

# Bestemmingsplan “Natuurontwikkeling Lozerweg, Weert”

Gemeente Weert

Vastgesteld





# Bestemmingsplan “Natuurontwikkeling Lozerweg, Weert”

**Gemeente Weert**

**Vastgesteld**

|                               |                                                                                                                  |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rapportnummer BRO:            | 211x09093                                                                                                        |
| Identificatienummer:          | NL.IMRO.0988.BPNatuurLozerwg-VA01                                                                                |
| Datum concept:                | 5 februari 2018                                                                                                  |
| Datum ontwerp:                | 13 april 2018                                                                                                    |
| Datum vaststelling:           | 6 februari 2019                                                                                                  |
| Contactpersoon opdrachtgever: | Dhr. G. van den Oetelaar, Stichting Ark                                                                          |
| Projectteam BRO:              | Dhr. P. Maessen & Mevr. S. Driessen                                                                              |
| Trefwoorden:                  | Natuurontwikkeling, buitengebied, Lozerweg te Weert, gemeente Weert                                              |
| Bron foto kaft:               | Hollandse Hoogte 14                                                                                              |
| Beknopte inhoud:              | Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van natuur aan de Lozerweg te Weert, in de gemeente Weert. |

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



# INHOUD

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                       | <b>3</b>  |
| <b>2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE</b> | <b>5</b>  |
| <b>3. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID</b>   | <b>6</b>  |
| 3.1 Rijksbeleid                           | 6         |
| 3.2 Provinciaal beleid                    | 8         |
| 3.3 Regionaal beleid                      | 11        |
| 3.4 Gemeentelijk beleid                   | 11        |
| <b>4. PLANBESCHRIJVING</b>                | <b>18</b> |
| <b>5. ONDERZOEK</b>                       | <b>20</b> |
| 5.1 Economische uitvoerbaarheid           | 20        |
| 5.2 Milieuaspecten                        | 20        |
| 5.2.1 Bodem                               | 20        |
| 5.2.2 Geluid                              | 22        |
| 5.2.3 Luchtkwaliteit                      | 22        |
| 5.2.4 Externe veiligheid                  | 23        |
| 5.2.5 Milieuzonering                      | 25        |
| 5.3 Archeologie                           | 26        |
| 5.4 Ecologie                              | 28        |
| 5.5 Leidingen en infrastructuur           | 31        |
| 5.6 Verkeerskundige aspecten              | 31        |
| 5.7 Waterparagraaf                        | 32        |
| 5.8 Geurhinder                            | 33        |
| <b>6. PLANSTUKKEN</b>                     | <b>35</b> |
| 6.1 Planstukken                           | 35        |
| 6.2 Toelichting op de analoge verbeelding | 35        |
| 6.3 Toelichting op de regels              | 35        |

## 7. INSPRAAK EN OVERLEG

38

## 8. HANDHAVING

39

### 8.1 Inleiding

39

### 8.2 Uitvoering handhavingstoezicht

39

### 8.3 Overgangsrecht

40

### 8.4 Voorlichting

41

### 8.5 Sanctionering

41

## 9. PROCEDURE

42

## SEPARATE BIJLAGEN

1. OmniVerde B.V., *Inrichtingsplan voormalig bedrijfsterrein Straalbedrijf Cuijpers en omgeving*, 24 oktober 2017
2. Miltop B.V., *Actualiserend bodemonderzoek Straalbedrijf Cuijpers Lozerweg 118 a te Weert*, kenmerk M2237-18 BO Cuijpers Weert, 4 juli 2016
3. Miltop B.V., *Bodemonderzoek omliggende percelen Cuijpers te Weert*, kenmerk M2246-18 Cuijpers Weert omliggend VBO, 4 juli 2016
4. Miltop B.V., *Saneringsplan Cuijpers Weert Lozerweg 118/118a e.o. te Weert*, kenmerk M2237-18 Cuijpers Weert SP, 10 november 2017
5. Provincie Limburg, *Toezenen besluit Wet bodembescherming*, kenmerk 2017/91154, 20 december 2017
6. RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., *Kruispeel in Weert, Gemeente Weert, Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkenkend en karterend booronderzoek)*, rapportnummer 5324, 26 juni 2017
7. Regelink Ecologie & Landschap, *Soortgericht onderzoek Gebiedsontwikkeling Lozerweg 74, Weert in het kader van de Wet natuurbescherming*, rapportnummer RA17172-01, 14 november 2017
8. OmniVerde B.V., Bureau Sprink & Natuurbalans-Limes Divergens B.V., *Mitigatieplan Gebiedsontwikkeling saneringslocatie straalbedrijf Cuijpers Lozerweg Weert en omgeving*, rapportnummer 2018 – We 1b, 5 januari 2018



## **Leeswijzer**

In het volgende hoofdstuk (2) wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op locatie. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens het initiatief. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op inspraak en overleg bij dit plan. In hoofdstuk 8 is weergegeven hoe de gemeente Weert omgaat met handhaving van de regels in dit bestemmingsplan. Tot slot wordt in hoofdstuk 9 de procedure beschreven.



## 2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Lozerweg, ter hoogte van de huisnummers 118/118A, in het buitengebied ten zuidwesten van de stad Weert in de gelijknamige gemeente. In de huidige situatie is een deel van het plangebied bestemd als bedrijf voor het voormalige bedrijfsterrein van het Straalbedrijf Cuijpers. Dit bedrijfsterrein is niet meer als zodanig in gebruik. Daarnaast heeft een deel van het plangebied een agrarische bestemming en is dit terrein ook als zodanig in gebruik. Tot slot zijn er bossen aanwezig in een gedeelte van het plangebied, welke ook als bos zijn bestemd.



Luchtfoto met globale aanduiding begrenzing plangebied

De locatie wordt aan de zuidwestzijde begrensd door bos. Ten zuiden van het plangebied ligt de Tungelroyse beek en een golfbaan. Aan de noord- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische percelen. Aan de noordzijde ligt tevens een zandwinningslocatie, welke op termijn zal worden ingericht als natuur met een recreatiefunctie.

### 3. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2, § 3.3 en § 3.4).

#### 3.1 Rijksbeleid

##### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

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

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

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

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

##### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Voorliggend initiatief betreft geen stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor niet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst hoeft te worden.

### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen en daarmee gelijk te stellen besluiten wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Aangezien het plangebied gedeeltelijk binnen een Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland is gelegen, dient te worden aangetoond dat dit bestemmingsplan niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden of een significante vermindering van de oppervlakte van deze gebieden. Bij voorliggend initiatief wordt een voormalig bedrijfsterrein omgevormd naar natuur, waardoor van negatieve effecten op de bestaande natuur geen sprake zal zijn.

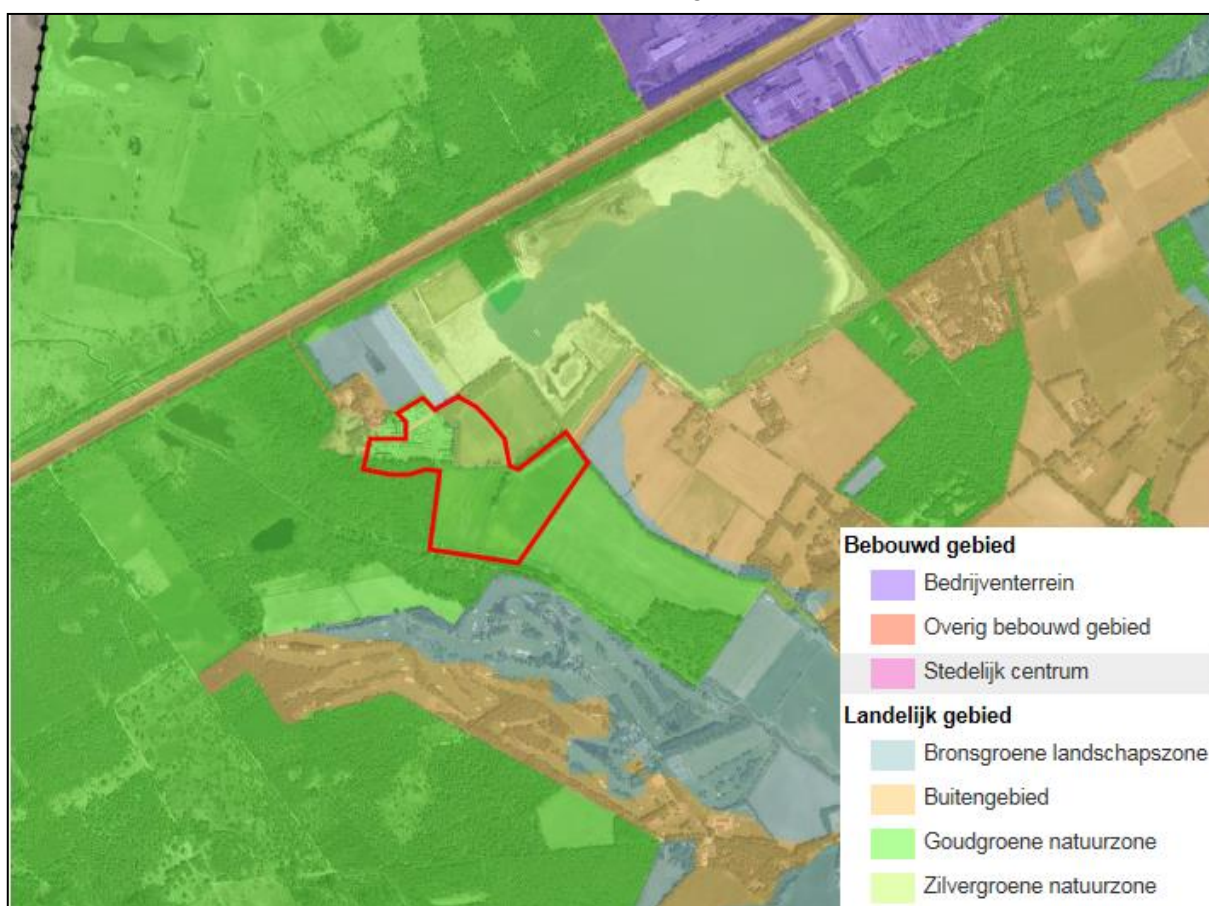
Het plangebied is niet gelegen binnen een laagvliegroute van defensie. Bovendien wordt de bouwhoogte van de uitkijktoren (inclusief het opgehoogde maaiveld) niet dusdanig hoog dat het vliegverkeer hierdoor wordt gehinderd. Het initiatief is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 ligt het plangebied voor het merendeel in de zone 'Goudgroene natuurzone'. Daarnaast ligt een gedeelte in het noordelijk deel van het plangebied in de zone 'Zilvergroene natuurzone' en een klein deel in de zone 'Buitengebied'.

