
Bestemmingsplan Sporthalgebied Leuken

Toelichting

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

de griffier,

Afdeling Ruimtelijk beleid

versie van: februari 2013
documentnaam: toelichting.doc

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. OMGEVING.....	5
2.1 Beschrijving van de omgeving van het plangebied.....	5
2.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
3. BELEIDSKADER.....	10
3.1 Inleiding.....	10
3.2 Rijksbeleid.....	10
3.3 Provinciaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid.....	13
3.5 Ontwikkelingen	21
4. UITVOERBAARHEID	22
4.1 Inleiding	22
4.2 Verkeer en parkeren	22
4.3 Milieuwetgeving.....	22
4.4 Leidingen	27
4.5 Gemeentelijk waterplan en rioleringsplan	27
4.6 Archeologie.....	29
4.7 Cultuurhistorie.....	32
4.8 Natuur en landschap met flora- en faunatoets.....	32
4.9 Economische uitvoerbaarheid.....	33
5. MOTIVATIE EN AFWEGING BELANGEN	34
5.1 Inleiding	34
5.2 Ruimtelijke gevolgen en afweging	34
5.3 Conclusie	34
6. JURIDISCHE OPZET.....	35
6.1 Inleiding.....	35
6.2 Verbeelding	35
6.3 De planregels	36
6.4 De bestemmingen.....	37
6.5 Nadere eisen ter verbetering.....	42
7. HANDHAVING	43
7.1 Inleiding.....	43
7.2 Uitvoering handhavingstoezicht	43
7.3 Overgangsrecht	44
7.4 Voorlichting	45
7.5 Sanctionering	45

8. PROCEDURE	46
8.1 De te volgen procedure	46
8.2 Kennisgeving voorbereiding	46
8.3 Vooroverleg	46

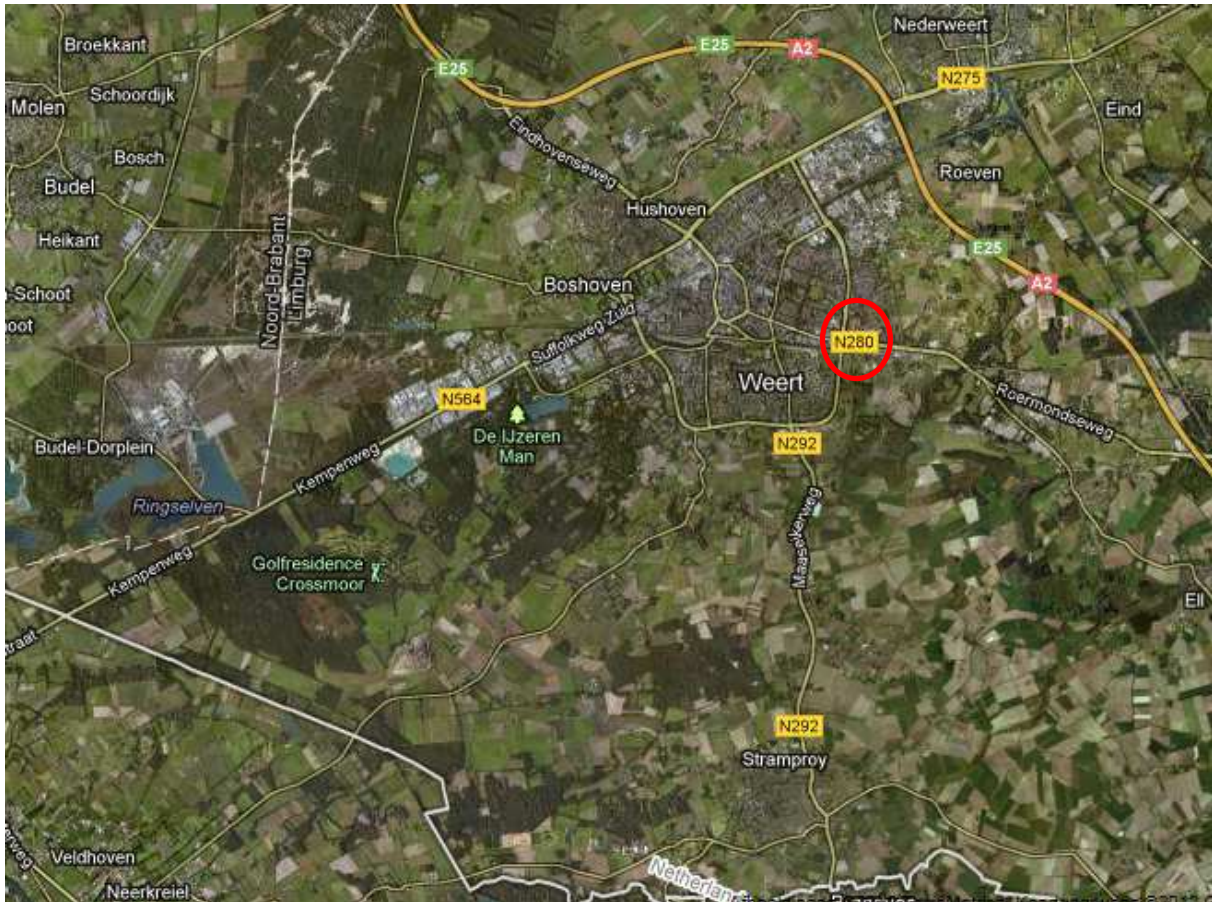
1. INLEIDING

De gemeente Weert heeft de laatste jaren flink gewerkt aan de actualisatie van de bestemmingsplannen. In dit kader is in 2008 het bestemmingsplan Weert-Oost opgesteld. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 16 april 2008 en in werking getreden op 29 januari 2009. Ten tijde van de opstelling van dit bestemmingsplan werd verwacht dat de herontwikkeling van het sporthalgebied Leuken, dat vrij gekomen is als gevolg van de verplaatsing van de sportfuncties naar andere locaties in Weert, snel ter hand genomen zou worden. Het is dan ook als een zogenaamde 'witte vlek' opgenomen in het bestemmingsplan Weert-Oost.

De nieuwe definitieve functies zijn echter nog niet bekend. De locatie sporthalgebied Leuken betreft wel 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 grotendeels een actualisatie van het geldende bestemmingsplan.

2. OMGEVING

2.1 Beschrijving van de omgeving van het plangebied.



figuur: ligging locatie aan de oostzijde van Weert.

Het sporthalgebied Leuken ligt aan de buitenzijde van en grenst aan de Ringbaan-Oost en aan de Roermondseweg. Het maakt deel uit van de wijk Leuken. De wijk ligt relatief ver van het centrum van Weert. Het was oorspronkelijk een dorp. Door de grootschalige na-oorlogse uitbreidingen met woonwijken is Leuken aan Weert vast gegroeid en maakt het nu deel uit van de stad. De wijk wordt ontsloten door twee hoofdwegen: de Roermondseweg en de Ringbaan-Oost.

