

VASTGESTELD

BESTEMMINGSPLAN

DE LICHTENBERG

**bestemmingsplan
'De Lichtenberg'
gemeente Weert**

status: vastgesteld
datum: 21 september 2011
projectnummer: 201720R.2002
adviseur: Bwe



bron: luchtfoto van het complex De Lichtenberg d.d. 22 mei 1964, Aviodrome luchtfotografie Lelystad

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

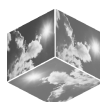
AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Vorbereidingsbesluit	5
1.5	Juridische planvorm	5
2	Inventarisatie	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Laag 1: Ondergrond	7
2.3	Laag 2: Netwerken	13
2.4	Laag 3a: Ruimtelijk gebruik	14
2.5	Laag 3b: Functionele structuur	15
3	Beleidskaders	17
3.1	Planologische kaders	17
3.2	Rijksbeleid	17
3.3	Provinciaal beleid	19
3.4	Regionaal beleid	23
3.5	Gemeentelijk beleid	24
4	Planvoornemen	28
4.1	Inleiding	28
4.2	Stedenbouwkundige opzet	29
4.3	Bebouwing	30
4.4	Groen, open ruimten en water	30
4.5	Ontsluiting en parkeren	31
4.6	Toename verkeersintensiteiten	32
4.7	Mogelijke gebruiksfuncties	32
4.8	Evenementen	32
4.9	Aanpak	33
4.10	Relatie bestemmingsplan	33
5	Actuele waarden	34
5.1	Inleiding	34
5.2	Flora en Fauna	34
5.3	Archeologie	37
5.4	Cultuurhistorie	38
6	Waterparagraaf	40
6.1	Inleiding	40



6.2	Beleid ten aanzien van waterhuishouding	40
6.3	Waterhuishoudkundige situatie	42
6.4	Waterkwaliteit	43
6.5	Toename verhard oppervlak	44
6.6	Afvoer schoon- en vuilwater	44
6.7	Duurzaam beheer	44
6.8	Watertoets	45
7	Milieuparagraaf	46
7.1	Inleiding	46
7.2	Geluid	46
7.3	Bodemkwaliteit	47
7.4	Luchtkwaliteit	49
7.5	Geurhinder	49
7.6	Externe Veiligheid	50
7.7	Bedrijven en milieuzonering	52
7.8	Overige zoneringen	53
8	Juridische aspecten	54
8.1	Inleiding	54
8.2	Inleidende regels	55
8.3	Bestemmingsregels	55
8.4	Algemene regels	59
8.5	Overgangs- en slotregels	60
9	Handhaving	61
9.1	Inleiding	61
9.2	Uitvoering handhavingstoezicht	61
9.3	Overgangsrecht	61
9.4	Voorlichting	62
9.5	Controles	62
9.6	Sanctionering	62
10	Uitvoerbaarheid	63
10.1	Inleiding	63
10.2	Economische uitvoerbaarheid	63
10.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
11	Procedure	64
11.1	Te volgen procedure	64
11.2	Kennisgeving voorbereiding	64
11.3	Vooroverleg en inspraak	64
11.4	Vaststelling	65



Losse bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Cultuurhistorische verkenning De Lichtenberg, Weert

Bijlage 2: Registerbladen rijksmonument De Lichtenberg

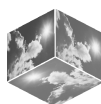
Bijlage 3: Restauratieplan groenstructuur Lichtenberg

Bijlage 4: Quicksan Flora en Fauna De Lichtenberg, Weert

(Bureau Meervelt, projectnummer 11-047, 12 mei 2011)

Bijlage 5: Kwalitatieve risicobeschouwing bestemmingsplan Lichtenberg Weert

(Save, rapportnummer 239620/GA64, d.d. 3 maart 2011)







1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het plangebied 'De Lichtenberg' is al vele jaren een 'vergeten' overgangszone tussen de stedelijke bebouwing van Weert en het natuur- en recreatiegebied De IJzeren Man. Een groot gedeelte van het gebied is al jaren niet meer in gebruik. Het complex 'De Lichtenberg' werd deels nog functioneel benut door de scholengemeenschap Bisschoppelijk College (nu College) en wordt momenteel nog benut door de tennisvereniging TC Lichtenberg en de Stichting Kunstcentrum Weert. Als gevolg van de verplaatsing van het Bisschoppelijk College naar het sportcomplex Sint Theunis heeft een groot deel van deze overgangszone zijn functie verloren. Voor een gedeelte van de vrijkomende locatie van de school is reeds een nieuwe invulling gevonden. Het Ministerie van Defensie heeft hier gronden verworven voor de uitbreiding van de aangrenzende Koninklijke Militaire School. Voor de overige gronden, zijnde de aangrenzende sportvelden en het gemeentelijk monument 'Boostengymzalen', dient nog een passende functie c.q. bestemming gevonden te worden.





Boostengymzalen

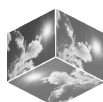


complex 'De Lichtenberg' (bron: vogelvlucht/collage, stichting Behoud de Lichtenberg)

Het complex 'De Lichtenberg' zelf heeft d.d. 28 oktober 2010 de status van rijksmonument verworven. De intentie is om het complex te restaureren en weer in gebruik te nemen. Om dit mogelijk te maken moeten de gronden en aanwezige opstallen voorzien worden van een adequate bestemming afgestemd op het gewenste gebruik en aanwezige bebouwing. Tevens moeten de aanwezige archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden alsmede de beoogde ruimtelijke structuur in voldoende mate beschermd worden. Het huidige bestemmingsplan biedt hiervoor onvoldoende bescherming. De recent verkregen monumentenstatus benadrukt het belang om het complex De Lichtenberg de noodzakelijk planologische bescherming te bieden. Daarom dient het bestemmingsplan dan ook herzien te worden om dit te kunnen waarborgen. Instandhouding en herstel is daarbij het primaire uitgangspunt.

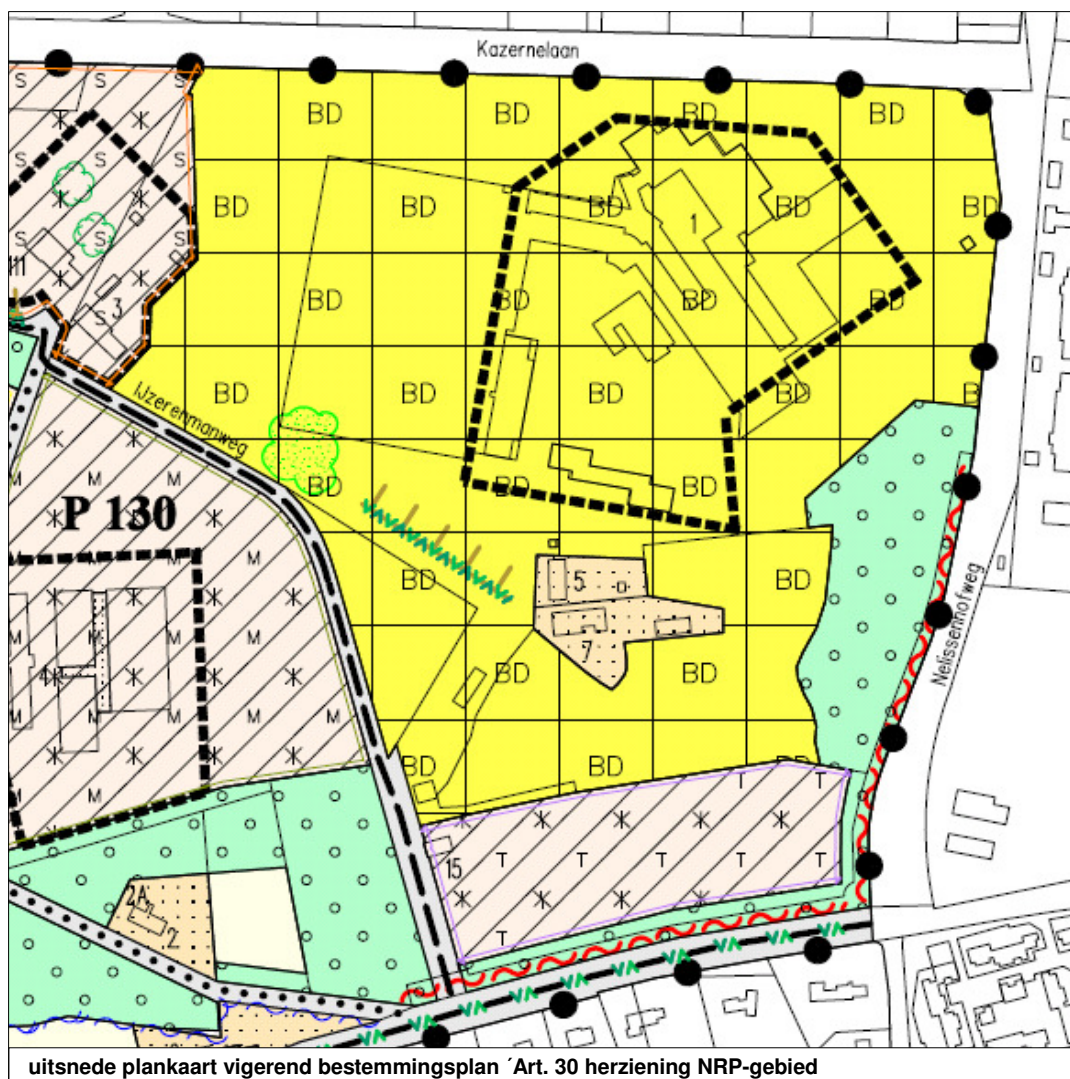
1.2 Plangebied

Het plangebied 'De Lichtenberg' is gelegen tussen de Koninklijke Militaire School en het natuur- en recreatiegebied De IJzeren Man. Het plangebied wordt begrensd in het noorden door de Kazernelaan, in het oosten door de Nelissenhofweg, in het zuiden door de Diesterbaan en in het westen door de IJzerenmanweg. Binnen deze begrenzing zijn het rijksmonument 'De Lichtenberg' en het gemeentelijk monument 'Boostengymzalen' gelegen.



Het gebied is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie K, perceelnummers 4088D (ged.), 4090D (ged.), 4092G, 4093G, 4094G en 4190G.





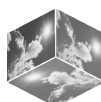
1.3 Vigerend bestemmingsplan

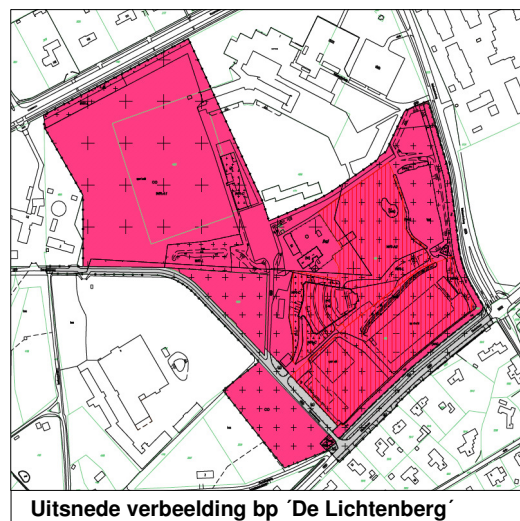
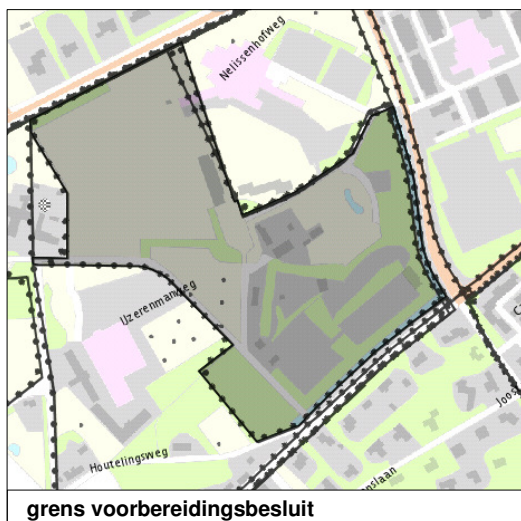
Het voor het plangebied vigerende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan 'Art. 30 WRO herziening NRP-gebied, zoals vastgesteld door de raad van Weert d.d. 13 september 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 24 april 2002. Het plan is in werking getreden op 13 juni 2002.

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen

- natuur/ en bosgebied
- recreatieve doeleinden met de nadere aanduiding tenniscomplex
- bijzondere doeleinden
- verkeersdoeleinden
- wonen.

Tevens zijn nog nader aangeduid: waardevolle grachtengordel, landschapselement/bomengroep, erftoegangsweg met lineair landschapselement aan beide zijden en landschapselement/steilrand met beplanting.





1.4 Voorbereidingsbesluit

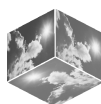
Met het oog op de noodzakelijk geachte herziening van de vigerende bestemmingsregeling is voor het plangebied een voorbereidingsbesluit genomen. Daarmee werd beoogd de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan te bevriezen, opdat niet in de tussentijd thans niet langer gewenste ontwikkelingen zouden moeten worden toegelaten. Het voorbereidingsbesluit is door de raad genomen op 09 juni 2010. In het raadsbesluit is bepaald dat aan het voorbereidingsbesluit een aanleg/ en sloopvergunningstelsel is gekoppeld ter bescherming van de aanwezige waarden. Verder treedt het besluit in werking op de dag van bekendmaking. Dit besluit is gepubliceerd en in werking getreden op 16 juni 2010.

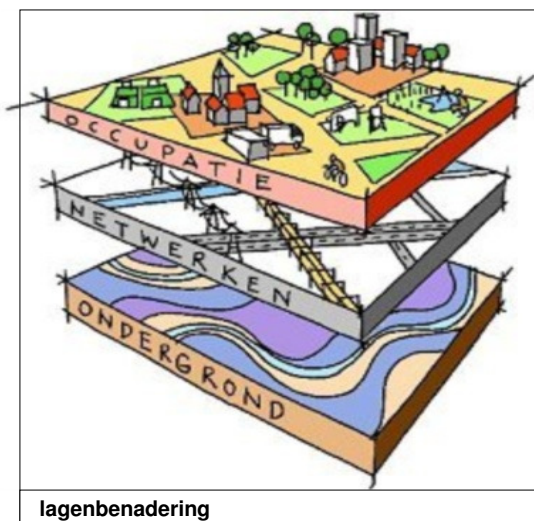
1.5 Juridische planvorm

Dit bestemmingsplan is een zogenaamd 'gedetailleerd' bestemmingsplan met een beheerskarakter en moet de noodzakelijke bescherming bieden voor de aanwezige waarden. De keuze voor gedetailleerdheid uit zich vooral in de verbeelding, waar op perceelsniveau, door middel van bestemmingen, dubbelbestemmingen, bouwvlakken ter plaatse van de bestaande bebouwing en eventuele andere aanduidingen aangegeven is wat is toegestaan en gebouwd mag worden. Op deze manier worden de maximale gebruiks- en bouw mogelijkheden aangegeven en wel op een zodanige wijze dat het belang van de omgeving en eventuele belanghebbenden daarbij vooraf is meegewogen. Daarmee biedt het bestemmingsplan de gewenste bescherming voor zowel het rijks- als het gemeentelijk monument en de noodzakelijke rechtszekerheid.

Grootschalige ontwikkelingen worden in een structuurvisie verwoord en zijn dan ook binnen het plangebied niet voorzien. Vaak is dan voor realisering maatwerk nodig. Hiervoor wordt dan een aparte planprocedure gevolgd.

Om verwarring tussen Wro (bestemmingsplan) en Wabo (vergunningvrij bouwen) zoveel mogelijk te voorkomen, zijn daar waar juridisch doelmatig, deze qua regeling en begripsbepalingen, onder andere over bijgebouwen en erf, op elkaar afgestemd.





2 Inventarisatie

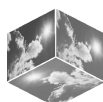
2.1 Inleiding

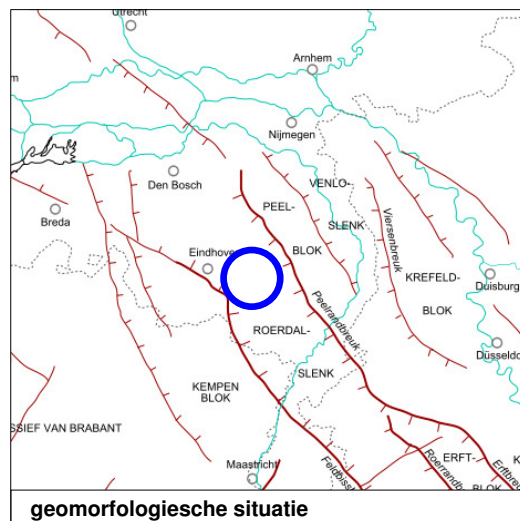
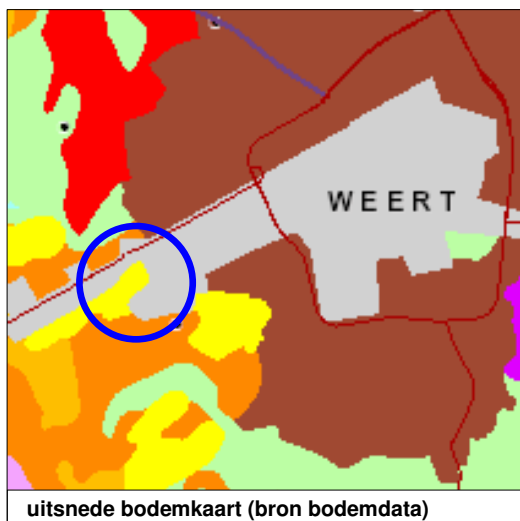
De verschijningsvorm van de bestaande (bebouwde) omgeving is te verklaren aan de hand van de lagenstructuur. Deze legt de opbouw van de omgeving uiteen in een laag ondergrond, een laag netwerken en een laag occupatie (gebruik).

