersanering plaats. Ter plaatse van de haven vindt alleen havengerelateerde op en overslag plaats conform het vigerende plan. De mogelijke uitbreiding naar een multimodale overslag terminal is niet in onderhavig bestemmingsplan geregeld.

Industrieterrein Kanaalzone 3

Industrieterrein Kanaalzone 3 is een gemengd bedrijventerrein waarop middelzware en zware bedrijven zijn toegestaan. Dit blijkt ook uit de bedrijfscategorieën die toegestaan zijn. Dit betreft namelijk de milieucategorieën 3.2 tot en met 5.2. De zonering is door middel van aanduidingen van de maximale milieucategorieën opgenomen. Dit industrieterrein heeft tevens een geluidzone.

Industrieterrein Kanaalzone 2

De zuidelijke en westelijke randzones van dit industrieterrein bevatten woonbebouwing. Op dit industrieterrein is een inwaartse zonering toegepast. Het Industrieterrein Kanaalzone 2 is een gemengd bedrijventerrein waarop lichte en middelzware bedrijven zijn toegestaan. In de zones dicht bij de woonbebouwing zijn bedrijven van maximaal milieucategorie 2, 3.1 of 3.2 toegestaan. Voor de rest van het industrieterrein is maximaal milieucategorie 4.1 toegestaan. De zonering is door middel van aanduidingen van de maximale milieucategorieën opgenomen.

Industrieterrein Kanaalzone 1

Dit industrieterrein is omsloten door woonbebouwing. Dit industrieterrein is van oudsher bestemd voor middelzware en enkele zware bedrijven. Dit blijkt ook uit de bedrijfscategorieën die toegestaan zijn. Dit betreft met name milieucategorie 2 en 3.1 langs de woonbebouwing en verder van de woonbebouwing af maximaal 3.2 tot en met maximaal 4.2. De zonering is door middel van aanduidingen van de maximale milieucategorieën opgenomen. Dit industrieterrein heeft tevens een geluidzone. Op een gedeelte van kanaalzone 1 wordt het middels afwijking mogelijk gemaakt dat er zich bedrijven op het gebied van cultuur en ontspanning kunnen vestigen. Dit vanwege een veranderende markt. Er vindt een verschuiving plaats van de manier waarop bedrijventerreinen worden ingevuld. Hierop wil de gemeente anticiperen door in te spelen op de gewijzigde behoefte.

Kampershoek

Kampershoek is een gemengd modern bedrijventerrein waar diverse milieucategorieën zijn toegestaan variërend van maximaal 3.2 tot maximaal 5.1. De zonering is door middel van aanduidingen van de maximale milieucategorieën opgenomen. Een gedeelte van het bedrijventerrein is tevens geschikt voor de vestiging van ABC branches.

Doolhof

Dit industrieterrein hangt functioneel samen met het industrieterrein Leuken Noord. Hier zijn met name middelzware bedrijven toelaatbaar variërend van een maximale milieucategorie 3.1 tot 4.1. De zonering is door middel van aanduidingen van de maximale milieucategorieën opgenomen. Dit industrieterrein heeft tevens een geluidzone.

Savelveld

Industrieterrein Savelveld is een gemengd industrieterrein waar bedrijven van maximaal milieucategorie 2 nabij de woningen zijn toegestaan en meer inwaarts bedrijven van maximaal milieucategorie 4.1. De zonering is door middel van aanduidingen van de maximale milieucategorieën opgenomen. Dit industrieterrein heeft tevens een geluidzone.

Roermondseweg - Moesdijk

Bedrijventerrein Moesdijk is een terrein waar zich bedrijven kunnen vestigen van milieucategorie 2 tot en met 3.2. De zonering is door middel van aanduidingen van de maximale milieucategorieën opgenomen. Tevens is op dit hele bedrijventerrein perifere detailhandel toegestaan.

Roermondseweg - Dr Schaepmanstraat

Dit bedrijventerrein is een gemengd terrein waar zich bedrijven kunnen vestigen van milieucategorie 2 tot en met 3.1. De zonering is door middel van aanduidingen van de maximale milieucategorieën opgenomen.

6.7. Geur

Voor geurhinder ten gevolge van veehouderijen geldt vanaf 1 januari 2007 de Wet geurhinder en veehouderij. In dit kader heeft de gemeente Weert een gebiedsvisie en verordening vastgesteld op 16 april 2008.

Conform het geurbeleid geldt voor de bestaande industrieterreinen een geurnorm van 8 ou/m³.

6.8. Milieubeschermingsgebieden

In het plangebied is geen milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermings- of waterwingebied, stiltegebied, bodembeschermingsgebied. Een klein gedeelte van plangebied maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur.

6.9. Externe veiligheid.

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt

zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht genomen worden. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Risicovolle inrichtingen

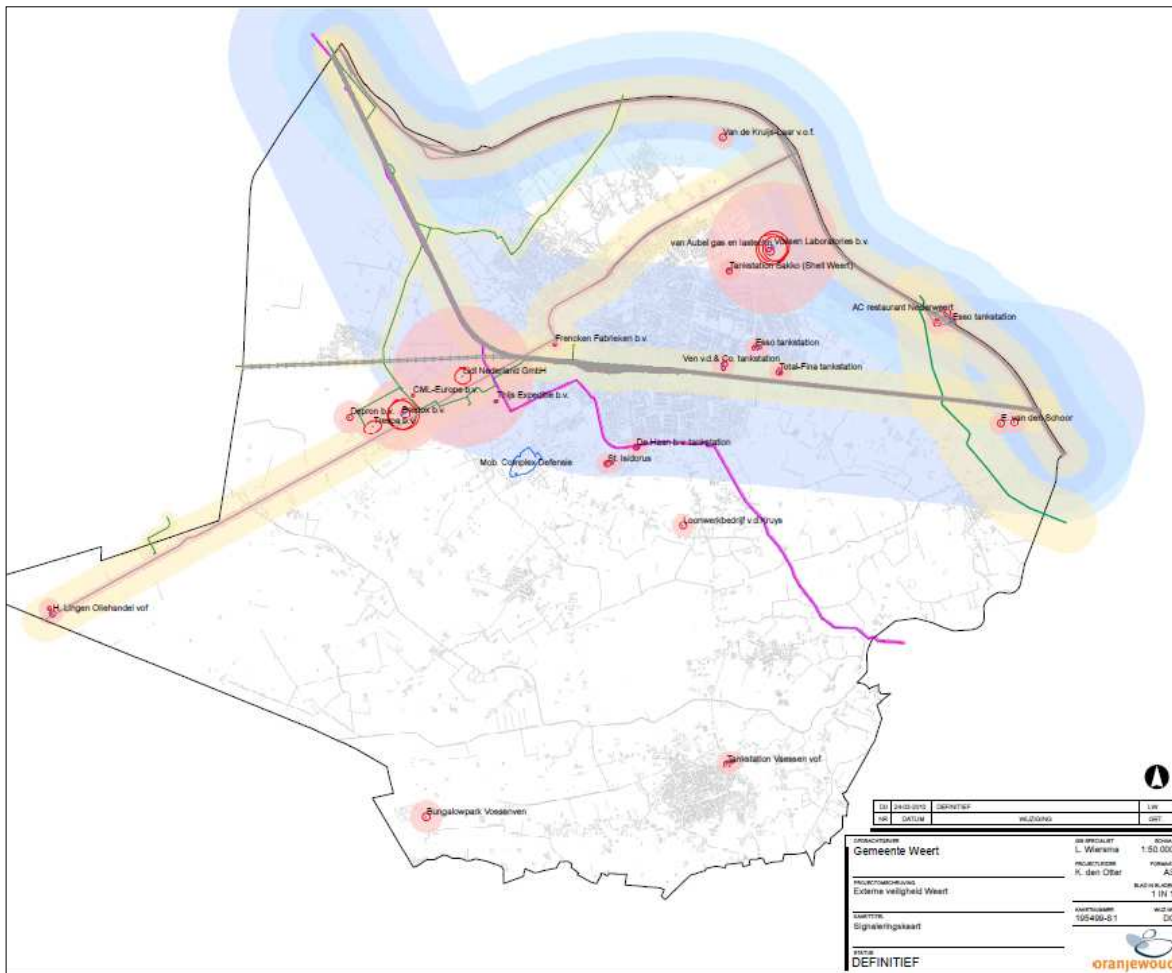
In het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen' (BEVI) worden risicovolle inrichtingen benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (in verband met het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan.