2.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt globaal omsloten door de Ringbaan-Oost, de Sint Jobstraat, de Tromplaan, de Nieuwendijk en de Roermondseweg. De bedrijven die grenzen aan de Roermondseweg maken geen deel uit van het plangebied. Binnen het gebied zijn diverse functies aanwezig, waaronder enkele bedrijven, wonen en openbaar gebied. Voorheen was binnen het gebied een atletiekbaan, een tennisaccommodatie en een sporthal aanwezig. Dat is de reden dat het gebied bekend staat als het sporthalgebied Leuken. Deze voormalige sportfuncties maken verreweg het grootste deel uit van het plangebied.



figuur: ligging plangebied op kadastrale kaart

Het plangebied wordt aan twee zijden omsloten door woonbuurten (noord- en oostzijde). Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Roermondseweg ter hoogte van de perifere detailhandelbedrijven. Aan de westzijde ligt de Ringbaan-Oost. Het plangebied ligt als het ware met de rug gekeerd naar de Roermondseweg en Ringbaan-Oost en richt zich meer naar Leuken.

Aanvankelijk was het voornemen van de gemeente om de sportlocatie te herontwikkelen tot woningbouw. Dit is echter op dit moment niet opportuun, enerzijds omdat de uitbreiding van Leuken met Vrouwenhof nog niet is afgerond en anderzijds omdat de gemeente veel woningbouwplannen in voorbereiding heeft. Dat is de reden dat is besloten om voorsnog niet tot herontwikkeling met woningbouw over te gaan.

Bestemmingsplantechnisch zal daarom voornamelijk de geldende bestemming worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, waarbij in een bepaalde mate van flexibiliteit voor wat betreft het gebruik wordt voorzien. Het gaat dan bijvoorbeeld om het gebruik als openbare groenvoorzieningen, evenementen, kweekplaats voor groen/tuinieren/stadslanbouw en speelvoorzieningen. Het

ruimer gebruik heeft betrekking op de onbebouwde ruimte. Er worden geen ruimere bebouwingsmogelijkheden gecreëerd middels dit bestemmingsplan.



figuur: situatie plangebied op luchtfoto

Op bovenstaande recente luchtfoto is te zien hoe het plangebied er anno 2013 uit ziet. Duidelijk zijn de contouren van de atletiekbaan, de sporthal en de tennisbanen te zien. Deze voorzieningen zijn gesloopt.



foto: noordwestzijde plangebied met bedrijven



foto: noordwestzijde plangebied met groenvoorziening en JOP



foto: woningen Tromplaan



foto: hoek Trompaan – Nieuwendijk met zicht op een bedrijf



foto: hoek Nieuwendijk – Roermondseweg



foto: Ringbaan-Oost



foto: plangebied vóór sloop van de sportvoorzieningen

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 in stand te houden;
- waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving.

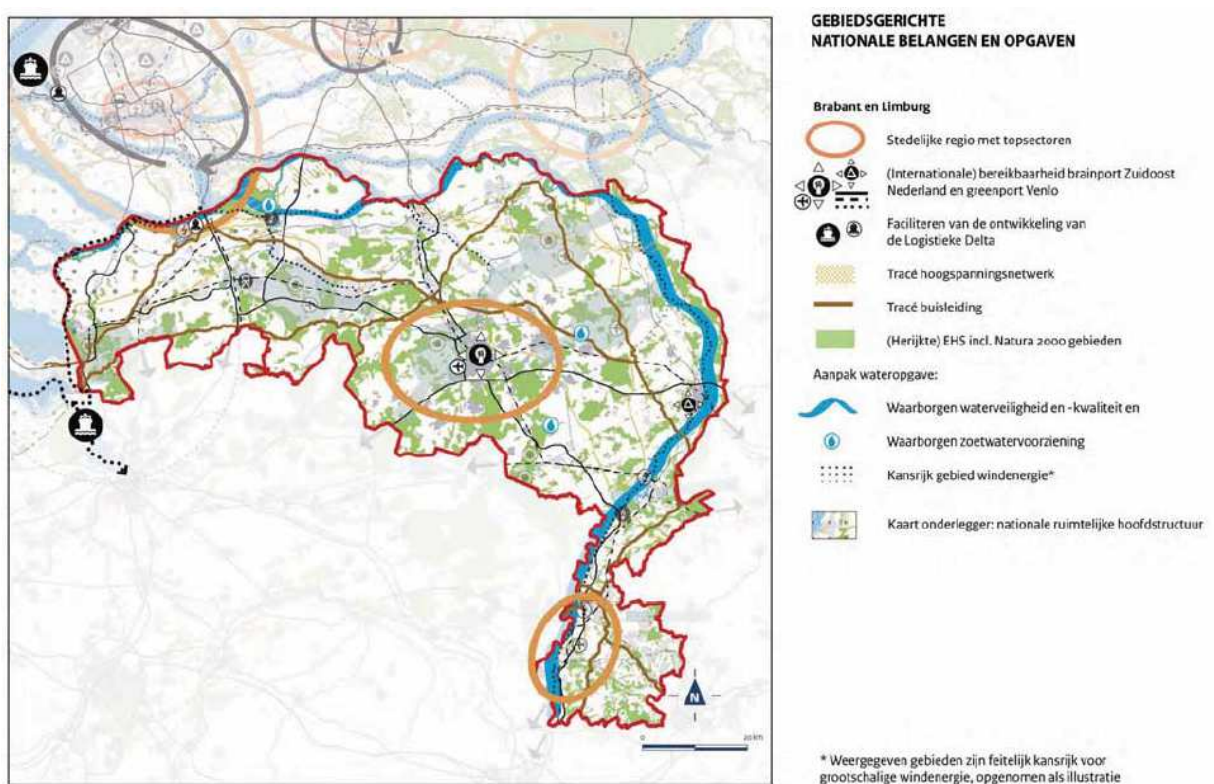
De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie 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

