

---

# Bestemmingsplan Beekstraatkwartier

## Toelichting

Behoort bij besluit van  
de raad van Weert van  
22 mei 2013

de griffier,

Afdeling Ruimtelijk beleid

versie van: mei 2013  
documentnaam: toelichting.doc

---

## INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING</b> .....	<b>4</b>
<b>2. OMGEVING</b> .....	<b>5</b>
2.1 Beschrijving van de omgeving van het plangebied.....	5
2.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	6
<b>3. BELEIDSKADER</b> .....	<b>9</b>
3.1 Inleiding.....	9
3.2 Rijksbeleid.....	9
3.3 Provinciaal beleid.....	11
3.4 Gemeentelijk beleid.....	12
3.5 Ontwikkelingen.....	16
<b>4. UITVOERBAARHEID</b> .....	<b>18</b>
4.1 Inleiding.....	18
4.2 Verkeer en parkeren.....	18
4.3 Milieuwetgeving.....	18
4.4 Leidingen.....	21
4.5 Gemeentelijk waterplan en rioleringsplan.....	22
4.6 Archeologie.....	23
4.7 Cultuurhistorie.....	26
4.8 Molenbiotoop.....	28
4.9 Natuur en landschap met flora- en faunatoets.....	29
4.8 Economische uitvoerbaarheid.....	29
<b>5. MOTIVATIE EN AFWEGING BELANGEN</b> .....	<b>30</b>
5.1 Inleiding.....	30
5.2 Ruimtelijke gevolgen en afweging.....	30
5.3 Conclusie.....	30
<b>6. JURIDISCHE OPZET</b> .....	<b>31</b>
6.1 Inleiding.....	31
6.2 Verbeelding.....	31
6.3 De planregels.....	32
6.4 De bestemmingen.....	33
6.5 Nadere eisen ter verbetering.....	36
<b>7. HANDHAVING</b> .....	<b>37</b>
7.1 Inleiding.....	37
7.2 Uitvoering handhavingstoezicht.....	37
7.3 Overgangsrecht.....	38
7.4 Voorlichting.....	39

---

7.5	Sanctionering .....	39
<b>8.</b>	<b>PROCEDURE .....</b>	<b>40</b>
8.1	De te volgen procedure .....	40
8.2	Kennisgeving voorbereiding .....	40
8.3	Vooroverleg .....	40

---

## **1. INLEIDING**

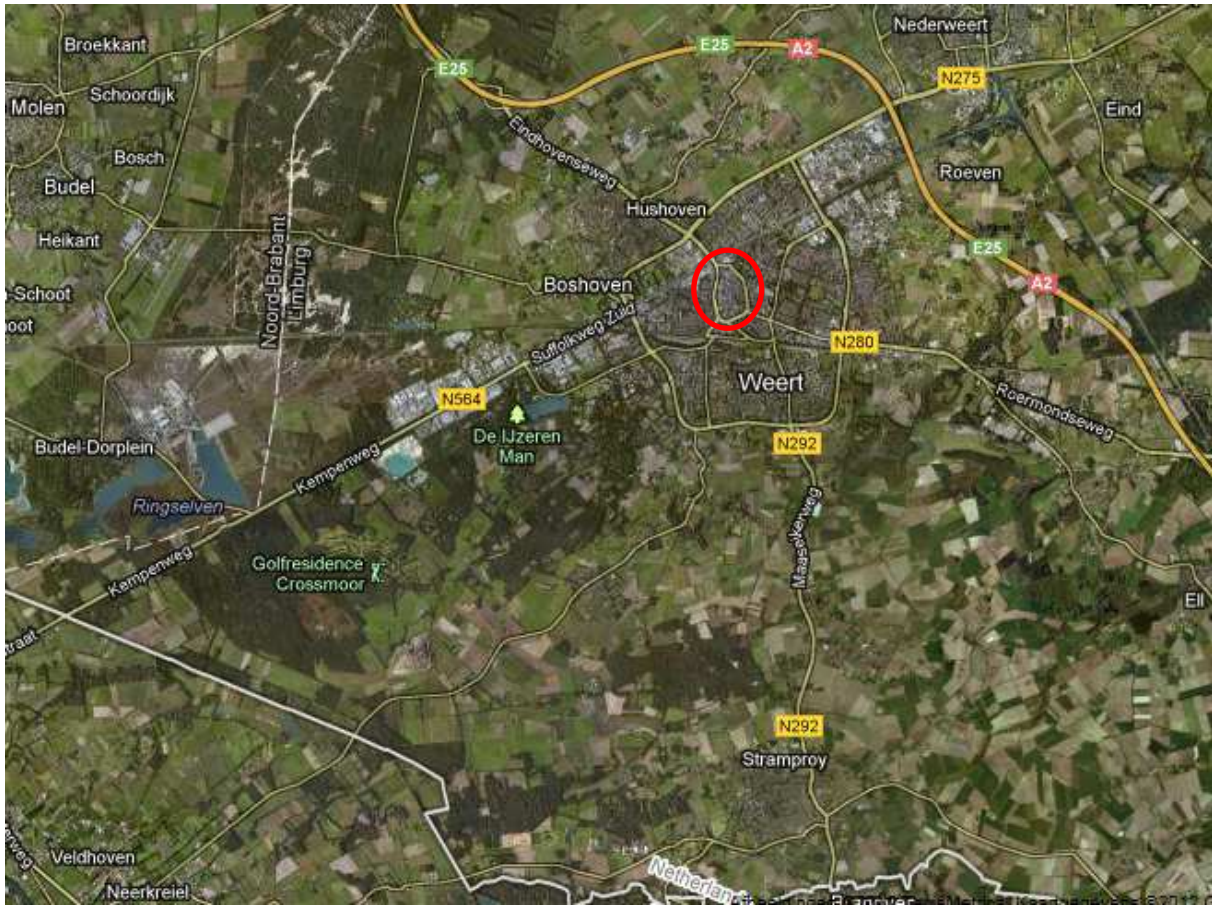
Op 7 mei 2010 is het bestemmingsplan Binnenstad 2009 onherroepelijk geworden. Dit bestemmingsplan betreft grotendeels een actualisatie van het bestemmingsplan Binnenstad uit 1995. Deze actualisatie heeft plaatsgevonden in het kader van de actualisatie van alle bestemmingsplannen in Weert.

De locatie Beekstraatkwartier is niet opgenomen in het bestemmingsplan Binnenstad 2009. Het betreft een zogenaamde 'witte vlek'. Reden is dat destijds niet duidelijk was hoe de toekomstige invulling van de locatie zou worden, nu het stadhuis, dat er is gevestigd, vrijkomt in verband met de bouw van een nieuw stadhuis elders in de stad.

De locatie Beekstraatkwartier betreft echter een locatie, waarvoor vóór 1 juli 2013 een bestemmingsplan dient te worden vastgesteld in verband met de verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening. Dat is de reden dat dit bestemmingsplan is opgesteld, ondanks dat de nieuwe invulling nog niet bekend is. Het betreft dus een actualisatie van het geldende bestemmingsplan.

## 2. OMGEVING

### 2.1 Beschrijving van de omgeving van het plangebied.



figuur: ligging locatie in het centrum van Weert.

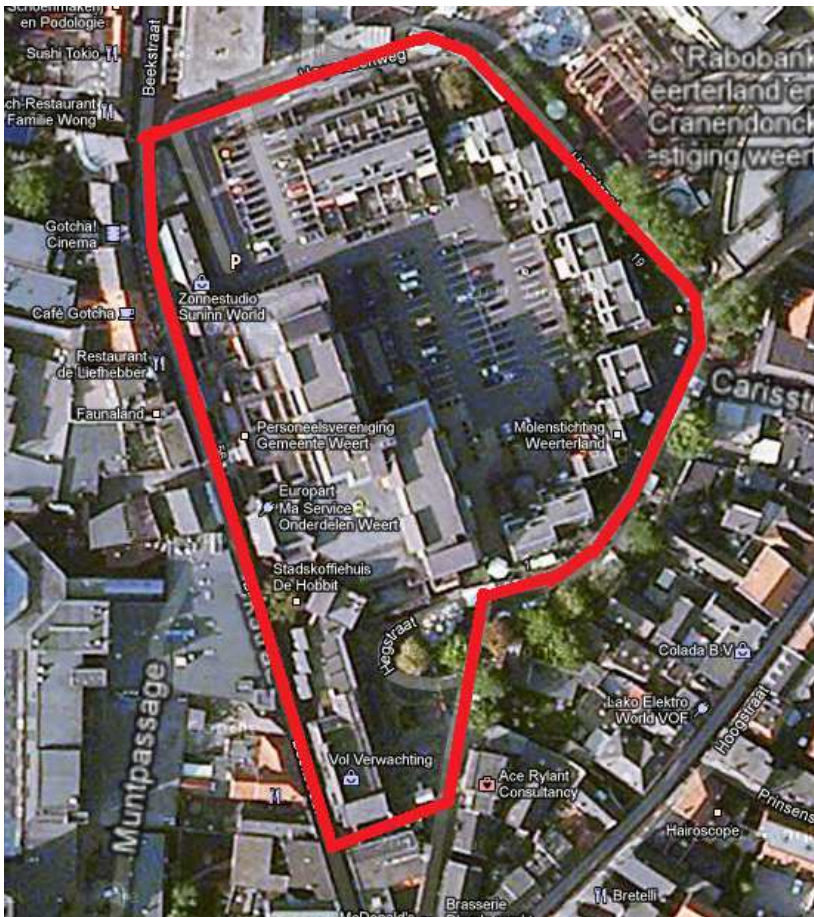
Het Beekstraatkwartier ligt binnen de singelring in het centrum van Weert. De locatie grenst aan één zijde aan het kernwinkelgebied, de Beekstraat. Aan de andere drie zijden liggen grondgebonden woningen, deels op een parkeergarage. Het gaat om de Hogesteenweg en de Hegstraat. In het centrum van Weert is een diversiteit aan centrumfuncties aanwezig, zoals winkels en dienstverlenende en maatschappelijke functies. Tevens worden in het centrum bij regelmaat evenementen gehouden. Verder kent het centrum ook een woonfunctie.