De gemeente Weert beschikt over een Signaleringskaart externe veiligheid (zie figuur 1) waar alle contouren staan aangegeven. Voor risicobedrijven die niet onder het Bevi vallen, gelden veiligheidsafstanden op grond van het Barim.

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

Bedrijf	adres	Bevi	categorie	afstand tot (kwetsbare) objecten
De Kempen				
Bredox	Wetering 19	ja	BRZO	180
Trespa	Wetering 20	ja	BRZO	0
CML Europe	Vliesvenweg 1	nee	Opslag gev. stoffen	20
Depron	Wetering 20	nee	Propaantank ondergronds reservoir	45
GOS Z413	Trancheeweg	nee	Gasdrukmeet- en regelstation	15
Lidl	Singelvenweg 1	ja	Opslag gev. stoffen	20
Kanaalzone I				
Frencken fabrieken	Houtstraat 19-25	nee	Opslag gev. stoffen	20
GOS Z266	Molenveldstraat 90	nee	Gasdrukmeet- en regelstation	15
Kanaalzone II				
Thijs expeditie	Havenweg 7-10	nee	Opslag gev. stoffen	20 (hal 5) 20 (hal 6)
Vrieshuis Weert	Haveneind 8	nee	Ammoniakoelinstallatie	0
Doolhof				
Tankstation Sakko	Graafschap Hornelaan 136	ja	LPG	45 vulpunt 25 reservoir 15 afleverinst
Moesdijk				
Tankstation BP	Roermondseweg 112	ja	LPG	45 vulpunt 25 reservoir 15 afleverinst

De plaatsgebonden risicocontouren (PR contour) van de inrichtingen zijn aangeduid als veiligheidszone –risicovolle inrichting. Er hebben zich een tweetal wijzigingen voorgedaan die nog niet zijn doorgevoerd op de signaleringskaart. Het tankstation aan de Amentstraat 2 en het tankstation aan de Roermondseweg 66C verkoopt geen LPG meer en valt derhalve niet meer onder het Bevi.



Legenda

- inrichting (bevi)
- Mob. Complex Defensie
- transportas spoor
- transportas weg
- nafta-leiding
- aardgasleiding
- inrichtingsgrens terrein Defensie
- gemeentegrens
- veiligheidsafstand
- PR 10-6 contour
- invloedsgebied inrichtingen
- vloeibare koolwaterstoffen
- Invloedsgebied transport**
- brandbare vloeistoffen
- brandbare gassen
- toxische vloeistoffen
- toxische gassen

Figuur 1: signaleringskaart externe veiligheid

Vervoer gevaarlijke stoffen

De vertaling van de veiligheid naar de ruimtelijke inrichting rond transportassen wordt beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (CRNVGS). Hierin is aangegeven aan welke risiconormen moet worden voldaan bij transport van gevaarlijke stoffen. De circulaire geldt als interim-beleid voor de wettelijke verankering van de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze Circulaire is voor het laatst op 20 juli 2012 gewijzigd. De rijks-overheid is bezig met de ontwikkeling van nieuwe regelgeving en adviseert hierop te anticiperen. Het betreft het Basisnet Weg het Basisnet Spoor, het Basisnet Water en het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Nieuw onderdeel hierin is het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Hierbij wordt rekening gehouden met de effecten van een incident met brandbare vloeistoffen. In het Btev wordt onder andere beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

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

Weg

In het plangebied is de rijksweg A2 en de Ringbaan Noord-Suffolkweg weg gelegen. De Ringbaan Noord-Suffolkweg is een door de gemeente aangewezen weg

voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dat houdt in, dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over andere wegen binnen de gemeente Weert verboden is, tenzij daar ontheffing voor wordt verleend. In verband met het slechts incidentele vervoer van gevaarlijke stoffen vormen deze wegen geen risico voor externe veiligheid.

Uit de CRNVGS blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour van de rijksweg A2 nul bedraagt. Voor het groepsrisico geldt aan weerszijden van de A2 een aandachtsgebied van 200 meter.

De Ringbaan Noord-Suffolkweg heeft ook geen plaatsgebonden risicocontour. Het aandachtsgebied voor het groepsrisico bedraagt 200 meter.

Binnen 200 meter van de A2 en de Ringbaan Noord-Suffolkweg maakt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het groepsrisico verandert met de vaststelling van dit plan dan ook niet en hoeft niet verantwoord te worden.

Voor de Rijksweg A2 geldt een PAG van 30 meter. Binnen deze zone zijn in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2013 geen nieuwe bestemmingen voorzien.

Spoor

De resultaten van het basisnet spoor zijn vastgelegd in de eindrapportage van de werkgroep Basisnet Spoor" (van 20-9-2011). Dit zal allemaal nog worden vastgelegd in het Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV), naar verwachting medio 2013.

De veiligheidszone (PR contour) voor de spoorlijn Roermond- Eindhoven bedraagt maximaal 5 meter.

Het groepsrisico zoals berekend voor het Basisnet Spoor ligt onder de oriëntatiewaarde. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is het groepsrisico opnieuw berekend, rekening houdend met de ontwikkelingen op Kanaalzone I en Moesdijk. Uit de resultaten blijkt, dat het groepsrisico als gevolg van deze ontwikkelingen toeneemt, maar ruim onder de oriëntatiewaarde blijft.

Conform het in voorbereiding zijnde Basisnet Spoor dient er ook rekening gehouden te worden met een Plasbrandaandachtsgebied (PAG), waardoor er sprake is van een PAG-zone van 30 meter aan weerszijden van de spoorbaan, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Binnen het PAG geldt een bijzondere verantwoordingsplicht, speciaal gericht op het effect van een eventuele plasbrand, in aanvulling en aansluitend op de bestaande verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Binnen deze zone zijn in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2013 geen nieuwe bestemmingen voorzien.

Water

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

Buisleidingen

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

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

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

Binnen en net buiten het plangebied is een aantal gasleidingen gelegen. Het betreft de leidingen:

- Z-532-03-KR-006/007 (8 inch aardgasleiding, 40 bar) met plaatsgebonden risico van 0 meter en invloedsgebied van groepsrisico van 100 meter:
- Z-532-06-KR-005 (4 inch aardgasleiding, 40 bar) met plaatsgebonden risico van 0 meter en invloedsgebied van groepsrisico van 50 meter.
- Z-532-10-KR-001/003 (6 inch aardgasleiding, 40 bar) met plaatsgebonden risico van 0 meter en invloedsgebied van groepsrisico van 70 meter.
- Z-532-11-KR-001/005 (6 inch aardgasleiding, 40 bar) met plaatsgebonden risico van 0 meter en invloedsgebied van groepsrisico van 70 meter.
- Z-532-15-KR-001 (4 inch aardgasleiding, 40 bar) met plaatsgebonden risico van 0 meter en invloedsgebied van groepsrisico van 50 meter.
- A-521-KR-072/073 (36 inch aardgasleiding, 66,2 bar) met plaatsgebonden risico van 0 meter en invloedsgebied van groepsrisico van 430 meter.
- A-585-KR-072/073 (42 inch aardgasleiding, 66,2 bar) met plaatsgebonden risico van 0 meter en invloedsgebied van groepsrisico van 490 meter.

De volgende veiligheidsafstanden worden gehanteerd.

- belemmeringenstrook: 2 x 4 m (Z-leiding) of 2 x 5 m (A-leiding).
- plaatsgebonden risicocontour: bevindt zich op de leiding.
- invloedsgebied groepsrisico: zie hierboven.

Tevens is binnen het plangebied een gasontvangstation aanwezig met een belemmeringenstrook van 4 meter rondom het eigendomsperceel

Binnen het invloedsgebied maakt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De Gasunie heeft in verband met het Bevb een inventarisatie uitgevoerd van het groepsrisico van alle hogedruk aardgastransportleidingen binnen de reikwijdte daarvan. Voor de leidingen in de gemeente Weert geldt, dat het groepsrisico onder 0,1 keer de oriëntatiewaarde blijft.