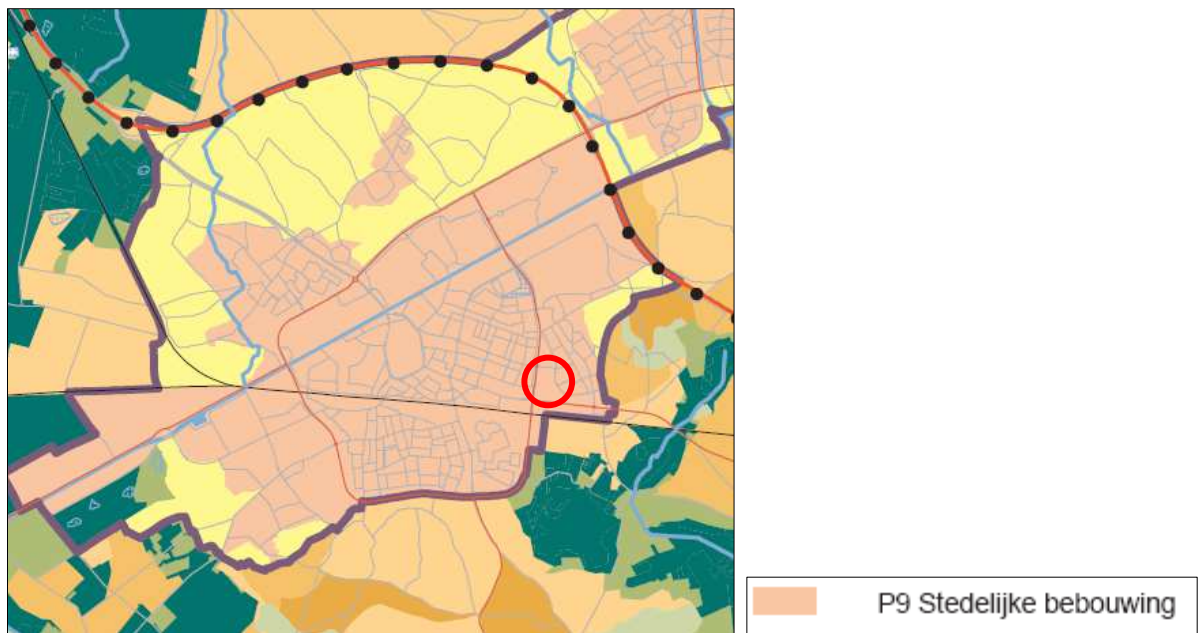
Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg POL2006 (actualisatie januari 2011) is een integraal plan. Het heeft wat weg van een streekplan, maar is tevens een provinciaal waterhuishoudingsplan, een provinciaal milieubeleidsplan en het bevat ook de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. 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

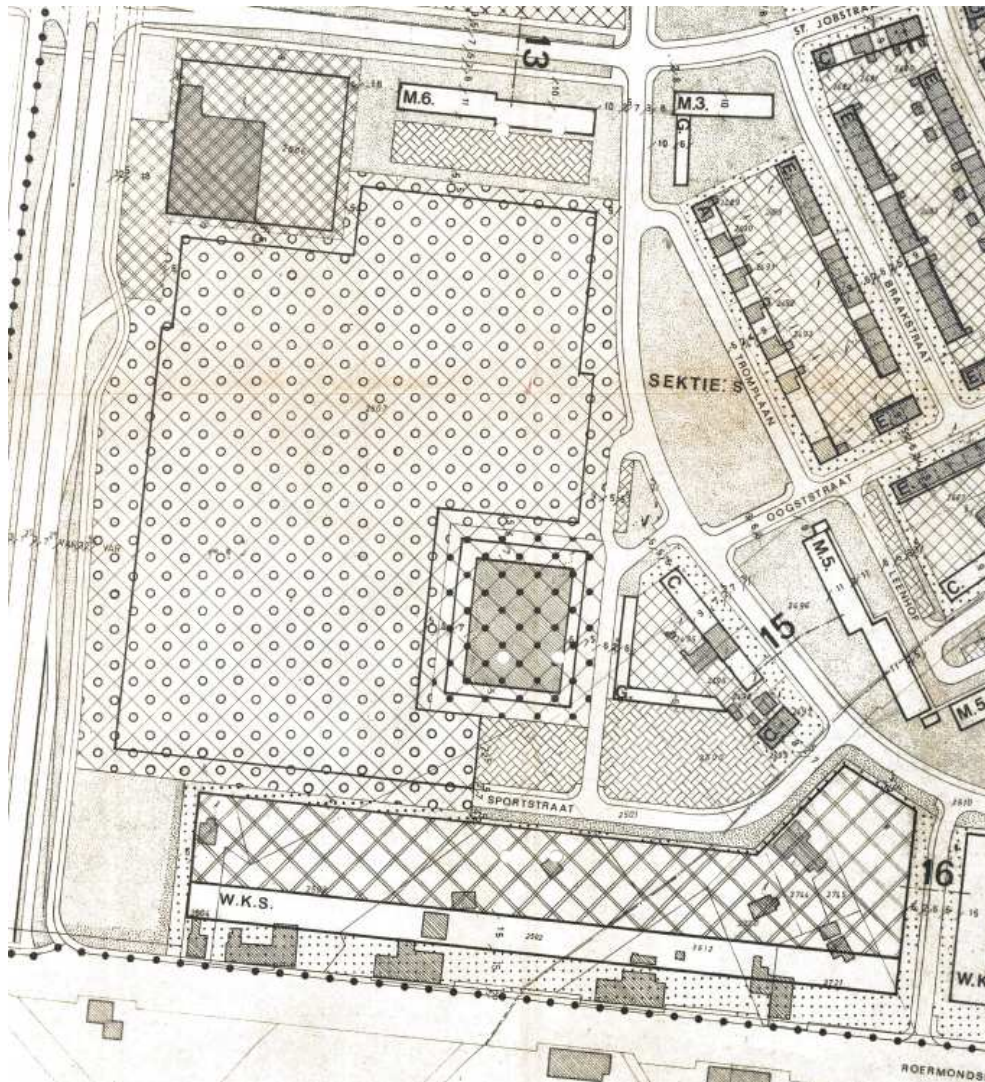
Geconcludeerd wordt dat het plan beleidsmatig past binnen de kaders van het POL 2006.

3.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Nieuw Leuken'

Zoals in de inleiding is aangegeven betreft dit bestemmingsplan een actualisatie van het geldende bestemmingsplan. Dit is het bestemmingsplan 'Nieuw Leuken', vastgesteld op 29 april 1971 en goedgekeurd op 20 december 1971. Het gaat hier om de bestemmingen Openbare weg, Trottoir, Groenvoorziening, Plein of parkeerterrein, Sport- en speelterrein, Tuin, Achtererf, Handelsdoeleinden, Garagebedrijf, Bijzondere bebouwing, Bebouwingsklasse W.K.S. Woningen-Kantoren-Showrooms-werkplaatsen, Bebouwingsklasse M6 Meergezinshuizen in 6 lagen, Bebouwingsklasse C eengezinshuizen max. 2 aaneen, Bebouwingsklasse G Autoboxen.

Via een uitsnede van het desbetreffende bestemmingsplan is dit in onderstaande figuur inzichtelijk gemaakt.