## 2.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van Weert en wordt begrensd door de Beekstraat, de Hogesteenweg en de Hegstraat. Het betreft de kadastrale percelen gemeente Weert, sectie O nummers 2441 (gedeeltelijk), 2047, 2048, 2050, 2051, 2052, 2220, 2221, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2217, 2218, 2173, 2174, 2085, 2086, 2382, 2383, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099. De oppervlakte van het plangebied beslaat ongeveer xx m<sup>2</sup>. Het plangebied is in gebruik als kantoor, commerciële functies, woningen, parkeren (boven- en ondergronds) en verkeer.



figuur: ligging plangebied op kadastrale kaart



figuur: situatie plangebied op luchtfoto



foto: woningen Hogesteenweg op parkeergarage



foto: woningen Hegstraat, deels boven parkeergarage



foto: woningen Hegstraat (rechts) en appartementen Beekstraat (achterzijde)



foto: stadhuis vanuit de Hegstraat



foto: oprit naar parkeerdek vanuit de Hogesteenweg met op achtergrond het stadhuis



---

## 3. BELEIDSKADER

### 3.1 Inleiding

Voor een beoordeling van het plan is het noodzakelijk in te gaan op de beleidskaders van de verschillende overheden. Hierbij bedoeld op het Rijksbeleid, het provinciale beleid (Provinciaal Omgevingsplan Limburg) en het gemeentelijk beleid met onder andere het geldende bestemmingsplan.

### 3.2 Rijksbeleid

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

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

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

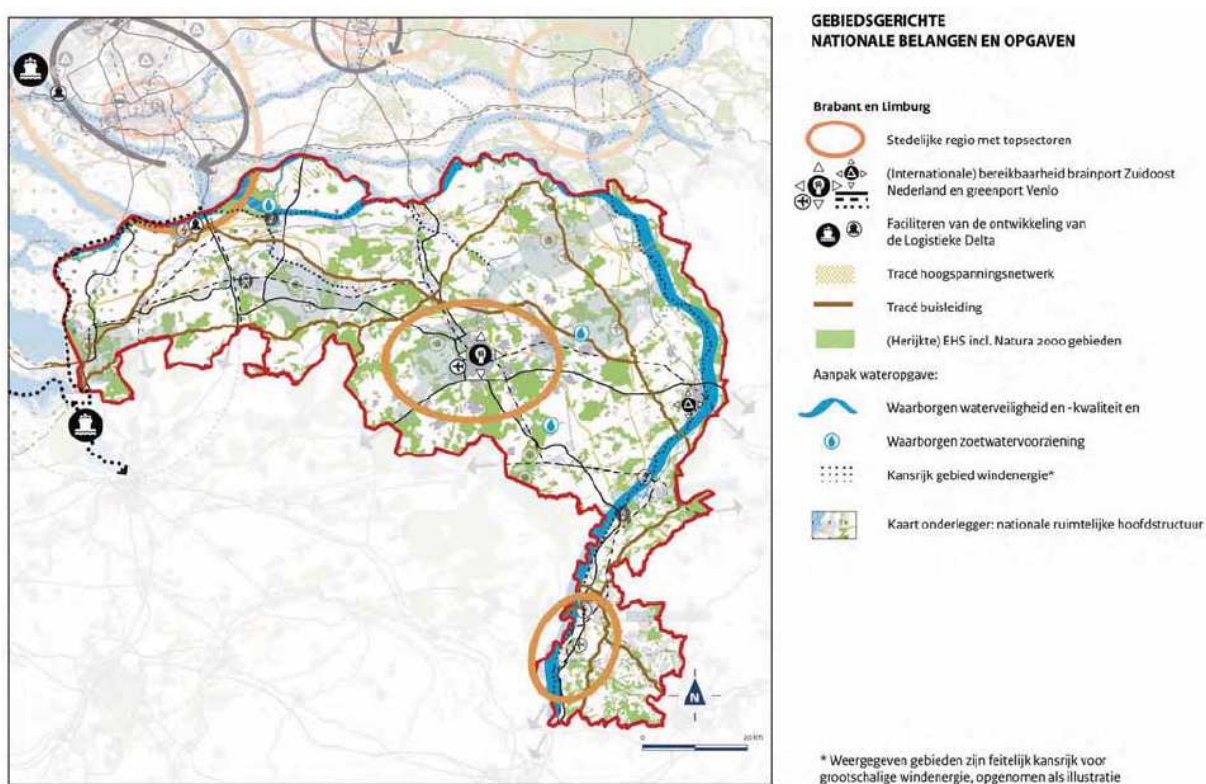
De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie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

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

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

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (waaronder Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport);

- het borgen van de waterveiligheid en -kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave opgepakt;
- het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden;
- het ruimtelijk mogelijk maken van het (internationaal) buisleidingnetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Roergebied;
- het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV) over de grens;
- het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in het westelijk deel van Noord Brabant.



figuur: kaart Noord-Brabant en Limburg in Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

---

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

Dit bestemmingsplan conflicteert niet met het Rijksbeleid.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006*

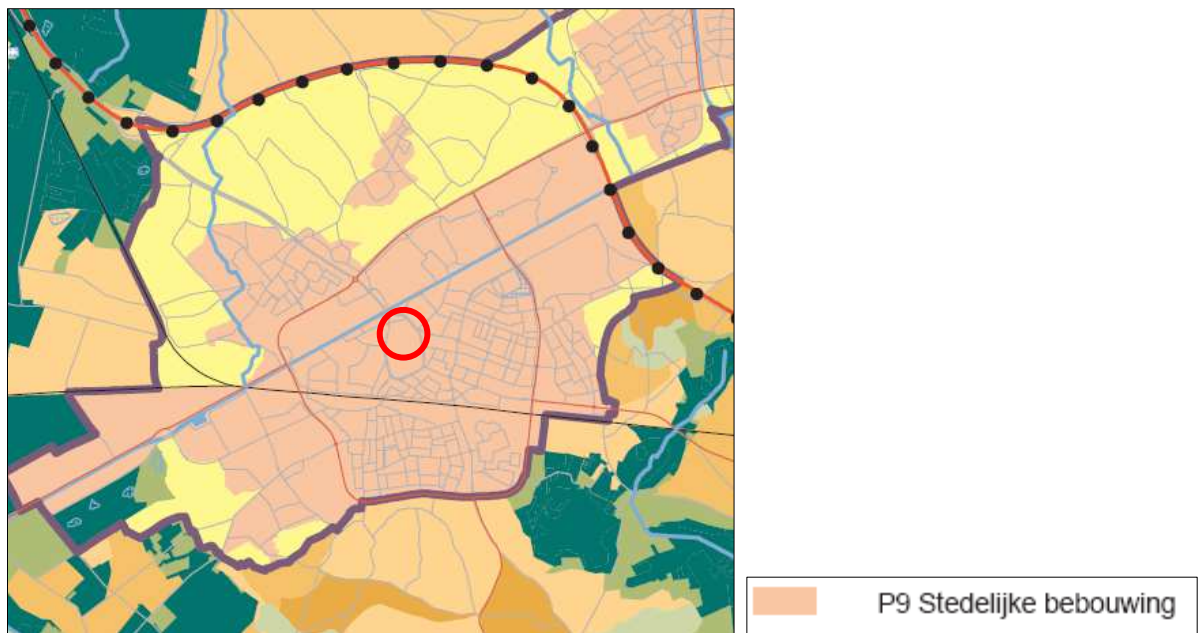
Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg POL2006 (actualisatie januari 2011) is een integraal plan. Het heeft wat weg van een streekplan, maar is tevens een provinciaal waterhuishoudingsplan, een provinciaal milieubeleidsplan en het bevat ook de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast komen er hoofdlijnen naar voren omtrent fysieke elementen van economisch beleid en fysieke elementen van beleid voor zorg, cultuur en sociale ontwikkeling. Het POL2006, inclusief aanvullingen, heeft de status van een structuurvisie en is hierdoor niet direct bindend. Het is echter wel de bedoeling dat het POL2006 zijn doorwerking zal krijgen in beleidsnota's, programma's, verordeningen en bestemmingsplannen.

Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. Binnen de gemeente Weert komen al deze perspectieven voor. In het plangebied zelf is perspectief 9 van toepassing. Daarnaast ligt het plangebied in de Stedelijke bebouwing.

Het perspectief stedelijke bebouwing omvat de bestaande stedelijke bebouwing binnen de Grens stedelijke dynamiek. De verstedelijkingsopgave dient zoveel mogelijk binnen dit perspectief opgelost te worden. Hierbij moet wel gelet worden op het watersysteem van het stedelijke gebied. Verder dient er met speciale aandacht gekeken te worden naar centrumgebieden en levendige gebieden met een sterke menging van functies. Dit vanwege de grote variatie in

leef- en werkmilieus, maar ook vanwege de milieukwaliteit, die afgestemd dient te worden op de aard en functie van het deelgebied.

Het feit dat deelgebieden verschillen qua aard en functie en dat daardoor ook de milieukwaliteit verschilt, geeft aan hoe belangrijk het is om een gedegen bestemmingsplan op te stellen. Binnen het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en normen gesteld worden met betrekking tot de milieukwaliteit. In verband met eventuele hinder, externe veiligheid en de volksgezondheid is het noodzakelijk dat dit duidelijk vastgelegd is.



figuur: uitsnede POL kaart Perspectieven actualisatie 2011

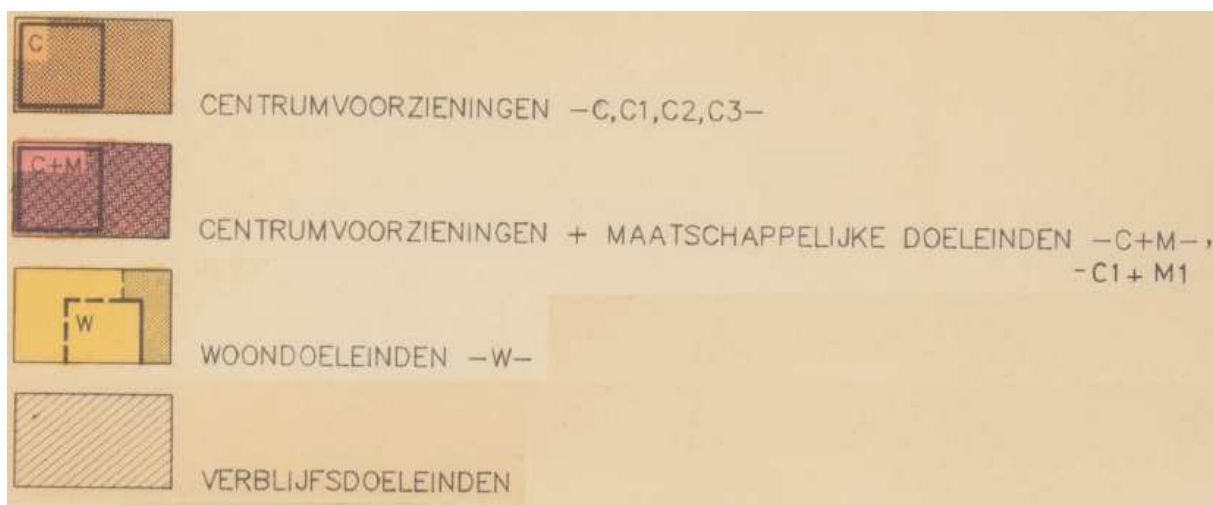
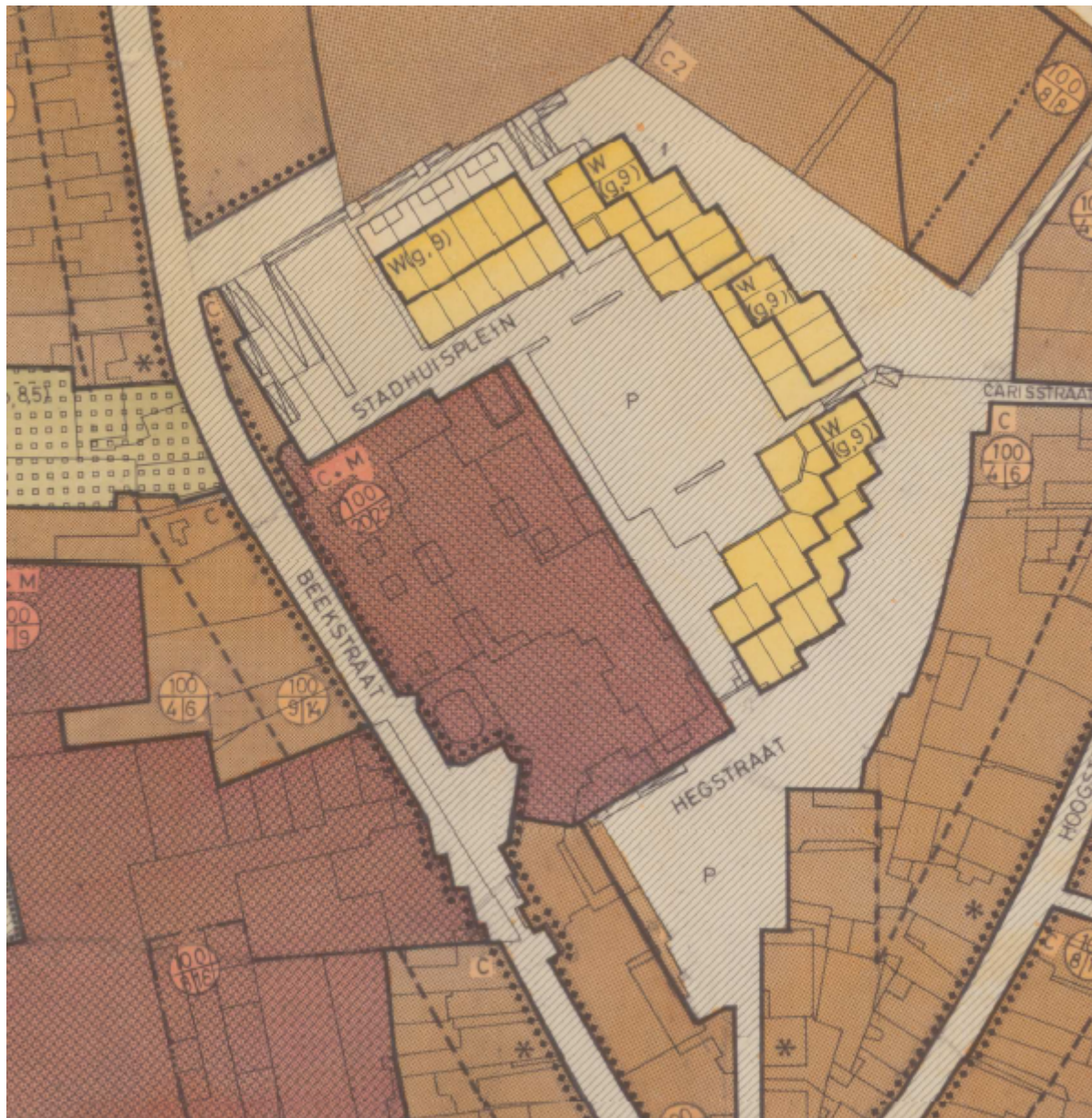
Geconcludeerd wordt dat het plan beleidsmatig past binnen de kaders van het POL 2006.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### *Bestemmingsplan Binnenstad.*

Zoals in de inleiding is aangegeven betreft dit bestemmingsplan een actualisatie van het geldende bestemmingsplan. Dit is het bestemmingsplan Binnenstad, vastgesteld op 20 oktober 1994 en goedgekeurd op 9 mei 1995. Het gaat hier om de bestemmingen Centrumvoorzieningen, Centrumvoorzieningen + Maatschappelijke Doeleinden, Woondoeleinden en Verblijfsdoeleinden.