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

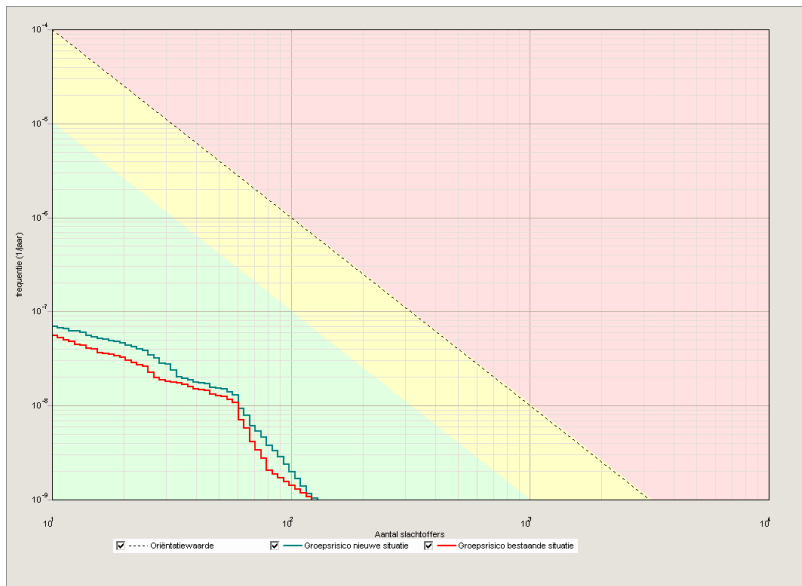
Onderzoek externe veiligheid wijzigingen

Er is een tweetal wijzigingen ten opzichte van de vigerende planologische situatie opgetreden, te weten het rechtstreeks toelaten van perifere detailhandel op het bedrijventerrein Moesdijk en het middels afwijking mogelijk maken van functies op het gebied van Cultuur en Ontspanning op bedrijventerrein Kanaalzone I. De afwijking voor cultuur en ontspanning is gelegen binnen het invloedsgebied van het spoor en de "perifere detailhandel Moesdijk" is gelegen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation aan de Roermondseweg 112 en het spoor.

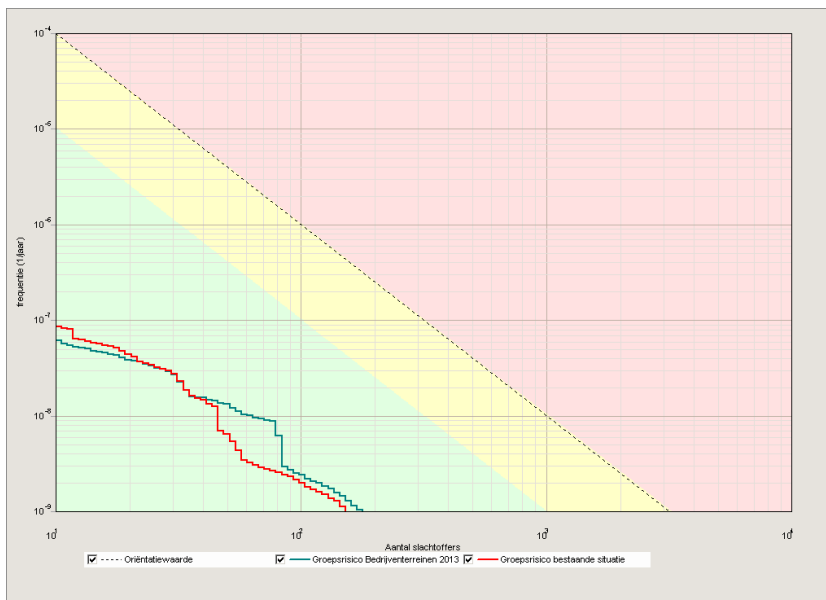
Door de gemeente Venlo is onderzoek gedaan naar hoogte van het groepsrisico in relatie tot het bestemmingsplan en deze planologische wijzigingen.

Groepsrisico spoor

In de rapportage 'Groepsrisico spoorlijn Weert-Roermond' van 7 maart 2013 zijn de resultaten gepresenteerd van de groepsrisicoberekeningen voor deelgebied Kanaalzone I en II en Moesdijk. Het blijkt, dat het groepsrisico als gevolg van de toegestane wijzigingen toeneemt, maar onder de oriëntatiewaarde blijft. Het groepsrisico wordt weergegeven in de vorm van een grafiek. In onderstaande figuren is het groepsrisico voor de bestaande en voor de gewijzigde situatie weergegeven, voor beide deelgebieden.



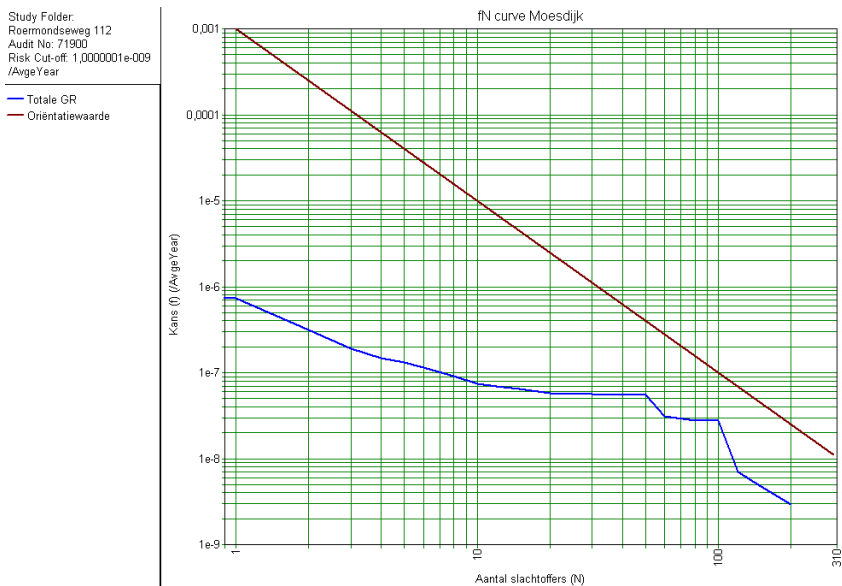
figuur 2: Groepsrisico spoor ter plaatse van Kanaaldijk I en II, bestaande en gewijzigde situatie



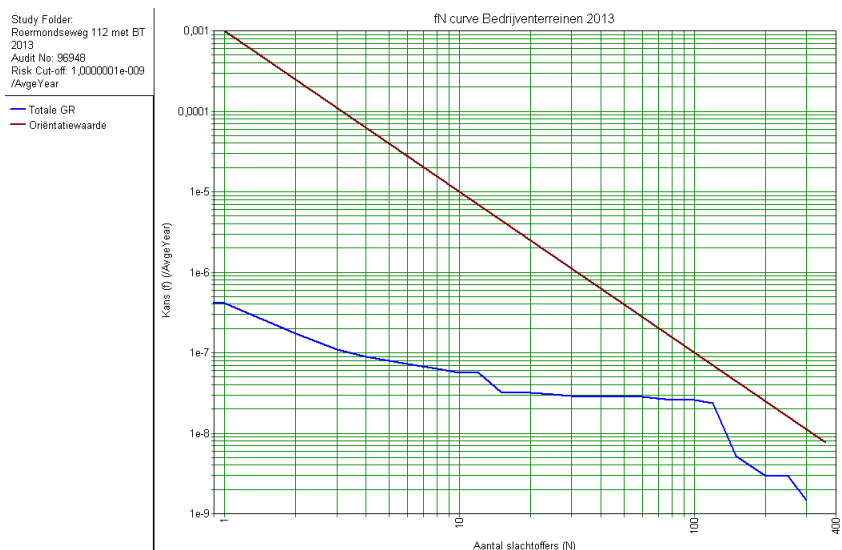
figuur 3: Groepsrisico spoor ter plaatse van Moesdijk, bestaande en gewijzigde situatie

Groepsrisico LPG-tankstation

In de rapportage 'Groepsrisico LPG-tankstation Roermondseweg 112, Weert' van 4 april 2013 zijn de resultaten gepresenteerd van de groepsrisicoberekeningen voor deelgebied Moesdijk. Het blijkt, dat het groepsrisico als gevolg van de toegestane wijzigingen toeneemt, maar onder de oriëntatiewaarde blijft. In onderstaande figuren is het groepsrisico voor de bestaande en voor de gewijzigde situatie weergegeven.



figuur 4: Groepsrisico LPG-tankstation op Moesdijk, bestaande situatie



figuur 5: Groepsrisico LPG-tankstation op Moesdijk, gewijzigde situatie

Verantwoording groepsrisico

Het groepsrisico is onderdeel van de besluitvorming over het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Weert 2013, in verband met de aanwezigheid van enkele Bevi-bedrijven en in verband met de toename van het groepsrisico van het spoorvervoer van gevaarlijke stoffen.