BESTEMMINGEN

	TROTTOIR OPENBAAR GROEN OPENBAAR WIG PARKESTROOK TROTTOIR
	GROENVOORZIENING
	PLEIN OF PARKEERTERRAIN
	SPORT- EN SPEELTERRAIN
	BEGRAAFPLAATS
	TUIN
	ACHTERTUIN
	HANDELSDOELEINDEN
	GARAGEBEDRIJF
	BIJZONDERE BEBOUWING

W.K.S.	BEBOUWINGSKLASSE	W.K.S.	WONINGEN - KANTOREN - SHOWROOMS - WERKPLAATSEN
W.V.	"	W.V.	WINKELS VERPLICHT
W.T.	"	W.T.	WINKELS TOELAATBAAR
M.6.	"	M.6.	MEERGEZINSHUIZEN IN 6 LAGEN
M.5.	"	M.5.	" " " 5 "
M.3.	"	M.3.	" " " 3 "
A.	"	A.	EENGEZINSHUIZEN VRIJSTAAND
B.2.	"	B.2.	" " " BUNGALOWS 2 AANEEN
B.6.	"	B.6.	" " " " 6 "
II.	"	II.	" " " " " "
C.	"	C.	EENGEZINSHUIZEN MAX. 2 AANEEN
D.	"	D.	" " " " 4 "
E.	"	E.	" " " " 3 "
G.	"	G.	AUTOBOXEN

figuur: uitsnede bestemmingsplan Nieuw Leuken

Binnen de bestemmingen 'Openbare weg', 'Trottoir', 'Groenvoorziening', 'Plein of parkeerterrein' en 'Tuin' zijn kort samengevat toegestaan bouwwerken, welke qua aard en afmeting bij de betrokken bestemming passen.

Binnen de bestemming 'Sport- en speelterrein' mogen kort samengevat gebouwen worden opgericht ten dienste van de sportbeoefening zoals een kantine, kleed- en bergruimte, tribunes en andere bouwwerken welke qua aard en afmeting bij deze bestemming passen, met dien verstande dat zij geen woning of woonruimte mogen bevatten, dat de goothoogte maximaal 8 m mag bedragen en dat het totaal te bebouwen oppervlak niet meer dan 10% mag bedragen.

Binnen de bestemming 'Handelsdoeleinden' zijn kort samengevat toegestaan gebouwen ten behoeve van handel, geen detailhandel zijnde, en nijverheid. De goothoogte bedraagt maximaal 8 m. De bebouwing dient aan één zijde minimaal 5 m uit de perceelgrens te worden gebouwd. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 90%.

Binnen de bestemming 'Garagebedrijf' is kort samengevat toegestaan maximaal één garagebedrijf met de daarbij behorende bouwwerken, met dien verstande dat de hoogte van de bebouwing maximaal 8 m mag bedragen en het bebouwingspercentage maximaal 100 % bedraagt.

Binnen de bestemming 'Bijzondere bebouwing' mogen kort samengevat worden gebouwd gebouwen voor kerkelijke, culturele, (inter)gemeentelijke of sociale doeleinden, onderwijs, sportbeoefening, gezondheidszorg, hygiëne of het maatschappelijk economisch verkeer. De bebouwing mag een bouwhoogte hebben van maximaal 12 m en het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 70%.

Binnen de bestemming 'Bebouwingsklasse W.K.S. Woningen-Kantoren-Showrooms-Werkplaatsen' mag uitsluitend vrijstaande bebouwing worden opgericht in maximaal 2 bouwlagen, bestemd voor woningen, kantoren, showrooms, garagebedrijven en werkplaatsen, doch geen detailhandelsbedrijven. Woningen mogen een minimale goothoogte hebben van 5,25 m en een maximale goothoogte hebben van 6,50 m. De afstand tussen voor- en achtergevel mag maximaal 9 m bedragen. De kantoren, showrooms, garagebedrijven en werkplaatsen mogen een goothoogte hebben van minimaal 3 m en maximaal 7 m. De afstand tussen voor- en achtergevel bedraagt maximaal 15 m. De voorgevelbreedte bedraagt per gebouw minimaal 6 m en de afstand tot de zijdelingse erfscheiding tenminste 5 m.

De bestemming 'Bebouwingsklasse M6 Meergezinshuizen in 6 lagen' laat meergezinshuizen toe in maximaal 6 bouwlagen. De goothoogte bedraagt

minimaal 16 m en maximaal 19 m. De afstand tussen voor- en achtergevel bedraagt maximaal 11 m. De voorgevelbreedte per woning bedraagt minimaal 6 m. De inhoud bedraagt minimaal 200 m³ en maximaal 400 m³ per woning.

Binnen de bestemming 'Bebouwingsklasse C eengezinshuizen max. 2 aaneen' dienen eengezinswoningen te worden gebouwd in maximaal 2 woningen aan elkaar en met een goothoogte van minimaal 5,25 m en maximaal 6,5 m. De afstand tussen voor- en achtergevel bedraagt maximaal 9 m. De voorgevelbreedte per woning dient minimaal 6 m te bedragen en de afstand tot de zijdelingse erfscheiding minimaal 3 m. De minimum inhoud per woning mag 300 m³ en de maximum inhoud per woning mag 550 m³ zijn.

Binnen de bestemming 'bebouwingsklasse G Autoboxen' mogen uitsluitend autoboxen worden gebouwd. De bebouwing dient aaneengesloten te zijn. De goothoogte mag maximaal 3 m bedragen. De afstand tussen voor- en achtergevel mag maximaal 6 m zijn. De voorgevelbreedte per autobox mag minimaal 2,5 m en maximaal 3,5 m zijn.

Bestemmingsplan Weert-Oost



figuur: uitsnede bestemmingsplan Weert-Oost

In bovenstaande figuur is duidelijk te zien dat het plangebied van dit bestemmingsplan niet is opgenomen in het bestemmingsplan Weert-Oost. Ten tijde van de opstelling van het bestemmingsplan Weert-Oost in 2008 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 Weert-Oost.

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 stad is aantrekkelijk, omdat het dicht bij de voorzieningen is.

Het plangebied is opgenomen in de regional woonvisie Weerterkwartier met een p.m. post. Dat betekent dat het om een potentiële woningbouwlocatie gaat. De totale plancapaciteit in de woonvisie bedraagt anno 2010 ruim 3.600 woningen. In de periode 2010 tm 2013 bedraagt de planrealisatie ongeveer 800 woningen. Op 16 augustus 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders de eerste actualisatie van de woonvisie vastgesteld. Bij deze actualisatie is het sporthalgebied als woningbouwlocatie verschoven naar de lange termijn (2018 e.v.). Dit besluit is destijds voor locaties met in totaal ruim 900 woningen gedaan. In 2012 is de locatie vervolgens van de woningbouwplanning af gehaald. In Leuken dient eerst de uitbreiding Vrouwenhof te worden afgerond. Verder dient de herinvulling van het plangebied in de totale context van Weert te worden beschouwd.