Via een uitsnede van het desbetreffende bestemmingsplan is dit in de figuur op de volgende bladzijde inzichtelijk gemaakt.



figuur: uitsnede bestemmingsplan Binnenstad

---

Binnen de bestemming 'Centrumvoorzieningen' is kort samengevat toegestaan:

- wonen,
- zakelijke, maatschappelijke en overige dienstverlening, bij voorkeur in contact met publiek,
- sociaal-culturele doeleinden (uitsluitend op de begane grond),
- detailhandel (uitsluitend op de begane grond),
- horeca (uitsluitend op de begane grond),
- industriële en ambachtelijke bedrijven overeenkomstig een bedrijvenlijst,
- al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen,
- en combinaties van bovengenoemde functies.

De maximale goothoogte is 9,00 m, de maximale bouwhoogte is 14,00 m.

Binnen de bestemming 'Centrumvoorzieningen en maatschappelijke doeleinden' is kort samengevat toegestaan:

- detailhandel (uitsluitend op de begane grond),
- zakelijke, maatschappelijke en overige dienstverlening, bij voorkeur in contact met het publiek,
- horeca,
- sociaal-culturele doeleinden,
- al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen,
- verblijfsgebied.

De maximale goothoogte is 20,00 m, de maximale bouwhoogte is 25,00 m.

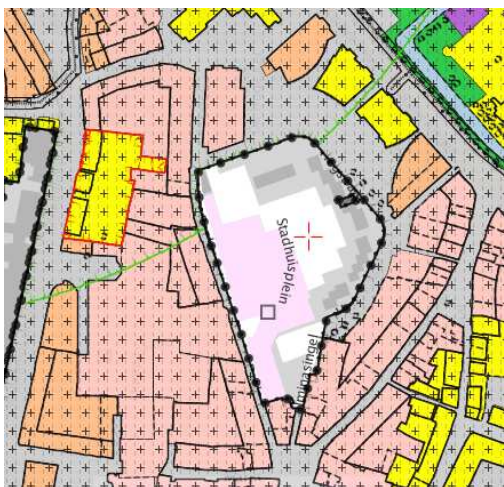
Ten aanzien van de bestemming 'Wonen' is in de regels onder andere vastgelegd dat er niet meer woningen mogen bestaan dan er aanwezig zijn op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan of dat er kunnen worden gebouwd krachtens een vóór het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet. Er is alleen een goothoogte van 9,00 m. bepaald.

Binnen de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' zijn toegestaan:

- wegen met een functie voor verblijf en ontsluiting van aanliggende gronden,
- groenvoorzieningen,
- speelvoorzieningen,
- parkeervoorzieningen.

---

### *Bestemmingsplan Binnenstad 2009*



figuur: uitsnede bestemmingsplan Binnenstad 2009

In bovenstaande figuur is duidelijk te zien dat het plangebied van dit bestemmingsplan niet is opgenomen in het bestemmingsplan Binnenstad 2009. Ten tijde van de opstelling van het bestemmingsplan Binnenstad 2009 werd verwacht dat ruim vóór de uiterste actualisatiedatum voor bestemmingsplannen, zijnde 1 juli 2013, bekend zou zijn welke nieuwe bestemming het plangebied zou krijgen. Dat is de reden dat er destijds voor is gekozen om het plangebied niet op te nemen in het bestemmingsplan Binnenstad 2009.

### *Regionale Woonvisie Weerterkwartier 2010-2014*

Op 15 december 2010 is de Regionale Woonvisie Weerterkwartier 2010-2014 vastgesteld. De aanleiding voor het opstellen van een nieuwe regionale woonvisie was dat de planperiode van de Regionale Woonvisie 2006-2010 was afgelopen. In de woonvisie is het woonbeleid voor de korte termijn (2010 tot en met 2013) geformuleerd en is een doorkijk voor het woonbeleid op lange termijn (vanaf 2014) gegeven. Weert vormt samen met Nederweert en Leudal-West (voormalige gemeente Hunsel) de regio Weerterkwartier.

De woonvisie fungeert als toetsingskader voor de drie gemeenten en de provincie. Dit is van belang voor nieuwe initiatieven en voor het bijsturen van lopende plannen. Het gaat hierbij om de aantallen woningen, de woningcategorieën, aanvullende kwaliteitseisen ten opzichte van het Bouwbesluit en het bouwen voor doelgroepen. Aan de hand van de woonvisie kunnen plannen op elkaar afgestemd worden.

De demografische, economische en maatschappelijke ontwikkelingen zijn van invloed op het woonbeleid. De kwantitatieve woningbehoefte was in het verleden meer vrijblijvend van karakter, er was veel ruimte voor nieuwe initiatieven. Op termijn krijgt de regio te maken met een geleidelijke afname van de groei van het aantal huishoudens en een sterk wijzigende leeftijdsopbouw van de

---

bevolking. Het maken van afspraken over de planvoorraad en (de bijstelling van) de uitvoering daarvan is dan ook nodig (fasering/dosering).

Door de vergrijzing zal de kwalitatieve woningbehoefte veranderen. Het aantal jongeren (15-24 jaar) en starters (25-34 jaar) blijft tot 2025 grofweg op het niveau van 2010 gehandhaafd. Het aantal gezinshuishoudens (35-54 jaar) daalt tot 2025 met 28%. Het aantal seniorenhuishoudens (55-74 jaar) stijgt met 31% en het aantal ouderenhuishoudens (75+ jaar) stijgt met ruim 60%. De grootste demografische verschuiving vindt plaats in de periode 2010-2020. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij de verdere uitwerking van het woonbeleid, met name voor de plannen die in de periode vanaf 2014 gerealiseerd worden. Hier is nog veel ruimte om te sturen op kwaliteit en woningdifferentiatie. Uit de woonvisie blijkt dat de regio in principe voldoende potentiële bouwlocaties voorhanden heeft. Nieuwe grootschalige uitbreidingslocaties zijn niet meer nodig. De toekomst van de woningbouw richt zich volledig op stadsvernieuwing.

Het wonen in de binnenstad is aantrekkelijk, omdat het dicht bij de voorzieningen is. Binnen het plangebied zijn 42 woningen aanwezig, waarvan 16 appartementen en 26 grondgebonden woningen.

### **3.5 Ontwikkelingen**

Zoals eerder aangegeven zal er een ontwikkeling plaats gaan vinden binnen het plangebied, als gevolg van de bouw van een nieuw stadhuis elders in de binnenstad. Er is nog geen sprake van een bouwplan. De omstandigheden leiden er toe dat er hoogst waarschijnlijk sprake zal zijn van een tijdelijke invulling, nadat het stadhuis in 2014 vrij zal komen, vooruitlopende op een duurzame herbestemming op langere termijn. De woningen blijven vooralsnog gehandhaafd. Het stadhuis zal mogelijk worden gesloopt. Dit maakt zodoende plaats voor tijdelijke functies.

In verband met de ambitie van de gemeente om in Kamperhoek-Noord een kantoortoren mogelijk te maken is het wenselijk dat er binnen de bestemming Centrum minder zelfstandige kantoorfuncties worden toegelaten. De maximale mogelijkheden volgens het vigerende bestemmingsplan bedragen circa 32.500 m<sup>2</sup> bvo. Door die mogelijkheid te beperken tot 16.000 m<sup>2</sup> bvo aan kantoorvloeroppervlakte wordt ca. 16.500 m<sup>2</sup> bvo planologisch wegbestemd. Tevens wordt hiermee ruimschoots tegemoet gekomen aan de wens van de provincie om tot 14.400 m<sup>2</sup> bvo kantoorvloeroppervlak in de stad te reduceren. Deze oppervlakte kan ook maximaal gerealiseerd worden in de kantoortoren in Kampershoek-Noord.

In verband daarmee zal in artikel 3.5.1 van de regels als strijdig gebruik worden geformuleerd het gebruik van de gronden en opstallen voor zelfstandig kantoor voor een grotere oppervlakte dan 16.000 m<sup>2</sup> bvo.



---

Thema's die spelen bij de invulling op lange termijn zijn ontmoeten, leisure, wonen, winkelen, cultuur, maatschappelijke doeleinden, groen, parkeren en verblijf. Het realiseren van routes en verbindingen met de Beekstraat, Hogesteenweg, Hegstraat en wellicht Hoogstraat zijn aandachtspunten bij de verdere uitwerking. Ook bestaat de wens een of meerdere ontmoetingsplekken te realiseren, in een groene setting of in de vorm van een plein. De te realiseren bouwmassa's dienen aan te sluiten bij het stedelijk weefsel van de binnenstad, in een intieme setting van steegjes en pleintjes/tuinen. De contouren van het plangebied voor de nieuwe ontwikkeling staan nog niet vast.