Omdat de bestaande bestemmingen alleen rond het LPG-tankstation aan de Roermondseweg wijzigen (en daarmee het groepsrisico), worden de andere Bevi-bedrijven in het plangebied niet nader beschouwd.

De Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft op 24 mei 2013 advies gegeven over de mogelijkheden en maatregelen om het groepsrisico te beperken.

1. Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied.

Het bestemmingsplan is grotendeels een voortzetting van de bestaande situatie. Er is een tweetal wijzigingen ten opzichte van de vigerende planologische situatie opgetreden te weten het rechtstreeks toelaten van perifere detailhandel op het bedrijventerrein Moesdijk en het middels afwijking mogelijk maken van functies op het gebied van Cultuur en Ontspanning.

De dichtheid van personen neemt als gevolg van deze wijzigingen toe: in het wijzigingsgebied in deelgebied Kanaalzone I neemt het aantal personen in de avond- en nachtperiode toe van 0 naar 40 personen per hectare. Op Moesdijk neemt de dichtheid toe van 40 personen per hectare naar 80.

2. De omvang van het groepsrisico

Zowel in de huidige (vigerende) situatie als in de toekomstige situatie ligt het-groepsrisico onder de oriëntatiewaarde.

3. Voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de bron.

Binnen het vastleggen van bestemmingen in de omgeving van risicobronnen, bestaan geen mogelijkheden om bronmaatregelen te treffen.

4. Voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijk besluit.

Risicobeperkende maatregelen in het ruimtelijk besluit zijn:

- a. geen wijziging naar Cultuur en ontspanning en naar PDV toelaten;
- b. geen risicobronnen toelaten;
- c. meer scheiden van de risicobron en ontvangers.

Ad a) geen wijziging naar Cultuur en ontspanning en naar PDV toelaten

De markt verandert, er vindt een verschuiving plaats van de manier waarop bedrijventerreinen worden ingevuld. Hierop wil de gemeente anticiperen door in te spelen op de gewijzigde behoefte. Gezien de locatie van het bedrijventerrein Kanaalzone I is het wenselijk dat juist dit bedrijventerrein de transitie naar een modern gemengd bedrijventerrein ondergaat.

De PDV locatie aan de Moesdijk is een feitelijke situatie die alleen nog niet planologisch in een bestemmingsplan is verankerd. Het niet rechtstreeks toelaten van PDV aan de Moesdijk is niet aan de orde.

Ad b) geen risicobronnen toelaten

Nieuwe Bevi-inrichtingen worden niet rechtstreeks toegelaten. De vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen is mogelijk via afwijking waarbij deze getoetst moeten worden aan externe veiligheid.

Ad c) meer scheiden van de risicobron en ontvangers

De wijzigingen vinden plaats binnen bestaande bebouwing en /of zijn reeds gerealiseerd. Het meer scheiden van de risicobron en de ontvangers is niet mogelijk.

5. Mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

Het LPG-tankstation aan de Roermondseweg is voor hulpdiensten goed bereikbaar. Het scenario 'warme BLEVE' is door de maatregelen in de LPG-branche uitgesloten. De brandweer gaat ervan uit, dat geen bluswater nodig is om een LPG-tankwagen te koelen. In de omgeving zijn voor een normaal optreden voldoende bluswatervoorzieningen beschikbaar. Voor de Veiligheidsregio Limburg-Noord is speciaal voor LPG-tankstations een multidisciplinair coördinatieplan aanwezig.

Ter hoogte van het wijzigingsgebied aan de Parallelweg loopt de spoorlijn Eindhoven-Weert en ligt het spoorwegemplacement. De spoorlijn en het emplacement liggen enkele meters hoger dan de omgeving. De spoorlijn en het emplacement zijn door het aanwezige hekwerk beperkt bereikbaar. In geval van een ongeval van een (doorgaande) trein met gevaarlijke stoffen op het emplacement zal de ongevalslocatie alleen bereikbaar zijn door het oversteken van een groot aantal sporen op het emplacement. De bereikbaarheid van het spoor voor hulpdiensten is niet gegarandeerd. Een adequate inzet is daarmee niet gegarandeerd.

De Veiligheidsregio adviseert om het spoor ter hoogte van het emplacement vanaf de Parallelweg bereikbaar te maken voor hulpverleningsdiensten door het realiseren van een of meerdere toegangspoort(en). Hierbij dient ook het parkeerterrein langs de Parallelweg via meerdere toegangen voor de hulpdiensten toegankelijk te zijn.

In aanvulling hierop, heeft de afdeling Risicobeheersing van brandweerdistrict Weert opgemerkt, dat het betreffende hekwerk geen onoverkomelijke barrière vormt. Het forceren van de toegang in noodsituaties is wellicht eenvoudiger dan het werken met sleutels en sleutelkluizen ingeval een toegangspoort gemaakt zou worden. Het parkeerterrein is in particulier eigendom. Het opstellen van blusvoertuigen op het parkeerterrein zal in de praktijk niet op problemen stuiten.

De gemeente Weert acht het dan ook niet nodig om maatregelen te treffen voor de bereikbaarheid

Om een effectief optreden van de brandweer bij een incident op het spoor mogelijk te maken wordt geadviseerd om te borgen dat op ieder punt een bluswatercapaciteit van ten minste 360 m³/uur aanwezig is, waarbij de te overbruggen afstand maximaal 320 meter bedraagt.

Het spoorvervoer van gevaarlijke stoffen doorkruist naast de bedrijventerreinen in dit bestemmingsplan meerdere gebieden in en rond Weert. De gemeente Weert is van mening, dat de aanleg van bluswatervoorzieningen, die speciaal bedoeld zijn voor bestrijding van een incident op het spoor, onderdeel moet zijn van een regionale aanpak. Een investering in bluswatervoorzieningen valt daarom niet binnen de scope van dit bestemmingplan.

Voor het overige zijn er geen belemmeringen voor een adequaat optreden van hulpdiensten.

6. Mogelijkheden van personen om zichzelf in veiligheid te brengen.

Binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation aan de Roermondseweg bevinden zich geen functies voor verminderd zelfredzame personen. De infrastructuur is voldoende geschikt om het gebied te ontruimen, bij een eventueel incident.

Binnen het wijzigingsgebied op bedrijventerrein Kanaalzone I is (naast diverse "creatieve" activiteiten) de vestiging van een dagopvang voor verminderd zelfredzame personen voorzien. De vestiging van een dergelijke voorziening is vanuit de Veiligheidsregio niet wenselijk.

Organisaties voor de dagopvang van ouderen en/of mensen met een beperking hanteren een branche-gerelateerd veiligheidsregime waarin de handelingen bij incidenten bij het begeleidend personeel bekend en geoefend zijn. Daarmee acht de gemeente Weert de verminderde zelfredzaamheid van de aanwezige personen voldoende gecompenseerd.

Om in zijn algemeenheid de zelfredzaamheid te verbeteren, dienen gebouwen geschikt te zijn om te schuilen of om te ontvluchten, afhankelijk van het ongevalsscenario. De Veiligheidsregio adviseert om bij nieuw te bouwen objecten de ontwerpuitgangspunten te hanteren zoals opgesomd in haar advies.

Met het van kracht worden van het nieuwe Bouwbesluit, is het voorzien in een toereikende bluswatervoorziening een wettelijke verplichting geworden. De eisen die gesteld kunnen worden aan bouwtechnische aspecten zijn in het Bouwbesluit limitatief. Het treffen van aanvullende maatregelen (zoals het gebruik van scherfwerend glas), zonder juridische grond, is door de gemeente niet mogelijk.

7. Maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst.

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard en biedt geen mogelijkheden om het groepsrisico te beperken.