De ondergrond kan worden beschreven met behulp van gegevens over geomorfologie (vorm van de ondergrond), bodem (samenstelling van de ondergrond), waterhuishouding, natuur, landschap en cultuurhistorie. De netwerken zijn opgebouwd uit de infrastructuur van wegen, vaarwegen en leidingen. De lagen ondergrond en infrastructuur zijn sturend voor het ruimtegebruik van de derde laag. Dit ruimtegebruik is op te splitsen in ruimtelijk gebruik, zoals de ruimtelijke opbouw, type bebouwing en beeldkwaliteit, en functioneel gebruik zoals wonen, werken en recreëren, met de daarbij noodzakelijke voorzieningen.

De voorgestane analyse conform de lagenbenadering is relevant omdat veel beleidsnota's en studies zo worden opgebouwd en dus aansluiting gevonden kan worden bij de overige informatie. Overigens geeft de lagenbenadering ook snel een inzicht in de waarden, die in het geding kunnen zijn bij eventuele nieuwe ontwikkelingen, die een plaats moeten worden gegeven in de bestemmingsplannen. Zoals bekend, moeten bij nieuwe ontwikkelingen steeds de consequenties op onder andere milieugebied, voor de waterhuishouding, voor flora en fauna en voor cultuurhistorie en archeologie in beeld gebracht worden.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, maar is primair gericht op het bieden van de noodzakelijke planologische bescherming van het complex De Lichtenberg.





2.2 Laag 1: Ondergrond

2.2.1 Bodem en geomorfologie

Het fundament van het landschap in Weert is gevormd door breuklijnen Peelrandbreuk (noorden) en Feldbissbreuk (zuiden) die hoogteverschillen markeren, zandafzettingen uit de ijstijd en beekdalen die het landschap van west naar oost doorsnijden. De zandafzettingen, bestaande uit dekzandvlakten, denkzandruggen en stuifduinen, zijn nog steeds zichtbaar in het landschap, in de bossen aan de west- en zuidzijde van Weert.

Geomorfologisch maakt het plangebied deel uit van de Roerdalslenk dat gekenmerkt wordt door stuifduinen en stranden. De hoogteverschillen als gevolg van de stuifduinen zijn binnen het plangebied nog goed zichtbaar. Het complex 'De Lichtenberg' is grotendeels hierop afgestemd. De bodem bestaat uit leemarm zand wat niet vruchtbaar was. Hierdoor is het gebied niet ontgonnen als agrarisch gebied en wordt het gebied en zijn directe omgeving in belangrijke mate gekenmerkt door de aanwezige natuur (IJzerenman gebied).

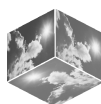
2.2.2 Watersysteem

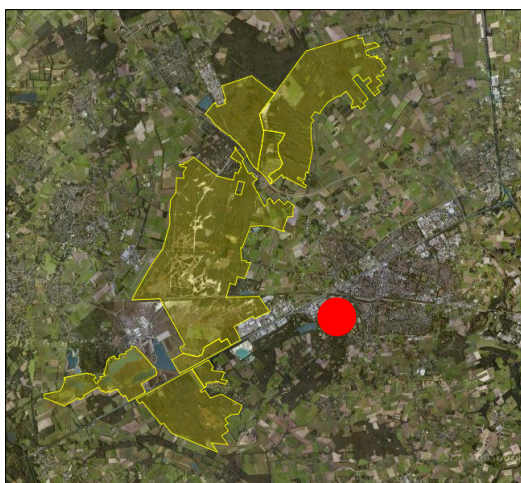
De grondwaterstroming in de omgeving van het plangebied is zuid-oost richting Maas gericht. De hoogste grondwaterstanden worden ingeschat op 32,2 m + NAP in het zuiden en 31,5 m + NAP in het noorden van het plangebied (grondwatertrap VI en VII).

Binnen het plangebied is sprake van herkenbare waterelementen:

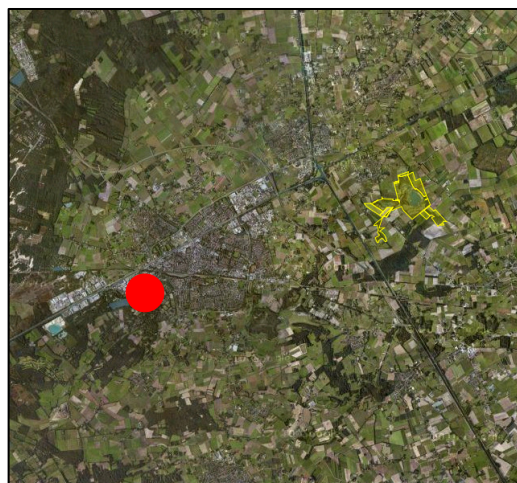
- de gracht aan de buitenzijde van het complex 'De Lichtenberg';
- enkele waterlopen en waterpartijen binnen het complex 'De Lichtenberg';
- het pomphuis.

Deze waterelementen vormen te samen een op zich zelf staand uniek watersysteem.





Weerter- en Budelerbergen & Ringselven



Sarsven en De Banen

2.2.3 Natuur

Het noordelijk deel van het plangebied (voormalig Bisschoppelijk College) bestaat uit een open gebied met sportvelden. Aan de noordzijde hiervan ligt een strook met beplanting ter afscherming van de aangrenzende woningen aan de Kazernelaan. Het zuidelijk deel van dit gebied wordt gekenmerkt door aanwezige landschapselementen en een steilrand.

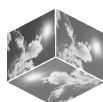
Het zuidelijk deel van het plangebied (complex 'De Lichtenberg') wordt in belangrijke mate gekenmerkt door de aanwezige beplanting, hoogteverschillen en waterpartijen. De aanwezige hellingen en taluds zijn begroeid met struiken en bomen. Deze bepalen in belangrijke mate de groene uitstraling van dit gebied. Deze beplanting heeft natuurwaarden.

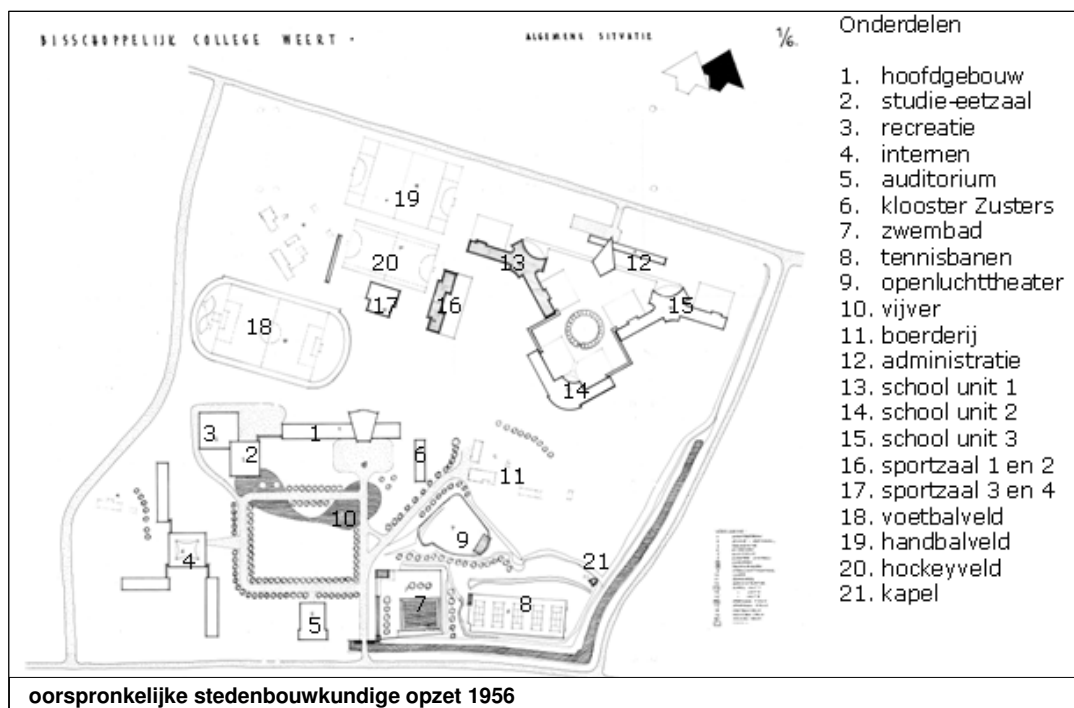
Het restgebied ten westen van de IJzerenmanweg is in zijn geheel aan te merken als natuurgebied.

In of nabij het plangebied is geen sprake van beschermde natuurgebieden, noch in het kader van de Natuurbeschermingswet, Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn, noch in het kader van Natura 2000. Op een afstand van circa 3 km of meer zijn wel de Natura 2000-gebieden 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' en 'Sarsven en De Banen' gelegen. Het plangebied ligt niet in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

2.2.4 Landschap

Het landschap van het plangebied wordt in het noordelijk deel gekenmerkt door de grote mate van openheid. De sportvelden behorende bij het voormalige Bisschoppelijke College dragen hier vooral zorg voor. Het zuidelijk deel wordt daarentegen gekenmerkt door het gesloten karakter van het gebied. Dit deel is geheel omkaderd door muren, wallen en beplanting. Bebouwing is vooral in het zuidelijk deel verspreid gelegen. Deze bebouwing heeft een duidelijke onderlinge samenhang en wordt gekenmerkt door de functies uit het verleden.





De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezige bebouwing. In het noorden zijn dit de woningen aan de Kazernelaan, in het oosten de bebouwing van de KMS, in het zuiden de woningen aan de Diesterbaan en in het westen bestaat de bebouwing uit de dressuur en springstal De IJzeren Man. Hier grenst tevens het natuur- en recreatiegebied De IJzeren Man aan.

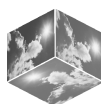
2.2.5 (Cultuur)historische opbouw

Voor de (cultuur)historische opbouw is eerst de ontstaansgeschiedenis, de achtergrond en de ruimtelijke opbouw van het complex De Lichtenberg beschreven. Vervolgens zijn de afzonderlijke onderdelen (Boostengymzalen, boerderij De Helmonder, recreatiecomplex De Lichtenberg) van het geheel nog eens apart nader toegelicht.

Algemeen

Het monumentale ensemble van het huidige complex De Lichtenberg is in zijn oorspronkelijke opzet bedacht als een onderdeel van een groter scholencomplex, waarbij ook gedacht werd aan de vestiging van een seminarie ter plaatse. De aanwezige functies cultuur en recreatie in de natuur waren bedoeld als essentieel onderdeel van het leven van een grote groep interne leerlingen en (priester) docenten. Voor de doelgroep van internen werd in een afgesloten gebied een aantal functies geschapen in een sfeer van openheid. Het plan is nooit volledig gerealiseerd en de vestiging van een seminarie heeft nooit plaatsgevonden. De basis voor het functioneren van het complex is daardoor reeds grotendeels weggevallen in de zestiger jaren.

Het gebied is opgebouwd in elementen die gedefinieerd worden als “afspraken in de ruimte”. Het gebied is als een sgraffito werk in lagen opgebouwd en ontleent daaraan de onderliggende dynamiek en de karakteristieke verschillen in sferen en beleving. Bij sgraffito



worden verschillende lagen/sferen over elkaar heen aangebracht die vervolgens worden uitgewerkt en aan het daglicht komen in vorm, kleur en reliëf. Hoogteverschillen en groengordels zijn als accent toegevoegd om de gelaagdheid te benadrukken.

Het conceptueel ontwerp van het complex De Lichtenberg uit 1956 (zie bovenstaande afbeelding) is te beschouwen als een ruimtelijk uitgewerkt sgraffito. In dit ruimtelijk concept staat de beleving centraal en de stedenbouwkundige ordening van objecten en lijnen is van ondergeschikt belang. De ordening van gebouwen en objecten is wel degelijk aanwezig maar is gevat in sgraffito-vlakken die in functioneel ruimtelijke zin te definiëren zijn als 'kamers', omgeven door groenwallen, hoogteverschillen en waterpartijen. De onderlinge relaties van de objecten en de kamers was bedacht als een spel van verstoppertje en verrassen, binnen de sterke beslotenheid die het gebied kenmerkt. Het ontwerp bevat een sterke afscherming ten noorden van de lijn openluchttheater-kapel en door de aanwezigheid van een gracht met groenwal aan Nelissenhofweg en Diesterbaan. Er is een duidelijk entreegebied, dat voor iedereen toegankelijk is. Verder naar binnen differentieert dit zich: het meer private gedeelte van het zwembad is afgeschermd met dichte poorten en een groenwal, op diverse plaatsen staan richtinggevende muurtjes, maar ook de oorspronkelijke trap aan het entreeplein richting middengebied vormde een doelbewuste barrière. De tennisbanen werden eveneens afgeschermd met muren en groen.

Ook de niveauverschillen behoren tot de waardevolle hoofdropzet, waarbij onder andere de tennisbanen verdiept zijn aangelegd, zodat geen hekken nodig waren. De niveauverschillen hebben allemaal een praktisch nut, als scheiding van ruimte en functie, of zijn bijvoorbeeld vormgegeven als tribune. Al de onderdelen hebben een logische plaats in de totaalopzet en bevinden zich in individuele 'kamers', al naar gelang de functie. De verrassende verschijning van de objecten zelf en ten opzichte van elkaar is vanuit enkele specifieke punten bekeken heel uniek. Door het besloten karakter van het complex, de ontbrekende (zicht)relatie met het schoolgebouw van het Bisschoppelijk College en het niet gerealiseerde deel van het campusplan, staat het complex in de huidige situatie iets verveesd in zijn omgeving. Dat valt niet op door het overdadige groen dat het gebied nu afschermt.

Het complex de Lichtenberg, gerealiseerd tussen 1954 en 1961, is gebouwd in de wederopbouwperiode (1940-1965). Karakteristiek voor deze periode zijn, vanwege de toen bestaande schaarste, ondermeer de materiaalkeuzes en stedenbouwkundige opzet. Deze werden vaak gekenmerkt door soberheid en eenvoud, maar ook door vernieuwing. In het geval van het complex De Lichtenberg komt dit naar voren in de combinatie beton en natuursteen. Ook de stedenbouwkundige schikking van de onderdelen in de ruimte past in de stroming van de wederopbouw. Daarnaast zijn geprefabriceerde bouwdelen in beperkte mate toegepast in De Lichtenberg (o.a. onderdelen badhokjes en vloeren theatergebouw). Een ander kenmerk van de wederopbouwperiode dat terugkomt in De Lichtenberg is de idealistische grondgedachte: een gezonde geest in een gezond lichaam en de opwaardering van cultuur. Bijzonder is dat dit bij De Lichtenberg integraal is opgepakt, waardoor al deze facetten te vinden zijn. Goede vormgeving stond ook hoog in het vaandel bij de wederopbouw.





gymzalen



boerderij

Dit werd versterkt door toepassing van kunst op de gebouwen (baksteenmozaïeken, vlakversiering, etc). Bij De Lichtenberg is dit bij het theater te zien: het sgraffitowerk op de tooneelwand, baksteenmozaïeken op het theatergebouw, maar ook scherfmozaïeken in het interieur. Ook de kapel had kenmerkende glas-in-lood ramen en de mozaïeken van de voorgevel zijn gemaakt in een bijzondere intarsia-techniek. Door dit alles kan de Lichtenberg met recht een wederopbouwcomplex worden genoemd.

Boostengymzalen

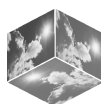
De diverse wederopbouw-eigenschappen gaan ook op voor de Boostengymzalen uit 1960-1961, die alleen al door zijn vernieuwend materiaalgebruik, goed past in de wederopbouw. Deze gymzalen maken deel uit van de oorspronkelijke campusopzet. De vormgeving is uniek en zeer vooruitstrevend voor zijn tijd. Het eerste ontwerp dateert van 1958. Hierin waren nog muren voorzien van natuursteen, waarmee ze een grote verwantschap met De Lichtenberg zouden hebben gehad. De wanden zijn in 1961/62 uitgevoerd met geglaazuurde baksteen, zoals ook de Boostenvleugel van het Bisschoppelijk College heeft. De hogere delen met betonnen spanten en schaaldaken bevatten de vrij overspannen sportzalen. De zalen krijgen veel licht en hebben een groot ruimtelijk effect. De tussenbouw bevat de (overdekte) entrees, kleed- en wasruimten. De bijzondere eigenschappen van dit gebouw hebben geleid tot aanwijzing als gemeentelijk monument op 25 april 2006.

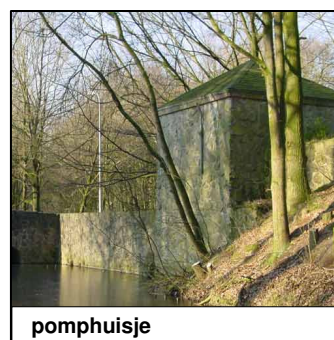
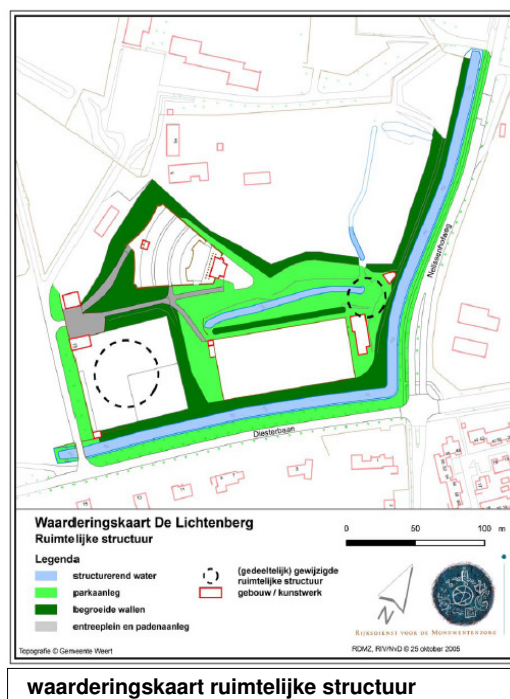
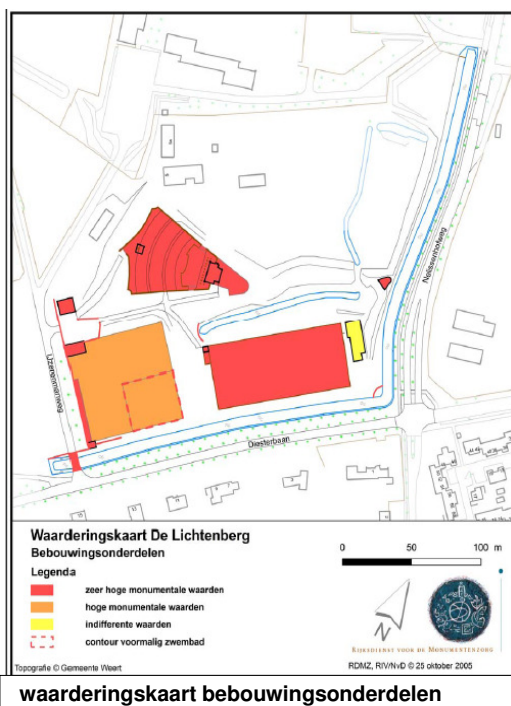
Boerderij De Helmonder

De bij deze boerderij behorende gebouwen staan sinds 1874 in dit gebied en waren de aanleiding om het Bisschoppelijke College op deze locatie te vestigen. Na de renovatie in 1951 werden deze gebouwen gebruikt als lokalen voor tekenlessen en zijn hierop aangepast naar ontwerp van docent Harrie Martens. Deze gebouwen, waaronder de boerderij en dienstgebouwen met bakhuis, zijn niet nader geïnventariseerd, maar hebben wel een cultuurhistorische waarde.