In de goudgroene natuurzone staat beschermen en versterken van de natuur centraal, met bijzondere aandacht voor de Natura 2000-gebieden en de natuurbeken. Ook de hydrologisch gevoelige natuurgebieden (waaronder de natte parels) vragen om aandacht. Gestreefd wordt naar optimaliseren van het recreatief medegebruik van de natuur. Van belang is een goede maatschappelijke verankering van natuur(beleid). De zilvergroene natuurzone omvat landbouwgebieden met grote kansen voor natuurontwikkeling en natuurbeheertaken, die vooral met middelen uit de regio benut moeten worden. De zone buitengebied omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing.



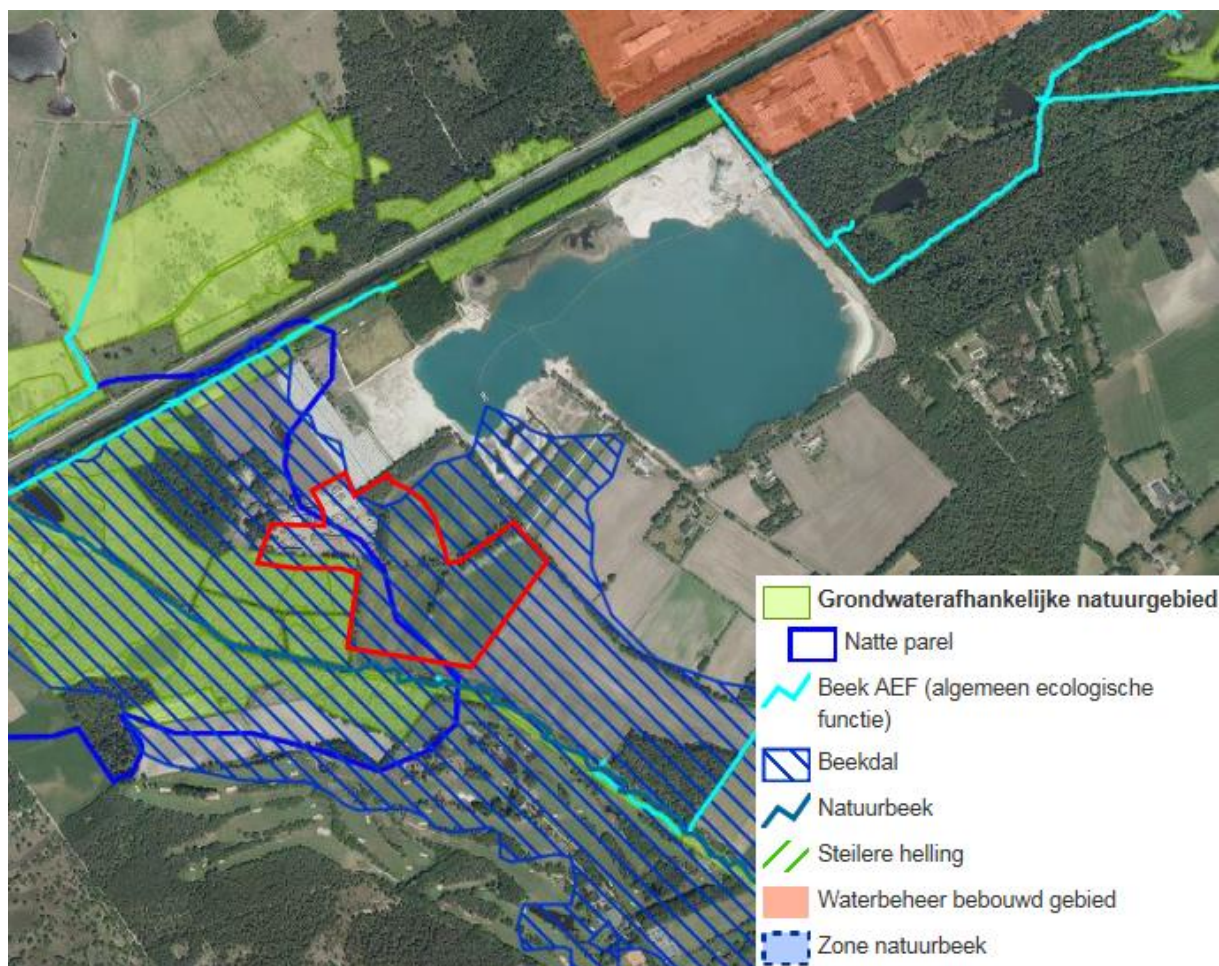
Uitsnede POL 2014-kaart Zondering Limburg met globale aanduiding plangebied



Omdat natuurontwikkeling plaatsvindt binnen de goudgroene en zilvergroene natuurzones, waarbij recreatief medegebruik wordt mogelijk gemaakt, wordt met dit initiatief aangesloten bij de beleidsuitgangspunten voor deze twee zones.

Daarnaast is een klein gedeelte in het zuidwestelijk deel van het plangebied volgens het POL2014 gelegen in een uitsluitingsgebied voor windturbines. Deze ligging vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, omdat hierbij geen windmolens zijn voorzien.

Tot slot ligt een groot deel van het plangebied binnen de zone 'Beekdal' en valt een deel van het plangebied binnen de zone 'Natte parel'. De beekdalen vervullen een cruciale functie als strategische waterberging. Die functie mag niet aangetast worden. De bescherming van de beekdalen en natte paret is opgenomen in de omgevingsverordening via de aanduiding en regelgeving voor de goud- en zilvergroene natuurzones. Deze ligging vormt geen belemmering voor het realiseren van de beoogde natuur.



Uitsnede POL 2014-kaart Regionaal watersysteem

### **Omgevingsverordening Limburg 2014**

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

Omdat een groot deel van het plangebied in de goudgroene natuurzone ligt, mag dit bestemmingsplan conform artikel 2.6.2 van de Omgevingsverordening geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maken die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. In het Natuurbeheerplan Limburg 2017 zijn deze wezenlijke kenmerken en waarden vastgelegd.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Wel ligt het plangebied binnen een extensiveringsgebied voor intensieve veehouderij. Binnen deze zone mogen geen nieuwe intensieve veehouderijen worden opgericht en mag het bouwvlak van bestaande veehouderijen niet worden vergroot. Aangezien bij dit initiatief geen intensieve veehouderij is voorzien, vormt deze ligging geen belemmering.

Daarnaast ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk (niveau III). Het is in het gebied Roerdalslenk verboden een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Gezien het feit dat geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt het initiatief geen belemmering voor de boringsvrije Roerdalslenk. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

### **Provinciaal Natuurbeheerplan**

De provincie Limburg heeft op 20 september 2016 het 'Natuurbeheerplan Limburg 2017' vastgesteld. Dit plan beschrijft de beleidsdoelen en de subsidiemogelijkheden voor ontwikkeling en beheer van (agrarische) natuur en landschap binnen de provincie Limburg.

Het plangebied ligt grotendeels binnen de zone 'Areaaluitbreiding natuur' volgens de 'Ambitiekaart' bij het natuurbeheerplan. De stroken bestaand bos in het plangebied zijn van het beheertype 'Dennen-, eiken- en beukenbos', zoals omschreven op de 'Beheertypenkaart'. Het voorliggend initiatief voorziet in de ontwikkeling van natuur op een locatie waar volgens het Natuurbeheerplan Limburg 2017 areaaluitbreiding van natuur is voorzien. Het initiatief is dus passend binnen dit natuurbeheerplan.



Uitsnede Ambitiekaart Natuurbeheerplan Limburg

### 3.3 Regionaal beleid

Op regionaal niveau is geen ruimtelijk beleid geformuleerd dat relevant is in het kader van voorliggend bestemmingsplan.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### Structuurvisie Weert 2025

Op 11 december 2013 heeft de gemeente Weert de 'Structuurvisie Weert 2025' vastgesteld. Deze structuurvisie is in drie delen opgedeeld:

1. Analyse en opgaven;
2. Visie;
3. Uitvoering.

In de Structuurvisie Weert 2025 behoort het plangebied tot het natuurgebied Kempen~Broek. Landschappelijk gezien is dit een gebied met veel zachte overgangen en grote afwisseling. Het Kempen~Broek is vrij toegankelijk voor recreanten en is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De activiteiten van Stichting Ark voor wat betreft de aanleg van nieuwe natuur, waaronder het beoogde initiatief, worden in de structuurvisie genoemd als kans voor de ruimtelijke structuur en cultuurhistorie. Speerpunt in het beleid is het behoud en verdere ontwikkeling van het Kempen~Broek als landschapspark met struinnatuur, routestructuren voor fietsers, mountainbikers, wandelaars, ruiters en menners. De insteek is hierbij om de bestaande landschapstypen en hun identiteit te behouden en te versterken. In de gebiedsvisie voor Kempen~Broek wordt hiertoe een zonering voorgesteld van noordoost (omgeving IJzeren Man) naar het zuidwesten. De verschillende zones zijn op basis van landschappelijke kenmerken gekozen en geven een overgang weer van de meer intensievere vormen van recreatie (rondom Bospark IJzeren-Man) naar natuurgebieden met recreatieve routes. Binnen elk van deze zones zijn gebieden aan te geven die zich lenen voor nieuwe ontwikkelingen. Voor het plangebied is gekozen voor de ontwikkeling van minder grote en intensieve recreatiemogelijkheden in kleinere eenheden. In het gebied rond de Centrale Zandwinning Weert (CZW) en het Straalbedrijf Cuijpers is ruimte voor een of meer gepaste voorzieningen die zich goed verhouden tot de natuur ter plaatse. De ontwikkeling moet in samenhang worden gezien met de voorzieningen rondom de IJzeren Man.