8. Restrictie.

De gemeente Weert is zich ervan bewust, dat het spoorvervoer van gevaarlijke stoffen en een LPG-tankstation in het plangebied, het risico met zich meebrengt op een ongeval met grote effecten. De grootste risicobeperking moet echter aan 'de bron' plaatsvinden. Het bestemmingsplan maakt een plaatselijke, lichte verdichting van personen mogelijk en daarmee het aantal potentiële slachtoffers. De gemeente heeft de risico's beoordeeld en gewogen, zoals beschreven in bovenstaande deelaspecten.

Gezien de maatschappelijke, ruimtelijke en economische belangen acht de gemeente het risico aanvaardbaar.

6.10. Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen gasleidingen, riooltransportleidingen, hoogspanningsleidingen en een PRB-leiding. Deze leidingen hebben een beschermingszone die met name bedoeld is voor het beheer en onderhoud van de leiding. Deze leidingen zijn opgenomen op de verbeeldingen en voorzien van een dubbelbestemming.

De gasleidingen zijn eigendom van de Gasunie. Het betreffen regionale transportleidingen (Z-leidingen). Voor de regionale transportleidingen geldt een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden van de leidingen. In de verbeelding en de regels is de beschermingszone opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'.

De PRB-leiding is eigendom van PPS. Voor deze leiding geldt een beschermingszone, bebouwingsvrije zone, van 5 meter aan weerszijden van de leiding. De beschermingszone wordt op de verbeelding en in de regels aangeduid met de dubbelbestemming 'Leiding-Brandstof'. Via een aanduiding wordt de veiligheidszone van 11 m aan weerszijden van de leiding op de verbeelding opgenomen.

De rioolwatertransportleidingen zijn eigendom van het Waterschapsbedrijf Limburg. Voor de leidingen geldt een beschermingszone; afstand van 2,5 meter aan weerszijde van de leidingen. In de verbeelding en de regels is deze opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Met een omgevingsvergunning kan wel afgeweken worden hiervan, waarbij vooraf door de leidingbeheerder toestemming moet zijn verleend.

Door het plangebied loopt een hoogspanningsleiding (HS) die in beheer is bij TenneT TSO B.V. De HS is belast met een zakelijk recht. Deze 'belaste strook' wordt voor begrensd door zijden op 20 m ter weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding (totale breedte 40m). In de verbeelding en de regels is deze opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'leiding-hoogspanning'.

6.11. Overige zones

Buiten gangbare afstanden met betrekking tot leidingen en nutsvoorzieningen dient in bestemmingsplan nog rekening gehouden te worden met in acht te nemen afstanden tot bijvoorbeeld kerkhoven, rioolwaterzuiveringsinstallaties en (vaar)wegen.

6.11.1. Bebouwingsvrije zone rijksweg A2

Door Rijkswaterstaat wordt een rooilijnenbeleid gehanteerd langs rijkswegen. De A2 is gelegen langs het industrieterrein kampershoek. Dit beleid houdt in dat een zone van 0-50 meter uit de as van de buitenste rijbaan van de weg (rijksweg A2) bebouwingsvrij dient te blijven en dat in een zone van 50-100 meter de toestemming van Rijkswaterstaat nodig is. Hierbij dienen op- en afritten zoals in de situatie Weert-Noord en Weert-Nederweert meegenomen te worden. Het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat is op de verbeelding opgenomen als 'vrijwaringszone – weg'.

6.11.2. Bebouwingsvrije zone spoorwegennet

Ten behoeve van een veilige afwikkeling van de railverkeerstroom op de spoorlijn die dwars door het plangebied loopt, moet conform de Spoorwegwet (artikelen 19 t/m 21) langs spoorwegen een bebouwingsvrije afstand worden aangehouden van 6 meter uit de teen (snijlijn van het talud met het horizontaal geleend maaiveld) van het talud. Waar de spoorlijn een bocht maakt moet aan de binnenzijde van de bocht een bebouwingsvrije afstand van 20 meter worden aangehouden. De bebouwingsvrije zone van het spoor is in de verbeelding ingetekend als 'vrijwaringszone – spoor'.

6.11.3. Bebouwingsvrije zone Zuid-Willemsvaart

De Zuid-Willemsvaart doorkruist het plangebied. Parallel aan het kanaal handelt Rijkswaterstaat een 20 meter zone, de zogenaamde rooilijn. Deze rooilijn wordt onder andere gehanteerd om mogelijke toekomstige reconstructies en/of uitbreidingen aan het kanaal niet onmogelijk te maken. Ook dient deze zone ten behoeve van beheer en onderhoud en om een optimale nautische omgeving te creëren. Bouwplannen binnen deze rooilijn dienen ter instemming aan de vaarwegbeheerder te worden voorgelegd.

Het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat, de 20 meter bebouwingsvrije zone, is in de verbeelding weergegeven als 'vrijwaringszone – vaarweg'.

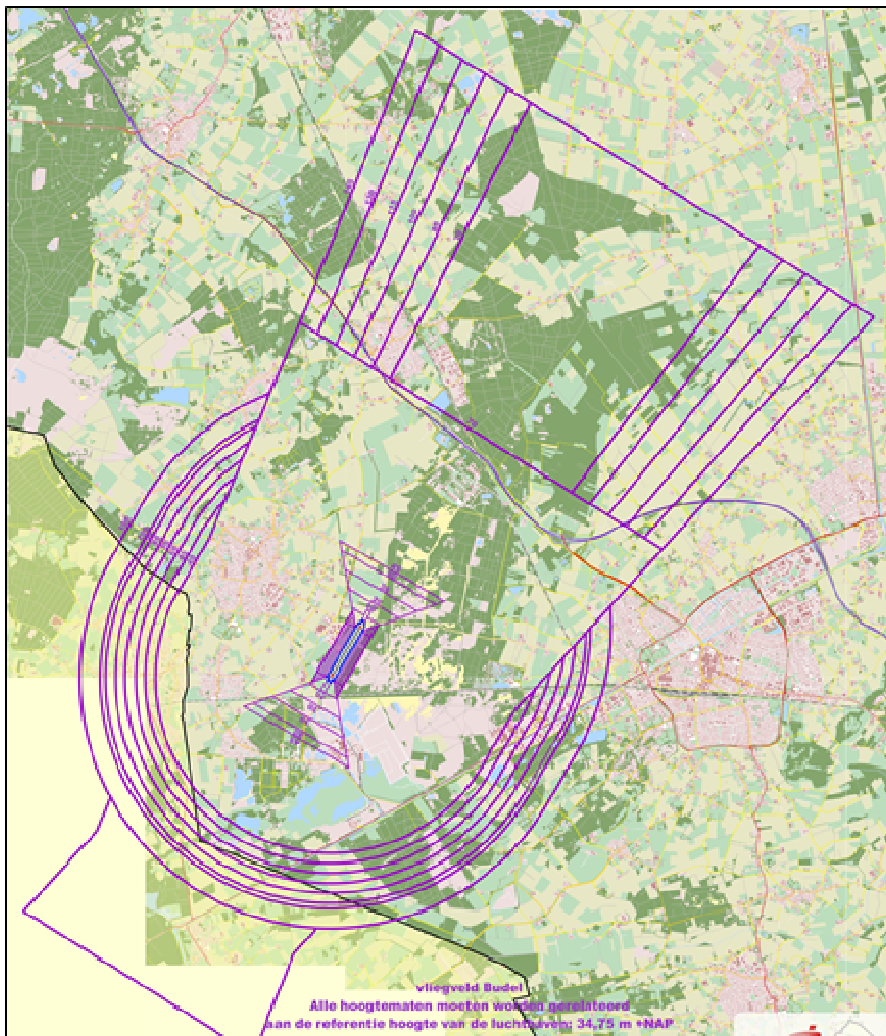
6.11.4. Toetsingsvlakken Kempen Airport

Alle communicatie-, navigatie- en surveillanceapparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen, zo ook op Kempen

Airport. Obstakels, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkransen, heistellingen, et cetera), vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. De verstoring kan zich manifesteren in de vorm van reflectie, diffractie (buiging) of afscherming van het signaal. De mate van verstoring is sterk afhankelijk van het soort apparatuur en de hoogte, de vorm en de plaats van de eventuele obstakels.

Verstoring van de apparatuur maakt de radiobakens minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart alles in het werk te stellen om de diverse systemen tegen versturende obstakels te beschermen.