Kadernota Groen



figuur: deelgebied 2, Weert-Midden uit Kadernota Groen

De Kadernota Groen is opgesteld, omdat de gemeente Weert behoefte heeft aan een instrument om de visie en ambities voor groen, natuur en landschap eenduidig vast te leggen, om daarmee grip te houden op toekomstige ontwikkelingen van het groen en aan te haken op kansen en ontwikkelingen, zowel van derden, als ook om zelf kansen te creëren en kwaliteiten te versterken. Deze nota is vastgesteld op 18 maart 2009.

Weert is een levendige stad, omringd door natuur, rust en ruimte. Dit zijn sleutelwaarden waarmee Weert een aantrekkelijke woon- en werkomgeving kan bieden voor de eigen inwoners en zich ook regionaal kan onderscheiden. De Kadernota Groen geeft de gemeentelijke visie op het groen-, natuur en landschapsbeleid. Het is daarmee een groene leidraad bij de gemeentelijke besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen, inrichting en beheer. In de Kadernota Groen worden de belangrijkste structuren in het groen en landschap vastgelegd.

De Kadernota Groen kan worden gezien als een hulpmiddel om sturing te geven aan de ontwikkeling van groen, natuur en landschap, zowel binnen de gemeente, als in regionaal verband. De ruimtelijke beleving en geleding van de wijken wordt bepaald door de stedenbouwkundige opzet en de invulling met groen. De groenstructuur in de wijken en buurten is daarmee van groot belang voor de beleving van het leefklimaat door bewoners.

De typering van de groenstructuren is in negen deelgebieden onderverdeeld. Daarvan ligt van elk deelgebied minimaal een gedeelte binnen het plangebied. De ruimtelijke beleving en geleding van de deelgebieden wordt bepaald door de stedenbouwkundige opzet en de invulling met groen. De groenstructuur is daarmee van groot belang voor de beleving van het leefklimaat door bewoners, zowel in de wijken als in het buitengebied.

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in deelgebied 2, Weert-Midden. Als kwaliteiten worden onder andere genoemd het ecologisch groen langs de Ringbaan-Oost en de herkenbare boomstructuur van de wijkontsluitingsweg in Leuken (Tromplaan). Als bedreiging wordt onder andere gezien de bebouwing van het sportpark Leuken (het plangebied). Als kans wordt gezien het behoud van een groene ruimte met wijkfunctie bij bebouwing van het voormalig sportpark.

Bomenbeleidsplan

De gemeenteraad van Weert heeft op 27 september 2012 een Bomenbeleidsplan vastgesteld. De doelstelling is het ontwikkelen van een geactualiseerde visie op het bomenbeleid, waarin bomenstructuren worden gekoesterd en versterkt. Tevens is een strategie bepaald en uitgewerkt over de omgang met klachten over hinder en overlast, over de omgang met bomen bij ruimtelijke ordening en het digitaal ontsluiten van data over bomen. Het bepalen van de financieringsstrategie met betrekking tot ontwikkeling en instandhouding van een duurzame bomenstructuur en het definiëren van een vervangingstermijn voor stadsbomen is ook een doelstelling. Tot slot is de kapverordening geëvalueerd en herijkt.

Eerst is de visie geformuleerd met betrekking tot de gewenste ontwikkeling van de bomenstructuur. Deze visie is gebaseerd op een analyse die eerst gemaakt is. Vervolgens zijn uitgangspunten geformuleerd voor de realisatie van de gewenste bomenstructuur. Tot slot zijn de uitgangspunten vertaald in een strategie om te komen tot een duurzame instandhouding van de gewenste bomenstructuur.



figuur: uitsnede bomenbeleidsplan

Voor het voormalig sportpark Leuken wordt een specifieke opgave onderkend. Verder is het opgenomen als groengebied/park. Dit zijn gebieden met een groen karakter en een op de functie afgestemde bomenstructuur. Parken, grote plantsoenen, begraafplaatsen, sportvelden, multifunctionele bosgebiedjes en recreatieve groengebieden vallen hieronder. Het geheel van de groengebieden en parken vormt een structuur van groene elementen die het stedelijk gebied dooradert en geleedt.

3.5 Ontwikkelingen

In de loop der tijd hebben binnen het plangebied ontwikkelingen plaatsgevonden. Ter plaatse van de bestemming 'Garagebedrijf' zijn een fietswinkel en (tijdelijk) een dansschool gevestigd. De bestemmingen 'Bebouwingsklasse M6' en 'Bebouwingsklasse G' zijn niet gerealiseerd. Binnen de bestemming 'Handelsdoeleinden' staan woningen (zonder bedrijf). Verder zijn binnen de bestemming 'Tuin' aan de Roermondseweg enkele woningen en een restaurant aanwezig.

In dit bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie bestemd.

De voormalige sportfuncties binnen het plangebied zijn niet meer aanwezig. Het bouwvlak van de voormalige sporthal blijft gehandhaafd. Verder blijven de (bouw)mogelijkheden binnen de bestemming 'Sport- en speelterrein' gehandhaafd. De bestaande gebruiksmogelijkheden blijven gehandhaafd.

Zoals eerder aangegeven is er nog geen definitieve functie voor het sportterrein voorhanden en zal de komende periode in het teken staan van tijdelijk gebruik. Dit tijdelijk gebruik dient mogelijk te zijn op grond van het bestemmingsplan. Naast de bestaande gebruiksmogelijkheden worden mogelijkheden geboden voor groenvoorzieningen, het kweken van groen/tuinieren/stadslandbouw, speelvoorzieningen en evenementen. Dit gebruik wordt in dit bestemmingsplan toegelaten.

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 doorgaand verkeer en voor bestemmingsverkeer.

De parkeercapaciteit bij de bedrijven wordt op eigen terrein voorzien. Dit is bij de meeste woningen ook het geval. In een enkele situatie dient op de openbare weg te worden geparkeerd, met name in de Sportstraat. Hiertoe zijn ruim voldoende voorzieningen voorhanden. Verder blijft de bestaande parkeerplaats binnen het plangebied vooralsnog gehandhaafd. Dit is voldoende voor de (tijdelijke) functies binnen het plangebied.