Recreatiecomplex De Lichtenberg

Het complex De Lichtenberg is eerst aangewezen als gemeentelijk monument (d.d. 21 maart 2006) en inmiddels aangewezen als rijksmonument (d.d. 28 oktober 2010). De cultuurhistorische verkenning van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (nu: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) van november 2005 en de registerbladen van het Rijksmonument geeft hiervoor de argumentatie (bijlage 1 en 2 bij de toelichting). Deze verkenning en de registerbladen maken als losse bijlage onderdeel uit van deze toelichting.

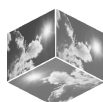




De vier belangrijkste onderdelen van het complex zijn het openluchttheater, de Mariakapel, de tennisbanen met ommuring en paviljoen en het (voormalig) zwembad. Daarnaast maken ook het pomphuis, het entreepleintje, instructeurs- en entreegebouw, ommuring, grachten, brug en de omwalling onderdeel uit van het complex.

De Rijksdienst kent hoge waarden toe aan het complex, ondermeer vanwege de grote mate van gaafheid van het oorspronkelijke ontwerp en de hoogwaardige architectonische kwaliteiten, mede vanwege de bijzondere combinatie van traditionele en moderne vormen-taal en materiaalgebruik. In bovenstaande afbeeldingen zijn de waarderingskaarten uit het rapport van de Rijksdienst opgenomen.

Ook is er sprake van een bijzondere ruimtelijke samenhang en ensemble-waarde. Dit geldt zowel voor de ruimtelijke ordening binnen het complex als voor de bijzondere relatie van het complex met zijn directe omgeving, als natuurlijke overgangszone tussen stedelijke bebouwing en het bosrijke IJzeren Mangebied. De integrale opzet van het complex waarin educatie, sport, recreatie en religie samenkomen, is uniek in Nederland. Belangrijke rol



hierbij speelt de ontstaansgeschiedenis van het complex als recreatiegebied van het Bisschoppelijk College. Er is een duidelijke relatie tussen dit complex en de toenmalige nieuwbouw van het Bisschoppelijk College aan de Nelissenhofweg, met Boostengymzalen en Boostenvleugel. Het geheel vormt een zeer goed tijdsbeeld en niet alleen een mijlpaal in de lokale geschiedenis, maar ook in de nationale historie.

Het wordt hoog gewaardeerd dat de ruimtelijke opzet in hoofdlijnen behouden is gebleven. De beslotenheid van de diverse buitenruimtes is een bijzondere kwaliteit die behouden is gebleven. Het logisch rangschikken van de buitenruimtes, waarbij hekken worden vermeden door het toepassen van niveauverschillen en water, is een belangrijk uitgangspunt bij het ontwerp. De onderdelen worden ook vanwege de modernistische vormtaal gewaardeerd. Daarnaast is er sprake van grote herinneringswaarde, vooral ten aanzien van de kleedhokjes bij het zwembad.

Zwakkere punten van het complex die in het rapport van de Rijksdienst worden genoemd zijn de deels verwaarloosde en vertroebelde padenstructuur, de verwilderde groenaanleg, de versnipperde situatie rondom de kapel (deels verdwenen waterpoel, clubgebouw en oefenbaan van de tennisvereniging), de slechte technische staat van de gebouwen en daarmee samenhangend het verlies van architectonische details.

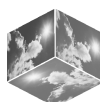
2.3 Laag 2: Netwerken

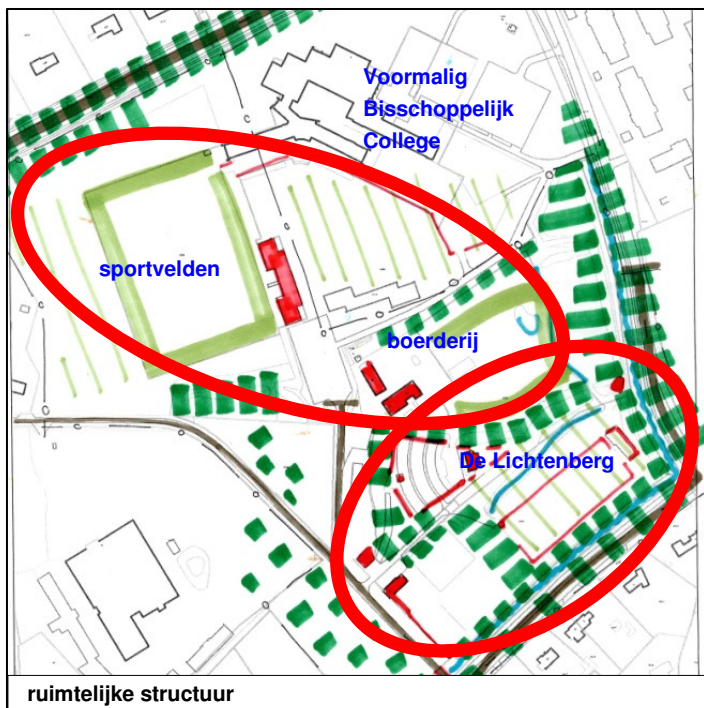
2.3.1 Wegen- en padenstructuur

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door de Kazernelaan, aan de oostzijde door de Nelissenhofweg, aan de zuidzijde door de Diesterbaan en aan de westzijde door de IJzerenmanweg. Door deze wegen wordt het plangebied direct ontsloten.

De Kazernelaan is een belangrijke verbindingsweg tussen de bebouwde kom van Weert en het natuur- en recreatiegebied De IJzeren Man. Via deze weg is het plangebied aangesloten op de ringbaan rondom Weert en verbonden met het centrum van Weert. De Nelissenhofweg verbindt de Kazernelaan met de Diesterbaan en ontsloot het terrein van het voormalige Bisschoppelijk College. Als gevolg van de uitbreiding van de KMS, ter plaatse van het terrein van het Bisschoppelijk College, wordt de Nelissenhofweg afgesloten. De Diesterbaan vormt een belangrijke verbindingsweg tussen de bebouwde kom van Weert en het aangrenzende buitengebied ter plaatse. Ook via deze weg is het plangebied aangesloten op de ringbaan rondom Weert. Tevens wordt het plangebied via deze weg in combinatie met de IJzerenmanweg ontsloten. De IJzerenmanweg ontsluit tevens de nabij gelegen manege De IJzerenman en horecagelegenheid Dennenoord.

Door het plangebied zelf lopen geen ontsluitingswegen. Het betreffen alleen wegen en/of paden voor de bereikbaarheid van de diverse functies.





2.3.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied zelf lopen geen ondergrondse leidingen, die bescherming behoeven in een bestemmingsplan. Ten noorden van het plangebied, langs de Kazernelaan ligt wel een brandstoftransportleiding van Petrochemical Pipelines services bv. De belemmerde strook van deze leidingen bedraagt 5 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding en valt daarmee binnen het plangebied. De externe veiligheidsaspecten van deze leiding zijn behandeld in paragraaf 7.6 Externe veiligheid.

Tevens is er nog een gastransportleiding gelegen vanaf de Kazernelaan naar het ter plaatse aanwezige gasdrukverdeelstation.

2.3.3 Watergangen

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft binnen het plangebied geen primaire watergangen in beheer: De waterhuishoudkundige situatie is verder in de waterparagraaf onder paragraaf 6.3 beschreven.

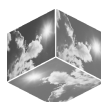
2.4 Laag 3a: Ruimtelijk gebruik

2.4.1 Ruimtelijke opbouw

De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt nog grotendeels bepaald door de tweedeling:

- het noordelijk deel, bestaande uit de sportvelden van het voormalig Bisschoppelijk College, de Boostengymzalen alsmede de boerderij;
- het zuidelijk deel, bestaande uit het complex De Lichtenberg.

De sportvelden worden gekenmerkt door het open karakter met zowel aan de noordelijke als zuidelijke zijde aanwezige beplanting. Het betreffen overwegend grasvelden met aan



de zijde van de IJzerenmanweg een verspringbak. Aan de rand van deze sportvelden zijn de Boostengymzalen gesitueerd. Tussen de gymzalen en het complex De Lichtenberg is de boerderij met aangrenzende open ruimte gelegen.

Het complex De Lichtenberg wordt gekenmerkt door zijn samenhangende structuur en verschijningsvorm. Het geheel is omkaderd door muren, wallen en groensingels. De ruimtelijke structuur wordt voor een belangrijk deel bepaald door de beoogde groenstructuur, in samenhang met de aanwezige bouwwerken. De aanwezige hoogteverschillen, waterelementen en keermuren maken eveneens onderdeel uit van het geheel.

2.4.2 Bebouwing

In het noordelijk deel bestaat de bebouwing uitsluitend uit de Boostengymzalen en de boerderij met bijbehorende bijgebouwen (woning, atelier), alsmede een loods. Deze bebouwing vormt de overgang tussen de sportvelden en het complex De Lichtenberg. Deze bebouwing wordt gekenmerkt door zijn verschijningsvorm en karakteristieke architectuur met uitzondering van de aanwezige loods.

De gebouwen in het complex De Lichtenberg bestaan uit het openlucht theater (toneelgebouw, tribune, regiegebouw), zwembad (voormalig sanitairgebouw, kleedhokjes), pomphuisje met brug, kapel, tennisbanen met paviljoen (kleedruimte, kantine). Deze bebouwing wordt eveneens gekenmerkt door haar verschijningsvorm en karakteristieke architectuur alsmede materiaalgebruik (combinatie beton en natuursteen).

2.5 Laag 3b: Functionele structuur

2.5.1 Sportvelden en Boostengymzalen

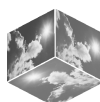
In het noordelijk deel van het plangebied wordt de functie nog primair bepaald door het voormalige Bisschoppelijk College. De sportvelden zijn nog aanwezig, maar door de verplaatsing van het Bisschoppelijk College niet meer intensief in gebruik. Wel worden de sportvelden nog incidenteel gebruikt door andere partijen, zoals sportverenigingen. Dit geldt eveneens voor de Boostengymzalen. Deze hebben hun structurele functie als gymzaal verloren en worden nu incidenteel gebruikt door sportverenigingen en door kunstenaars als atelier- en expositieruimte.

2.5.2 Boerderij

De boerderij heeft allang zijn agrarische functie niet meer. Wel heeft de boerderij zijn woonfunctie behouden in combinatie met atelier. Tevens zijn er bij de boerderij enkele bijgebouwen gelegen. Deze worden hoofdzakelijk gebruikt voor opslag en stalling. Tevens is aan de toegangsweg naar de boerderij nog een loods gelegen, welke in gebruik is voor opslag.

2.5.3 Openlucht theater

Het openlucht theater heeft reeds sinds lange tijd zijn functie verloren. Als gevolg hiervan is het theater sterk onderkomen en aan restauratie toe. Momenteel heeft het dan ook geen specifieke functie.





openlucht theater



voormalig sanitairgebouw



kleedhokjes voormalig zwembad

2.5.4 Zwembad

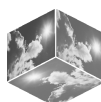
Het zwembad is nog aanwezig, maar is gedempt met sintels (zinkassen) en niet meer functioneel. Het zwembad wordt momenteel gebruikt door de 'Pétanque club Weert'. Ter plaatse is een tijdelijke tent opgericht om de aangelegde petanque banen te overkappen.

2.5.5 Tennisbanen

De tennisbanen zijn al van oudsher aanwezig en als zodanig ook in gebruik. In totaal zijn er 8 tennisbanen al dan niet met verlichting aanwezig. Het betreft 6 gravelbanen en 2 winterbanen. De winterbanen zijn ter plaatse van het zwembad gelegen en behoren niet bij de oorspronkelijke opzet. Deze kunnen op termijn mogelijk komen te vervallen, nu de gravelbanen recent zijn gerestaureerd en een nieuwe winterhard baanoppervlak hebben gekregen. Op de kop van de tennisbanen, aan de oostzijde, zijn de kleedruimten in combinatie met de kantine gelegen. Beide maken geen onderdeel uit van het monument.

2.5.6 Kapel

De kapel heeft net zoals het openlucht theater zijn functie verloren en als gevolg hiervan sterk onderkomen en aan restauratie toe. Recent heeft het (hoogst) noodzakelijke onderhoud plaats gevonden. De kapel heeft momenteel dan ook geen specifieke functie.



3 Beleidskaders

3.1 Planologische kaders

Bij ieder plan vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van het rijk en de provincie Limburg worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede randvoorwaarden voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan zullen zijn.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Nota Ruimte*

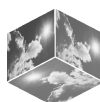
In de Nota Ruimte (VROM, 2006) wordt de visie omschreven op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Dit gebeurt voor een periode tot 2020. De nota is niet opgesteld om ruimtelijke beperkingen te stellen, maar juist om gewenste (gebiedsgerichte) ruimtelijke ontwikkelingen te stimuleren, die een bijdrage leveren aan een sterke economie, een aantrekkelijk land en een leefbare en veilige samenleving. Hierbij geldt het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- bundeling van infrastructuur en vervoersstromen;
- aansluiting van Nederland op internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart;
- borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

De Nota Ruimte gaat over de hoofdlijnen van beleid voor Nederland. Provincies, regio's en gemeenten moeten zelf beslissen over de bestemming en inrichting van de stedelijke en landelijke gebieden. Het rijk geeft alleen de spelregels mee op grond van de hoofdlijnen van beleid en de criteria voor ruimtelijke kwaliteit.

Sinds de herziening van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 hebben veel nationale beleidskaders geen bindende status meer voor lagere overheden. Om toch nationale belangen door te laten werken in het beleid van provincies en gemeenten, heeft het rijk de AMvB Ruimte opgesteld. Dit besluit omvat bepalingen ten aanzien van bestemmingsplannen en provincies, inzake onderwerpen als groene ruimte (Rijksbufferzones, EHS en nationale landschappen), water (kust en grote rivieren), militaire objecten, bundeling en locatiebeleid. De nota Ruimte dient als bron van beleidskaders welke in het besluit terugkomen.



Voor het plangebied wordt in de Nota Ruimte geen specifiek beleid geformuleerd. De instandhouding en het herstel van de aanwezige monumentale en cultuurhistorische waarde van het complex De Lichtenberg sluit aan bij het beleid uit de nota en vooral bij de eerste pijler gericht op bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, waarbij de milieukwaliteit en de externe veiligheid gewaarborgd dient te worden.

3.2.2 Nota Mobiliteit

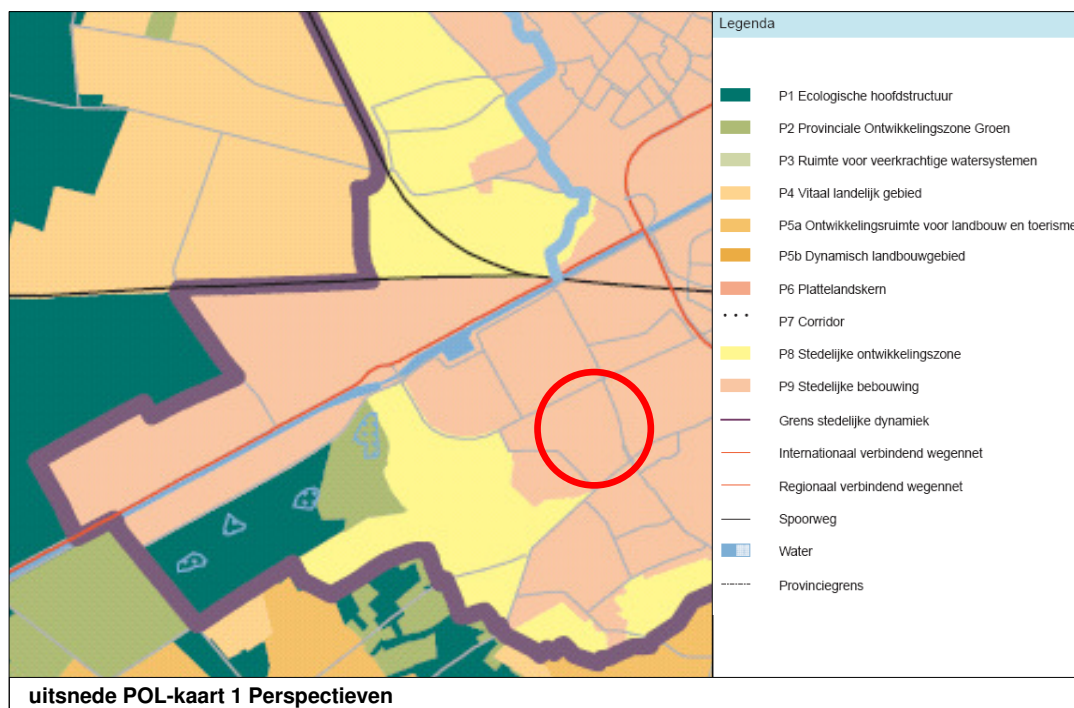
De Nota Mobiliteit (V&W, 2004) is het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer. Het is een uitwerking van de Nota Ruimte en geldt dan ook voor de periode tot 2020. In de nota worden hoofdlijnen gegeven met betrekking tot het nationale verkeers- en vervoersbeleid, waarbij centraal staat dat mobiliteit noodzakelijk is om zowel op economisch als sociaal gebied ontwikkelingen door te kunnen maken. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. Daarbij dient de kwaliteit van de leefomgeving verbeterd te worden. In Europees verband zijn hier afspraken over gemaakt. In 2010 dienen voor bestaande situaties de normen ten aanzien van de luchtkwaliteit gehaald te worden.