De meeste van genoemde ontwikkelingen waren al mogelijk volgens het vigerende bestemmingsplan Binnenstad dat in 1994 is vastgesteld. Maatschappelijk en culturele doeleinden alsmede leisure zijn ontwikkelingen waarin nog niet was voorzien. Deze doeleinden worden in artikel 3.1 van de regels toegevoegd.

---

## **4. UITVOERBAARHEID**

### **4.1 Inleiding**

Voor het bepalen van de effecten van het plan is het van belang om na te gaan of het plan zal leiden tot een aantasting van de ruimtelijke structuur en van de aanwezige functies ter plaatse nu en in de toekomst. De ruimtelijke gevolgen in de directe omgeving van het project staan centraal met een toets van mogelijke belemmeringen.

Voor de bestaande en toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:

- verkeer en parkeren
- milieuwetgeving (bodem, geluid, overige zonering en luchtkwaliteit);
- leidingen, infrastructuur en externe veiligheid;
- waterhuishouding en watertoets;
- archeologie en cultuurhistorie;
- natuur en landschap met flora en faunatoets;
- economische uitvoerbaarheid.

### **4.2 Verkeer en parkeren**

Het plangebied is omgeven door wegen met een functie voor bestemmingsverkeer, niet voor doorgaand verkeer. De wegen leiden het verkeer naar parkeerplaatsen en een parkeergarage.

De parkeercapaciteit is meer dan strikt noodzakelijk voor de functies binnen het plangebied, omdat er ook parkeercapaciteit beschikbaar is voor publiek dat de binnenstad van Weert komt bezoeken. Het gaat specifiek om een parkeergarage en een parkeerdek alsmede een parkeerplaats met beperkte capaciteit aan de Hegstraat. In alle gevallen gaat het om betaald parkeren.

Verder is fietsparkeren een functie die binnen het plangebied is voorzien in de openbare ruimte. Het gaat om de fietsen van de bezoekers van de binnenstad.

De Hegstraat en het parkeerdek fungeren tevens als laad- en loszone voor bedrijven in de binnenstad die nabij gesitueerd zijn. Het gaat dan met name om horeca aan de Oude Markt, winkels en bedrijven aan de Hoogstraat, waarvan de achterzijde grenst aan de Hegstraat, en winkels in de Muntpassage, die via het parkeerdek en het stadhuis de bevoorrading doen.

### **4.3 Milieuwetgeving**

#### *4.3.1 Bodem*

De bodem in Weert bestaat voornamelijk uit akkergrond. Voor woningbouw zijn deze gronden doorgaans geschikt. Echter voor het bepalen van de geschiktheid

---

van de bodem bij nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen en (woningbouw)mogelijkheden middels een directe bouwtitel dient voorafgaand een verkennend bodemonderzoek uit te wijzen of de bodem niet verontreinigd is en geschikt is voor woningbouw. Dit is een voorwaarde bij de Omgevingsvergunning.

Bij nieuwe (bouw)ontwikkelingen/initiatieven dient dit onderzoek vooraf uitgevoerd te worden. Dit betreft een conserverend bestemmingsplan. Bodem is derhalve geen specifiek aandachtspunt in het kader van dit bestemmingsplan.

#### 4.3.2 Geluid

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 geluidszone, 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

##### *Wegverkeerslawaai:*

Diverse wegen buiten het plangebied zijn zoneplichtige wegen in het kader van de Wet geluidhinder (Emmasingel, Wilhelminasingel, Kasteelsingel, Bassin, Biest, Maaspoort). In voorliggend bestemmingsplan worden echter geen nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige 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.

##### *Industrielawaai:*

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein.

##### *Railverkeerslawaai:*

De spoorlijn Eindhoven - Weert ten zuiden van het plangebied is eveneens gezoneerd. De zone bedraagt hier 600 meter. In voorliggend bestemmingsplan worden echter geen nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige 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.

#### 4.3.3 Milieuzonering

---

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies. Dit kan door middel van:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op milieuhygiënisch vlak.

Het plangebied ligt niet binnen de milieuzonering van bedrijven. Er worden ook geen nieuwe bedrijven toegestaan. Onderhavig plan brengt daarom geen verdere beperkingen voor bedrijven met zich mee. Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplan.

#### 4.3.4 *Wet 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 (NO<sub>2</sub>), zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub> of fijnstof), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) 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.

#### 4.3.5 *Externe veiligheid*

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen<sup>1</sup> (Bevi) het Besluit externe veiligheid buisleidingen<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

<sup>2</sup> Het besluit is op 1 januari 2011 in werking getreden

---

(Bevb) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen<sup>3</sup> vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op 2 soorten risico, te weten het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

In onderhavig geval is sprake van de actualisatie van een bestemmingsplan met onder andere woningen, die kunnen worden aangemerkt als een kwetsbaar object. Het beleid is daarom bekeken. De risico's worden beoordeeld op 2 soorten risico, te weten het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

*- Groepsrisico*

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

*- Plaatsgebonden risico*

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

*- Afweging*

De bestaande woningen zijn niet gelegen binnen de risicocontour van een risicovolle inrichting. Transportroutes en leidingen zijn ook niet in de nabijheid van het plan gelegen. Er behoeft geen nader onderzoek plaats te vinden in het kader van de externe veiligheid.

#### **4.4 Leidingen**

---

<sup>3</sup> Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

---

In het projectgebied zijn geen leidingen aanwezig die het project raken of beïnvloeden. Wel dient bij de werkzaamheden rekening gehouden te worden met overige leidingen zoals nutsleidingen.

#### **4.5 Gemeentelijk waterplan en rioleringsplan**

Op 12 december 2012 heeft de gemeenteraad het Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2012-2016 vastgesteld.

De in 1998 door het Rijk uitgebrachte Vierde Nota Waterhuishouding (1998) heeft bij de opzet van het Integraal Waterplan Weert 2006-2011 als basis gediend. In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) staat de verbreding en verdieping maar ook de versterking van de uitvoering van integraal en duurzaam waterbeheer centraal. Voor dit bestemmingsplan betekent de vertaling van het aangescherpte landelijk beleid op hoofdlijnen dat binnen bestaand gebied alsmede bij nieuwe ontwikkelingen 'slimmer en creatiever' met schoon hemelwater moet worden omgegaan waarbij in de juiste volgorde het principe van 'vasthouden, bergen en afvoeren' van hemelwater gehanteerd moet worden.

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

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

In het Gemeentelijk Rioleringsplan wordt aangegeven hoe de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht. Op basis van andere plannen zowel van Weert als van andere overheden zijn doelen gesteld voor de periode 2012-2016. In onderstaande tabel staan de doelen van het rioleringsplan weergegeven.

1	Inzameling van het op gemeentelijk gebied geproduceerde afvalwater en neerslag die niet direct in het oppervlaktewater wordt geloosd of infiltreert in de bodem.
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2	Transport van het ingezamelde afvalwater en zo min mogelijk neerslag naar het overnamepunt van het waterschap.
3	Beperken van vuilemissie naar het oppervlaktewater.
4	Beperken van vuilemissie naar de bodem.
5	Beperken van wateroverlast.
6	Duurzaam omgaan met water.
7	Voorkomen van overlast anders dan wateroverlast, zoals stank en ingezakte wegdelen.
8	Doelmatig beheer en goed gebruik van de riolering.

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

Het gemeentelijke beleid, afgeleid van landelijk en provinciaal beleid, en verwoord in het Integraal Waterplan Weert 2006-2011 en het Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2012-2016, is uitgangspunt bij de waterparagraaf van dit bestemmingsplan.

Het gemeentelijke beleid, afgeleid van landelijk en provinciaal beleid, en verwoord in het huidige Gemeentelijk Rioleringsplan en het Waterplan Weert die in 2006 zijn vastgesteld, is uitgangspunt bij de waterparagraaf. Vertaald naar normen betekent dit dat in principe 0% van het "schoon" afvoerend oppervlak bij nieuwe plannen op het gemeentelijke rioolstelsel zal worden aangesloten. Voor 100% van het overtollige hemelwater is het principe van "vasthouden, bergen en afvoeren" van toepassing. De binnenstad is hiervan uitgesloten, vanwege de specifieke functie, met de bijbehorende activiteiten in de openbare ruimte.

In het plangebied zelf zijn geen primaire watergangen, oppervlaktewater of regenwaterbuffers aanwezig.

#### **4.6 Archeologie**

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

- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemversturende activiteiten (veroorzakerprincipe);

- 
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces.