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 geluidzone, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan

Wegverkeerslawaa:

Diverse wegen buiten het plangebied zijn zoneplichtige wegen in het kader van de Wet geluidhinder (Roermondseweg, Ringbaan-Oost). In voorliggend bestemmingsplan worden echter geen nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidgevoelige functies rechtstreeks toegelaten. Bovendien worden geen nieuwe wegen aangelegd. Op grond van de Wet geluidhinder hoeft daarom geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaa te worden verricht.

Industrielawaa:

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

Railverkeerslawaa:

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de spoorlijn Roermond-Weert. In voorliggend bestemmingsplan worden echter geen nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidgevoelige functies rechtstreeks toegelaten. Bovendien worden geen nieuwe wegen aangelegd. Op grond van de Wet geluidhinder hoeft daarom geen akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaa te worden verricht.

4.3.3 Milieuzonering

In het plangebied zijn diverse bedrijven gelegen. Deze bedrijven hebben een milieucategorie en indicatieve afstand die gebaseerd zijn op de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. De aangegeven afstand is een indicatieve afstand en geen norm. In bijlage 1 van de regels is hiervoor een tabel opgenomen waarbij per bedrijf is aangegeven welke milieucategorie daarvoor geldt en welke afstand aangehouden wordt.

Bij de bepaling van de afstand van de onderscheiden bedrijfstypen is telkens uitgegaan van een 'gemiddeld' modern bedrijf met gebruikelijke voorzieningen. De bedrijven zijn echter zelden gelijk wat de diverse emissies betreft, die in planologisch opzicht relevant zijn. Er zijn meestal verschillen in:

- bedrijfsgrootte, in termen van productiecapaciteit, opgesteld vermogen, aantal medewerkers, productieoppervlak;

-
- productiewijze, te denken valt aan processen, voorzieningen en milieuzonering.

Benadrukt wordt dat de genoemde afstanden indicatief zijn en uiteindelijk de regels van de milieuwetgeving bepalend zijn. In de praktijk blijkt dat de afstanden met een variatie van 1 afstandstrap geïnterpreteerd kunnen worden. Dit houdt in dat een genoemde afstand van 30 meter, 10 meter of 50 meter kan worden. Deze interpretatie dient echter wel gemotiveerd plaats te vinden op basis van de aanwezige gegevens van het bedrijf bij de gemeente.

De bestaande bedrijven zijn in het bestemmingsplan positief bestemd. Het gaat om:

Tromplaan 61B, 61C: Nijs zonwering, milieucategorie 1, afstand 10 m.

Ringbaan-Oost 18: LPG tankstation, milieucategorie 3.1, afstand 50 m.

Ringbaan-Oost 20: fietsenwinkel, milieucategorie 1, afstand 10 m.

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 (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

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

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

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

4.3.5 *Externe veiligheid*

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van

risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

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

Risicovolle inrichtingen

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

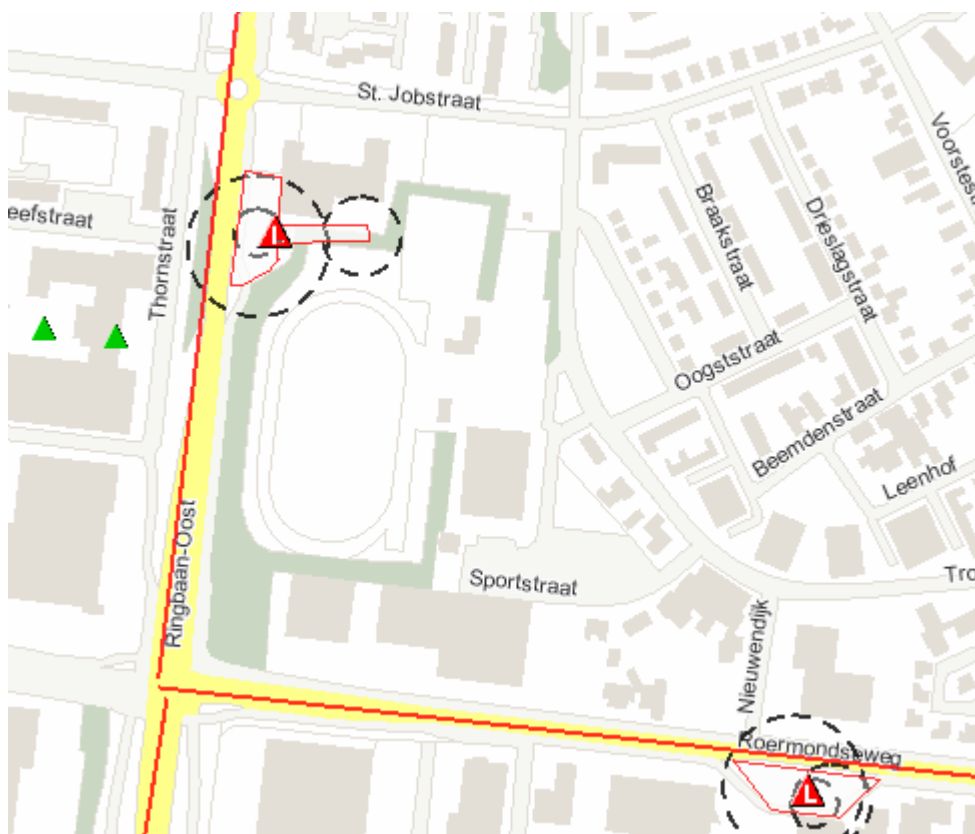
De gemeente Weert beschikt over een Signaleringskaart externe veiligheid waar alle contouren staan aangegeven. De plaatsgebonden risicocontouren zijn overgenomen op de verbeelding.

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

Bedrijf	adres	categorie	PR contour
Esso Tankstation	Ringbaan-Oost 18	LPG	45 m (vulpunt) 25 m (reservoir)
Fina Tankstation	Roermondseweg 112	LPG	45 m (vulpunt)

Het Esso Tankstation ligt binnen het plangebied. De risicocontour ligt ook grotendeels binnen het plangebied. Het Fina Tankstation ligt buiten het plangebied. Een zeer beperkt deel van de risicocontour ligt binnen het plangebied.

De plaatsgebonden risicocontouren (PR contour) van de inrichtingen zijn aangeduid als veiligheidszone –risicovolle inrichting.



figuur: uitsnede risicokaart Nederland

Spoor

De resultaten van het basisnet spoor zijn vastgelegd in de eindrapportage van de werkgroep basisnet Spoor” (van 20-9-2011). Dit zal allemaal nog worden vastgelegd in het Besluit Transport externe veiligheid (BTEV), naar verwachting medio 2013. De veiligheidszone (PR contour) voor de spoorlijn Roermond-Eindhoven bedraagt maximaal 5 meter.