Voorliggend initiatief draagt bij aan de verdere natuurontwikkeling in het Kempen~Broek en biedt routes en belevingsmogelijkheden voor recreanten. De beoogde natuurontwikkeling in het plangebied met recreatief medegebruik in de vorm van een belevingsheuvel met uitkijktoren is passend binnen de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden voor dit gebied die in de structuurvisie zijn beschreven. Hiervoor is aansluiting op bestaande routestructuren (wandelen, fietsen, atb.) noodzakelijk met bijbehorende informatievoorziening. Het initiatief is hiermee passend binnen de 'Structuurvisie Weert 2025'.

### **Kadernota Groen**

Op 10 september 2010 heeft de gemeente Weert de 'Kadernota Groen' vastgesteld. Deze Kadernota Groen geeft de gemeentelijke visie op het groen-, natuur en landschapsbeleid. Het is daarmee een groene leidraad en afwegingskader bij de gemeentelijke besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen, inrichting en beheer. Het grondgebied van de gemeente Weert is onderverdeeld in 9 deelgebieden, waarbij voor elk deelgebied een typering van de groenstructuur is omschreven. Het plangebied behoort tot het deelgebied 'Bosspark IJzeren Man & Laurabossen (westelijk buitengebied)'. Dit deelgebied bestaat voor het grootste gedeelte uit recreatief aantrekkelijk bos- en mozaïeklandschap met daartussen jonge open heide-ontginningsgebieden. De uitbreiding van natuur- en bosgebied als gevolg van de bedrijfsverplaatsing van Straalbedrijf Cuijpers wordt genoemd als kans. Het beoogde initiatief voorziet hierin en is hiermee passend binnen de 'Kadernota Groen'.

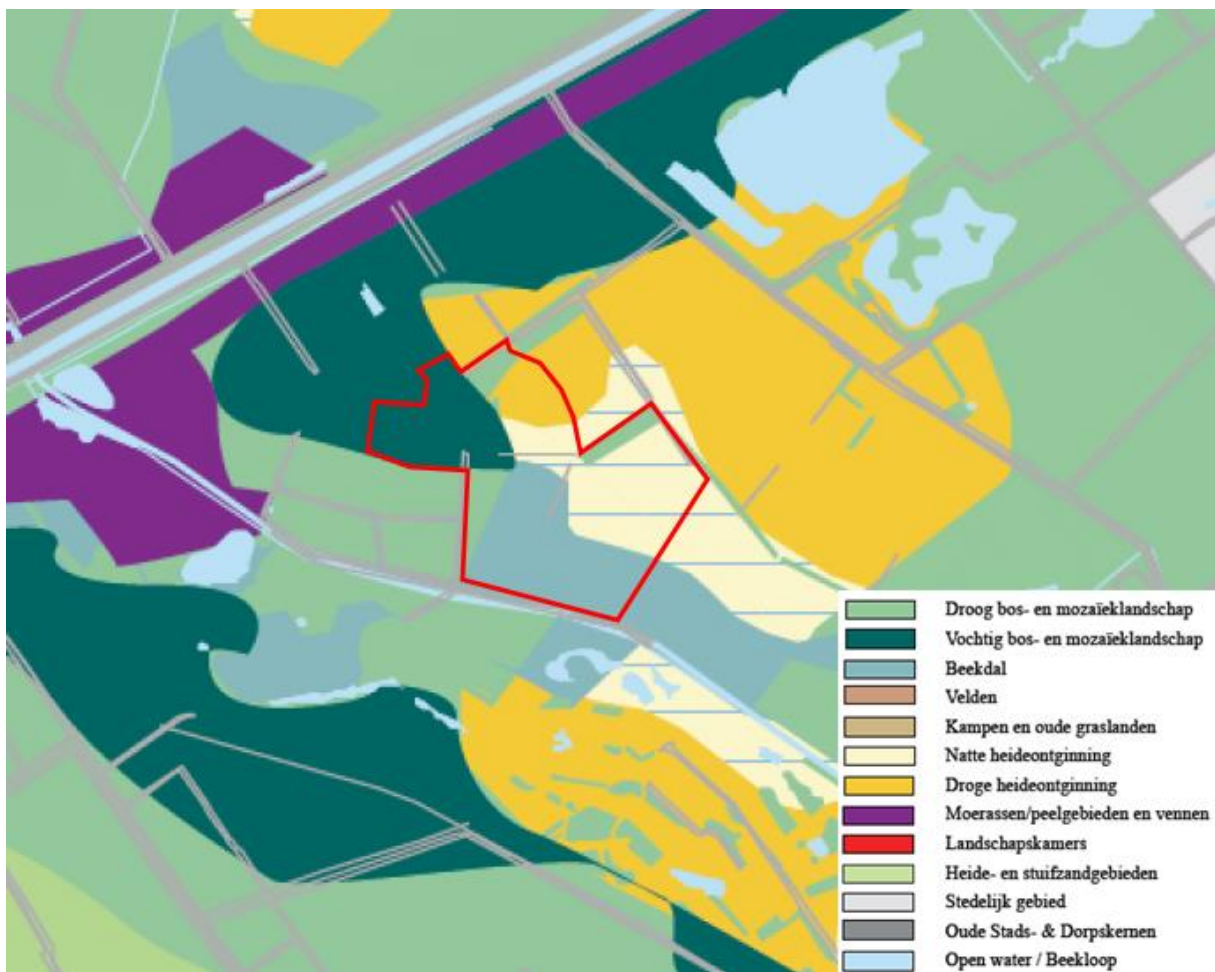
### **Natuur- en landschapsvisie**

In het najaar van 2016 is de 'Natuur & Landschapsvisie' vastgesteld. Deze Natuur- en landschapsvisie is opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie en vormt in feite een verdieping van de Structuurvisie.



De Natuur- en landschapsvisie is een koersdocument naar de toekomst toe. Zij heeft de volgende doelen:

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



Uitsnede kaart 'Landschapstypen'

Volgens de kaart 'landschapstypen' vindt de voorgenomen ontwikkeling plaats in meerdere landschapstypen, te weten 'droog bos en mozaïeklandschap', 'vochtig bos en mozaïeklandschap', 'beekdal', 'natte heideontginning' en 'droge heideontginning'. Voor elk landschapstype is in de 'Natuur & Landschapsvisie' een streefbeeld beschreven.

Het 'droog bos en mozaïeklandschap' wordt omschreven als een veelal gesloten productiebos van grove den, berk en eik. Er zijn beperkte natuurwaarden aanwezig, met weinig structuur en variatie, maar gebied-specifiek zijn er wel bijzondere waarden. Bovendien heeft dit landschapstype een hoge cultuurhistorische waarde. Het landschapstype 'vochtig bos en mozaïeklandschap' wordt omschreven als voormalig productiebos van populier of hakhout met elzen en/of berken. Van oorsprong waren dit ondoordringbare en drassige kwelgebieden, nu zijn ze deels verland/verdroogd. Het 'vochtig bos en mozaïeklandschap' wordt gekenmerkt door grote natuurwaarden, veel structuur en variatie en een hoge cultuurhistorische waarde.

Voor de landschapstypen droog en vochtig bos en mozaïeklandschap wordt gestreefd naar een afwisseling tussen open en dicht landschap met geleidelijke overgangen naar het omliggende agrarisch buitengebied. Het 'droog bos en mozaïeklandschap' wordt recreatief goed ontsloten via een grensoverschrijdend netwerk, terwijl het 'vochtig bos en mozaïeklandschap' recreatief beperkter toegankelijk is. Nieuwe bebouwing en (verharde) infrastructuur is niet wenselijk.

Het 'beekdal' wordt omschreven als een structuurdrager in een overwegend, halfopen, kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. Het beekdal vormt een ecologische verbindingszone met een grote variatie aan biotopen, die uit cultuurhistorisch en archeologisch oogpunt zeer waardevol zijn. Het beekdal is op veel plaatsen recent heringericht. Het streefbeeld voor dit landschapstype is het gebruik van de hogere delen als hooi- en weiland geschikt als weidevogelgebieden. Het stroomgebied wordt gevormd door een meanderende beek met een variatie aan open en gesloten beekbegeleidende begroeiing met ruimte voor water. Het beekdal is recreatief toegankelijk voor wandelen en fietsen, met uitzichtpunten op markante plekken. Er mag beperkt nieuwe (verharde) infrastructuur worden aangelegd.

Het landschapstype 'droge heideontginning' wordt omschreven als een halfopen gebied met lineaire landschapsstructuren dat in gebruik is als agrarisch productiegebied. Er is sprake van een beperkte variatie en biodiversiteit. 'Natte heideontginning' wordt omschreven als een open gebied met lineaire landschapsstructuren en diepe sloten. Het is een agrarisch waardevol gebied, waar sprake is van een beperkte biodiversiteit en waar weidevogels voorkomen.

Het streefbeeld voor de droge en natte heideontginningen is om het agrarisch functioneel karakter van deze gebieden verder te ontwikkelen en tegelijkertijd een landschap te ontwikkelen met een meerwaarde voor recreatie en natuur met aangename vergezichten en open weidevogelgebieden. De recreatieve infrastructuur is gericht op lange afstanden, functioneel met op markante plekken uitzichtpunten over het weidse landschap.