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

Het vele archeologische onderzoek op het dekzandeiland Weert-Nederweert heeft tot op heden belangrijke wetenschappelijke kennis opgeleverd en heeft bovendien een indrukwekkend inzicht gegeven in de bewoningsgeschiedenis van een dekzandlandschap gedurende vele duizenden jaren. Het door onderzoek verkregen beeld is zelfs van grote modelmatige waarde waar het gaat om de bewoningsdynamiek op de Zuid-Nederlandse zandgronden. Duidelijk is dat er enige differentiatie in "archeologische rijkdom" is aan te brengen op grond van de landschappelijke karakteristieken binnen de gemeentegrenzen en de plaatsen waar in het verleden al verstorende ingrepen (soms op grote schaal) hebben plaatsgevonden. Vooral de nog aanwezige hoger gelegen oude bouwlanden met een dik plaggendek, waaruit een groot deel van het dekzandeiland bestaat, blijken een buitengewoon goed geconserveerd bodemarchief te herbergen met vaak een bewoningsgeschiedenis van duizenden jaren. De provincie Limburg heeft het dekzandeiland (*Eiland van Weert*) in 2008 tot een van de zes provinciale archeologische aandachtsgebieden verklaard. Maar ook andere landschappelijke eenheden, zoals de nattere beekdalen en de flanken daarvan, geven blijk van een vaak ongekend waardevol archeologisch gegevensbestand te herbergen (denk bijvoorbeeld aan de recentelijk aangetroffen Romeinse brug in de Tungelroyse beek). Daarnaast kennen de gemeenten Weert en Nederweert een aantal (verdwenen) hoeven, kasteeltjes, schansen, (water)molens en dergelijke die (qua locatie) zowel archeologisch en cultuurlandschappelijk van hoge waarde zijn. Een bijzondere betekenis heeft de historische kern van Weert, die als stad al in de loop van de late Middeleeuwen een belangrijke regionale, economische en bestuurlijke rol vervulde. Essentieel voor een goede beleidsuitvoering is een gedegen en actueel inzicht in de archeologische waarden op het gemeentelijke grondgebied. In 2009 is door de gemeenten Weert en Nederweert opdracht gegeven aan archeologisch onderzoeksbureau RAAP om een archeologische waardenkaart op te stellen. (M. Verhoeven / G.R. Ellenkamp / M. Janssen, 2009: *Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert*, RAAP-rapport



---

1877). Bij de kaartenset behoort een toelichting die naast een landschappelijk, archeologisch en historisch overzicht, een onderbouwing bevat van de keuzes en indeling op de uiteindelijke beleidskaart. Beleidskaart en beleidsnota vormen samen de noodzakelijke basis voor het archeologiebeleid van de gemeenten. Het archeologiebeleid van de gemeente Weert (F.P. Kortlang, 2010: Nota archeologiebeleid gemeente Weert en Nederweert, ArchAeO rapportnummer 0915) is in oktober 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. De archeologische beleidskaart is als losse kaartbijlage aan het document toegevoegd.

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

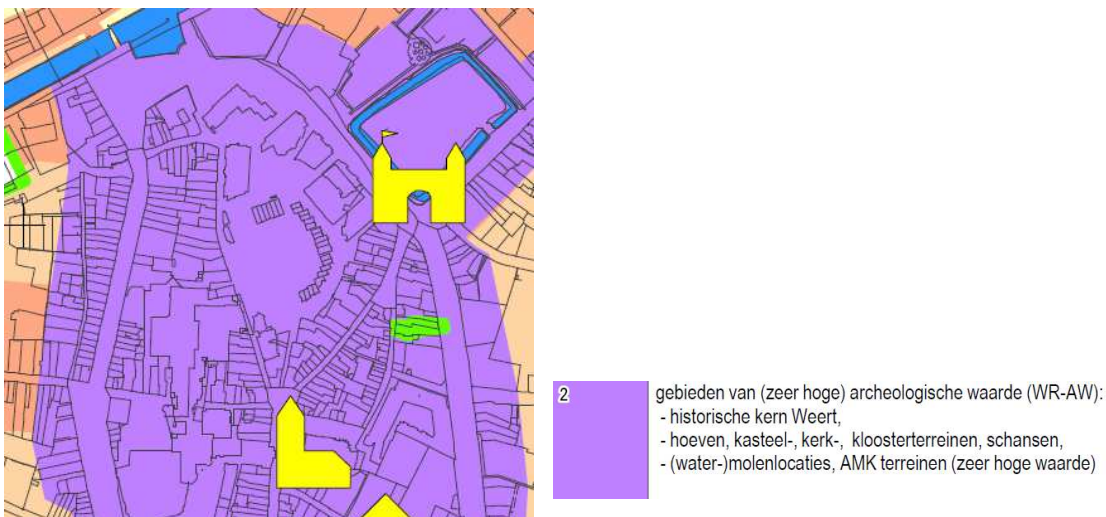
In hoofdlijnen betekent dit het volgende voor de gemeente:

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

De archeologische beleidskaart omvat de locaties en gebieden die in aanmerking komen voor planologische maatregelen gericht op behoud, inpassing en eventueel toekomstig onderzoek in het kader van verdere planontwikkeling. Daarbij zijn tevens aangemerkt de (potentieel) waardevolle locaties, waarvoor in de bestemmingsplannen en eventueel ook op grond van de Erfgoedverordening (Monumentenverordening en/of Archeologieverordening) nadere voorwaarden gelden. De beleidskaart vraagt om een directe vertaling naar de bestemmingsplankaarten. In de verbeelding van het plan wordt de dubbelbestemming archeologie aangegeven als *Waarde Archeologie*.

Conform de indeling op de archeologische beleidskaart worden voor de categorieën zeer hoog, hoog en middelhoog waarden in bestemmingsplannen opgenomen. Aan de verschillende categorieën worden regels verbonden.

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



figuur: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Weert

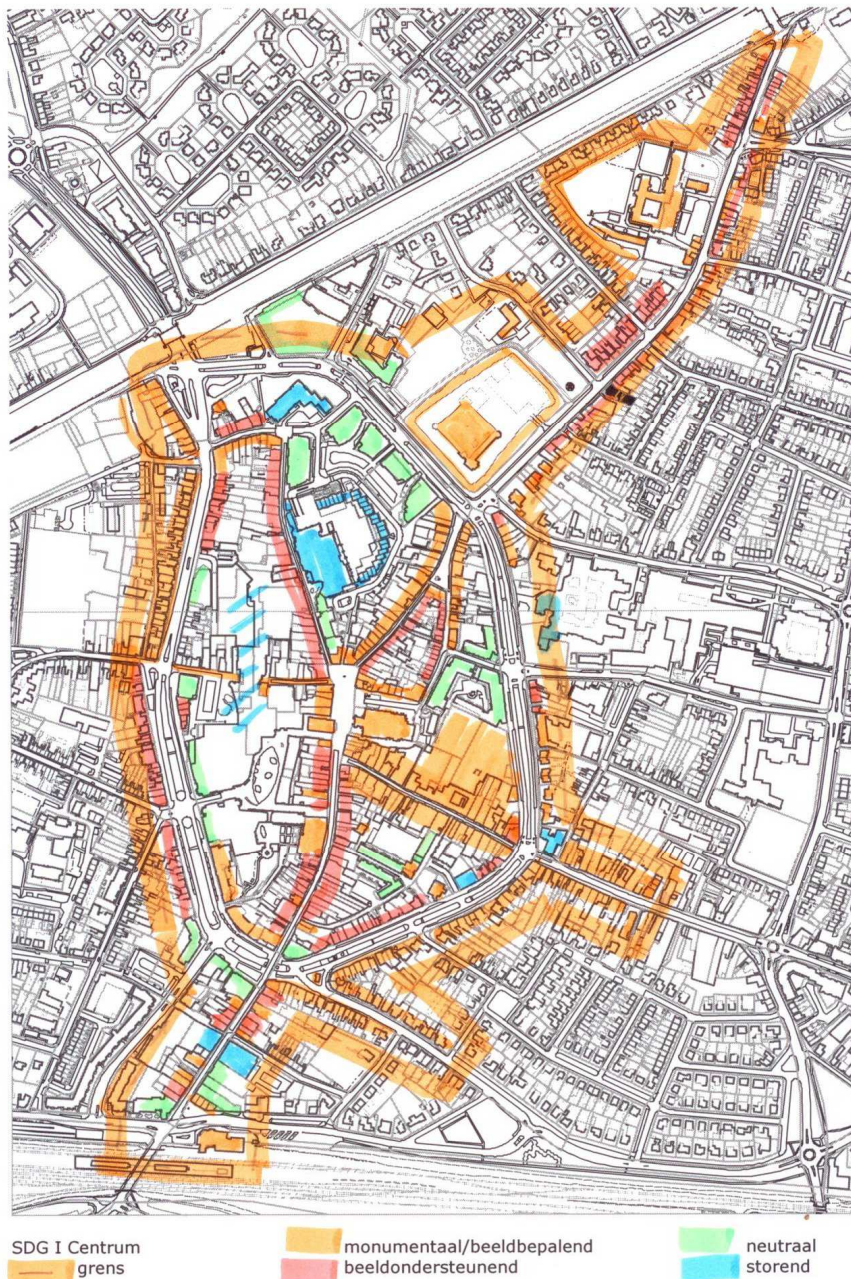
#### 4.7 Cultuurhistorie

De gemeente Weert heeft in juni 2008 de nota stads- en dorpsgezichten vastgesteld, waarin het aanwijzen van een aantal voor Weert karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle gebieden centraal staat. Het doel daarvan is om deze gebieden te behouden, zowel voor de huidige als voor de toekomstige generaties.