Conform het in voorbereiding zijnde Basisnet spoor dient er ook rekening gehouden te worden met een Plasbrandaandachtsgebied (PAG), waardoor er sprake is van een PAG-zone van 30 meter aan weerszijden van de spoorbaan, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Binnen het PAG geldt een bijzondere verantwoordingsplicht, speciaal gericht op het effect van een eventuele plasbrand, in aanvulling en aansluitend op de bestaande verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Het aandachtsgebied voor het groepsrisico bedraagt 200m. Het plan is niet gelegen binnen de Pr contour en het PAG. Het plan is wel gelegen binnen het aandachtsgebied van het groepsrisico. Binnen deze zone zijn in het bestemmingsplan Sporthalgebied Leuken geen nieuwe bestemmingen voorzien.

Vanwege het feit dat het een conserverend bestemmingsplan betreft, de beperkt kwetsbare objecten en het tankstation reeds sinds jaar en dag aanwezig zijn, het niet te verwachten is dat het aantal personen in het plangebied toeneemt en het groepsrisico niet toeneemt door ruimtelijke ontwikkelingen, behoeft er op grond van de paragraaf 4.3 van de Circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' geen verdere verantwoordingsplicht afgelegd te worden. De bestaande situatie wordt derhalve positief bestemd.

Verder zijn er geen buisleidingen of transportassen voor de vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen in het plangebied of met een invloedsgebied binnen het plangebied.

4.4 Leidingen

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, betekend 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.

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

Het bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van verhard oppervlak. Vooroverleg met het Watertoetsloket is daarom niet nodig.

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*.



figuur: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Weert

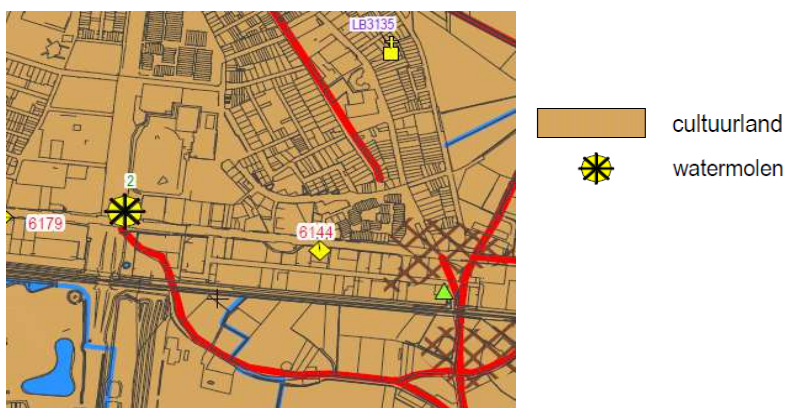
Conform de indeling op de archeologische beleidskaart worden voor de categorieën zeer hoog, hoog en middelhoog waarden in bestemmingsplannen opgenomen. Aan de verschillende categorieën worden regels verbonden. Met het indelen van archeologische waarden in bestemmingsplancategorieën, het (gemotiveerd) 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.

Het plangebied heeft grotendeels een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Hierbij geldt een verstoringsoppervlakte van 2.500 m². Aan de zuidwestzijde geldt een zeer hoge verwachtingswaarde, in verband met een watermolen, die er vroeger aanwezig was.

4.7 Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waardenkaart maakt deel uit van het archeologiebeleid. Het plangebied binnen dit bestemmingsplan bestaat voornamelijk uit cultuurland. Een watermolen is aangeduid als bouwhistorische elementen.



figuur: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

4.8 Natuur en landschap met flora- en faunatoets

De bestemmingsplanlocatie ligt buiten de Natura 2000 en EHS. De voorgestane bestemmingen geven 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.

4.9 Economische uitvoerbaarheid

Met dit bestemmingsplan wordt de planologische situatie, zoals die aanwezig is, geactualiseerd. Hieraan zijn geen gevolgen verbonden voor wat betreft de economische haalbaarheid. Daarom mag er worden afgezien van een exploitatieplan.

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. 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 niet.

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 Bedrijf

Het beleid

Ook voor bedrijven is een gemeentelijke visie over het te voeren beleid aanwezig en wel het volgende:

1. het beleid is gericht op continuering van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Het bouwvlak voor bedrijven is strak om de bestaande bebouwing getrokken. De specifiek opgenomen bedrijven van categorie 3.1 of hoger zijn alleen mogelijk in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Dit betreft het tankstation met LPG aan de Ringbaan-Oost 18 van categorie 4.1.
2. Bij bedrijfsbeëindiging kan in de bestaande bedrijfsgebouwen een nieuw bedrijf gevestigd worden, onder de voorwaarde dat de milieuhygiënische situatie niet verslechtert (uitwisseling tot milieucategorie 2 mogelijk) en een toename van de parkeerdruk binnen de woonomgeving wordt voorkomen.
3. Nieuwvestiging van bedrijven van categorie 3.1 of hoger wordt niet toegestaan, ook niet met een afwijking. Gelet op het karakter van de woonwijken, bepaald door woningen en enkele voorzieningen, is nieuwvestiging van deze categorie bedrijven door de te verwachten problemen van milieutechnische aard ongewenst.
4. De verkoop van motorbrandstoffen is niet toegestaan, of alleen op de daartoe bestemde plaatsen.
5. Naar de woonwijken toe is geredeneerd dat niet alle bedrijven zomaar in de omgeving passen. Een toegesneden lijst geeft aan wat nog acceptabel is. Deze lijst is als bijlage bij de regels gevoegd.

Het bouwvlak

Binnen de bestemming bedrijf is alleen een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de bedrijfsgebouwen opgericht worden. De bestaande bedrijfsbebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. Gezien de aanwezige fysieke ruimte is voor de meeste bedrijven de mogelijkheden voor uitbreiding beperkt. Belangrijkste oorzaak hiervan is de ligging tussen de woonbebouwing. Indien er een bedrijfswoning aanwezig is, dan is deze aangeduid.

6.4.2 Bestemming Sport

Het beleid

Voor het sportcomplex binnen het plangebied is het beleid gericht op:

1. de handhaving van de bestaande (gebruiks)mogelijkheden op sportgebied.
2. de bijbehorende bebouwing.
3. aanvullende gebruiksmogelijkheden ten dienste van tijdelijk gebruik ter overbrugging naar een definitieve bestemming, zoals evenementen, openbaar groen, kweekplaats van groen/tuinieren/stadslandbouw en speelvoorzieningen.

Het bouwvlak

Voor de bestemming Sport is een bouwvlak opgenomen. Hierbij wordt gestreefd naar clustering van de bebouwing. Uitbreiding is dus mogelijk om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen.

6.4.3 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.

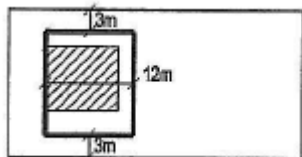
6.4.4 Bestemming Wonen

Het beleid.