Met de voorliggende ontwikkeling wordt aangesloten op de landschapstypen uit de 'Natuur- en landschapsvisie'. Ter plaatse van de gebiedstypen droog en vochtig bos en mozaïeklandschap wordt voornamelijk bos voorzien, terwijl ter plaatse van de natte en droge heideontginningen graslandvegetaties met losse struiken en struwelen zijn beoogd. Het beekdal zal worden begeleid door begroeiing. Als recreatieve voorzieningen zijn enkele struinpaden en halfverharde paden voor voetgangers voorzien. De bestaande recreatieve routestructuren blijven bij het initiatief gehandhaafd en er is sprake van uitbreiding en kwalitatieve opwaardering van deze routestructuren. Het initiatief past hiermee binnen de streefbeelden zoals beschreven in de 'Natuur- en landschapsvisie'.

### **Gebiedsvisie Kempen~Broek**

Op 26 september 2012 is de integrale 'Gebiedsvisie Kempen~Broek – IJzeren Man' door de gemeenteraad van Weert vastgesteld. Het gebied Kempen~Broek – IJzeren Man ligt ten zuidwesten van de stad Weert. Dit gebied biedt, onder meer vanwege zijn aantrekkelijke groene uitstraling, uitstekende aanknopingspunten voor het versterken van de recreatieve potenties van de regio. De gemeente Weert wil deze potenties verder uitbouwen om zo de recreatieve aantrekkingskracht en de economische betekenis van het gebied te vergroten. Dit door een goede onderlinge afstemming tussen het optimaal benutten van aanwezige natuurlijke en landschappelijke potenties enerzijds, en het inzetten op economisch haalbare en levensvatbare concepten op het gebied van leisure anderzijds.

In het plangebied is volgens de kaart 'Streefbeeld landschap' nieuwe natuur beoogd. Gestreefd wordt naar het behouden en versterken van de unieke, onderscheidende kenmerken van de verschillende landschapstypen en het versterken van de grenzen en overgangen hiertussen. Dat vraagt om maatwerk. Rondom de Centrale Zandwinning is het landschap echter al zoveel veranderd is dat landschapsbouw nodig is om tot een herstel van het (recreatief) gebruik, de natuur en het landschapsbeeld te komen. Het plangebied ligt in directe omgeving van de Centrale Zandwinning, de ophoging ten behoeve van de landschapsbelevingsheuvel is passend op deze plek.

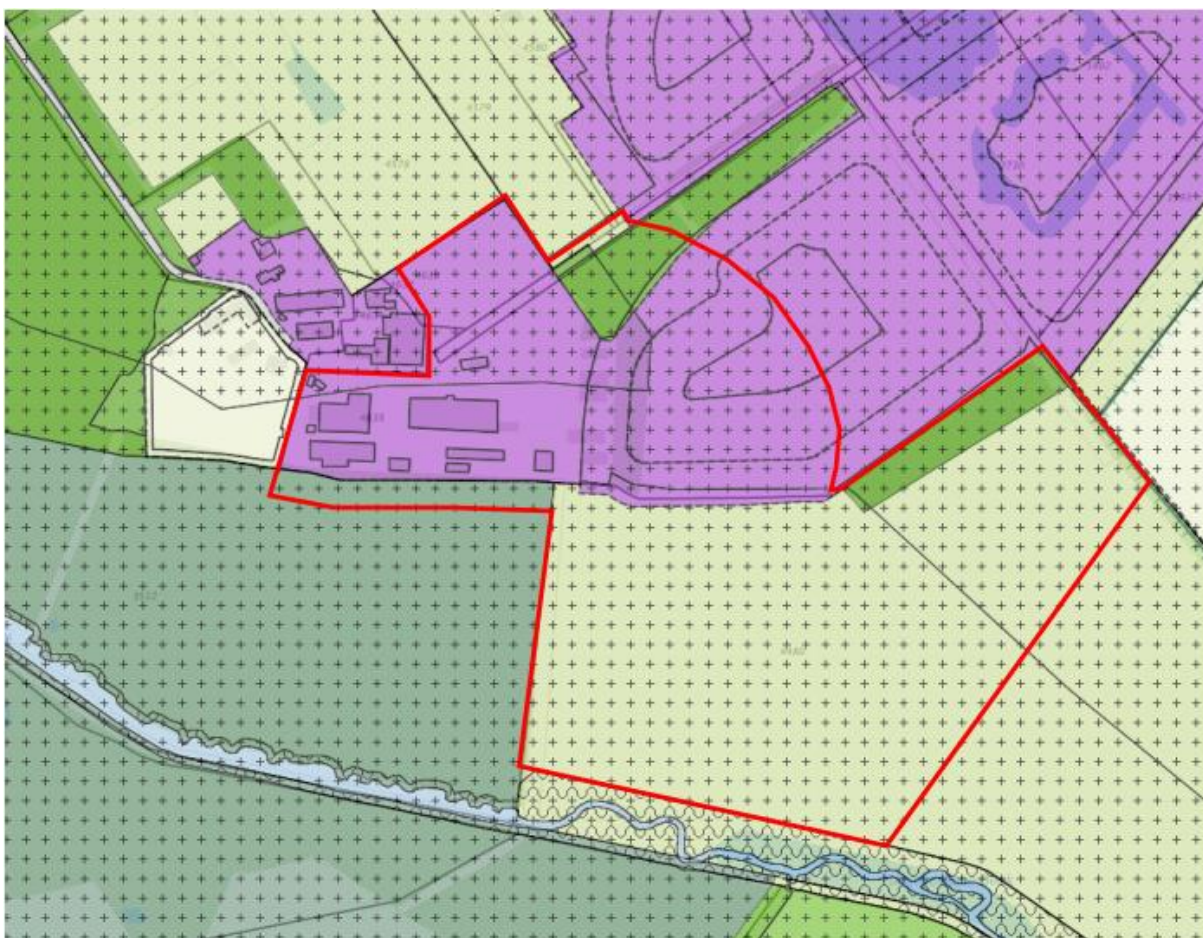
De gemeente Weert zet wat betreft recreatie in Kempen~Broek – IJzeren Man in op dagattracties en routegebonden recreatie. Het is wenselijk dat hiertoe nieuw aanbod voor dagrecreatie wordt ontwikkeld. In de gebiedsvisie wordt een zonering voorgesteld op basis van landschappelijke kenmerken, die een overgang weergeeft van de meer intensievere vormen van recreatie (rondom Bospark IJzeren-Man) naar natuurgebieden met recreatieve routes. Het plangebied ligt in een zeer extensieve zone, waar wordt ingezet op landbouw en natuur en de beleving daarvan door recreanten. Wandel-, fiets-, ruiter- en ATB-routes kunnen het gebied doorkruisen. Voorliggende initiatief betreft een natuurontwikkeling met recreatief medegebruik in de vorm van de belevingsheuvel met uitkijktoren en struinroutes. Het initiatief is wat betreft natuurontwikkeling en recreatief medegebruik van deze natuur passend binnen de 'Gebiedsvisie Kempen~Broek'.

### **Vigerend bestemmingsplan**

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' dat op 26 juni 2013 door de gemeenteraad van Weert is vastgesteld. Op het plangebied liggen diverse enkelbestemmingen:

- 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden';
- 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – straalbedrijf' en meerdere bouwvlakken;
- 'Bedrijf – Ontgronding', met voor een deel van het plangebied de functieaanduiding 'bos';
- 'Bos';
- 'Natuur'.

Op een groot deel van het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' en op het noordelijk deel van het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Beekdallandschap'. Daarnaast geldt voor het oostelijk en westelijk deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'. Voor het gehele plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

De beoogde natuurontwikkeling is strijdig met de bestemmingen 'Bedrijf', waar geen natuur is toegestaan en met de bestemming 'Bedrijf – Ontgronding', waar alleen ondergeschikte natuur is toegestaan. De bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden', 'Bos' en 'Natuur' staan wel natuurontwikkeling toe. Voor de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden', 'Bedrijf – Ontgronding' en 'Bos' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzingen in 'Natuur'. Middels deze wijzigingsbevoegdheid kan de natuurontwikkeling in een deel van het plangebied planologisch mogelijk gemaakt worden. Voor het deel van het plangebied dat is bestemd tot 'Bedrijf' biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden om natuur te kunnen realiseren.

Binnen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Ecologie' en 'Waarde – Beekdallandschap' is de beoogde ophoging van de bodem ten behoeve van de landschapsbelevingsheuvel niet toegestaan. De beoogde uitkijktoren met een hoogte van circa 20 meter (inclusief ophoging bedraagt de hoogte circa 27 meter) is eveneens strijdig met de vigerende bestemmingen. Deze uitkijktoren is geprojecteerd ter plaatse van de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Bedrijf – Ontgronding'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' mogen uitsluitend bouwwerken passend bij de bestemming mogen gebouwd en binnen de bestemming

'Bedrijf – Ontgroning' zijn observatie-/uitkijkhutten met een bebouwingshoogte van maximaal 6 meter toegestaan.

Samengevat is zowel de beoogde natuurontwikkeling als de ophoging met de uitkijktoren niet rechtstreeks toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Aangezien voor de bestemming 'Bedrijf' een wijzigingsbevoegdheid naar 'Natuur' ontbreekt, dient de voorliggende natuurontwikkeling planologisch te worden geregeld via een herziening van het bestemmingsplan.