De Nota Mobiliteit legt de nadruk op het belang van verkeersafwikkeling en distributie. Indien gemeenten regels stellen ten aanzien van tijdsvensters en voertuigeisen, zijn zij verplicht deze in regionaal overleg af te stemmen met buurgemeenten, verladers, vervoerders en detailhandel. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de fiets. Er dient een netwerk van veilige routes en parkeervoorzieningen voor fietsers verzorgd te worden.

Gezien vanuit het oogpunt van veiligheid is de gemeente in samenwerking met rijk, provincie en waterschap verantwoordelijk voor de uitvoering van het verkeersveiligheidsbeleid en de sociale veiligheid. Bij verkeersveiligheid gaat het om een reductie van het aantal verkeerdoden en ziekenhuisgewonden. Bij sociale veiligheid gaat het om de integrale keten van opvang, toezicht, handhaving en vervolging.

Het plangebied is gelegen aan de Kazernelaan en de Diesterbaan met een directe aansluiting op de ringbaan rondom Weert. Daarmee is een goede aansluiting op het regionale- en (inter)nationale wegennet verzekerd.





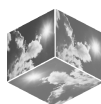
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Het POL2006 (actualisatie 2010) is een integraal plan. Het plan is een streekplan en 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 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. Het plangebied wordt aangemerkt als P9 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 te beschermen waarden (archeologie cultuurhistorie, landschap) en de milieukwaliteit. In verband met eventuele hinder, externe veiligheid en de volksgezondheid is het noodzakelijk dat dit duidelijk vastgelegd is.

Het in stand houden en herstellen van het complex De Lichtenberg draagt bij aan de culturele en sociale ontwikkeling van het stedelijk gebied. Daarmee past het bestemmingsplan binnen het provinciale beleid.

Grens stedelijke dynamiek - Stadsregio Weert-Nederweert

Binnen de Grens stedelijke dynamiek staan twee perspectieven centraal, te weten:

- de bestaande stedelijke bebouwing, waar herstructureringsopgaven liggen en waar door inbreiding de nodige ontwikkelingsruimte is. Dit heeft betrekking op het gehele plangebied;
- de stedelijke ontwikkelingszones die ruimte bieden aan landbouw, toerisme en recreatie, mensgerichte natuur en voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen als inbreidingsmogelijkheden niet toereikend zijn. Het aangrenzende gebied aan de westzijde van het plangebied bestaat uit stedelijke ontwikkelingszones maar maakt geen onderdeel uit van het plangebied.

De stadsregio Weert-Nederweert vormt het centrum van een overwegend agrarische regio die zich deels over de provincie- en landsgrenzen uitstrekt. De stadsregio heeft een strategische ligging als Poort van Limburg naar het Brabantse achterland. Door de ligging vervult zij ook een functie ten opzichte van de regio Eindhoven. Weert richt zich in toenemende mate op de opvang van woningbouw en bedrijvigheid vanuit Brabant en vooral uit de regio Eindhoven. De stadsregio werkt op het gebied van bedrijvigheid met de omliggende gemeenten samen in het Land van Weert en Cranendonck. Deze samenwerking ontwikkelt zich steeds verder en is gericht op meerdere sectoren en invalshoeken. Naast oriëntatie op Noord-Brabant is ook de samenwerking over de landsgrenzen met België, ondermeer op toeristisch gebied, groeiende.

De positie van het stedelijk gebied wordt vooral bepaald door de aanwezige voorzieningen op het gebied van cultuur, onderwijs, winkelen en uitgaan. Om de positie als stadregio te versterken is het noodzakelijk te voldoen aan de regionale taakstelling voor wonen en werken en om de trekkersrol in de regio op zich te nemen. De bedrijventerreinontwikkeling concentreert zich rond de entree van de stadsregio bij de kruising tussen de A2 en de N275 (de Stadspoort).



Belangrijke ambities op basis van provinciale hoofdstructuur voor de stadsregio Weert-Nederweert zijn:

- stimuleren profilering op bovenregionale kenmerken;
- bereikbaarheid en goed aanbod aan vervoerssystemen;
- aanbod sociaal-culturele- en zorgvoorzieningen;
- zorg voor voldoende werklocaties;
- stedelijke herstructurering van verouderde wijken en werklocaties;
- balans rood, groen en blauw versterken.

Naast de instandhouding en het herstellen van de aanwezige monumentale en cultuurhistorische waarde van het complex De Lichtenberg is het bestemmingsplan tevens gericht op het versterken en verbeteren van het aanbod van sociaal-culturele voorzieningen. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan het provinciale beleid.

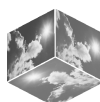
3.3.2 Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering (POL-aanvulling)

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is in het leven geroepen om enkele belangrijke aanpassingen in het POL door te voeren met betrekking tot de verstedelijking in Limburg. Het belangrijkste speerpunt hierbij is de rol van de provincie en de mate waarin ze sturing kan geven bij ontwikkelingen in het kader van verstedelijking. Doordat de provincie met diverse maatschappelijke ontwikkelingen te maken krijgt, zoals bevolkingskrimp, wil de provincie Limburg meer regie hebben over vooral plannen met betrekking tot woningvoorraadontwikkeling en ontwikkeling van werklocaties. Daarnaast wil ze een selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen en verstedelijkingsprocessen, een samenhang tussen nieuwbouw en uitleglocaties met revitalisering/herstructurering en meer ruimte voor clusters van bebouwing in landelijk gebied, door middel van het 'nee, tenzij' principe.

Onderhavige POL-aanvulling schept een kader voor de beleidsregel Limburgs kwaliteitsmenu. Dit is een instrument om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied, welke vaak leiden tot een verminderde omgevingskwaliteit, mogelijk te maken door tevens een stukje kwaliteitsverbetering in dat buitengebied toe te voegen. In tegenstelling tot eerder beleid geldt deze beleidsregel ook voor ontwikkelingen binnen de grenzen van stedelijke dynamiek. Voor onderhavig plangebied heeft dit geen directe consequenties, aangezien het gelegen is binnen het perspectief P9 Stedelijk gebied.

3.3.3 Provinciaal Verkeers- en vervoersplan

Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) van de provincie Limburg is gericht op het beleid ten aanzien van mobiliteit en de bijbehorende netwerken. Met betrekking tot de ruimtelijke ordening is vooral één begrip erg belangrijk als het gaat om mobiliteit, te weten bereikbaarheid. Voor stadsregio's in Limburg, zoals Weert-Nederweert is het dan ook erg belangrijk om de bereikbaarheid te waarborgen. De corridors zoals benoemd in perspectief P7 (in dit geval de A2) zorgen voor een goede bereikbaarheid van deze regio's door deze aan te sluiten op internationale infrastructurele netwerken.



Het is daarom belangrijk om al in een vroeg stadium in beeld te brengen wat de consequenties zijn voor de mobiliteit, de bestaande verkeersstructuur en het parkeren. Aangezien het bestemmingsplan uitsluiten gericht is op instandhouding en herstel van de aanwezige monumentale en cultuurhistorische waarde, en niet uit gaat van grootschalige nieuwe (gebieds)ontwikkelingen, zijn voor de genoemde verkeersaspecten geen consequenties te verwachten. Wel zal het parkeren nader worden gezien als gevolg van de verkeersaan-trekkende werking als gevolg van de hernieuwde ingebruikname.

3.3.4 Provinciale belangenstaat

De provincie Limburg heeft in het kader van artikel 3.1.1, lid 1 van het Bro de Provinciale belangenstaat opgesteld. Dit is een lijst met diverse provinciale belangen die in het geding kunnen komen bij ruimtelijke plannen. Op basis van deze staat kan bepaald worden of het noodzakelijk is de provincie Limburg bij het vooroverleg te betrekken. De betrokkenheid van de provincie bij het vooroverleg is noodzakelijk wanneer er inderdaad provinciale belangen aan de orde zijn bij het ruimtelijke plan.

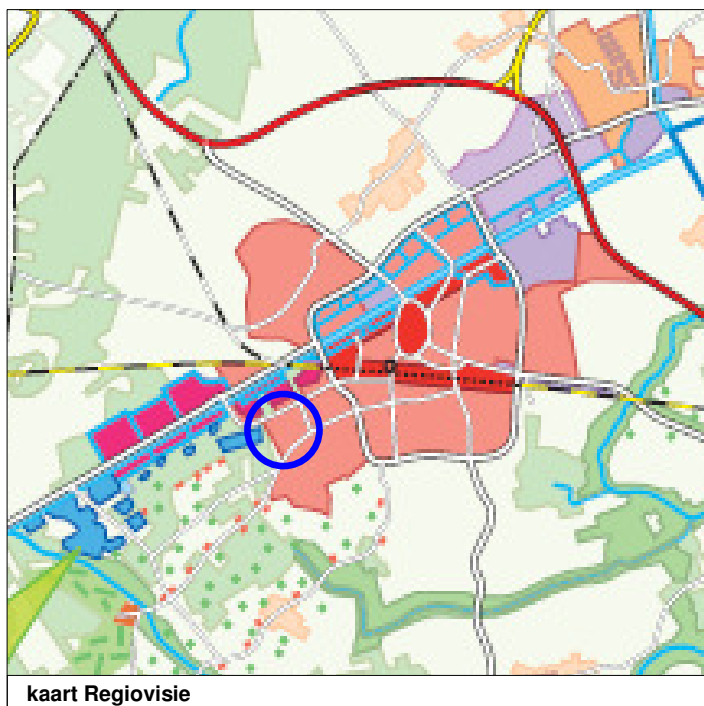
Niet alle plannen waarbij een provinciaal belang is betrokken, moeten voor vooroverleg aan de provincie worden aangeboden. In een aantal situaties wordt zo'n vooroverleg niet nodig gevonden (artikel 3.1.1, lid 2 Bro). De situaties waarom het gaat staan vermeld in de Uitzonderingenlijst van de provincie Limburg.

In onderhavig geval is sprake van de volgende provinciale belangen:

- thema gebiedsontwikkeling:
samenhangende aanpak op sociaal-culturele, economische en ruimtelijk fysieke doelen;
- thema ruimtelijke kwaliteit:
variatie en kwaliteit landelijke en stedelijke gebieden, met focus op regionale voorzieningen;
- thema bodem, afval en milieu:
duurzame omgang met bodem en milieu, met focus op bescherming en herstel duurzame kwaliteit bodem;
- thema landschap, cultuurhistorie en aardkunde:
historische variatie en samenhang in landschappelijke (eu)regionale entiteiten, met focus op archeologische aandachtsgebieden, historische bouw- en landschapselementen.

Gezien de gevoeligheid van het plangebied en het met dit plan beoogde niet voorkomt op de Uitzonderingenlijst, is vooroverleg met de provincie Limburg vereist.





3.4 Regionaal beleid

3.4.1 *Het oog van Midden-Limburg Regiovisie 2008-2028*

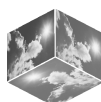
Deze regiovisie (dus geen beleidskader) met een aantal onderliggende programmalijnen is een uitkomst van de regionale gebiedsontwikkeling die van start is gegaan na de gemeentelijke herindeling.

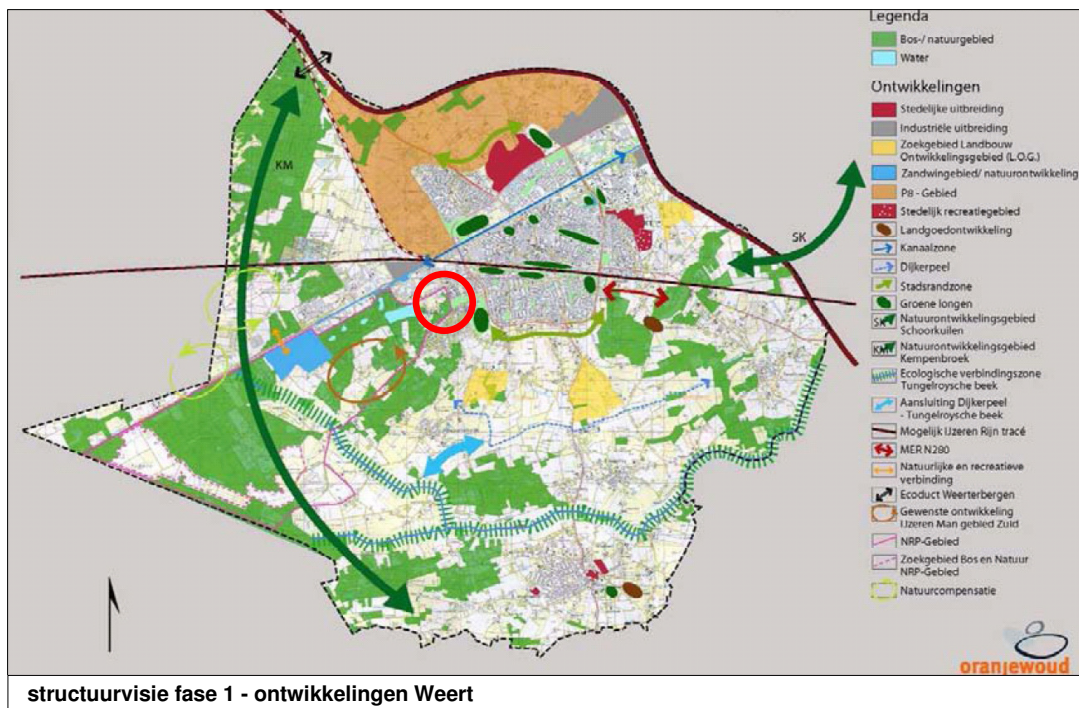
De gebiedsvisie richt zich op het creëren van sterke steden en een vitaal platteland. Roermond en Weert zijn de twee steden en zijn daardoor de motor van het gebied. De ontwikkelingen in deze steden staan niet los van het platteland. Het platteland ondergaat een transformatie.

Deze visie op de regio is te vertalen tot drie onontkoombare, concrete strategische keuzes:

1. benutten en versterken regionale economie;
2. versterking van de sociale structuur;
3. verbetering van het vestigingsklimaat.

Het in stand houden en herstellen van het complex De Lichtenberg draagt vooral bij aan de strategische keuze: versterking van de sociale structuur.





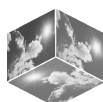
3.5 Gemeentelijk beleid

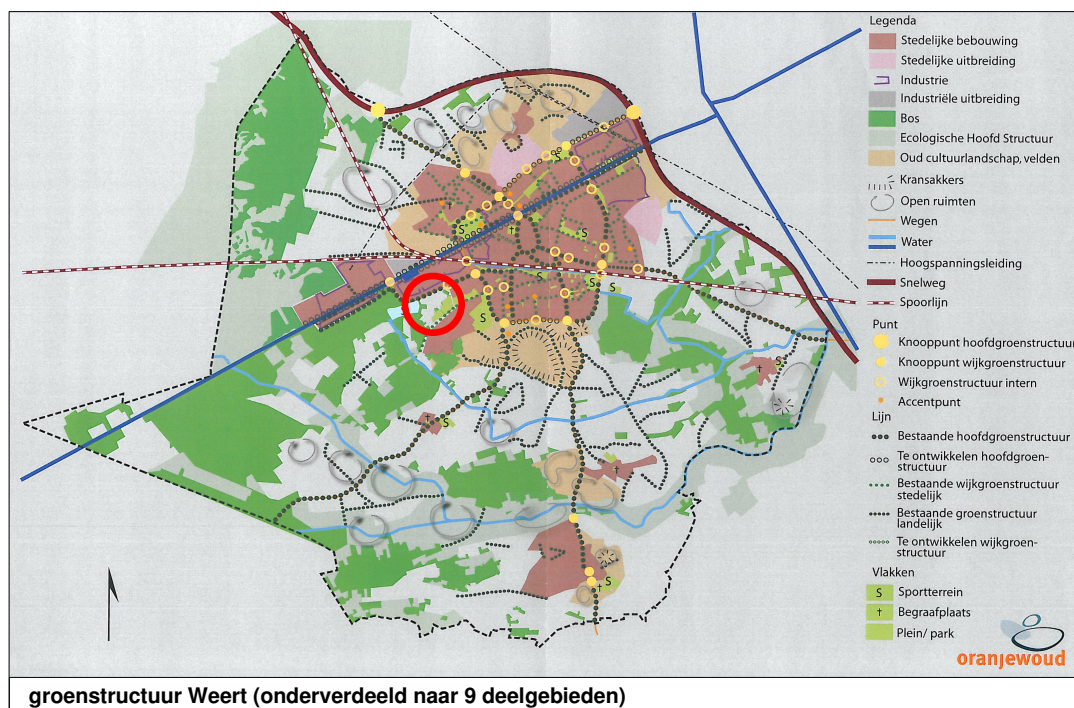
3.5.1 Structuurvisie fase 1-document

Het Structuurplan gemeente Weert 1998 is vastgesteld in maart 1999. Met de inwerking-treding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met ingang van 1 juli 2008 en daarmee samenhangend de Grondexploitatiewet is het noodzakelijk om een actuele structuurvisie te hebben. Bovendien biedt de Grondexploitatiewet nieuwe mogelijkheden. Het Structuurplan uit 1998 is zowel inhoudelijk als juridisch/planologisch niet meer actueel. Besloten is om het opstellen van een nieuwe structuurvisie in 2 fasen te splitsen.