Door de International Civil Aviation Organisation (ICAO) is in richtlijnen vastgelegd hoe de toetsingsvlakken eruit moeten zien om de kwaliteit van de signalen te garanderen. Bij Kempen Airport zijn de op de afbeelding op pagina 83 aangegeven toetsingsvlakken aanwezig. Binnen het plangebied wordt echter niet gebouwd tot de aangegeven maximale bouwhoogtes in de toetsingsvlakken. Daarom hoeft er in de regels geen afzonderlijke bepaling hiervoor te worden opgenomen.



fi-
guur:
toet-

singsvlakken Kempen-Airport

6.12. Molenbiotoop

Buiten het plangebied liggen twee molens, waarvan de molenbiotoop binnen de plangrens reikt. Deze molens dienen vanuit historisch perspectief beschermd te worden. Bij deze bescherming behoort ook het garanderen van een bepaalde hoeveelheid windvang voor deze molens, zodat de wieken kunnen blijven draaien. Het gaat om de volgende molens:

1. Molen De Nijverheid aan de Veldstraat 54 te Stramproy;
2. Sint Odamolens aan de Suffolkweg 26a te Weert.

In de bijlage bij de regels zijn de formules ter bepaling van de hoogte van bomen en gebouwen opgenomen.

De molenbiotoop is middels aanduiding op de verbeelding weergegeven.

6.13. Flora en fauna.

Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied of de ecologische hoofdstructuur. Het maakt ook geen onderdeel uit van een Natura 2000 gebied of een Habitat- of Vogelrichtlijngebied.

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

JURIDISCHE OPZET

6.14. Inleiding

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

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- de standaardregels van de gemeente Weert, welke zijn omgezet naar de eisen/verplichtingen van de SVBP 2008;
- de Woningwet d.d. 1 januari 2003;
- luchtfoto's d.d. 2007 t.b.v. de handhaving.

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

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

6.15. De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

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

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

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

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

Het bouw- en bijgebouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het hoofdgebouw gesitueerd worden. In het bijbouwvlak mogen ondergeschikte gebouwen en bijgebouwen opgericht worden.

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

6.16. De regels

6.16.1. Algemeen

De regels zijn als volgt opgebouwd:

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

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

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

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

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

6.16.2. Opbouw bestemmingsbepaling

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

- bestemmingsomschrijving, om het toegelaten gebruik te verduidelijken;
- regels voor het bouwen, onderscheiden naar bouwvlak, aanduiding 'bijgebouwen' en overige zaken;
- nadere eisen, de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen ten behoeve van het algemene belang;
- ontheffing van de bouwregels, de mogelijkheid om ontheffing te verlenen ten aanzien van regels voor bebouwing in het bestemmingsplan;
- specifieke gebruiksregels, onderscheiden naar gebruik van de grond en gebruik van de opstallen;
- ontheffing van de gebruiksregels, de mogelijkheid om ontheffing te verlenen ten aanzien van bepalingen in het bestemmingsplan;
- aanlegvergunning, werken of werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning vereist is;
- wijzigingsbevoegdheden, de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan, qua gebruik of bouwmogelijkheden.

6.17. De bestemmingen

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

In het bestemmingsplan komen onderstaande bestemming voor. Per bestemming is aangegeven welke aanduidingen er voor komen.

Agrarisch

Het betreft hier een perceel op bedrijventerrein Savelveld.

1. het behoud van cultuurgronden als basis voor de agrarische bedrijfsvoering.
2. met het oog op het eventuele extensief recreatief medegebruik mogen, rekening houdend met de hiervoor genoemde agrarische doeleinden, kleinschalige voorzieningen worden geplaatst.

Agrarisch – agrarisch bedrijf

In het plangebied ligt één intensieve veehouderij. Deze veehouderij is gelegen op het bedrijven Savelveld aan het Savelveld 3.

Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

Deze bestemming komt alleen voor aan de Kempenweg en westen van het perceel Kempenweg 90. Dit gebied was geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1976 en bestemd als 'industriegebied'. Dit gebied wordt echter niet meer in gebruik genomen als industriegebied.

Bedrijf

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven.

Bedrijventerrein

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven, met kantoren als ondergeschikt onderdeel daarvan. Door middel van aanduidingen is aangegeven waar welke categorieën bedrijven zijn toegestaan. Zie onderstaande tabel.

Aanduiding verbeelding	Rechtstreeks toegelaten categorieën	Met omgevingsvergunning
Bedrijf ten hoogste tot en met categorie 2	2	
Bedrijf ten hoogste tot en met categorie 3.1	2 t/m 3.1	1 en 4
Bedrijf ten hoogste tot en met categorie 3.2	2 t/m 3.2	1 en 4
Bedrijf ten hoogste tot en met categorie 4.1	2 t/m 4.1	1 en 5
Bedrijf ten hoogste tot en met categorie 4.2	2 t/m 4.2	1 en 5
Bedrijf ten hoogste tot en met categorie 5.1	2 t/m 5.1	1
Bedrijf ten hoogste tot en met categorie 5.2	2 t/m 5.2	1
Specifiek vorm van bedrijventerrein – bedrijf van minimaal categorie 3.2 en maximaal categorie 4.2	3.2 t/m 4.2	2 en 5
Specifiek vorm van bedrijventerrein – bedrijf van minimaal categorie 4.1 en maximaal categorie 5.2	4.1 t/m 5.2	3

Bedrijven van milieucategorie 1 zijn niet rechtstreeks toegestaan. Een risicovolle inrichting en bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de desbetreffende aanduiding. Waardevolle bomen zijn weergegeven met een aanduiding.

Bouwwerken dienen te passen binnen de bestemming. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven maatvoering. Ook voor bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn regels opgenomen. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Elk bedrijf dient te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor een bedrijf van milieucategorie 1, voor een bedrijf in een hogere categorie dan toegestaan (zie bovenstaande tabel, voor een bedrijf dat niet voorkomt in de bedrijvenlijst of voor een Bevi-inrichting).

Centrum

Het horecabedrijf aan de Industriekade 58 is bestemd als 'Centrum' met de aanduiding 'horeca'. Op het perceel is tevens een in pandige bedrijfswoning toegestaan.

Maatschappelijk

Het perceel aan de Noorderlaan 7 is bestemd als 'Maatschappelijk' en is in gebruik door een buurtvereniging.

Natuur

Binnen deze bestemming zijn gronden in het westelijk plandeel opgenomen, die van belang zijn vanwege de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden. Deze gronden maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur. Het beleid is gericht op het behoud van de aanwezige waarden. De bebouwingmogelijkheden zijn uiterst beperkt en een uitgebreid stelsel van gebruiks- en aanlegvergunningregels beschermt de aanwezige waarden. De regels zijn inhoudelijk zoveel

mogelijk in overeenstemming met die in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" van de gemeente Weert.

Recreatie – Volkstuin

Binnen dit bestemmingsplan is één volkstuincomplex gelegen. Het beleid is gericht op instandhouding van deze bestaande voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen gebouwen opgericht worden tot een maximaal oppervlakte van 20 m² per gebouw en met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3,00 en 5,00 m. In deze gebouwen mag niet gewoond worden.

Verkeer en Verkeer - Railverkeer

Het beleid

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

1. het beheerskarakter staat voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting, zijn binnen de begrenzing van de bestemming, zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk.
2. nutsvoorzieningen maken integraal onderdeel uit van de bestemming verkeer.

Water en Water - waterweg

Deze gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen ten dienste van het oppervlaktewaterbeheer: het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem, primaire watergangen, secundair water en waterpartijen, vijvers en waterlopen, de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen. Bouwwerken dienen te passen binnen de bestemming. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn regels opgenomen. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het overkluizen of overbouwen van water. Voor het verleggen, vergraven en/of dempen van het water is een aanlegvergunning vereist.