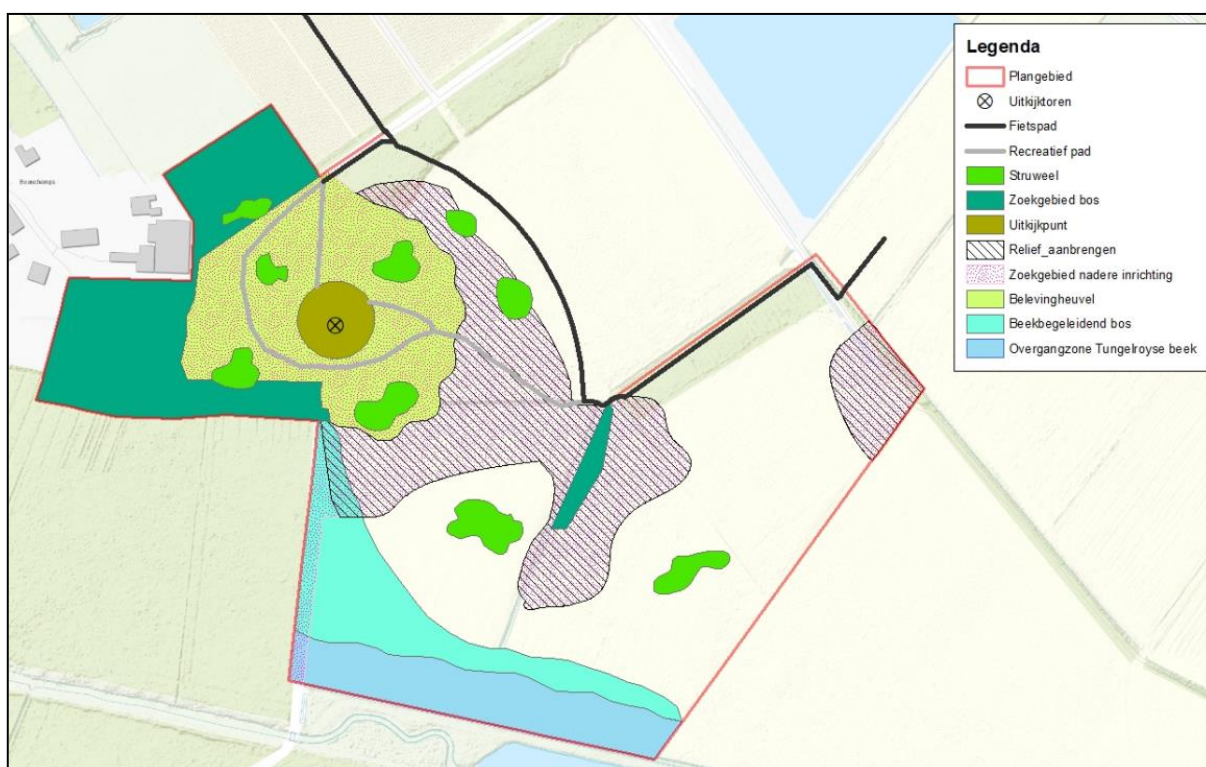


## 4. PLANBESCHRIJVING

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

### Inrichtingsplan

Aan de Lozerweg in Weert wordt een natuurgebied van circa 15 hectare met recreatief medegebruik mogelijk gemaakt op en rond het voormalige bedrijfsterrein van het Straalbedrijf Cuijpers, ter hoogte van de huisnummers 118/118A. Het inrichtingsplan<sup>2</sup> voor dit gebied is op de onderstaande afbeelding weergegeven.



Kaart inrichtingsplan

In het noordelijk deel van het plangebied is een belevingsheuvel met een uitkijktoren voorzien op de voormalige bedrijfslocatie. Deze dient als uitkijkmogelijkheid over het natuurgebied en moet de beleving van de robuuste natuur intens maken. De belevingsheuvel wordt landschappelijk ingekleed door de heuvel met zachte glooiende taludlijnen in te richten en het aanbrengen van inheemse bos- en struweelbeplanting. Daarnaast krijgt het gebied ook een functie voor extensieve vormen van recreatie, zoals struinen door de natuur. Tegen het voormalige bedrijfsterrein aan is door derden een fietspad voorzien. Dit pad wordt aangelegd op initiatief van CZW en maakt geen onderdeel uit van het voorlig-

<sup>2</sup> OmniVerde B.V., *Inrichtingsplan voormalig bedrijfsterrein Straalbedrijf Cuijpers en omgeving*, 24 oktober 2017



gende plan. De toegangspaden van de belevingsheuvel worden hierop aangesloten. Het plangebied wordt niet toegankelijk gemaakt voor gemotoriseerd verkeer.

De landschapsbelevingsheuvel wordt zo natuurlijk mogelijk aangelegd met flauwe en glooiende taluds en een asymmetrische vorm. De oppervlakte waarop de landschapsbelevingsheuvel wordt aangelegd bedraagt ongeveer 4,3 hectare. De heuvel krijgt een hoogte van circa 7 meter en de uitkijktoren boven op de heuvel zal circa 20 meter hoog worden. Het uitkijkpunt wordt zodanig gepositioneerd dat de omwonenden op landgoed Beauchamps hier geen hinder van ondervinden. Aan de rand van de belevingsheuvel wordt aan de zijde van landgoed Beauchamps een bosstrook gerealiseerd als landschappelijke afscherming ter voorkoming van inkijk op privé-eigendom. De heuvel wordt verder voorzien van recreatieve voorzieningen zoals bankjes, picknick plekken en informatieborden. Enkele half-verharde paden met een breedte van ongeveer één meter leiden naar de uitkijktoren. Deze paden zijn bedoeld voor niet-gemotoriseerd verkeer. In de landschapsbelevingsheuvel wordt ook een vleermuisverblijf geïntegreerd. Dit betreft een ondergronds bouwwerk, dat hierdoor geen effecten heeft op het omliggende landschap. Aan het maaiveld zal alleen een putdeksel en een invliegopening zichtbaar blijven.

Het grootste gedeelte van het plangebied (circa 11 hectare) wordt ontwikkeld tot een kruidenrijk grasland. Afhankelijk van de locatie kunnen dit droge of vochtige graslandvegetaties zijn. Gestreefd wordt naar een afwisseling van korte en hogere grazige vegetatie met gedurende het groeiseizoen een hoog aandeel aan bloeiende planten. Lokaal mogen zich spontaan losse struiken of struwelen ontwikkelen. Binnen het plangebied is circa 3,5 hectare bosontwikkeling voorzien, welke binnen het zoekgebied 'nadere inrichting', zoekgebied 'bos' en de aanduiding 'beekbegeleidend bos' kan worden gerealiseerd. Verspreid door het plangebied zal circa 1 hectare struwelen worden ontwikkeld, die bijdragen aan de ecologische variatie in het plangebied. Afhankelijk van de groeiplek kunnen dit onder andere wilgenstruwelen of doornstruwelen zijn.

### **Ruimtelijke en landschappelijke effecten**

Aangezien het plangebied deel uitmaakt van het natuurgebied Kempen~Broek en in de omgeving van het plangebied reeds natuur is gelegen, past de natuurontwikkeling van dit voormalige bedrijfsperceel functioneel in de omgeving. De zandwinningslocatie aan de noordzijde van het plangebied wordt op termijn eveneens als natuur ingericht. De beoogde natuur in het plangebied sluit qua vegetatietypen aan bij de natuur in de omgeving en bij de beoogde streefbeelden en visie vanuit het vigerend beleid ('Natuur- en landschapsvisie' en 'Gebiedsvisie Kempen~Broek'). Bovendien wordt met de situering en afscherming van de uitkijktoren rekening gehouden met omwonenden en wordt voorkomen dat zij hinder ondervinden. Door de ontwikkeling van natuur op de voormalige bedrijfslocatie wordt de natuur in de omgeving versterkt en wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteiten in de omgeving.

## 5. ONDERZOEK

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

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Er is in dit geval geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierdoor geldt er geen verplichting tot kostenverhaal en is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

### 5.2 Milieuaspecten

#### 5.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen functiewijziging zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit ter plaatse. Vanwege de geplande sanering van het bedrijfsterrein van straalbedrijf Cuijpers en de omvorming van dit terrein en de omliggende terreinen naar natuur zijn bodemonderzoeken uitgevoerd om inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse.

Uit het actualiserend bodemonderzoek<sup>3</sup> naar de voormalige bedrijfslocatie van straalbedrijf Cuijpers is geconcludeerd dat er sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Deze verontreiniging hangt samen met het opgebrachte materiaal. Daarnaast is de onverharde bovengrond (noordelijk terreindeel en ten oosten loodsen) belast met in het bedrijf gebruikte zinkstof (en straalgrit). De verontreiniging van de bovengrond (tot circa 0,3 à 0,5 m-mv) loopt door op de belendende percelen aan de zuidzijde en oostzijde. Ter plaatse van de als verdacht aangemerkte terreindelen zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Uitzondering hierop vormt de opslag ten noorden van de wasplaats: hier is een zeer beperkte verontreiniging in de bovengrond met minerale olie aangetroffen. Voor zover nog aanwezig, zijn de sloten niet verontreinigd.

Uit het bodemonderzoek<sup>4</sup> naar de omliggende locaties ten (zuid)oosten van het straalbedrijf is geconcludeerd dat in circa 26.000 m<sup>3</sup> grond de interventiewaarden voor zink en overige zware metalen worden overschreden en in circa 8.500 m<sup>3</sup> grond de tussenwaarden voor zware metalen. De meest waarschijnlijk oorzaak voor deze sterke verontreinigingen is beïnvloeding door bedrijfsactiviteiten op het terrein van straalbedrijf Cuijpers (waaronder verwaaiing van zinkpoeder en straalgrit, ophoging van (voormalige) paden en grondverzet vermoedelijk ten behoeve van opvulling van lagere gebieden). De milieuhygiënische bodemkwaliteit van de landbouwgrond buiten de sterk verontreinigde deelgebieden valt binnen de binnen het gebied te verwachten waarden en wordt dan ook als 'gebiedseigen' beschouwd. Een strook langs de Tungelroyse beek is beïnvloed door sedimentatie van verontreinigd slib.

Er is sprake van een historisch geval van ernstige bodemverontreiniging. De verontreinigingen in de omgeving van straalbedrijf Cuijpers houden verband met de verontreiniging op het bedrijfsterrein van dit bedrijf. Dit wordt dan ook als één geval van verontreiniging beschouwd. Bij beide onderzoeken is aanbevolen een saneringsplan op te stellen voor het bedrijfsterrein, de omliggende percelen en het Beauchampsterrein.