In het fase 1-document zijn de reeds vastgestelde voorgenomen ontwikkelingen opgeno-men ten aanzien van de diverse beleidsterreinen, waaronder economie, wonen, groen, wa-ter, infrastructuur en maatschappelijke voorzieningen. De uitvoering van dit beleid gaat ge-paard met fysieke projecten. Tevens is op wijk- en kernniveau een voorlopig actiepro-gramma samengesteld uit de in de vigerende beleidsnota's opgenomen actiepunten. Deze Structuurvisie biedt een samenhangend overzicht van de ontwikkelingen en de ambities op een aantal beleidsterreinen en vormt daarmee een kader voor het ruimtelijk beleid binnen de gemeente. Dit ruimtelijk beleid is van toepassing op alle sectoren en gaat daarmee ver-der dan alleen de stadsontwikkeling.

Het heeft onder andere ook betrekking op maatschappelijke ruimtelijke ontwikkelingen en ontwikkelingen in de openbare ruimte en het groen. De structuurvisie vormt derhalve een gezamenlijk kaderstellend beleid. De structuurvisie dient tevens als basis voor de structu-rele herziening en actualisatie van bestemmingsplannen, waaronder onderhavig bestem-mingsplan waarin behoud, invulling c.q. herbestemming en hernieuwde in gebruik name van het complex De Lichtenberg vormgegeven wordt.





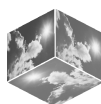
De Structuurvisie biedt verder de basis voor de Meerjareninvesteringsplannen Bovenwijkse Voorzieningen Infrastructuur en Bovenplanse Ruimtelijke Ontwikkelingen, welke jaarlijks door de gemeenteraad worden vastgesteld en welke, tezamen met de Structuurvisie, het kader biedt voor kostenverhaal op grond van de Grondexploitatiewet.

Het Structuurvisie fase 1-document is op 18 maart 2009 vastgesteld. Het Structuurplan 1998 is ingetrokken. Na afronding van dit Structuurvisie fase 1 document wordt een Structuurvisie fase 2 opgesteld, waarin op basis van de meest actuele beleidskaders een doorlopend gegeven wordt naar andere toekomstige ontwikkelingen op de middellange en lange termijn. Onderhavig plangebied maakt hier zeker onderdeel van uit om eventuele ontwikkelingen in de toekomst mogelijk te maken.

3.5.2 Kadernota Groen

De Kadernota Groen is opgesteld, omdat de gemeente Weert behoefte had 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.





deelgebied 3

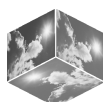
De Kadernota Groen zal naast haar eigenstandige functie tevens gebruikt worden als afwegingskader in een aantal andere besluitvormingstrajecten. Onder andere voor bestemmingsplannen, waaronder de herziening van het bestemmingsplan buitengebied, de ontwikkeling van stadsrandzones, de plannen voor de landbouwontwikkelingsgebieden, het landschapontwikkelingsplan, het beheerplan openbare ruimte, dorpsontwikkelingsplannen, enzovoorts. De kadernota biedt daarmee een afwegingskader om nieuwe ontwikkelingen aan te toetsen en een instrument om groen en landschapskwaliteiten te versterken

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. Het plangebied maakt onderdeel uit van deelgebied 3. De ruimtelijke beleving en geleding van het deelgebied 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 als ook binnen het plangebied in het bijzonder. Het aspect groen speelde namelijk een belangrijke rol bij de oorspronkelijke opzet van het complex De Lichtenberg. Het beleid voor dit complex is dan ook gericht op de ontwikkeling van duurzame groene ruimte op de vrijkomende terreinen van het Bisschoppelijk College en de stichting Sint Jozef.

3.5.3 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (2006)

De gemeenteraad heeft op 28 juni 2006 het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan vastgesteld. In dit plan komen o.a. de aspecten bereikbaarheid, verkeersveiligheid en openbaar vervoer aan de orde. Het betreft een plan op hoofdlijnen waarbij geen knelpunten geïdentificeerd zijn voor onderhavig plangebied. De hoofddoelstellingen zijn het verbeteren van



de bereikbaarheid en het verbeteren van de verkeersveiligheid. Secundaire doelstellingen zijn:

- stimuleren fietsverkeer;
- bevorderen openbaar vervoer;
- reguleren van het parkeren;
- beperken van de lokale milieuhinder door wegverkeer (geluid en luchtkwaliteit);
- beperken barrièrewerking en een goede en veilige oversteekbaarheid van verkeersaders.

Bereikbaarheid

Op de hoofdwegen in en rond Weert wordt gestreefd naar een aantal maatregelen om de bereikbaarheid te verbeteren of de bereikbaarheid van Weert in de toekomst zeker te stellen.

Verkeersveiligheid

Ten aanzien van verkeersveiligheid zal enerzijds de aandacht worden gericht op objectief gezien relatief onveilige locaties. Anderzijds wordt volgens de filosofie van duurzaam veilig op termijn het gehele wegennet veiliger ingericht. In het buitengebied zullen maatregelen worden getroffen binnen de potentiële 60 km/h-zones. Ook gaat de gemeente door met het ondersteunen van voorlichting, educatie en handhaving.

Fietsverkeer

Fietsen wordt aantrekkelijker gemaakt. Waar nodig wordt het fietsroutenetwerk gecompleteerd en gaat extra aandacht uit naar de fietsverbindingen tussen Weert en de omliggende kleine kernen. Daarnaast zal worden ingezet op meer en betere fietsparkeervoorzieningen, vooral in het centrum.

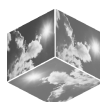
Openbaar vervoer

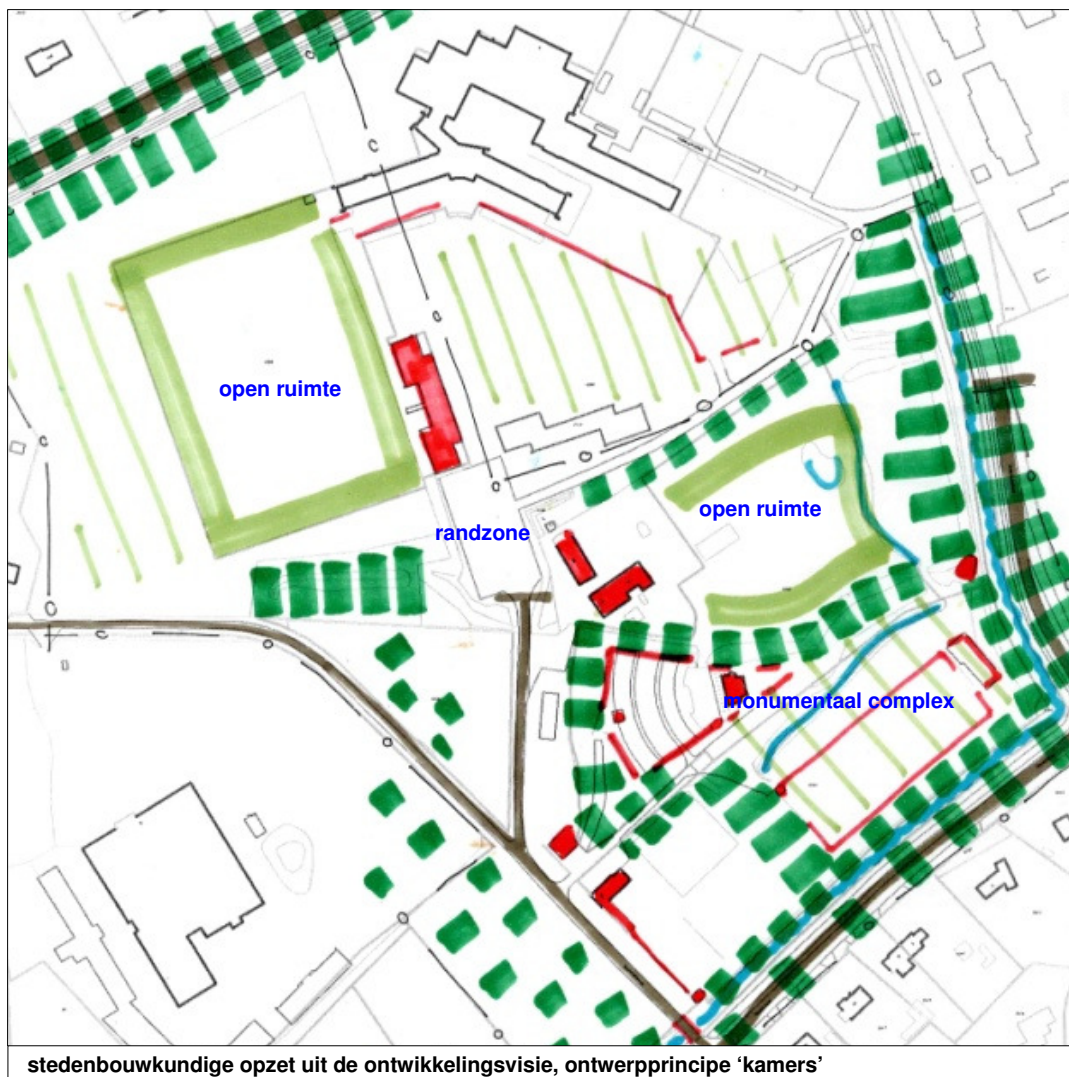
In verband met het ontwikkelen van het nieuw beleidsplan over het openbaar vervoer in Limburg door de provincie zijn de plannen voor het CVV-project van Weert bevroren. Wel continueert de provincie haar medewerking aan de stadsbuurtbus. Vanaf 2006 is het aan de gemeente om actief wensen ten aanzien van de dienstregeling in te brengen.

Parkeren

Het parkeerbeleid is regulerend, dat wil zeggen gericht op het voorkomen of oplossen van parkeerproblemen. Deze komen in het plangebied overigens nauwelijks voor en zijn vooral in het centrum van Weert aan de orde. Het parkeerbeleid is nader uitgewerkt in de parkeerbeleidsnota.

Met voorgenoemde aspecten wordt bij de verdere inrichting van het plangebied in voldoende mate rekening gehouden.



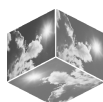


4 Planvoornemen

4.1 Inleiding

Voor de ontwikkeling van het plangebied en vooral het monumentaal complex De Lichtenberg is een ontwikkelingsvisie opgesteld. De ontwikkelingsvisie is op 4 mei 2010 vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders.

De ontwikkelingsvisie is opgesteld met het oog op de ontwikkeling van het gebied op de lange termijn. Op de korte termijn staat vooral het behoud en herstel van de aanwezige monumentale en cultuurhistorische waarde van het complex De Lichtenberg, de beoogde groenstructuur, en de kwaliteitsverbetering van het watersysteem en het geleidelijk weer in gebruik kunnen nemen van het openlucht theater voorop. Het voorliggende bestemmingsplan is daarom grotendeels conserverend van aard.





Ter informatie en voor de beeldvorming wordt de beoogde stedenbouwkundige opzet uit de ontwikkelingsvisie kort toegelicht.

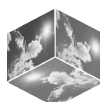
4.2 Stedenbouwkundige opzet

Op basis van een stedenbouwkundige analyse van het gebied wordt geconcludeerd dat bij herstel en verbeteren van het monumentale complex het conceptuele idee van sgraffito-vlakken, uitmondend in een ontwerp van kamers (afspraken in ruimte), een leidend thema is. Hoogteverschillen en groengordels zijn in het oorspronkelijke ontwerp functioneel aangebracht ter afbakening van ruimtes en om de gelaagdheid te benadrukken. Het is de intentie om deze functionaliteit en gelaagdheid te versterken en terug te brengen.

Deelgebieden

In de ontwikkelingsvisie is gekozen voor een tweedeling van het gebied om de specifieke gebiedskwaliteit en unieke waarde van het monumentale complex De Lichtenberg te behouden en te beschermen. Elk van de onderscheiden gebieden heeft zijn kracht. Het gebied van het monument is besloten en naar binnen gericht. De randzone vormt de overgang naar de omgeving. Dit gebied is juist geopend en naar buiten gericht.

Het gebied van het monument bevat ondermeer het openlucht theater, de Mariakapel, tennisbanen en het zwembad. De complete beschrijving van de monumentale elementen is opgenomen in paragraaf 2.1.5. Binnen het monumentale complex staat instandhouding, herstel en behoud van de aanwezige monumentale en cultuurhistorische waarde voorop. Indien toevoeging van bebouwing noodzakelijk is voor het behoud van het monument, sluit deze aan bij de monumentale waarde van het complex. Deze bouw mogelijkheden worden alleen toegelaten indien deze bijdragen aan het behoud van het monument en daarmee een meerwaarde voor het monument zijn.



In de randzone is momenteel sprake van een versnipperde bebouwing, namelijk een loods, boerderijen en de Boostengymzalen. Dit laatste gebouw is een gemeentelijk monument dat niet meer in gebruik is. Er wordt gezocht naar een herbestemming van het monument passend bij de bestemming van de overige gebouwen in het gebied.

Er bevindt zich een aantal open ruimtes in het gebied, zoals de huidige sportvelden van het voormalige Bisschoppelijk College en de voormalige moestuin. Het open karakter van deze deelgebieden wordt gezien als belangrijke waarde en dient behouden te blijven. Hierdoor kan bijvoorbeeld het zicht vanaf de moestuin op het theatergebouw blijven bestaan.

4.3 Bebouwing

In het vigerende bestemmingsplan zijn ter plaatse van de aanwezige bebouwing van het complex De Lichtenberg geen bouwvlakken opgenomen. De bestaande bebouwing van het complex valt daarmee onder het overgangsrecht. Dit doet geen recht aan de wens tot instandhouding en herstel van het monumentale complex. Daarom wordt de aanwezige bebouwing in dit bestemmingsplan voorzien van een concreet bouwvlak afgestemd op de bestaande situatie.

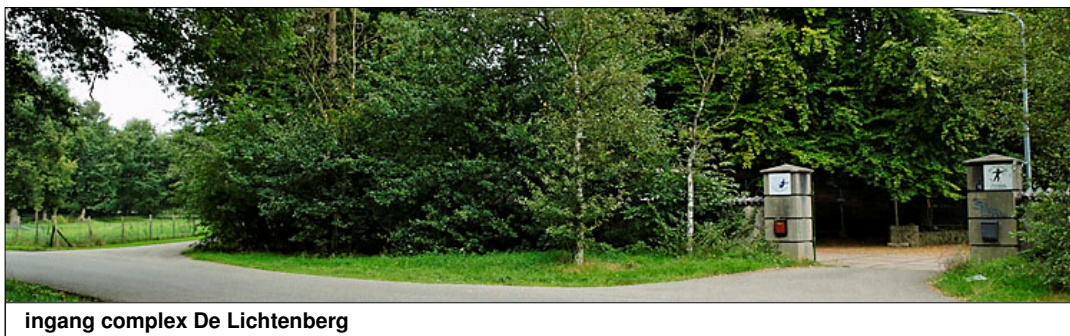
Ook de overige bebouwing (loods, boerderijen en Boostengymzalen) zijn voorzien van een bouwvlak afgestemd op de fysieke situatie. Voor de Boostengymzalen is aan de noordzijde van de bestaande bebouwing een uitbreidingsmogelijkheid geboden. Hiervoor is de fysieke ruimte aanwezig zonder dat dit afbreuk doet aan de aanwezige monumentale en cultuurhistorische waarde van de Boostengymzalen.

4.4 Groen, open ruimten en water

In de huidige situatie is de beoogde groenstructuur in relatie tot het oorspronkelijke ontwerp niet meer herkenbaar. De bestaande bomenstructuur is niet geplant in het oorspronkelijk ontwerp maar spontaan gegroeid in vele variëteiten. De begroeiing die de afgelopen vijftig jaar spontaan is ontstaan, is een essentieel onderdeel van de gebiedswaarde. Zonder bomen of als veel bomen worden gekapt, is de belevingswaarde van het gebied ernstig geschaad. De beleving van de rand en 'bos' valt daarmee weg. Het handhaven van de gegroeide bosachtige situatie staat in principe voorop als uitgangspunt. Echter, niet elke boom kan gehandhaafd blijven. Sommige groenopstanden zijn qua vorm dermate afwijkend dat sprake is van een verstoring van het originele beeldconcept. Ook veroorzaken sommige bomen schade aan de gebouwen. Daarom is een restauratieplan (bijlage 3 bij de toelichting) opgesteld. Op basis van dit restauratieplan wordt de groenstructuur van het oorspronkelijk ontwerp hersteld.

Belangrijk onderdeel van deze groenstructuur zijn de aanwezige open ruimten en bestaande waterpartijen. Ook deze worden op basis van het restauratieplan gehandhaafd en waar mogelijk versterkt.





De elementen die nadrukkelijk onderdeel uitmaken van de beoogde groenstructuur zijn in dit bestemmingsplan voorzien van de noodzakelijke bescherming. Indien hier wijzigingen in aangebracht worden is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

4.5 Ontsluiting en parkeren

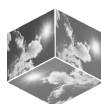
4.5.1 Ontsluiting

Als gevolg van de uitbreiding van de Koninklijke Militaire School ter plaats van de locatie van het voormalige Bisschoppelijk College wordt de Nelissenhofweg afgesloten. De hoofd-ontsluiting van het plangebied blijft via de IJzerenmanweg vanaf de Diesterbaan lopen. Om eventueel sluipverkeer als gevolg van de afsluiting te voorkomen dient mogelijk een voorziening c.q. maatregel ter plaatse van de IJzerenmanweg genomen te worden. Het treffen van deze voorziening c.q. maatregelen is binnen het huidige wegprofiel en op basis van de bestemming verkeer mogelijk. Doelstelling is om alleen bestemmingsverkeer het plangebied te laten betreden, zodat de IJzerenmanweg een veilige ontsluitingsweg is voor fietsers. Doorgaand fiets- en voetverkeer blijft dan ook mogelijk.