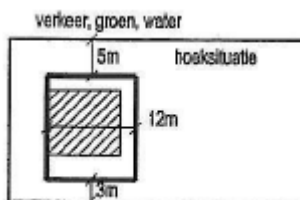
Het beleid voor Wonen is gericht op:

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 m². 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.

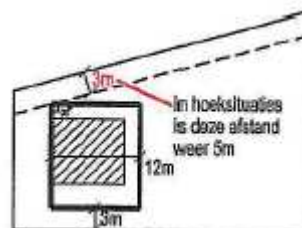
4. Het beleid bij de bouw van woningen is vanwege de demografische ontwikkelingen gericht op het realiseren van woningen geschikt voor ouderenhuisvesting, zogenaamde levensloopbestendige woningen.
5. Het beleid is gericht op het realiseren van een integraal toegankelijke en sociaal veilige woonomgeving. 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.



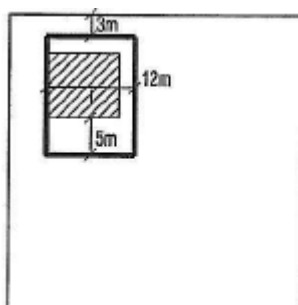
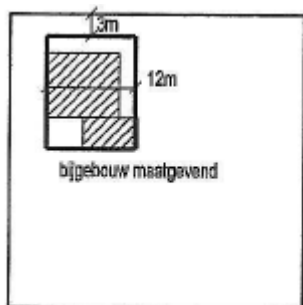
figuur: diepte bouwvlak en zijdelingse perceelsgrens



figuur: idem bij hoeksituaties



figuur: idem bij schuin perceel



figuren: afstand zijdelingse perceelsgrens bij grote frontbreedte

Het bouwvlak.

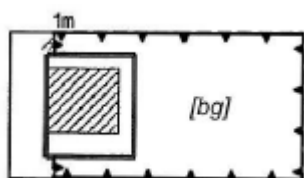
De bouwblokdiepte bedraagt circa 12 meter. Ondergeschikte bouwdelen in de vorm van erkers (aangebouwd bijgebouw), luifels en balkons zijn toegestaan voor de voorgevel, mits ze de voorgevel met niet meer dan 1.20 meter overschrijden en maximaal 5 m² aan oppervlakte beslaan.

De maximale goothoogte is 6 meter, de maximale bouwhoogte is 9 meter.

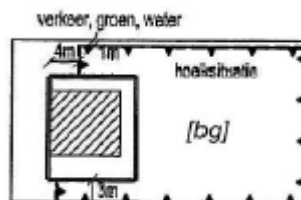
Erfafscheidingen.

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.



figuur: ruimte voor bijgebouwen
regulier



figuur: ruimte voor bijgebouwen
in hoeksituaties

6.4.5 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 (middelhoog en zeer hoog)

Het beleid

1. Het plangebied is op de archeologische waardenkaart van de gemeente aangeduid als gebieden met een archeologische verwachtingswaarde zeer hoog en gebieden met een verwachtingswaarde middelhoog. Gebieden met een archeologische verwachtingswaarde zeer hoog zijn bestemd als Waarde-Archeologie – Zeer hoog. Voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde geldt weer een ander regime. Derhalve zijn deze gronden bestemd als Waarde-Archeologie – Middelhoog.
2. In de regels is ter bescherming van de archeologische waarden aan de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo een onderzoeksverplichting opgelegd met betrekking tot de

archeologische waarde van de te bebouwen gronden, mits een bepaalde minimale oppervlakte en tot op een bepaalde minimale diepte wordt verstoord.

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

6.4.6 De gebiedsaanduidingen

1. veiligheidszone-risicovolle inrichting

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-inrichting' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

6.4.7 De functieaanduidingen

Bedrijf, specifieke vormen van bedrijf en verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

Ter plaatse van de aanduidingen binnen de bestemming bedrijf zijn diverse specifieke vormen van bedrijf en sommige bestaande bedrijven van milieucategorie 1 of 2 die niet voorkomen in de Bedrijvenlijst en alle bedrijven van milieucategorie 3.1 en hoger specifiek bestemd. Uitwisselbaarheid is er alleen met bepaalde bedrijven van categorie 1 en 2 die voorkomen op de Bedrijvenlijst, zoals bijgevoegd bij de regels. Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' is een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg toegestaan.

Bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan. Deze aanduidingen zijn toegepast op alle locaties waar bestaande bedrijfswoningen aanwezig zijn. De bouw van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan, uitsluitend ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning.

Groen

Groen maakt als zodanig onderdeel uit van de openbare ruimte en is als onderdeel hiervan op de verbeelding nader aangeduid.

Het beleid

1. structureel groen en daarvan deel uitmakende monumentale, beeldbepalende beplanting zijn voor de gemeente identiteitsbepalend bestemmingsplanelementen binnen de bebouwde omgeving. De omgevingskwaliteit, typerend voor de gemeente Weert, is van zo een essentieel belang dat doorwerking in het bestemmingsplan vereist is, wil de voorsprong in (woon)omgevingskwaliteit gegarandeerd blijven.

-
2. binnen structureel groen zijn kleinschalige speelvoorzieningen (zoals schommel, glijbaan, klimrek) overal toegestaan. Grootschalige voorzieningen, zoals terreinen met meerdere grote speeltoestellen, trapveld, basketbalveld of skate/skateboardbaan zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de daarvoor aangeduide terreinen.

Jongerenontmoetingsplaats

Ter plaatse van de aanduiding Jongeren ontmoetingsplaats is in de openbare ruimte een onderkomen in de vorm van een ontmoetingsplek voor jongeren toegestaan.

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 bouwmogelijkheden.

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

6.6 Bijlagen bij de regels

Bij de regels is 1 bijlage opgenomen, te weten:

- bijlage 1: Bedrijvenlijst

In bijlage 1 zijn de toegelaten bedrijfsactiviteiten voor de bestemming bedrijf opgenomen. Voornaamste criterium voor het al dan niet toelaten van bedrijfsactiviteiten is dat bedrijven qua omvang en aard passen binnen het ruimtelijk schaalniveau en karakter van het plangebied.

Alleen soortgelijke of lichtere vormen van bedrijvigheid zijn mogelijk. Dit is in principe alleen categorie 1 en 2. Categorie 3.1 of meer bedrijven zijn specifiek geregeld, zodat zich geen nieuwe categorie 3.1 of meer bedrijven op betreffende locatie kunnen vestigen.

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 13 februari 2013 in het huis-aan-huisblad De Trompetter / Land van Weert kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Sporthalgebied Leuken'.

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.