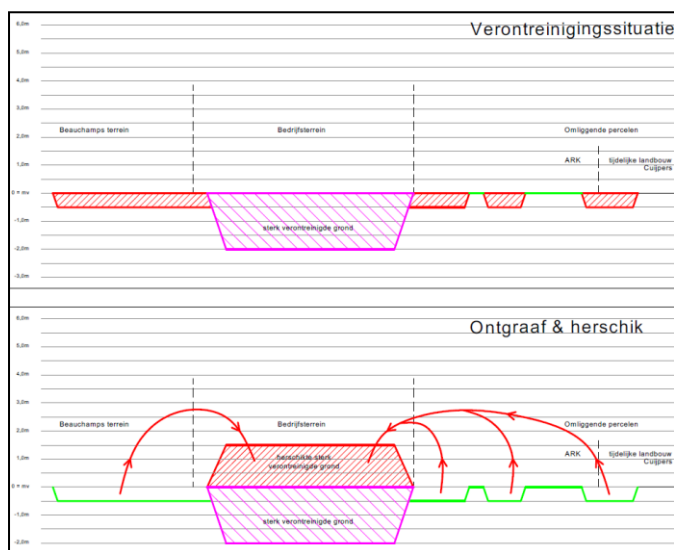
Miltop B.V. heeft een saneringsplan<sup>5</sup> opgesteld voor het bedrijfsterrein van straalbedrijf Cuijpers, het Beauchampsterrein en de omliggende percelen. Als saneringsdoelstelling voor het plangebied geldt het geschikt maken van de bovengrond voor het toekomstig gebruik als natuurgebied. Hiertoe is gekozen voor een saneringsaanpak waarbij de verontreinigde grond wordt ontgraven en op het voormalige bedrijfsterrein wordt herschikt. De herschikte grond wordt dusdanig geprofileerd dat deze past binnen het herinrichtingsplan en er wordt een leeflaag van 1 meter op aangebracht. De ontgravingen waaruit de verontreinigde grond is verwijderd worden aangevuld. In de onderstaande afbeelding is de saneringsaanpak schematisch weergegeven. Voor meer informatie over de sanering wordt verwezen naar het volledige saneringsplan.

---

<sup>3</sup> Miltop B.V., *Actualiserend bodemonderzoek Straalbedrijf Cuijpers Lozerweg 118 a te Weert*, kenmerk M2237-18 BO Cuijpers Weert, 4 juli 2016

<sup>4</sup> Miltop B.V., *Bodemonderzoek omliggende percelen Cuijpers te Weert*, kenmerk M2246-18 Cuijpers Weert omliggend VBO, 4 juli 2016

<sup>5</sup> Miltop B.V., *Saneringsplan Cuijpers Weert Lozerweg 118/118a e.o. te Weert*, kenmerk M2237-18 Cuijpers Weert SP, 25 januari 2017



Schematische weergave saneringsaanpak plangebied

De provincie Limburg heeft in haar besluit van 20 december 2017 ingestemd met het saneringsplan. Dit besluit is als bijlage<sup>6</sup> bij deze toelichting gevoegd. De provincie heeft besloten dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, waarbij een spoedige sanering noodzakelijk is conform dit goedgekeurde saneringsplan. Binnen 1 jaar na inwerkingtreding van dit besluit dient te worden begonnen met de sanering.

### Conclusie

Door uitvoering van de voorgestelde sanering wordt de bodem geschikt voor het beoogde gebruik als natuur en zijn er vanuit bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

### 5.2.2 Geluid

Bij de voorliggende natuurontwikkeling is er geen sprake van de realisering van een geluidgevoelige functie conform de Wet geluidhinder (Wgh). De beoogde natuurontwikkeling leidt ook niet tot geluids-uitstraling ten opzichte van omliggende geluidgevoelige functies. Een akoestisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

### Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

### 5.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit

<sup>6</sup> Provincie Limburg, *Toezenden besluit Wet bodembescherming*, kenmerk 2017/91154, 20 december 2017

lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

### **Conclusie**

De voorliggende natuurontwikkeling inclusief de uitkijktoren leidt slechts tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en draagt daarmee niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan Artikel 5.16, lid 1, onder c. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **5.2.4 Externe veiligheid**

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

### **Toetsing**

Toetsing aan externe veiligheid is vereist wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten en/of risicovolle activiteiten worden toegestaan. Het voorliggende natuurgebied betreft geen (beperkt) kwetsbaar object in de zin van artikel 1 van het Bevi. In het plangebied worden ook geen risicovolle activiteiten toegestaan. Toetsing aan externe veiligheid is daarom niet vereist. Omdat binnen het natuurgebied wel ondergeschikt recreatief medegebruik mogelijk gemaakt wordt in de vorm van de belevingsheuvel met uitkijktoren, is volledigheidshalve wel getoetst aan het aspect externe veiligheid.

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



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (rood omcirkeld)

#### *Risicovolle bedrijvigheid*

De dichtstbij gelegen risicovolle inrichting betreft Depron B.V., waarvan de terreingrens op ongeveer 1.150 meter ten noorden van de plangrens is gesitueerd. Op dit terrein bevindt zich een risicobron in de vorm van een ondergrondse gastank, met een plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van 45 meter. Het plangebied ligt met een afstand van circa 1.300 meter van deze bron ruimschoots buiten deze contour.

Op een afstand van circa 1.350 meter ten noorden van het plangebied ligt een aardgasinstallatie van Gasunie. De plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van deze installatie bedraagt 15 meter. Het plangebied ligt ruimschoots buiten deze contour.

Tot slot ligt op een afstand van circa 1.350 meter ten noorden van het plangebied de BRZO-inrichting Trespa International B.V., waar giftige en ontvlambare stoffen in tanks worden opgeslagen. De plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van dit bedrijf reikt niet tot in het plangebied.

Samengevat bestaan er geen belemmeringen vanuit de ligging ten opzichte van risicovolle inrichtingen.

#### *Risicovol transport over de weg*

Op circa 350 meter ten noordwesten van het plangebied ligt de N564, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van deze weg bedraagt 0 meter. Het



plangebied ligt bovendien buiten de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-8}$ , welke 82 meter bedraagt en waarbuiten in principe geen rekenkundige invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend. Vanuit de ligging ten opzichte van de N564 bestaan er kortom geen belemmeringen.

#### *Risicovol transport over het spoor*

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### *Risicovol transport over het water*

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### *Risicovolle buisleidingen*

Het plangebied is niet binnen het invloedsgebied van risicovolle buisleidingen gelegen.

### **Conclusie**

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  of invloedsgebied van een risicovolle inrichting of transportroute. Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

### **5.2.5 Milieuzonering**

De beoogde natuurontwikkeling vormt geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, gezoneerd dient te worden ten opzichte van hinder veroorzakende functies in de omgeving.

Ook de beoogde dagrecreatieve voorziening in de vorm van een uitkijktoren komt niet voor in de richtafstandenlijst uit bijlage 1 bij deze brochure. Er zijn ook geen vergelijkbare categorieën opgenomen. Bij de uitkijktoren speelt het ruimtelijk relevant aspect geluid een rol, vanwege het stemgeluid van de bezoekers. Qua type functie en bezoekersaantallen komt de uitkijktoren nog het meest overeen met een kinderboerderij. Voor wat betreft geluid wordt voor een kinderboerderij een richtafstand van 30 meter geadviseerd, wat overeenkomt met milieucategorie 2. De dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van circa 200 meter van de plangrens en op circa 500 meter van de beoogde locatie voor de uitkijktoren. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

### **Conclusie**

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.3 Archeologie

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

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

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

Volgens de 'Archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert' is het zuidelijk deel van het plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor dit gebied geldt geen onderzoeksplicht. Het oostelijk en westelijk deel van het plangebied ligt in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Dit blijkt ook uit de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' die geldt voor dit deel van het plangebied binnen het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht bij een bestemmingsplanwijziging waarbij een verstoring plaatsvindt met een diepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlak groter dan 2.500 m<sup>2</sup>. Aangezien het voorziene te verstoren oppervlak groter is, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

RAAP heeft in juni 2017 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkenkend en karterend booronderzoek) uitgevoerd in het plangebied. De conclusies uit dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport<sup>7</sup>.

De volledige gradiëntzone binnen het plangebied is verkennend uitgeboord in een grid van 40 m bij 50 m. Uit het verkennende booronderzoek is gebleken dat in een deel van het gebied de bodem relatief gezien intact is (E- of B-horizont bewaard gebleven). In de zones waar graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden (te saneren gebieden) én de bodem intact is, werd in overleg met opdrachtgever, bevoegd gezag en diens adviseur besloten direct een karterend booronderzoek en/of oppervlaktekartering uit te voeren. Op basis van deze feiten werd in twee zones een karterend booronderzoek uitgevoerd:

- de oostelijke akker en
- het westelijke bosgebied.

---

<sup>7</sup> RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., *Kruispeel in Weert, Gemeente Weert, Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkenkend en karterend booronderzoek)*, rapportnummer 5324, 26 juni 2017

Deze zones zijn karterend uitgeboord in een grid van 8 m x 10 m met behulp van een Edelmanboor met diameter 15 cm. Het opgeboorde residu is nat gezeefd en met het blote oog gecontroleerd op het voorkomen van archeologische indicatoren. Vervolgens werden ter hoogte van oppervlaktevondsten aanvullende boringen in een 4 m x 5 m grid gezet. Bij het aantreffen van vondsten werden tot slot nog eens aanvullende boringen geplaatst in een 2 m x 2,5 m grid om definitief uitsluitsel te krijgen over de kwaliteit en aard van de vindplaats.

Op de oostelijke akker zijn aan het oppervlak enkele vondsten aangetroffen, maar deze liggen in een zone waar ofwel de bodem niet intact is, of na het uitvoeren van aanvullende boringen gebleken is dat toch geen sprake is van een echte vindplaats, maar van losse vondsten. In het westelijke bosgebied werden geen vondsten aangetroffen.