Wonen

Het beleid

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

1. Bestaande woningen worden voorzien van een redelijke uitbreiding ter realisering van de, naar de eisen van de tijd, bedoelde vergroting van het woon-geot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of bouwaanduiding 'bijbouwen'. Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande, blok van twee of geschakelde woning nagestreefd. Nieuwe, ter vervanging van bestaande, woningen zullen ook binnen dit regime moeten passen. Zonder dat het aantal woningen zoals aanwezig toeneemt.
2. Onder de bestemming Wonen valt op grond van jurisprudentie ook het aan huis gebonden beroep. De omvang ervan is aan een maximum gebonden, het handhaven van een complete woning in het gebouw blijft vereist. De maat van het beroepsgedeelte is ten hoogste 50 m². Aan huis gebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en voor zover de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is. Aan huis gebonden en ambachtelijke bedrijfjes zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar via ontheffing met een gelijke maatvoering.
3. Het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig wonen (woningplitsing) is niet anders dan in uitzonderlijke gevallen toegestaan. Het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is maatgevend.
4. Het beleid bij her- en verbouw van woningen die goed zijn gesitueerd ten opzichte van winkels, opstapplaatsen voor openbaar vervoer en zorgvoorzieningen, is gericht op het realiseren van woningen geschikt voor ouderen, zogenaamde levensloopbestendige woningen.
5. Het beleid is gericht op het realiseren van een integraal toegankelijke en sociaal veilige woonomgeving. Voor de woningen betekent dit menging van tuin en straatgericht wonen vermindering van blinde eindgevels bij woningen.

-
6. Het beleid is gericht op het bouwen van nieuwe woningen volgens de principes van aanpasbaar en levensloopbestendig, duurzaam en energiebewust bouwen.
 7. Het beleid is gericht op het beperken van de aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldkwaliteit.
 8. Het beleid is gericht op intensief ruimtegebruik en ondergronds bouwen, waarmee niet wordt bedoeld de bouw van garages, die via een landschappelijke ingreep c.q. ingraving ontsloten worden.
 9. Garageboxen in aparte complexen worden nader aangeduid binnen de bestemming 'wonen'. Immers daarin moet tot uitdrukking komen, dat er geen verband zal en mag zijn, met activiteiten (gebruik) die men thuis wel in de garage mag doen (hobby's e.d.). Uitgangspunt is alleen stalling van motorvoertuigen, fietsen en opslag inherent aan de woonfunctie in een garagebox.
 10. Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de bestemming Wonen is zonder meer mogelijk, wanneer dit aaneengesloten bebouwing betreft (woning met aangebouwd bijgebouw). Noch het bestemmingsplan, noch het volkshuisvestingsbeleid stelt regels ten aanzien van gezinssamenstelling (bijvoorbeeld 3 generatie gezin). De woningwet verzet zich niet tegen de realisering van meerdere voorzieningen in één woning, zoals badkamers en kookgelegenheden.

Het bouwvlak

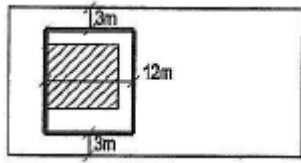
De geconstateerde behoefte aan uitbreiding is veelal te realiseren binnen een bouwblokdiepte van ongeveer 12 m. Bij een grotere diepte komt het uitgangspunt van voldoende licht- en luchttoetreding in de knel. Deze bouwblokdiepte is per bouwperceel ingetekend, tenzij de diepte van de betreffende percelen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

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

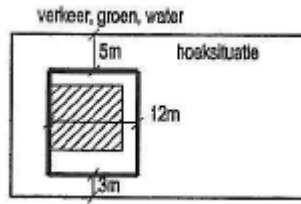
Daar waar bouwpercelen c.q. kavels een grote frontbreedte hebben is afgeweken van de gegeven maat van 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens. Indien er reeds een bijgebouw aan de woning is aangebouwd is deze maatgevend voor de zijgrens van het bouwvlak. Is dit niet het geval dan wordt aan één zijde van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

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

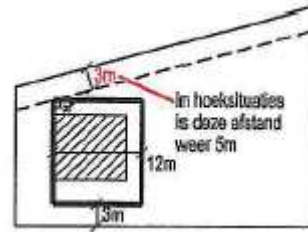
Ondergeschikte bouwdelen in de vorm van erkers (aangebouwd bijgebouw), luifels en balkons zijn toegestaan voor de voorgevel, mits ze niet meer dan 1,20 m voor de voorgevel uitsteken en maximaal 5 m² aan oppervlakte beslaan.



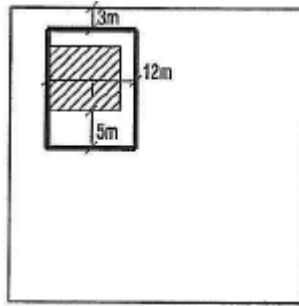
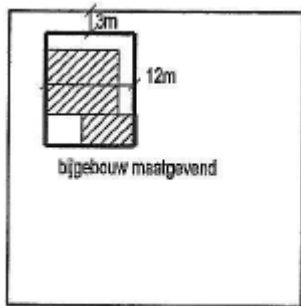
figuur: diepte bouwvlak en zijdelingse perceelsgrens



figuur: idem bij hoeksituaties



figuur: idem bij schuin perceel



figuren: afstand zijdelingse perceelsgrens bij grote frontbreedte

De bouwaanduiding 'bijgebouwen'

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

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

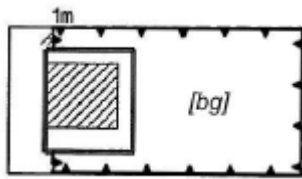
Ook de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is op basis van de genoemde maten op de verbeelding ingetekend om onduidelijkheden te voorkomen.

Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bedraagt 150 m², mits het bouwvlak voor 50% onbebouwd blijft. Bijgebouwen die gelegen zijn binnen het bouwvlak tellen niet mee bij de bepaling van de 150 m² aan bijgebouwen. Naast het bestemmingsplan is het ook mogelijk om vergunningvrij nog vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen op te richten op basis van artikel 43 van de Woningwet.

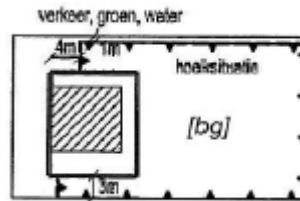
De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 meter bedragen. Het bijgebouw bestaat uit maximaal 1 (volwaardige) bouwlaag. Het bijgebouw mag plat afgedekt worden of met een kap worden uitgevoerd.

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

zichthoek van 45° wordt gewaarborgd. Deze transparante erfafscheidingen mogen op de perceelsgrens worden opgericht.



figuur: ruimte voor bijgebouwen regulier



figuur: ruimte voor bijgebouwen in hoeksituaties

6.18. Dubbelbestemmingen

Het beleid

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

Leiding - Brandstof

Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de ondergrondse PRB-leidingen en de plaatsgebonden risicocontour worden activiteiten, die het bedrijfszeker en -veilig functioneren van deze PRB-leidingen kunnen schaden, geweerd. Tevens mogen zich binnen de plaatsgebonden risicocontour geen kwetsbare objecten bevinden. Derhalve worden beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadiging van de leidingen kan leiden of tot realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten.

Leiding - Gas

Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de ondergrondse gasleidingen worden activiteiten, die het bedrijfszeker en -veilig functioneren van deze gasleidingen kunnen schaden, geweerd. Derhalve worden beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadiging van de leidingen kan leiden.

Leiding - Hoogspanning

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud en instandhouding van ondergrondse hoogspanningsleidingen. De hartlijn van de hoogspanningsleiding is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning'. Ongeacht hetgeen voor de overige op deze gronden rustende bestemming is bepaald, mag er op de voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat de oppervlakte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan die welke aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwwerken die zijn toegestaan ingevolge de ter plaatse aangewezen bestemming en voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Leiding - Riool

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

Waarde – Archeologie (Zeer hoog, hoog en middelhoog)

Het beleid

Het plangebied is op de archeologische waardenkaart van de gemeente aangegeven als gebieden met een archeologische verwachtingswaarde zeer hoog, hoog, gebieden met een verwachtingswaarde middelhoog, gebieden met een archeologische verwachtingswaarde laag en gebieden die vrijgegeven zijn van archeologisch onderzoek. Gebieden met een archeologische verwachtingswaarde zeer hoog zijn bestemd als Waarde-Archeologie – Zeer hoog. Voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde geldt een ander regime. Derhalve zijn deze gronden bestemd als Waarde-Archeologie - Hoog. Voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde geldt weer een ander regime. Derhalve zijn deze gronden bestemd als Waarde-Archeologie - Middelhoog. Gebieden met een lage verwachtingswaarde hebben geen dubbelbestemming.

In de regels is ter bescherming van de archeologische waarden aan de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo een onderzoeksverplichting opgelegd met betrekking tot de archeologische waarde van de te bebouwen gronden, mits een bepaalde minimale oppervlakte en tot op een bepaalde minimale diepte wordt verstoord.