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

Binnen in Weert aangewezen gemeentelijke stads- en dorpsgezichten waren opdrachtgevers tot 1 januari 2012 gebonden aan de vergunningplicht volgens artikel 14 van de Monumentenverordening 2008. Voorheen was daarbij een monumentenvergunning nodig voor ingrepen die het waardevolle aanzien kunnen aantasten (de specifieke cultuurhistorische aspecten) en daarnaast een reguliere bouwvergunning, welke vooral technische zaken op grond van het

Bouwbesluit regelde. Sinds de invoering van Wabo (1 oktober 2010) zijn beide vergunningen vervangen door de omgevingsvergunning, waarbij in dit geval de uitgebreide procedure dient te worden gevolgd. Dit is met ingang van 1 januari 2012 te vervallen. Sindsdien geldt voor monumenten en de stads- en dorpsgezichten alleen nog het hoogste toetsingsniveau van welstand. Wel blijft het op grond van het bestemmingsplan mogelijk om nadere eisen te stellen.



figuur: stadsgezicht 'Binnenstad met uitlopers'

In totaal zijn 12 gebieden aangewezen als beschermd gezicht. Het plangebied maakt geheel onderdeel uit van het beschermd gezicht 'Centrum'. Aanwijzing van gebieden tot gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht is een

---

bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Met het aanwijzen van deze gebieden is geen limitatieve of definitieve lijst vastgesteld. Inzichten kunnen wijzigen en waardering voor andere gebieden kan ontstaan. De ruimtelijke kwaliteit is altijd dynamisch en dient met enige regelmaat opnieuw te worden geagendeerd.

Het aangewezen stadsgezichten in het plangebied is:

- I. Binnenstad met uitlopers

Via een gebiedsaanduiding in de regels is de bescherming planologisch verankerd. De redengevende omschrijving van het gezicht is als bijlage aan de regels van het bestemmingsplan toegevoegd. Via een nadere eisen regeling kunnen voorwaarden aan bouwplannen in stads- en dorpsgezichten worden gesteld. Dit gebeurt op grond van de Erfgoedverordening.

Het plangebied van dit bestemmingsplan is binnen het stadsgezicht gewaardeerd als 'storend'.

#### **4.8 Molenbiotoop**

De nabij het plangebied aanwezige molen kent een molenbiotoop. Het gaat om de Wilhelmus Hubertusmolen aan de Oude Hushoverweg. Er is steeds meer aandacht en zorg gewenst voor de zogenaamde 'molenbiotoop', de ruimte die een molen nodig heeft om te kunnen functioneren (wind en zicht), met andere woorden de vrije ruimte rondom een molen.

In vroegere tijden werd het zogenaamde windrecht van de molens via geschreven of ongeschreven regel beschermd. In de huidige situatie biedt alleen de Wet ruimtelijke ordening mogelijkheden hiertoe. Binnen het bestemmingsplan zijn via de regels de toegestane bouwhoogten en hoogten van bomen en heesters (hoog opgaand groen) binnen de molenbiotoop geregeld en hierdoor wordt de molenbiotoop veilig gesteld (bijlage 2 bij de regels). Dit geldt uiteraard alleen voor nieuwe ontwikkelingen binnen de molenbiotoop. Bestaande bebouwing is juridisch beschermd zodat herbouw van een bestaand gebouw tot de bestaande hoogte mag plaatsvinden, ook als het bestaande gebouw binnen de molenbiotoop gelegen is.

De vrije windvang en daarmee de bedrijfsmogelijkheden worden door de bebouwing(smogelijkheden) binnen het plangebied niet beperkt. Het betreft hier tenslotte een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen. Hierbij worden de geldende bouw mogelijkheden opgenomen. Er zijn in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen binnen de molenbiotoop voorzien.

---

#### **4.9 Natuur en landschap met flora- en faunatoets**

De bestemmingsplanlocatie ligt buiten de Natura 2000 en EHS. De voorgestane bestemmingsplanreparatie geeft geen veranderingen welke van invloed kunnen zijn op deze gebieden. De Natuurbeschermingswet is niet van toepassing.

De bestemmingsplanlocatie maakt onderdeel uit van bestaande stedelijke bebouwing en sluit aan op de aanwezige of als zodanig bestemde woon-, winkel- en voorzieningsgebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen.

Het voorliggende plan ligt binnen de bebouwde kom. De ligging, het gebruik en het doel van deze bestemmingsplanreparatie veranderen, in het kader van de flora- en faunawetgeving, niets aan de gegeven situatie. De bestemmingsplanreparatie vormt geen belemmering in het kader van de flora- en faunawetgeving.

#### **4.10 Economische uitvoerbaarheid**

Met dit bestemmingsplan wordt de planologische situatie, zoals die aanwezig is, grotendeels geactualiseerd. Hieraan zijn geen gevolgen verbonden voor wat betreft de economische haalbaarheid. Daarnaast worden er enkele nieuwe mogelijkheden toegevoegd binnen de bestemming Centrum. Dit heeft verder geen gevolgen voor de economische uitvoerbaarheid van het plan, omdat er geen nieuwe bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening mogelijk worden gemaakt.

---

## **5. MOTIVATIE EN AFWEGING BELANGEN**

### **5.1 Inleiding**

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de specifieke omstandigheden beschreven en de mogelijke belemmeringen onderzocht van de gevolgen van de ontwikkeling.

In dit hoofdstuk worden de effecten van het project beschreven; hierbij komen aan de orde:

- ruimtelijke gevolgen en afwegingen.
- conclusie.

### **5.2 Ruimtelijke gevolgen en afweging**

Dit plan betreft een actualisatie van het geldende bestemmingsplan in verband met de wettelijke actualiseringsplicht. Verder worden de gebruiksmogelijkheden voor zelfstandige kantoren beperkt tot 16.000 m<sup>2</sup> bvo en worden de gebruiksmogelijkheden uitgebreid voor maatschappelijke en culturele doeleinden en leisure. Beleidsmatig past het bestemmingsplan binnen de kaders, zoals die beschreven zijn vanuit de provinciale en gemeentelijke optiek.

De maatschappelijke gevolgen van het bestemmingsplan voor de directe omgeving wijzigen in beperkte mate.

### **5.3 Conclusie**

De conclusie op grond van de bovenstaande overwegingen is dat het bestemmingsplan zeer beperkte gevolgen heeft voor het plangebied, omdat de opzet planologisch, maatschappelijk en stedenbouwkundig verantwoord is.

---

## **6. JURIDISCHE OPZET**

### **6.1 Inleiding**

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting

De volgende randvoorwaarden bepalen de opzet en inrichting van het bestemmingsplan:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- de standaard voorschriften van de gemeente Weert, welke omgezet zijn naar de eisen/verplichtingen van de SVBP 2008;
- de Woningwet van 1 januari 2003.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding ervan de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden (bouwvlak voor bouwen tot een bepaalde goothoogte 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.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In verband hiermee wordt niet meer gesproken over planvoorschriften en vrijstellingen maar over respectievelijk regels en ontheffingen.

### **6.2 Verbeelding**

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming 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. Een bepaalde kleur geeft aan welke bestemming het betreft.

Logisch dus dat de kleur meteen duidelijk maakt welk artikel uit de regels geraadpleegd moet worden. Dubbelbestemmingen betreffen met name een beheersregeling, dan wel aanvullend beleid op de onderliggende bestemming.

In de regel gaat het hier om van toepassing zijnde zoneringen of sectoraal beleid. Het bouwvlak en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' geeft de begrenzing aan waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het

---

hoofdgebouw gesitueerd worden. In de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mogen ondergeschikte gebouwen en bijgebouwen opgericht worden. De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

### **6.3 De planregels**

#### *6.3.1 Algemeen*

De regels zijn als volgt opgebouwd:

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

Allereerst zijn de inleidende regels opgenomen: de begripsbepalingen en de regels omtrent de wijze van meten. Vervolgens zijn artikelen van de afzonderlijke bestemmingen opgenomen. Deze bevatten de specifieke regels voor de desbetreffende 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.