Volgens de verwachtingskaart is in beide deelgebieden sprake van een gradiëntsituatie. De gebieden liggen inderdaad op de overgang van het brede en natte dal van de Tungelroyse beek naar de noordelijk gelegen zone met dekzandruggen. Het onderzoeksgebied ligt tussen 0,6 en 1,0 m hoger dan het dal van de beek. Het reliëf stijgt over een afstand van 300 m maar zeer geleidelijk. Er is dan ook geen sprake van een uitgesproken gradiënt, maar van een zeer geleidelijke gradiënt. De hoogste dichtheid aan vindplaatsen van jager-verzamelaars is doorgaans te vinden op plekken met uitgesproken gradiënten: naast een overgang van natte naar droge bodems is een sterke stijging van het reliëf over relatief korte afstand vaak bepalend voor een hoge dichtheid aan vindplaatsen uit de Steentijd. De nu onderzochte deelgebieden moeten misschien bij de minder aantrekkelijke gradiënten ingeschaald worden: ze zijn wel eens bezocht, maar niet veelvuldig. Dat verklaart deels waarom de boringen niet barstensvol vondsten zitten, maar wel enkele vondsten zijn aangetroffen. Tevens zijn ook sporen van egalisatie aangetroffen in het plangebied die ongetwijfeld een nadelige invloed hebben gehad op de vindplaats. Daarom kan ook voor de resterende zones met intacte bodemprofielen de archeologische verwachting naar laag worden bijgesteld.

De resultaten van het onderzoek tonen aan dat in het plangebied geen behoudenswaardige archeologische resten (meer) worden verwacht. Vanuit het oogpunt van de archeologische monumentenzorg zijn er zodoende geen redenen om verdere beperkingen op te leggen ten aanzien van de verdere planvorming.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden, onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 aanmelding van de desbetreffende vondsten (vondstmelding via ARCHIS) verplicht.

### **Cultuurhistorie**

Ten westen van het plangebied liggen de rijksmonumenten Landhuis Beauchamps en het bijbehorende bakhuisje. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze rijksmonumenten. In de directe omgeving van het plangebied zijn verder geen panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde. Nader onderzoek voor wat betreft cultuurhistorie is dan ook niet vereist.

## Conclusie

De gemeente Weert heeft op basis van de onderzoeksresultaten besloten het plangebied vrij te geven. Uit het archeologisch (voor)onderzoek (RAAP-notitie 5324 Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend en karterend booronderzoek) is gebleken dat de archeologische verwachtingswaarde kan worden bijgesteld naar laag. Dit betekent dat het plangebied voor wat betreft archeologie kan worden vrijgegeven. De dubbelbestemming archeologie, welke op de archeologische beleidskaart van de gemeente Weert is opgenomen, kan van de verbeelding voor het bestemmingsplan af. Het aspect archeologie vormt hiermee geen belemmering voor de voorgenomen natuurontwikkeling.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## 5.4 Ecologie

### Beleidskader

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

#### *Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming*

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

#### *Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid*

De provinciale groenstructuur bestaande uit Goudgroene en Zilvergroene natuurzones zijn ruimtelijk vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

#### *Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming*

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen

of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Komen soorten van de genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

### **Toetsing**

Het westelijk deel van het plangebied maakt deel uit van het Natura 2000-gebied 'Weerter- en Buderbergen & Ringselven'. Gezien het feit dat in het plangebied natuurontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, is deze ontwikkeling passend binnen en in de directe nabijheid van het Natura 2000-gebied. In hoofdstuk 3 is reeds toegelicht dat de ontwikkeling in lijn is met het geldende provinciaal en gemeentelijk beleid op het gebied van natuur en landschap en dat wordt voldaan aan de in dit beleid nagestreefde natuur- en landschapstypen.

Wat betreft provinciale gebiedsbescherming maakt het plangebied grotendeels deel uit van de goudgroene en zilvergroene natuurzone. Zoals in paragraaf 3.2 reeds is toegelicht, is de voorliggende natuurontwikkeling passend binnen deze natuurzones.

Regelink Ecologie en Landschap heeft in 2017 een natuuronderzoek uitgevoerd naar de soorten die in het plangebied voorkomen en de effecten die de ontwikkeling mogelijk kan hebben op deze soorten. De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport<sup>8</sup>.

### **Resultaten**

- De levendbarende hagedis is aangetroffen in het oostelijke deel van het plangebied. De hier aanwezige clusters van zomereik met een structuurrijke ondergroei, stobben en houtstapel vormen essentieel leefgebied voor de levendbarende hagedis.
- In het elzen–berkenbroekbos is de Alpenwatersalamander aangetroffen. De vochtige bossen binnen het plangebied vormen leefgebied voor de soort.
- Gedurende het onderzoek werden de sperwer, boomvalk en de ransuil niet waargenomen in het plangebied. De aanwezigheid van deze soorten in het plangebied is daarmee redelijkerwijs uitgesloten.
- Gedurende het onderzoek werden geen nesten van de buizerd, havik, bosuil en de kerkuil aangetroffen in het plangebied. Er is wel een rustplek van de kerkuil aangetroffen binnen het plangebied.

<sup>8</sup> Regelink Ecologie & Landschap, *Soortgericht onderzoek Gebiedsontwikkeling Lozerweg 74, Weert in het kader van de Wet natuurbescherming*, rapportnummer RA17172-01, 14 november 2017

- Gedurende het onderzoek is een recent verlaten nest van de havik op 115 meter buiten het plangebied aangetroffen. Het plangebied vormt leefgebied voor de soort.
- De steenmarter is waargenomen in het plangebied. Er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van de soort aangetroffen in het plangebied. Gedurende het onderzoek is de boommarter niet aangetroffen. De aanwezigheid van deze soort in het plangebied is daarmee redelijkerwijs uitgesloten.
- De rode eekhoorn is waargenomen in het plangebied. Er zijn geen nesten van de rode eekhoorn waargenomen in het plangebied. De aanwezigheid van eekhoornnesten kan niet geheel worden uitgesloten.
- Gedurende het onderzoek zijn geen exemplaren van de vermiljoenkever aangetroffen. De aanwezigheid van de soort binnen het plangebied is daarmee redelijkerwijs uitgesloten.
- Het plangebied fungeert als foerageergebied voor zeven soorten vleermuizen. Op grond van de hoge aantallen dieren fungeert het plangebied als essentieel foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis.
- In het plangebied is een essentiële vliegroute voor de gewone dwergvleermuis aanwezig.
- Er zijn in het oude loofbos in het westelijke deel van het plangebied een kraamverblijfplaats en een zomerverblijfplaats van de watervleermuis aanwezig. Er zijn twee zomerverblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis en een zomerverblijfplaats van de rosse vleermuis aanwezig.
- In de Amerikaanse eikenlaan zijn een kraamverblijfplaats en twee zomerverblijfplaatsen van de rosse vleermuis aanwezig. Er is een zomerverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aanwezig.
- In het plangebied zijn diverse paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis aanwezig. Er is ook een paarverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis aanwezig.

#### *Toetsing*

De ingreep wordt niet door de Wet natuurbescherming verhinderd mits:

- Voor de levendbarende hagedis wordt gewerkt in de vrijgestelde periode volgens een goedgekeurde gedragscode en tijdig mitigerende maatregelen worden genomen;
- Voor de Alpenwatersalamander wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode en een mitigatieplan wordt opgesteld;
- Wordt gewerkt buiten het broedseizoen van vogels;
- Voor de rode eekhoorn en de steenmarter wordt gewerkt in de vrijgestelde periode;
- Voor vleermuizen tijdig mitigerende maatregelen worden getroffen en er op basis van een mitigatieplan ontheffing wordt aangevraagd.

#### *Aanbevelingen*

- Voor het uitvoeren van de werkzaamheden moet een mitigatieplan opgesteld worden waarmee overtreding van de Wet natuurbescherming zoveel mogelijk voorkomen kan worden.
- Voor het uitvoeren van de werkzaamheden moeten mitigerende maatregelen op voorhand worden uitgevoerd. De mitigerende maatregelen die op korte termijn uitgevoerd dienen te worden zijn:
  - Markeren van de voor vleermuizen functionele bomen in het veld;
  - Sparen van bomen waarin kraam-, zomer en paarverblijfplaatsen aanwezig zijn voor een periode van ten minste twee jaar;



- Werken na de paarperiode; indien gewerkt wordt voor 1 november dient de avond voorafgaand aan de kap de aanwezigheid van paarverblijfplaatsen in de te kappen bomen extra gecontroleerd te worden, het is mogelijk dat individuen in de tussentijd verhuizen.
- Om het verlies van de verblijfplaatsen op lange termijn te mitigeren is het noodzakelijk om, conform het kennisdocument van de betreffende soort, geschikte alternatieve verblijfplaatsen te realiseren in de directe omgeving van het plangebied.

Naar aanleiding van de resultaten uit het bovengenoemde natuuronderzoek is een mitigatieplan opgesteld, dat voorziet in de te treffen mitigerende maatregelen ten behoeve van de aanwezige beschermde soorten/soortgroepen. Het volledige mitigatieplan<sup>9</sup> is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. In de regels is geborgd dat de maatregelen uit het mitigatieplan uitgevoerd kunnen worden en in stand worden gehouden. Voor de vleermuisbunker die in het mitigatieplan is opgenomen, is middels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vleermuisbunker' een zoekgebied aangegeven waarbinnen deze gebouwd mag worden. In de planregels is geborgd dat de vleermuisbunker overeenkomstig het mitigatieplan moet worden uitgevoerd. Het type bunker en de exacte ligging (binnen de genoemde aanduiding) worden bepaald door een ter zake deskundig ecooloog.

### **Conclusie**

Voor wat betreft gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen natuurontwikkeling. Met in acht name van de in het mitigatieplan beschreven mitigerende maatregelen zijn er ook op het gebied van soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen. In de regels van dit bestemmingsplan is geborgd dat de in het mitigatieplan beschreven mitigerende maatregelen moeten zijn uitgevoerd voor aanvang van de werkzaamheden.

## **5.5 Leidingen en infrastructuur**

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

## **5.6 Verkeerskundige aspecten**

Het natuurgebied zal voor fietsverkeer worden ontsloten via een fietspad ten noorden van het plangebied. Dit fietspad maakt deel uit van een fietsroutenetwerk. Aan dit fietspad, buiten het plangebied, zal worden voorzien in fietsenstallingen, waarna bezoekers te voet het gebied in kunnen. In het gebied zelf wordt voorzien in struinpaden en halfverharde paden.