Bij de (her)ontwikkeling van het gebied is een tweede ontsluiting voor het langzaam verkeer wenselijk. Hierdoor ontstaat bovendien een betere aansluiting op het stedelijk weefsel. Hierbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan een toegang voor langzaam verkeer vanaf de Kazernelaan naar de IJzerenmanweg, mogelijk in combinatie met een toegang tot de Boostengymzalen.

4.5.2 Parkeren

In het besloten gedeelte van het gebied, het complex De Lichtenberg, wordt op termijn autoverkeer geweerd. De huidige parkeermogelijkheden binnen het monumentale complex vervallen, uitgezonderd ter plaatse van het entreeplein. Hier blijven de bestaande parkeerplaatsen gehandhaafd. Parkeren in een kleinschalige vorm, vooral voor de huidige en eventuele nieuwe functies, wordt teruggebracht in de randzone van het gebied. Hiertoe zijn diverse mogelijkheden, vooral gelegen aan de IJzerenmanweg en ter hoogte van de Boostengymzalen en boerderijgebouwen. De realisatie en uitbreiding van parkeercapaciteit wordt afgestemd op het tempo en ontwikkeling van functies en activiteiten in het gebied. Hierbij zal voldaan moeten worden aan de parkeernormen zoals deze opgenomen zijn in de parkeerbeleidsnota 2006 van de gemeente Weert.



Incidenteel zal in het gebied mogelijk sprake zijn van grootschalige activiteiten c.q. evenementen met een ruimere parkeerbehoefte. In een dergelijk geval is een tijdelijke toegang voor autoverkeer vanaf de Kazernelaan te realiseren gecombineerd met parkeren op het huidige sportveld. Aanleg van een permanente parkeervlakte is niet gewenst. In de omtrek zijn verschillende parkeervoorzieningen aanwezig voor opvang van de tijdelijke parkeerbehoefte op dat moment.

4.6 Toename verkeersintensiteiten

De hernieuwde in gebruik name c.q. het intensievere gebruik van het complex de Lichtenberg is gericht op kleinschalig gebruik en geleidelijke groei. Kleinschalige activiteiten, gebaseerd op ongeveer 300 bezoekers, veroorzaken geen of een beperkte toename van de verkeersintensiteiten. De parkeernorm is 0,4 parkeerplaats per zitplaats, wat neerkomt op 120 parkeerplaatsen. Hiervan worden 100 parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd. De overige 20 parkeerplaatsen worden opgevangen in de omgeving. Bovendien is de verwachting dat het merendeel van de bezoekers met de fiets het openlucht theater bezoeken omdat alleen bij goed weer voorstellingen mogelijk zijn.

Op basis van de genoemde 300 bezoekers en het daaraan gerelateerde aantal parkeerplaatsen wordt uitgegaan van een incidentele toename van maximaal 200 verkeersbewegingen op een dagdeel en 2 optredens per week.

De hiervoor genoemde incidenteel voorkomende grootschalige activiteiten c.q. evenementen trekken meer en bovenlokaal verkeer aan waarvoor in of bij het gebied het parkeren op dat moment opgelost wordt. Eventuele hinder voor de omgeving wordt daarbij zoveel mogelijk beperkt.

4.7 Mogelijke gebruiksfuncties

Voor een duurzame instandhouding van het complex is 'gebruik' een belangrijke voorwaarde. Het gebied krijgt een functie. Deze functie past, en heeft bij voorkeur een meerwaarde, binnen de cultuurhistorische randvoorwaarden. Het ontplooiën van dergelijke functies vraagt goed ondernemerschap en visie.

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' is zoveel mogelijk aangesloten bij de thans vigerende functies. Het gebruik mag daarbij niet tot schade van het monument leiden.

4.8 Evenementen

Binnen het plangebied worden eventuele evenementen toegestaan. Hierbij kan gedacht worden aan grootschalige sportevenementen (bijvoorbeeld handboogtoernooi), bijeenkomsten, muziekconcoursen, (scouting)kampen, kindervakantiewerk, etcetera. Deze evenementen zijn gemaximaliseerd tot 12 evenementen per jaar voor een aaneengesloten periode van maximaal 15 dagen. Dit is inclusief het opbouwen en afbreken van de eventueel noodzakelijke tijdelijke voorzieningen.



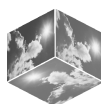
4.9 Aanpak

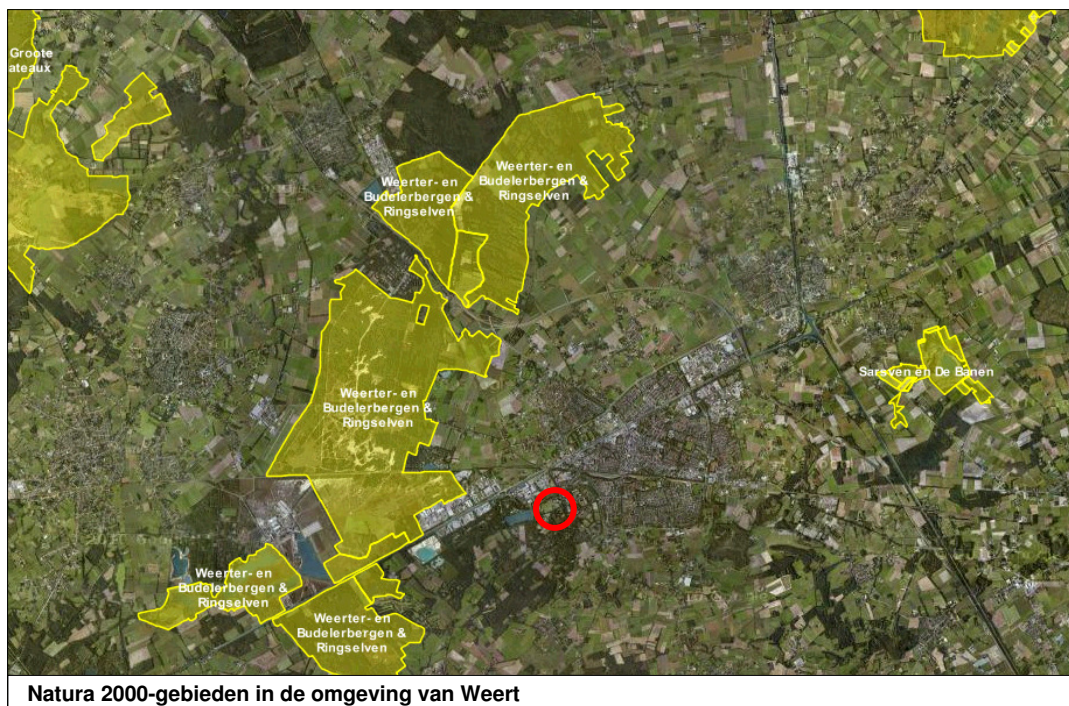
Voor een duurzame instandhouding van het complex De Lichtenberg is 'gebruik' een belangrijke voorwaarde. Op dit moment ontbreekt een concrete activiteit of ondernemer die een plan kan dragen alsmede een "gouden idee" om in één keer het plan op de kaart te zetten. Daarom is gekozen voor een kleinschalige aanpak, waarbij de instandhouding en het herstel van de aanwezige monumentale en cultuurhistorische waarde alsmede het ontwikkelen van initiatieven stap voor stap plaatsvindt. Investerings volgen het gebruik van het monument en overzichtelijke stappen kunnen worden bijgestuurd in de te nemen vervolgstappen en de te ontwikkelen activiteiten.

Nieuwe gebruiksmogelijkheden zijn op basis van dit bestemmingsplan niet voorzien. Indien dit aan orde is wordt hiervoor een afzonderlijke procedure gevolgd in afwijking van het bestemmingsplan (herziening bestemmingsplan, omgevingsvergunning).

4.10 Relatie bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan beschermt het gebied en zijn monumentale en cultuurhistorische waarde alsmede de aanwezige bebouwing, en is daarmee een eerste stap in de stap-voor-stap aanpak. In een latere fase wordt indien dat nodig is voor de verdere ontwikkeling van het gebied een nieuw op ontwikkeling gericht bestemmingsplan opgesteld.





5 Actuele waarden

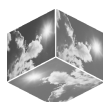
5.1 Inleiding

In deze paragraaf worden de actuele waarden met betrekking tot flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie nader beschreven. Daar waar de betreffende aspecten nader onderzocht zijn worden de resultaten en conclusies van de uitgevoerde onderzoeken weergegeven met de daaraan verbonden consequenties.

Het betreft hier een conserverend plan gericht op de instandhouding en herstel van de aanwezige monumentale en cultuurhistorische waarde. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Op basis van dit uitgangspunt zijn de aspecten flora en fauna, archeologie alsmede cultuurhistorie toegelicht.

5.2 Flora en Fauna

Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Europeesrechtelijk zijn de vogel- en habitatrichtlijn van belang. Deze richtlijnen zijn door middel van bepalingen in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) en de Flora- en Faunawet (Ffw) omgezet in nationale regelgeving. Naast deze wettelijke regelgeving is er ook beleid. Dit beleid is te vinden in de Nota Ruimte, Spelregels EHS en provinciale structuurvisies. Het doel van deze regelgeving en beleid is het waarborgen van de biologische diversiteit. Inhoudelijk kan onderscheid worden gemaakt tussen bescherming van gebieden en soorten.



De wettelijke bescherming van gebieden is geregeld in de Nbw 1998. De belangrijkste beschermde gebieden zijn de Natura 2000-gebieden. Dit zijn de gebieden die op grond van Europees recht moeten worden beschermd. Als een ingreep in of in de nabijheid van deze gebieden plaatsvindt, dan kan sprake zijn van een vergunningplicht. Toetsing vindt plaats op basis van de habitattoets. Op de vergunningplicht zijn overigens een aantal belangrijke uitzonderingen. Het voert te ver om deze hier te bespreken. Ook zijn er gebieden die enkel op grond van nationaal recht worden beschermd. Dit zijn de beschermde natuurmonumenten. Vaak is sprake van samenloop met Natura 2000-gebieden. In dat geval geldt een samenloopregeling.

De bescherming van soorten is geregeld in de Ffw. Niet alle soorten zijn in gelijke mate beschermd. Voor de soorten die het strengst beschermd zijn (kort gezegd: de soorten op bijlage IV van de habitatrichtlijn), moet onder omstandigheden een ontheffing worden aangevraagd bij de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Voor andere soorten kan het mogelijk zijn dat op basis van een door de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt.

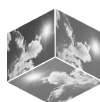
Vooralsnog voorziet het bestemmingsplan niet in nieuwe ontwikkelingen dan wel nieuwe bebouwing waarbij grootschalige ingrepen aan de orde zijn. Het bestemmingsplan is er vooral op gericht om de aanwezige monumentale en cultuurhistorische waarde in stand te houden en te herstellen.

Wel zal de aanwezige groenstructuur in ere hersteld worden zoals het originele ontwerp dit beoogde. Hiervoor is de kap van bomen en verwijdering van beplanting noodzakelijk. Dit is gebaseerd op een restauratieplan (zie bijlage 3 bij de toelichting). Om te voorkomen dat hiermee eventuele aanwezige natuurwaarden in het geding zijn heeft actualisering van de reeds uitgevoerde quickscan flora en fauna plaatsgevonden. Het onderzoek Quickscan flora en fauna De Lichtenberg, Weert d.d. 12 mei 2011, projectnummer 11-047 is uitgevoerd door Bureau Meervelt en is als afzonderlijke bijlage toegevoegd.

Uit deze actualisatie is gebleken:

5.2.1 Conclusies gebiedsbescherming

- Het plangebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden op grond van de Natuurbeschermingswet (Natura 2000 gebied of Beschermd natuurmonument). Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is Weeter- en Budelerbergen en Ringselven op een afstand van meer dan 1,5 kilometer van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Beschermd natuurmonument is Sarsven en De Banen, op een afstand van meer dan zeven kilometer. Gezien de afstand tot deze beschermde gebieden en de aard van de voorgenomen ontwikkeling is geen kans aanwezig op een negatief effect op deze gebieden. Een vergunningsverleningstraject in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.
- Het plangebied maakt geen onderdeel uit van EHS of POG. Het bos in het plangebied valt onder de Boswet. Op grond daarvan geldt een herplantverplichting **indien** het bos

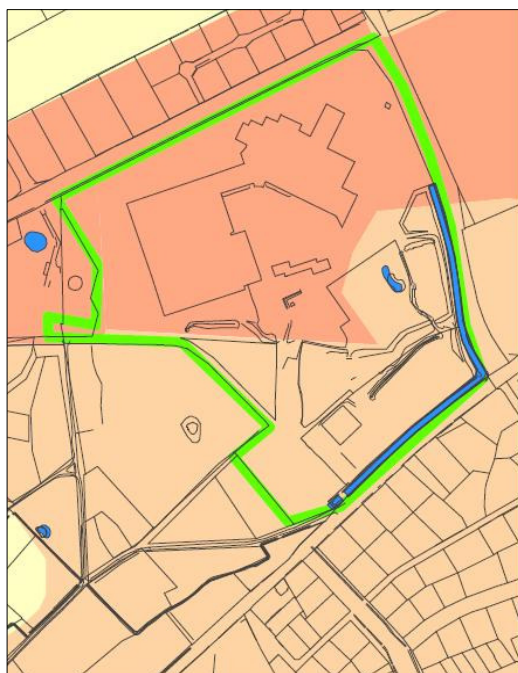


of delen daarvan gekapt worden en dient het kappen getoetst te worden aan het afwegingskader uit de Beleidsregel mitigatie en compensatie van de Provincie Limburg.

5.2.2 Conclusies soortbescherming

- Op basis van het veldbezoek, de beschikbare gegevens (Provincie Limburg, Waarneming.nl, twee onderzoeksrapporten en literatuur) en de locatie en inrichting van het plangebied wordt nader veldonderzoek niet noodzakelijk geacht.
- Planten: Beschermde plantensoorten zijn uit het plangebied niet bekend. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet is in geval van ruimtelijke ontwikkelingen niet aan de orde.
- Zoogdieren: Naar verwachting komen in het plangebied algemeen voorkomende soorten zoogdieren voor (soorten genoemd in tabel 1). Voor deze soorten is bij ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Het plangebied heeft de functie van foerageergebied voor vleermuizen (mogelijk ook migratiegebied). Deze functie blijft behouden bij de voorgenomen ontwikkelingen mits de groenstructuren behouden blijven. Mogelijk is het plangebied ook van betekenis als verblijfplaats voor een of meerdere soorten. In het plangebied staan een aantal opstallen. Vooral het podiumgebouw is potentieel geschikt als (zomer)verblijfplaats onder andere omdat er dubbele muren aanwezig zijn die goed toegankelijk zijn. Bij ingrepen aan dit gebouw (sloop, renovatie) dient vooraf onderzoek gedaan te worden naar het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen. Afhankelijk van het voorkomen van verblijfplaatsen kan een ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet (met mitigatie en/of compensatie) aan de orde zijn. Hetzelfde geldt voor ingrepen en onderhoud aan bomen met geschikte holten.
- Broedvogels: Voor het plangebied en omgeving geldt dat rekening gehouden dient te worden met bescherming van (in gebruik zijnde) nesten tijdens de broedperiode. **Alle broedende** vogels zijn strikt beschermd in het kader van de Flora- en Faunawet. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Als richtlijn kan voor het plangebied een broedperiode aangehouden worden van 15 maart tot en met 15 augustus. Het verdient aanbeveling mogelijk verstorende werkzaamheden buiten deze periode uit te voeren. Indien dit niet haalbaar is dient in ieder geval voorafgaand aan het broedseizoen de geschikte broedgelegenheid verwijderd te worden (bomen, struiken) om broeden in het plangebied te voorkomen.
- Amfibieën: Op basis van het veldbezoek komen naar verwachting enkele algemene soorten voor (soorten genoemd in tabel 1). Een ontheffingsaanvraag ten aanzien van amfibieën in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk. De zorgplicht is wel van kracht. Uit de directe omgeving is de Alpenwatersalamander bekend (bron: www.waarneming.nl) (tabel 2, AMvB art. 75 Flora- en Faunawet). Op basis van het veldbezoek is vastgesteld dat het gebied als geschikt leefgebied kan worden aangemerkt. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden in potentieel geschikte leefgebieden (bossen, open water) dient voorafgaand aan de werkzaamheden een inspectie plaats te vinden. De dieren kunnen vervolgens op basis van een goedgekeurde gedragscode worden verplaatst naar in de nabije omgeving geschikt leefgebied.





archeologische beleidskaart gemeente Weert

Cat.	omschrijving categorieën archeologische gebieden
1	- wettelijk beschermde monumenten (WR-AW) - gemeentelijke archeologische monumenten
2	gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde (WR-AW): - historische kern Weert, - hoeven, kasteel-, kerk-, kloosterterreinen, schansen, - (water-)molenlocaties, AMK-terreinen (zeer hoge waarde)
3	gebieden van archeologische waarde (WR-AW) - historische kernen overig (dorpen en gehuchten) - AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde
4	gebieden met verwachtingswaarde hoog (WR-Ah)
5	gebieden met verwachtingswaarde middelhoog (WR-Amh)
6	gebieden met verwachtingswaarde laag

legenda

- Overige diersoorten: Voor overige diergroepen (beschermde soorten reptielen, vlieders of vissen) vormt het plangebied geen geschikt leefgebied en/of zijn geen waarnemingen bekend over het voorkomen van deze beschermde soorten. Een ontheffingsaanvraag voor reptielen in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.
- In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

5.3 Archeologie

De beleidsnota archeologie is op 22 september 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Op basis van archeologische beleidskaart kan geconcludeerd worden dat het plangebied voor het noordelijke deel een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4) en voor het zuidelijk deel een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 5) heeft.

Op basis van het uitgevoerde archeologisch vooronderzoek blijkt dat er vanuit archeologisch standpunt vervolgacties nodig zijn voor het onderzoeksgebied aan de Nelissenhofweg te Weert.