#### *6.3.2 Opbouw bestemmingsregels*

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

- bestemmingsomschrijving, om het toegelaten gebruik te verduidelijken;
- regels voor het bouwen, onderscheiden naar bouwvlak, bouwaanduiding 'bijgebouwen' en overige zaken;
- nadere eisen, de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen ten behoeve van het algemene belang;
- afwijken van de bouwregels, de mogelijkheid om af te wijken van regels voor bebouwing in het bestemmingsplan;
- specifieke gebruiksregels, onderscheiden naar gebruik van de grond en gebruik van de opstallen;
- afwijken van de gebruiksregels, de mogelijkheid om af te wijken van bepalingen in het bestemmingsplan;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheden, de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan, qua gebruik of bouwmogelijkheden.



---

## **6.4 De bestemmingen**

Hierna zijn de binnen het plangebied gelegen bestemmingen afzonderlijk opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op het van toepassing zijnde beleid en de bouw- 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.

### *6.4.1 Bestemming Centrum*

Het beleid

Het merendeel van de gronden in de binnenstad zijn geregeld in de bestemming 'Centrum'. Het beleid binnen deze bestemming is op het volgende gericht.

De diverse functies in de vorm van detailhandel, publieksgerichte dienstverlening en publieksgericht kantoor, maatschappelijke en culturele doeleinden, leisure, horeca 1 (café, bar), horeca 2 (restaurant, lunchroom), wonen en aan huis gebonden beroep en bedrijf zijn vrij uitwisselbaar. Dit draagt bij aan de noodzakelijke dynamiek van deze voorzieningen in de binnenstad. Hierdoor is het altijd mogelijk om in te spelen op het aanwezige draagvlak.

Het bouwvlak

Binnen de bestemming 'Centrum' is een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de hoofdgebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. Gezien de aanwezige fysieke ruimte is er geen of nauwelijks uitbreiding van de bebouwing mogelijk. Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd.

### *6.4.2 Bestemming Verkeer*

Het beleid

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

### *6.4.3 Bestemming Wonen*

Het beleid.

Het beleid voor Wonen is gericht op:

1. Woningen worden voorzien van een redelijke bouwmogelijkheden ter realisering van het, naar de eisen van de tijd, gewenste woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of aanduiding 'bijbouwen'.

- 
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 m<sup>2</sup>. Aan huis gebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en voor zover die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Aan huis gebonden ambachtelijke bedrijfjes zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar via afwijking met een gelijke maatvoering.
  3. Het is mogelijk om via een afwijking een woning te realiseren. Het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig wonen (woningsplitsing) is niet toegestaan.
  4. Het beleid bij de bouw van woningen is vanwege de demografische ontwikkelingen gericht op het realiseren van woningen geschikt voor ouderenhuisvesting, 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 en vermijding 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 beoogd de bouw van garages, die via een landschappelijke ingreep c.q. ingraving ontsloten worden.
  9. 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 'drie-generatiegezin'). De Woningwet verzet zich niet tegen de realisering van meerdere voorzieningen in één woning, zoals badkamers en kookgelegenheden.

Het bouwvlak.

De bouwblokdiepte bedraagt circa 12 meter. Ondergeschikte bouwdelen in de vorm van erkers (aangebouwd bijgebouw), luifels en balkons zijn toegestaan voor de voorgevel, mits ze de voorgevel met niet meer dan 1.20 meter overschrijden en maximaal 5 m<sup>2</sup> aan oppervlakte beslaan.

De maximale goothoogte is 9 meter.

---

Erfafscheidingen.

Buiten het bouwvlak mag de hoogte maximaal 1 meter bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten aanzien van de situering gelden. Binnen het bouwvlak mag een erfafscheiding maximaal 2 meter bedragen.

In hoeksituaties geldt een aparte regeling. Het is hier mogelijk om geheel transparante erfafscheidingen (draadafscheidingen) op te richten tot een hoogte van 2 meter. De voorwaarde is dat de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° wordt gewaarborgd. Deze transparante erfafscheidingen mogen op de perceelsgrens worden opgericht.

#### *6.4.4 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.

#### *Dubbelbestemming Waarde - Archeologie zeer hoog*

Het beleid

1. Het gehele plangebied heeft op de archeologische waardenkaart van de gemeente een hoge archeologische verwachtingswaarde. In de regels is ter bescherming hiervan aan de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet, een onderzoeksverplichting opgelegd met betrekking tot de archeologische waarden van de te bebouwen gronden.
2. Verder is voor een aantal mogelijke bodemversturende activiteiten een Omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, opgenomen met een onderzoeksverplichting ten aanzien van de archeologische waarde van het terrein waarop de werken en werkzaamheden plaatsvinden.

#### *6.4.5 De gebiedsaanduidingen*

##### *Gemeentelijk stads- en dorpsgezicht*

Ten behoeve van het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren wordt het volgende gesteld:

1. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden door het tegengaan van versnippering van historische patronen, het zo mogelijk verwijderen van incidentele objecten zonder enig verband met de oorspronkelijke situatie en het voorkomen van het toevoegen van nieuwe elementen, anders dan bedoeld ter herstel van het oorspronkelijk karakter.
2. Binnen de aanduiding 'gemeentelijk stads- en dorpsgezicht' wordt gestreefd naar het behouden, herstellen en ontwikkelen van het gemeentelijk stads-

---

en dorpsgezicht. Om het historisch karakter in stand te houden kunnen binnen deze gebiedsaanduiding nadere eisen gesteld worden aan afmetingen en vormgeving van (ver)nieuwbouwplannen.

#### *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 afwijkingsbevoegdheid afgeweken kan worden.

### **6.5 Nadere eisen ter verbetering.**

Waar en hoe gebouwd moet worden volgt uit de basiseisen van de bestemmingsplanvoorschriften. De keuze voor een gedetailleerde planopzet (bouw- en bouwaanduiding 'bijbouwen' 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 bouw mogelijkheden.

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

### **6.6 Bijlagen bij de regels**

Bij de regels zijn 2 bijlagen opgenomen, te weten:

- bijlage 1: Inventarisatie stads- en dorpsgezicht;
- bijlage 2: Molenbiotoop;

Bijlage 1 geeft een inventarisatie van het betreffende gemeentelijk stads- en dorpsgezicht. Hierin worden de belangrijkste gebiedskenmerken weergegeven en een waardering hierover gegeven.

Bijlage 2 geeft de formule die gebruikt wordt voor de bepaling van de maximale bouwhoogte en hoogte van hoog opgaand groen binnen de op de verbeelding aangeduide molenbiotoop.

---

## **7. HANDHAVING**

### **7.1 Inleiding**

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

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

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

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

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

### **7.2 Uitvoering handhavingstoezicht**

Het toezicht op en de handhaving van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Om de samenwerking op de verschillende beleidsterreinen te bevorderen en meer toe te werken naar een integraal handhavingsbeleid zijn per 1 januari 2012 de toezichts- en

---

handhavingstaken met betrekking tot ruimtelijke ordening, bouwen, milieu, APV en bijzondere wetten ondergebracht in één afdeling, namelijk de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH). Daarnaast vindt er ook nog samenwerking plaats met niet-gemeentelijke instanties, zoals onder andere de politie, brandweer, Provincie Limburg, AID en Waterschappen. Deze samenwerking komt tot uiting in het 'veld', en in het periodieke teamoverleg Toezicht & Handhaving en in het periodiek aansturingsoverleg van de politie.

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

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

### **7.3 Overgangsrecht**

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

---

#### **7.4 Voorlichting**

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

#### **7.5 Sanctionering**

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

---

## **8. PROCEDURE**

### **8.1 De te volgen procedure**

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

Het bestemmingsplan valt onder het nieuwe regime. In de Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Algemene kennisgeving voorbereiding ruimtelijke procedure.
- Vooroverleg.
- Openbare kennisgeving (ook elektronisch) van het ontwerp bestemmingsplan.
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan de betrokken diensten van het Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, tevens elektronisch beschikbaar stellen.
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht.
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
- Algemene bekendmaking (ook elektronisch) van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan de betrokken diensten van het Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden gedurende 6 weken.
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **8.2 Kennisgeving voorbereiding**

Overeenkomstig artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening is op 22 oktober 2009 in het huis-aan-huisblad De Trompetter / Land van Weert kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Beekstraatkwartier'.

### **8.3 Vooroverleg**



---

Er is geen sprake van een Rijks- of provinciaal belang dan wel een belang van het Watertoetsloket. Daarom is ervoor gekozen geen vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening te voeren.