---

<sup>9</sup> OmniVerde B.V., Bureau Sprink & Natuurbalans-Limes Divergens B.V., *Mitigatieplan Gebiedsontwikkeling saneringslocatie straalbedrijf Cuijpers Lozerweg Weert en omgeving*, rapportnummer 2018 – We 1b, 5 januari 2018

Het plangebied is niet bereikbaar en niet toegankelijk voor autoverkeer. Er is daarmee ook geen sprake van een verkeersaantrekkende werking als gevolg van de natuurontwikkeling en er is geen behoefte aan parkeerplaatsen.

## 5.7 Waterparagraaf

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

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

### Beleidskader

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

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

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

### Kenmerken van het watersysteem

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

#### *Grondwater*

Op basis van POL2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk niveau III. De hier van nature aanwezige afschermende (klei)lagen bieden geologische bescherming van de diepe grondwatervoorraden. Zoals reeds in paragraaf 3.2 is toegelicht, zullen binnen het plangebied geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden, waardoor de ligging binnen de Roerdalslenk geen belemmering vormt.

#### *Oppervlaktewater*

Direct ten zuiden van het plangebied stroomt de primaire watergang de 'Tungelroysebeek'. Daarnaast is het retentiebekken 'Zandvang' direct ten zuiden van het plangebied gelegen. De secundaire waterloop 'Heihuislossing' ligt op circa 350 meter ten zuidoosten van het plangebied gelegen. Tot slot ligt op circa 330 meter ten noordoosten van het plangebied de 'Zuidwillemsvaart'. Middels het voorliggende initiatief wordt geen invloed uitgeoefend op deze oppervlaktewateren. De ligging ten opzichte van deze wateren vormt dan ook geen belemmering.

#### *Ecosystemen*

Volgens het POL2014 ligt een groot deel van het plangebied binnen de zone 'Beekdal' en valt een deel van het plangebied binnen de zone 'Natte parel'. Zoals in paragraaf 3.2 is toegelicht, vervullen de beekdalen een cruciale functie als strategische waterberging. Die functie mag niet aangetast worden. Deze ligging vormt geen belemmering voor het realiseren van de beoogde natuur.

#### *Afvalwater en hemelwater*

Bij de voorliggende ontwikkeling van een natuurgebied is geen sprake van afvalwater. Een rioolaansluiting is dan ook niet aan de orde.

Het enige bouwwerk dat bij het voorliggende initiatief wordt opgericht betreft een uitkijktoren. De struin- en wandelpaden worden onverhard dan wel halfverhard uitgevoerd en zijn waterdoorlatend. Vergeleken met de bestaande situatie, waarbij een deel van het plangebied is bebouwd en verhard (ter plaatse van het voormalige straalbedrijf Cuijpers), is er sprake van een afname van de hoeveelheid verhard oppervlak. Omdat het plangebied nagenoeg geen verhardingen bevat, is er voldoende ruimte om hemelwater te kunnen opvangen en te laten infiltreren in de bodem. Hiervoor zijn geen voorzieningen benodigd.

#### *Overleg waterbeheerder*

Het waterschap Limburg heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt, niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien in vergelijking tot de bestaande situatie de hoeveelheid verhard oppervlak afneemt en er voor het overige geen waterschapsbelangen in het geding zijn, hoeft het bestemmingsplan niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

#### **Conclusie**

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

## **5.8 Geurhinder**

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoeli-

ge objecten. Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

Volgens de definitie van de Wet geurhinder en veehouderijen is een geurgevoelig object *‘een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen en menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt’*. Bij de voorgenomen natuurontwikkeling worden geen gebouwen, en daarmee ook geen geurgevoelige objecten, gerealiseerd. Toetsing aan de Wet geluidhinder veehouderijen is dan ook niet noodzakelijk en het aspect geurhinder vormt geen belemmering.

## 6. PLANSTUKKEN

### 6.1 Planstukken

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

### 6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

### 6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is overwegend aangesloten bij het SVBP 2012 en het bestemmingsplan 'Buitengebied Weert 2011'.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

#### **Inleidende regels**

##### *Begrippen (art. 1)*

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

### *Wijze van meten (art .2 )*

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

## **Bestemmingsregels**

### *Bestemmingen*

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

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

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

### *Natuur (art. 3)*

De bestemming 'Natuur' is opgenomen voor het gehele plangebied. De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuur-historische en archeologische waarden;
- Instandhouding of ontwikkeling van een (half)natuurlijke vegetatie, waarin kruiden en/of struiken aspectbepalend zijn;
- Bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast;
- Agrarisch gebruik voorzover noodzakelijk voor de instandhouding of ontwikkeling van de natuurlijke kwaliteiten;
- Waterhuishoudkundige voorzieningen;
- Bestaande verkeersvoorzieningen;
- Recreatief medegebruik.

Binnen deze bestemming is ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – vleermuisbunker' een bouwwerk toegestaan in de vorm van een ondergrondse vleermuisbunker. Voor het overige is het bouwen van gebouwen niet toegestaan. Wel zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming toegestaan. Ten behoeve van de uitkijktoren is de 'specifieke bouwaanduiding - uitkijktoren' opgenomen, waarbinnen één uitkijktoren met een bebouwingshoogte van maximaal 21,00 m is toegestaan.

#### *Waarde – Beekdallandschap (art. 4)*

De dubbelbestemming 'Waarde – Beekdallandschap' ligt op het noordelijk deel van het plangebied. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- Behoud en versterking van het onbebouwde karakter, de kleinschaligheid en de hoge dichtheid aan kleine landschapswaarden;
- Behoud en versterking van een dicht stelsel aan kleine wateren (sloten, poelen) met geleidelijke oevers;
- Geleidelijke overgangen tussen kleine landschapswaarden en agrarisch grondgebruik.

Op basis van deze dubbelbestemming gelden er beperkingen voor het oprichten van bouwwerken en is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden.

#### *Waarde – Ecologie (art. 5)*

De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' ligt op het zuidelijk en oostelijk deel van het plangebied. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden. Op basis van deze dubbelbestemming gelden er beperkingen voor het oprichten van bouwwerken en is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden.

### **Algemene regels**

In de Anti-dubbeltelregel (art. 6) wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de algemene bouwregels (art. 7) zijn regels opgenomen ten behoeve van het plaatsen van bouwwerken. In de algemene gebruiksregels (art. 8) zijn regels omtrent het strijdig gebruik van percelen en bouwwerken opgenomen. In de algemene aanduidingsregels (art. 9) is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' geregeld, die over het gehele plangebied is gelegen. De algemene afwijkings- (art. 10) en algemene wijzigingsregels (art. 11) verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de overige regels (art. 12) is een verwijzing naar de wettelijke regelingen en de voorrangsregels tussen de dubbelbestemmingen opgenomen.

### **Overgangs- en slotregels**

In het Overgangsrecht (art. 13) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (art. 14) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan dienen te worden aangehaald.



## 7. INSpraak EN OVERLEG

Voordat een plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure doorlopen worden en kan het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden worden.

Het voorliggende plan wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan het Rijk en de provincie Limburg. Vooroverleg met het Rijk is noodzakelijk vanwege de ligging van een deel van het plangebied binnen het Natura 2000-gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven'. Vooroverleg met de provincie Limburg is noodzakelijk vanwege de ligging van delen van het plangebied binnen de goudgroene en zilvergroeene natuurzone en in de zones 'Beekdal' en 'Natte parel'.

Omdat in dit geval geen sprake is van een belang van het waterschap, kan in dit geval worden afgezien van het vooroverleg met het Waterschap Limburg.

Voor dit plan wordt geen inspraakprocedure doorlopen. Voorliggend bestemmingsplan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd.

## **8. HANDHAVING**

### **8.1 Inleiding**

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

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

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

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

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

### **8.2 Uitvoering handhavingstoezicht**

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

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

Deze samenwerking komt tot uiting in het 'veld', en in het periodieke teamoverleg Toezicht & Handhaving en in het periodiek aansturingsoverleg van de politie. Voor de uitvoering van toezicht en handhaving van bestemmingplannen is binnen de afdeling VTH capaciteit beschikbaar. Jaarlijks zal in het handhavingsuitvoeringsprogramma aangegeven worden hoeveel beschikbare formatie en middelen specifiek ingezet zullen worden voor de uitvoering van toezichts- en handhavingstaken met betrekking tot bestemmingsplannen.

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

### **8.3 Overgangsrecht**

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

## **8.4 Voorlichting**

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

## **8.5 Sanctionering**

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

## 9. PROCEDURE

### 9.1 Wettelijke procedure

De wettelijke procedure volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

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

De kennisgeving van de voorbereiding van voorliggend bestemmingsplan conform artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geplaatst op 19 juli 2017.

### 9.2 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro ter inzage gelegen van 23 augustus 2018 tot en met 3 oktober 2018.

Tijdens deze termijn is een zienswijze ontvangen van Advies – en Projectbureau Engelen Limburg namens cliënte, eigenaar van de locatie aan de Lozerweg 118.

In het ontwerp bestemmingsplan is een deel van het perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie K, nummer 4634 bestemd als 'Natuur'. Dit deel van genoemd perceel is verkocht en inmiddels in eigendom overgedragen.

Het betreffende perceelsgedeelte maakt nu onderdeel uit van het complex Les Beaux Champs dat geheel is gesaneerd. Krachtens voormelde de overeenkomst met de koper dient de nieuwe eigenaar voor het complex Les Beaux Champs zelf een nieuw bestemmingsplan te laten opstellen om de huidige bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in een andere passende bestemming.

In verband hiermee is de verbeelding en de onderhavige toelichting aangepast. Het hiervoor genoemde gedeelte van het perceel sectie K, nummer 4634, valt buiten de grenzen van het bestemmingsplan voor de Lozerweg. Het plangebied is daardoor verkleind.