Verder is voor een aantal mogelijk bodemversturende activiteiten de verplichting tot het aanvragen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid b Wabo opgenomen met een onderzoeksverplichting ten aanzien van de archeologische waarde van het terrein waarop de werken en werkzaamheden plaatsvinden, mits een bepaalde minimale oppervlakte en tot op een bepaalde minimale diepte wordt verstoord.

Waterstaat – Waterlopen

Het beleid

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

6.19. Gebiedsaanduidingen

Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' mogen geen geluidgevoelige bestemmingen worden opgericht.

Milieuzone - rioolwaterzuiveringsinstallatie

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – rioolwaterzuiveringsinstallatie' zijn, ongeacht de aangegeven milieucategorie, bedrijfstypen, ten behoeve de vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken (SBI-codes 15 (151 t/m 1598) en groothandel in voedingsmiddelen en dranken (SBI-codes 5121 t/m 5139) niet toegestaan; de SBI-codes zijn weergegeven in de bijlage bij deze regels.

Gezoneerd industrieterrein

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'gezoneerd industrieterrein' zijn de gronden aangewezen als een industrieterrein zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht

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

Veiligheidszone – risicovolle inrichting

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

Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen

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

Vrijwaringszone – molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding 'Molenbiotoop' op de verbeelding, zijn de gronden mede bestemd ter bescherming van de windvang van de molen. Hier gelden maximale bouwhoogtes en hoogtes van bomen en heesters, waarvan middels een ontheffingsbevoegdheid afgeweken kan worden.

Vrijwaringszone – spoor

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

Vrijwaringszone-vaarweg

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

Vrijwaringszone-weg

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-weg' mogen alleen bouwwerken worden opgericht gerelateerd aan of ten behoeve van de bestemming 'Verkeer'. Vanaf 50 m vanaf de rijbaan kan hiervan worden afgeweken.

Wro-zone – afwijkingsgebied 1

Afwijkingsbevoegdheid wonen

Deze afwijkingsbevoegdheid is van toepassing voor de vigerende bouwtitels. De bestaande rechten zijn gerespecteerd maar niet meer direct mogelijk in verband met noodzakelijke (milieu)onderzoeken. Het moment van onderzoek is hiermee verschoven naar het moment dat een aanvraag concreet is.

Wro-zone – afwijkingsgebied 2

Afwijkingsbevoegdheid Cultuur en ontspanning

Deze afwijkingsbevoegdheid is van toepassing op enkele percelen aan de Parallelweg en Straevenweg. Hier zijn onder voorwaarden functies voor cultuur en ontspanning toegestaan.

Wro-zone – wijzigingsgebied 1

Deze wijzigingsbevoegdheid is van toepassing op een perceel aan de Bergerothweg (kadastraal bekend: gemeente Stramproy, sectie D, nummer 5720). De bestaande rechten zijn hier gerespecteerd, maar niet meer direct mogelijk in verband met noodzakelijk (milieu)onderzoeken

Wro-zone – wijzigingsgebied 2

Deze wijzigingsbevoegdheid is van toepassing op een klein gedeelte van het perceel op de hoek van de Roermondseweg en de Ringbaan oost (kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie S, 5322). Binnen de bestemming 'Verkeer' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Wro-zone – wijzigingsgebied 3

Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het gebied Kempenweg 90. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar 'Natuur'.

6.20. Nadere eisen ter verbetering

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

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

6.21. Bijlagen bij de regels

Bij de voorschriften zijn vijf bijlagen opgenomen, te weten:

bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten;

bijlage 2: Stads- en dorpsgezicht;

Bijlage 3: Branchering;

Bijlage 4: Molenbiotoop

Bijlage 5: Monumenten

In bijlage 1 is de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor de bestemming Bedrijventerrein opgenomen.

In bijlage 2 zijn de redengevende omschrijvingen van het in het plangebied voorkomende Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht opgenomen.

In bijlage 3 is de brancheringslijst opgenomen van de perifere detailhandel die toegestaan is op de Moesdijk.

In bijlage 4 is de molenbiotoop opgenomen.

In bijlage 5 is het rijksmonument opgenomen.

7. HANDHAVING

8.1 Inleiding

Voorwaarden voor een succesvolle handhaving van bestemmingsplannen zijn:

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

Het beleid met betrekking tot handhaving van bestemmingsplannen en bouwregels is vastgelegd in de gemeentelijke handhavingsnota 2001. De handhavingsnota is nader geconcretiseerd in een handhavingsprogramma. In het handhavingsprogramma worden de vormen van handhavingstoezicht in bestemmingsplannen omschreven.

In 2006 is de Nota Integrale Handhaving vastgesteld. De handhaving van ruimtelijk beleid maakt onderdeel uit van de nota. In de integrale handhavingsnota worden het wettelijk kader en de beleidsuitgangspunten geschetst op grond waarvan handhavingsactiviteiten door de gemeente worden uitgevoerd. In een jaarlijks uitvoeringsprogramma wordt het handhavingstoezicht in bestemmingsplannen vastgelegd.

8.2 Uitvoering handhavingstoezicht

Het handhavingstoezicht in bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Met betrekking tot het handhavingstoezicht ruimtelijk beleid wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs milieuvergunningen en bouwvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, onder andere de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingbeleid.

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 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.

8.4 Voorlichting

Het doel van het geven van voorlichting is het informeren van de bewoners en gebruikers in het plangebied. In de inspraakfase van het bestemmingsplan worden de bewoners en gebruikers van het plangebied uitgebreid geïnformeerd over het voor- en het ontwerpbestemmingsplan.

8.5 Controles

In het plangebied worden periodieke, specifieke en/of gemeentebreed opgezette controles gehouden. Met betrekking tot periodieke controles is het streven om het plangebied tweemaal per jaar te controleren doch minstens eenmaal per jaar. Periodiek worden bebouwing, gebruik van de bouwwerken en gronden en aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden systematisch gecontroleerd. Het pe-

riodieke toezicht richt zich ook op het verboden opslaan en storten van afvalstoffen in de buitenlucht. De geïnventariseerde situatie wordt vergeleken met de op dat moment geconstateerde situatie. Dit geschiedt mede met behulp van luchtfoto's die (twee)jaarlijks worden genomen van het hele grondgebied van de gemeente.

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 samenwerking met andere (gemeentelijke) instanties. Medewerkers van andere gemeentelijke afdelingen die veel in het veld zijn (inspecteurs milieuvergunningen en bouwvergunningen) maar ook van niet-gemeentelijke instanties (o.a. politie, waterschap) worden geïnformeerd over het bestemmingsplan. Er worden afspraken gemaakt over de melding van mogelijke strijdigheden met het bestemmingsplan. Informatieverstrekking en evaluatie van afspraken vinden plaats in het periodieke handhavingsoverleg.

8.6 Sanctionering

Wanneer strijdigheden met het bestemmingsplan worden geconstateerd wordt in overeenstemming met het vastgestelde handhavingbeleid handhavend opgetreden. Het handhavingsinstrumentarium is omschreven in de gemeentelijke handhavingsnota.

8. HAALBAARHEID

8.1. De financiële haalbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is een actualisatie van recente bestemmingsplannen. Het plan geeft in de meeste gevallen de huidige situatie weer. Dit heeft geen financiële consequenties.

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

Het onderhavige bestemmingsplan is dus financieel haalbaar.

8.2. Maatschappelijke haalbaarheid

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

9. PROCEDURE

9.1. De te volgen procedure

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

1. Voorbereiding: Vooroverleg met van rijkswege verplichte instanties en inspraak (niet verplicht).
2. Ontwerp: 1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan), toezending aan van rijkswege verplichte instanties.
3. Vaststelling: vaststelling door de Raad, 2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan).
4. Reactieve aanwijzing.
5. Beroep bij Raad van State: (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan.

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelegging van het voorontwerp en het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen worden ingediend. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt.

Bij beroep besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als laatste over het plan.

9.2. Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 12 december 2012 kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013'.

9.3. Het vooroverleg

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties, zijnde de Inspectie Regio Zuid, de provincie Limburg en het Watertoetsloket Peel en Maasvallei. Het ingekomen advies is als bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd. Het betreft het advies van de provincie Limburg. Het eindverslag inspraak met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan is als bijlage 4 aan deze toelichting gevoegd.