Enkele zones van het plangebied zijn opgehoogd, waardoor het oorspronkelijke bodemprofiel wel bewaard is gebleven. De bodemopbouw ter plaatse van het sportveld is eveneens intact. Op deze plaats werd bij een paleogeografisch onderzoek reeds enkele archeologische indicatoren gevonden. Er wordt dan ook, in overleg met de gemeente Weert, voor deze delen van het gebied een proefsleuvenonderzoek geadviseerd.



Ten behoeve van de uitbreiding van de KMS is ter plaatse van het voormalige Bisschoppelijke College, direct grenzend aan het plangebied, een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (BAAC rapport A-10.0234, augustus 2010) uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat zich in het onderzoeksterrein een esdek bevindt en zijn daarmee samenhangende sporen van grondbewerking aangetroffen (zogenaamde 'esgreppeltjes'). Onder dit esdek is een oudere akkerlaag aangetroffen met daaronder één greppel. Mogelijk is het terrein sinds de volle middeleeuwen in gebruik als akkerland, maar voldoende vondstmateriaal om deze datering goed te onderbouwen ontbreekt. De aanleg van deze greppel zou te maken kunnen hebben met de eerste ontginning van dit terrein maar een aanleg als erfscheiding is niet uit te sluiten. Tevens zijn tijdens de aanleg van de sleuven enkele scherven ijzertijd aardewerk in en onder de oude akkerlaag aangetroffen die wijzen op akkerbouw in deze periode in de directe omgeving van een nederzetting.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen dan wel nieuwe bebouwing waarbij grootschalige bodemingrepen aan de orde zijn. Het bestemmingsplan is er vooral op gericht om de aanwezige monumentale en cultuurhistorische waarde in stand te houden en te herstellen. Bij eventuele toekomstige bodemingrepen wordt afhankelijk van de omvang van de ingreep dan wel de diepte van de ingreep archeologisch onderzoek verplicht gesteld.

Het archeologisch beleid van de gemeente Weert is gebaseerd op de volgende bronnen:

- Verhoeven, M., G.R. Ellenkamp, M. Janssens, 2009, Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert, RAAP rapportnr 1877
- Kortlang, F.P., 2010 Nota archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert, ArchAeO rapportnr 0915
- Gaauw, P. van der, 2008 Provinciale archeologische aandachtsgebieden. Archeologisch selectiedocument Provincie Limburg.
- Stoepker, H. 2007, evaluatie en synthese van het sinds 1995 in Limburg uitgevoerde onderzoek met betrekking tot de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd
- Coenen, J. 2007 Op de keper beschouwd. Een geschiedenis van Weert, Deel 1 prehistorie - 1568
- Coenen, J. 2009 Op de keper beschouwd. Een geschiedenis van Weert, Deel 2 1568-1815.

5.4 Cultuurhistorie

In 1999 is de Nota Belvedere uitgebracht. Deze nota gaat in op de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting en is ondertekend door de ministeries van VROM, LNV, OC&W en V&W. De doelstelling van de nota is om bij landschappelijke inrichting meer prioriteit te leggen bij de cultuurhistorische identiteit. Cultuurhistorische waarden kunnen namelijk als inspiratiebron dienen voor het ruimtelijk ontwerp, waardoor het cultuurhistorische erfgoed behouden blijft en zelfs sterker tot uitdrukking komt.



Instandhouding en herstel dienen wel evenwichtig plaats te vinden. Tussen het behouden en zorgen voor cultuurhistorisch erfgoed en de dynamiek van het toegestane gebruik heerst nu eenmaal enige spanning. Het toegestane gebruik mag niet leiden tot schade aan het monument. De toegestane gebruiksmogelijkheden, zoals in onderhavig bestemmingsplan, aan cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken en landschappen dragen bij aan de instandhouding. Een vitaal behoud en eventueel herstel van deze cultuurhistorische elementen is immers nodig, omdat ze anders alsnog verloren dreigen te gaan.

Het complex De Lichtenberg heeft op d.d. 28 oktober 2010 de status van rijksmonument verworven. De Boostengymzalen zijn op 25 april 2006 aangewezen als gemeentelijk monument. Daarmee zijn de cultuurhistorische aspecten beschermd. Het onderhavig bestemmingsplan is er vooral op gericht om de instandhouding en het herstel van de monumentale en cultuurhistorische waarde van dit complex in zijn geheel verder mogelijk te maken door het bieden van de noodzakelijke gebruiksmogelijkheden en het vastleggen van de bestaande bebouwing in concrete bouwvlakken.



6 Waterparagraaf

6.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt de bestaande waterhuishoudkundige situatie en de mogelijke consequenties voor de waterhuishouding nader beschreven. Tevens is aangegeven hoe binnen het plangebied omgegaan wordt met het aspect water.

6.2 Beleid ten aanzien van waterhuishouding

6.2.1 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

6.2.2 Nationaal waterplan

Het doel van dit als structuurvisie te beschouwen plan is het zodanig omgaan met de waterhuishouding dat ook latere generaties veilig en welvarend van de ruimte gebruik kunnen maken. Bescherming tegen droogte en wateroverlast, maar ook het zorgen voor een goede waterkwaliteit zijn hierbij van groot belang. Door bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn kan een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem bereikt worden.

6.2.3 Provinciaal waterplan 2010-2015

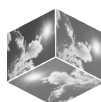
Het provinciaal waterplan 2010-2015 is een structuurvisie van de provincie Limburg waarin het nationale waterbeleid verder doorvertaald wordt. Het plan bevat enkele specifieke doelen om het watersysteem met het oog op de toekomst te verbeteren, te weten het herstel van de sponswerking, het herstel van natte natuur, schoon water, duurzame watervoorziening en een veilige Maas.

Met deze doelen wordt ingezet op nieuw waterbeheer waarbij functies gebonden aan waterkwaliteit in balans moeten zijn met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Hierbij wordt ingezet op een grensoverschrijdende stroomgebiedbenadering door een integrale brongerichte aanpak. Daarnaast moet er meer ruimte gecreëerd worden voor natuurlijke processen in het watersysteem, moet het solidariteitsprincipe in acht genomen worden en dient water vooraf betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

6.2.4 Gemeentelijk waterplan

In december 2006 heeft de gemeenteraad de volgende plannen vastgesteld:

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



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

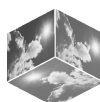
Vertaald naar normen, waarbij tevens met de laatste richtlijnen van het Waterschap Peel en Maasvallei rekening wordt gehouden, betekent dit dat in principe 0% van het 'schoon' afvoerend oppervlak bij nieuwe plannen en 80% van de bestaande afvoerende verharding op het gemeentelijke rioolstelsel zal worden aangesloten. Voor het overtollige hemelwater van respectievelijk de resterende 100% en 20% is het eerder genoemde principe van 'vasthouden, bergen en afvoeren' van toepassing, waarbij tevens onderzocht zal worden 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 middels bronmaatregelen en zonodig middels effectgerichte maatregelen worden voorkomen dat het afgekoppelde water een diffuse bron van verontreiniging wordt.

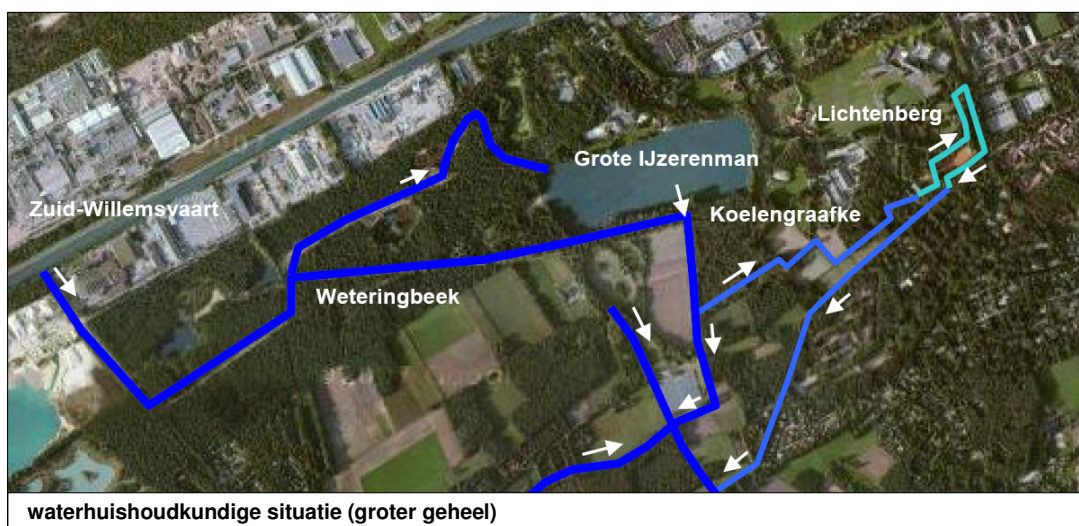
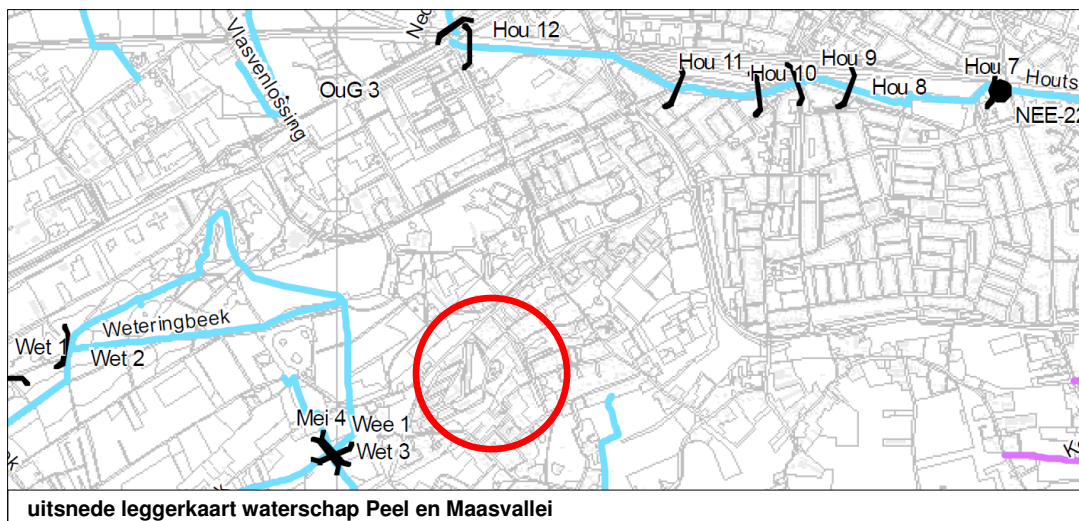
Het gemeentelijke beleid, afgeleid van landelijk en provinciaal beleid, en verwoord in het Integraal Waterplan Weert 2006-2011 en het Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2007-2010, is uitgangspunt voor deze waterparagraaf van dit bestemmingsplan.

6.2.5 Waterhuishoudings- en rioleringsbeleid

Voor het plangebied is het Integraal Waterplan Weert (2005) van toepassing. In het plan stelt de gemeente Weert het Toekomstbeeld 2050 vast. Als algemene uitgangspunten gelden:

- integraliteit: alle elementen van het watersysteem – gronden oppervlaktewater, waterkwantiteit en -kwaliteit en water, oevers en waterbodem – worden in samenhang beschouwd;
- geen afwenteling: problemen worden daar opgelost, waar ze optreden;
- vasthouden, bergen, afvoeren: bij maatregelen om waterkwantiteitsproblemen aan te pakken eerst water vasthouden, als dat niet lukt water tijdelijk bergen en alleen als het echt niet anders kan afvoeren;
- schoon houden, scheiden, schoon maken: bij maatregelen om waterkwaliteitsproblemen aan te pakken eerst zorgen dat het water niet verontreinigd raakt (bronaanpak), als dat niet lukt het vuilere water gescheiden houden van het schone water en alleen als het niet anders kan zuiveren van vuil water (end of pipe);
- breed draagvlak: iedereen draagt een steentje bij, zoals bewoners, overheden en andere bij het waterbeheer in Weert betrokken organisaties.





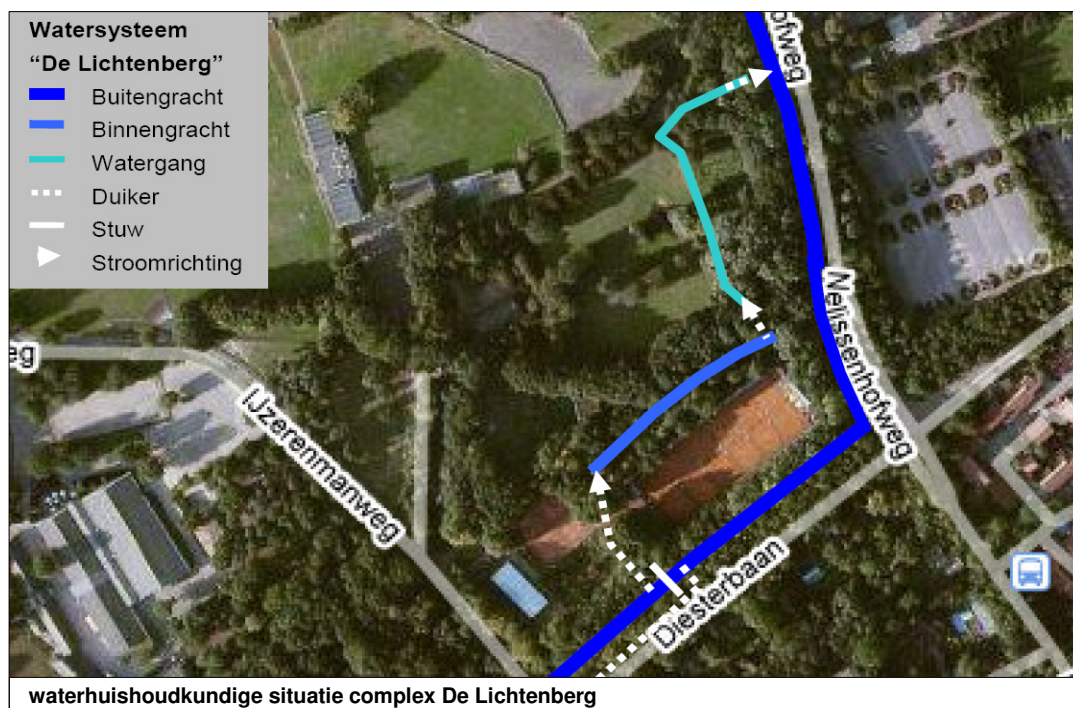
6.3 Waterhuishoudkundige situatie

Uit de waterkaarten van het waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat er binnen het plangebied geen primaire watergangen gelegen zijn. In de directe omgeving van het plangebied zijn primaire en secundaire watergangen op enige afstand gelegen.

Vanuit de Zuid-Willemsvaart en Weteringbeek wordt het water via het Koelengraafke in het plangebied ingelaten. Vervolgens stroomt het water af in zuidelijke richting via de Meilossing. Het watersysteem voor het complex De Lichtenberg zelf bestaat uit de buitengracht, de binnengracht en een watergang. Deze staan onderling met elkaar in verbinding door middel van duikers. In de buitengracht is verder een stuw (keerwand) aanwezig die zorgt dat het water in het complex De Lichtenberg doorstroomd.

Verder maken de buitengracht en de binnengracht onderdeel uit van het aangewezen rijksmonument en worden deze nader aangeduid als water. Evenals de overige binnen het plangebied aanwezige waterelementen



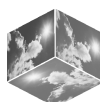


6.4 Waterkwaliteit

De waterkwaliteit van het oppervlaktewater binnen het plangebied is niet optimaal. In 2004 en 2005 is met de uitvoering van het waterplan de 'IJzeren Man' onder andere geprobeerd om de waterkwaliteitsproblemen in de grachten terug te dringen. In 2009 is wederom gekeken naar het watersysteem 'De Lichtenberg'. Het blijkt namelijk dat op grote delen van het watersysteem nog steeds overmatige groei van Eendenkroos plaatsvindt.

Het behoud van de grachten is voor het complex De Lichtenberg een belangrijk gegeven. Ook in verband met de status van rijksmonument. De volgende stap is dat de kwaliteit van het water goed moet zijn, daarvoor is het watersysteem van belang. Het bestemmingsplan moet ervoor zorgen dat het watersysteem in stand gehouden wordt, maar moet ook de mogelijkheid bieden om het systeem te verbeteren, omdat de kwaliteit nog niet goed is.

Om de waterkwaliteit (in de toekomst) te verbeteren is het mogelijk noodzakelijk dat er meer water door de grachten moet gaan stromen. Dit kan niet vanuit het huidige systeem, maar kan mogelijk vanuit het kanaal via de Havenweg of vanuit de Grote IJzeren Man. Het water kan stromen via de Voorhoeveweg/IJzerenmanweg en vervolgens langs het openlucht theater naar de binnengracht of via de toekomstige fietsverbinding tussen de Kazerneaan en de IJzerenmanweg. In het onderhavige bestemmingsplan is het mogelijk om een dergelijke verbinding voor het gedeelte binnen het plangebied te realiseren.



6.5 Toename verhard oppervlak

Binnen het plangebied is de mogelijkheid aanwezig dat het verhard oppervlak toeneemt. Het betreft hier een incidentele toename ten behoeve van de inrichting, gericht op instandhouding en herstel van het monument. Bij de aanleg van mogelijke verhardingen zal gekozen worden voor een semi-verharding of verharding in de vorm van graskeien, waardoor het mogelijk blijft dat het water ter plaatse in de bodem infiltreert.

6.6 Afvoer schoon- en vuilwater

Het schone hemelwater zal in de toekomst niet meer geloosd worden op het gemengde rioleringsstelsel. Het verhard oppervlak moet zoveel mogelijk afgekoppeld worden. Bij de aanpassing van de waterhuishoudkundige situatie ten behoeve van de waterkwaliteitsverbetering zal hiermee zoveel mogelijk rekening worden gehouden. Het streven daarbij is om in de bestaande situatie het hemelwater reeds volledig af te koppelen en ter plaatse te infiltreren dan wel te lozen op de bestaande grachten en waterlopen.

Het vuilwaterriool is aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel dat aanwezig is aan de IJzerenmanweg.

6.7 Duurzaam beheer

Het toekomstige watersysteem kenmerkt zich door een robuuste waterstructuur, uitgaande van principes van duurzaam stedelijk waterbeheer. Voorgesteld wordt, waar fysisch en technisch mogelijk, een stelsel van watergangen te ontwikkelen om de waterkwaliteit binnen het plangebied te verbeteren.

Het afstromend hemelwater van verharde oppervlakken wordt grotendeels vastgehouden en deels geïnfiltreerd. Het stelsel van grachten, watergangen en sloten is permanent watervoerend en vormt een belangrijk onderdeel van het complex De Lichtenberg. De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt hierdoor versterkt en de groen- en waterstructuur in het plangebied krijgt een meervoudige functie. Namelijk zowel een functie voor de beleving, als een functie voor natuur en een functie voor de waterbeheersing.

De afvoer van overtollig water vindt plaats via de reeds aanwezige voorzieningen in het plangebied. Het toekomstig watersysteem is op de plankaart niet vastgelegd. Gezocht wordt naar een flexibele invulling, die aansluit bij de uiteindelijke realiseringwijze van het optimale systeem om de waterkwaliteit in het plangebied te waarborgen. Om die reden is gekozen voor een bestemmingsregeling, waarbij de bestaande grachten en watergangen nader zijn aangeduid, maar tevens rechtstreeks de mogelijkheid wordt geboden om nieuwe 'watervoorzieningen' aan te leggen.



6.8 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundige relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen om een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

In het kader van het vooroverleg is het (voorontwerp) bestemmingsplan voorgelegd aan het waterschap Peel en Maasvallei. De reactie van het waterschap wordt in het plan verwerkt.



7 Milieuparagraaf

7.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. Deze milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen.

Het onderhavig bestemmingsplan is conserverend en vooral gericht op de instandhouding en herstel van de aanwezige monumentale en cultuurhistorische waarde. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. De bestaande bebouwing wordt gerespecteerd en vastgelegd door middel van concrete bouwvlakken. Op basis van dit uitgangspunt zijn de diverse milieuaspecten bekeken en toegelicht.

7.2 Geluid

7.2.1 Algemeen

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voornoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, 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.

7.2.2 Wegverkeerslawaaï

Het plangebied wordt begrenst door de Kazernelaan, Nelissenhofweg, Diesterbaan en IJzerenmanweg. Deze wegen zijn allemaal 50 km wegen en derhalve zoneplichtig. Echter binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht.

Wel zal als gevolg van de uitbreiding van de KMS de bestaande verkeersstructuur gewijzigd worden. Zo zal de Nelissenhofweg afgesloten worden voor doorgaand verkeer. Deze weg is dan nog alleen te bereiken via de Diesterbaan, van waaruit deze doodloopt. Hierdoor wordt de verkeersintensiteit tot een minimum beperkt. Tevens wordt er halverwege de IJzerenmanweg indien noodzakelijk een voorziening/maatregel gerealiseerd om eventueel sluijverkeer tegen te gaan.

Als gevolg van het opnieuw in gebruik nemen c.q het intensiveren van het gebruik van het complex De Lichtenberg (m.n. het theater) en het organiseren van eventuele evenementen ter plaatse zal de verkeersaantrekkende werking toenemen. Dit is vooral het geval voor de Diesterbaan en het zuidelijk deel van de IJzerenmanweg. Uitgaande van een incidentele toename van maximaal 200 verkeersbewegingen op een dagdeel en 2 optredens per week zal het weekdaggemiddelde met 7% toenemen op de IJzerenmanweg en met 9% op de



Diesterbaan tussen de Nellissenhof weg en de Rembrandlaan. Deze toename is zeker minder dan 1 dB. Op basis van deze geringe toename is nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

7.2.3 Railverkeerslawaaï

Ten noorden van het plangebied loopt de spoorlijn Eindhoven-Weert. Deze spoorlijn is op meer dan 600 meter gelegen en dan ook niet van invloed op het plangebied.

7.2.4 Industrielawaai

Ten noorden van het plangebied zijn de bedrijventerreinen Fatima en Kanaalzone II gelegen. Het bedrijventerrein Fatima is een gezoneerd bedrijventerrein. De hiervoor vastgestelde geluidzone Industrielawaai is niet van invloed op het plangebied. De afstand bedraagt dan ook meer dan 600 meter.

Het bedrijventerrein Kanaalzone II ter hoogte van het plangebied wordt momenteel geherstructureerd als gevolg van het verdwijnen van het bedrijf Philips ter plaatse. In de nieuwe situatie mogen alleen bedrijven in milieucategorie 2, 3 en 4.1 terug komen. Gezien de bijhorende indicatieve afstand (maximaal 200 m) van deze bedrijven zijn de tussenliggende woningen aan de Kazernelaan hierbij maatgevend voor het toestaan van nieuwe geluidproducerende bedrijven.

Verder zijn er nog enkele solitaire bedrijven in de directe omgeving van het plangebied gelegen. Het betreffen:

- Dressuur en springstal IJzeren Man
- KMS/van Hornekazerne
- MOB-complex
- Lancome

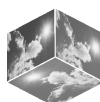
Deze bedrijven c.q. inrichtingen zijn qua geluid gezien de afstand tot het plangebied hierop niet van invloed

7.3 Bodemkwaliteit

Het beleid ten aanzien van de bodem is gebaseerd op de wet Bodembescherming en het besluit Bodemkwaliteit. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat voor het aspect bodemkwaliteit aangetoond moet worden dat er geen belemmeringen zijn voor het beoogde gebruik.

Weert is ingedeeld in drie bodemfunctieklassen (industrie, wonen en landbouw en natuur). Het complex De Lichtenberg is ingedeeld in de bodemfunctieklassie industrie. Het sportveld is ingedeeld in de bodemfunctieklassie wonen.

Voor het gebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd.



Soort onderzoek	rapportnummer	rapport datum	adviesbureau
Verkenkend	191WRT/05/R1	22-07-2005	MAH
Indicatief	4424022	26-09-2006	Tauw
Indicatief	4439114	27-09-2006	Tauw
Verkenkend	431WRT/09/R1	23-11-2009	MAH
Verkenkend	338WRT/10/R1	13-09-2010	MAH
Nader	339WRT/10/R1	14-12-2010	MAH

Uit de onderzoeken is gebleken dat de bodem verontreinigd is met voornamelijk zware metalen tot boven de interventiewaarde. Binnen het plangebied zijn ook enkele ondergrondse tanks gelegen. Omdat niet alle grond in eigendom is van de gemeente zijn bij enkele tanks geen gegevens over de bodemkwaliteit bekend.

Het deel van het plangebied dat in eigendom is van de gemeente is de inkadering van de verontreiniging in een afrondende fase. Omdat de verontreiniging afkomstig is van het vroegere gebruik van zinkassen is deze locatie en het gedeelte van De Lichtenberg dat niet in eigendom is van de gemeente aan gemeld voor de zinkassensanering bij Actief Bodembeheer de Kempen.

In het onderhavig plangebied moet er een goede afstemming zijn tussen de Wro en de Wbb, zodat een duurzame bodemkwaliteit wordt gewaarborgd. In het onderhavig plan (Lichtenberg) is dit de bodemfunctieklasse industrie. Hiermee is conform het POL 2006 een centrale rol toegekend aan de relatie tussen bodemkwaliteit en bodemgebruik.

Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan, waar geen of nauwelijks nieuwe gebruiksmogelijkheden worden toegestaan en de bestaande reeds aanwezige functies en gebouwen worden gehandhaafd. Wel is geconstateerd dat ter plaatse van een aantal locaties is vastgesteld dat de bodemkwaliteit niet voldoet aan de minimale bodemkwaliteitseis (bodemfunctieklasse industrie). Voor deze locaties worden sanerende maatregelen voorbereid. De omvang van de uit te voeren saneringsmaatregelen is nog niet volledig bekend. Aanvullend onderzoek wordt nog uitgevoerd. Voor het saneren van de betreffende locaties dienen één of meerdere saneringplannen/BUS meldingen te worden opgesteld. De betreffende saneringsplannen/meldingen worden ter goedkeuring aan de provincie Limburg als bevoegd gezag voorgelegd. Na het verlenen van de beschikking door Gedeputeerde Staten van Limburg worden de saneringswerkzaamheden uitgevoerd.

Voor het onderhavig gebied geldt voor wat betreft de sanering van de verontreiniging met zware metalen dat met terugsaneren wordt aangesloten bij het beleid ten aanzien van de sanering met zinkassen door ABdK. Hierbij is de terugsaneerwaarde voor siertuin niveau van belang.



7.4 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, welke onderdeel uitmaakt (hoofdstuk 5) van de Wet Milieubeheer, gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten stikstofdioxide (NO_2), zwevende deeltjes (PM_{10} of fijnstof), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb), benzeen (C_6H_6) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogt, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor onder meer woningen en kantoorlocaties zijn dergelijke categorieën aangewezen. Voor woningen ligt die grens op 1500 woningen bij 1 ontsluitingsweg.

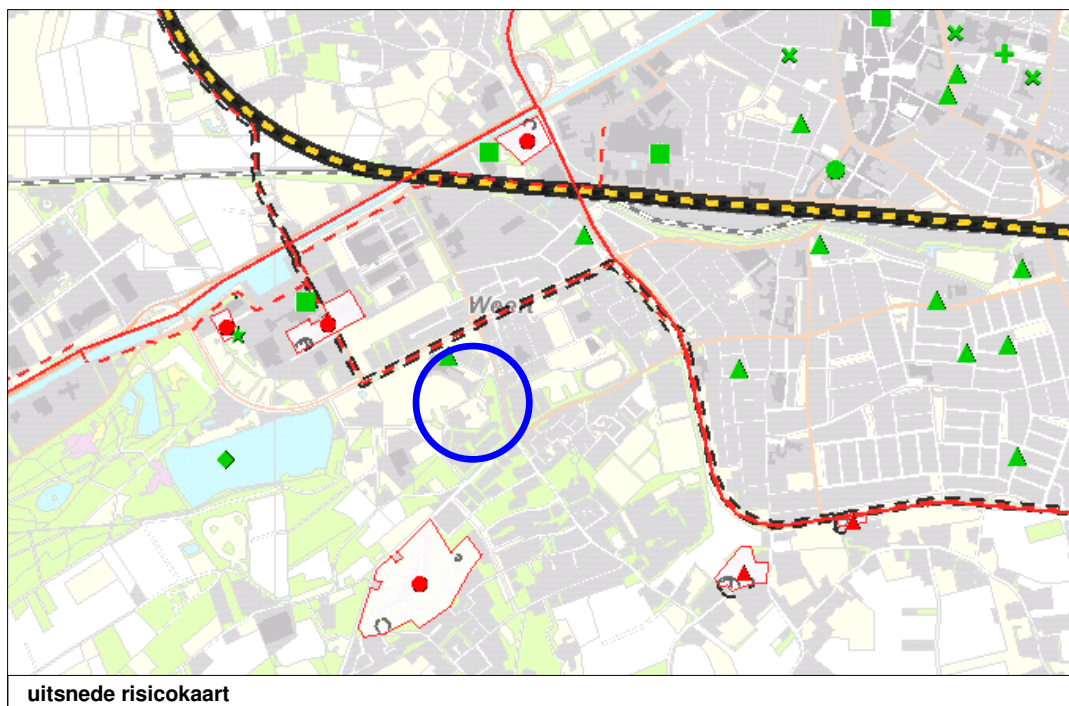
De toename van de verkeersaantrekkende werking uitgaande van een incidentele toename van maximaal 200 verkeersbewegingen en 2 optredens per week is niet vergelijkbaar met de verkeersaantrekkende werking van een woonwijk met 1500 woningen. Op basis van deze geringe toename van het verkeer is hernieuwde in gebruik name van het complex De Lichtenberg aan te merken als NIBM en wordt de 3% grenswaarde gezien de verwachte intensiteiten niet overschreden. Verder onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

7.5 Geurhinder

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad onderzonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven of intensieve veehouderijen gelegen. Wel is ten westen en aan de overzijde van de IJzerenmanweg, ter hoogte van de sportvelden, dressuur en springstal De IJzeren Man gelegen.





Gezien de afstand, zijnde meer dan 50 m, en het beoogde gebruik ter plaatse van het complex Lichtenberg vormt dit geen belemmering. Ook zijn de sportvelden in de bestaande situatie geen beperking voor de dressuur en springstal.

Andere bedrijven met mogelijke geurhinder zijn in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig.

7.6 Externe Veiligheid

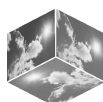
7.6.1 Algemeen

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. 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. De volgende risicobronnen kunnen worden onderscheiden:

- risicovolle inrichtingen;
- vervoer van gevaarlijke stoffen;
- leidingen.

7.6.2 Plaatsgebonden en groepsrisico

In het kader van de externe veiligheid is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.



7.6.3 Risicovolle inrichtingen

De risiconormen voor risicovolle inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Op basis van de risicokaart zijn twee risicovolle inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied gelegen. Het betreft het MOB-terrein en het bedrijf expeditie Thijs. Beide inrichtingen zijn op een dermate grote afstand gelegen dat deze qua risico niet van invloed zijn op het plangebied.

7.6.4 Vervoer gevaarlijke stoffen

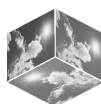
De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Over de doorgaande wegen Kazernelaan en Diesterbaan vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Over de Zuid-Willemsvaart vindt wel transport van gevaarlijke stoffen plaats. Gezien de afstand van meer dan 1000 meter heeft dit geen consequenties c.q. beperkingen voor het plangebied.

7.6.5 Buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), vastgesteld 1 januari 2011. Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi.

Ten noorden van het plangebied is een brandstofleiding van Petrochemical Pipelines services bv gelegen. Het betreft de PRB-leiding. De plaatsgebonden risicocontour van deze leiding bedraagt 12 meter. Uit een berekening van de RIVM (notitie VROM 'De bestemming van de Pijpleiding Rotterdam-Beek', Buisleidingen in bestemmingsplannen, datum 9 september 2009) blijkt dat de invloedsfeer van de leiding 31 meter bedraagt, de 1%-letaliteitsgrens van de leiding. Binnen dit veiligheidsgebied is geen sprake van toename van het groepsrisico ten opzichte van de bestaande situatie. Deze zone is uitsluitend van invloed op het grasveld van de sportvelden. Het betreft hier de rand waar weinig tot geen activiteiten plaatsvinden en zich weinig tot geen personen zullen ophouden.



Voor het groepsrisico heeft nader onderzoek plaats gevonden door Save, rapportnummer 239620-GA64, d.d. 3 maart 2011. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

De conclusie van het onderzoek kan als volgt samengevat worden:

In het worstcase scenario voor het groepsrisico komen minder dan 6 personen te overlijden. Aangezien we vanaf 10 slachtoffers spreken over een "groepsrisico" kan geconcludeerd worden dat voor de het bestemmingsplan De Lichtenberg geen sprake is van een groepsrisico als gevolg van de ligging van de PRB-leiding binnen het plangebied.

Aangezien er geen sprake is van een groepsrisico kan conform Bevb worden volstaan met beperkte verantwoording van het groepsrisico, bestaande uit een vermelding in de toelichting bij het bestemmingsplan van de resultaten van deze kwalitatieve risicoanalyse, aangevuld met de volgende punten uit artikel 12, lid 1 van het Bevb:

- f. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- g. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

7.7 Bedrijven en milieuzonering

Binnen het plangebied zijn geen bedrijven gelegen. Op basis van de gegevens van de gemeente Weert zijn de volgende bedrijven in de directe nabijheid van het plangebied gelegen:

- | | | |
|---------------------------------------|-----------------|------------------------|
| ▪ Dressuur en springstal IJzeren Man, | IJzerenmanweg 4 | (milieucat. 3, 50 m); |
| ▪ KMS/van Hornekazerne | Kazernelaan 101 | (milieucat. 3, 50 m); |
| ▪ MOB-complex | Diesterbaan | (milieucat. 4, 200 m); |
| ▪ Lancome | Kazernelaan 122 | (milieucat. 2, 30 m); |
| ▪ Wiermans | De Fuus 5-7 | (milieucat. 4, 100 m). |

Dressuur en springstal IJzeren Man

De dressuur en springstal grenst aan de westzijde, ter hoogte van de sportvelden, aan het plangebied. De bedrijfsgebouwen van de dressuur en springstal zijn op enige afstand van de weg gelegen, waardoor de afstand tot de sportvelden meer dan 50 meter bedraagt. Ter plaatse van de sportvelden zijn verder geen ontwikkelingen (buiten sportactiviteiten en eventuele evenementen) voorzien. Derhalve zijn er geen belemmeringen. Omgekeerd is er ook geen sprake van een belemmering.

KMS/van Hornekazerne

De KMS/van Hornekazerne ligt op een kleinere afstand dan 50 meter vanaf het plangebied. Voor wat betreft de huidige kazerne aan de oostzijde is sprake van een parkeerplaats en de achterkant van bebouwing waar legervoertuigen gestald worden. Dit vormt geen belemmering. Omgekeerd vormt het complex De Lichtenberg ook geen belemmering.



De uitbreiding van de KMS ter plaatse van het voormalige Bisschoppelijk College aan de noordzijde van het plangebied is op zeer korte afstand gelegen. Ter plaatse zullen waarschijnlijk leslokalen en woongebouwen gerealiseerd worden voor het kunnen lesgeven aan en het huisvesten van militairen. Dit zijn functies die goed samen kunnen gaan met de functies in het plangebied. Bij de uiteindelijke inrichting van het terrein dient hiermee rekening te worden gehouden.

MOB-complex

Het MOB-complex is een milieucategorie 4 inrichting. De indicatieve afstand voor een categorie 4.2 bedrijf tot een gemengd gebied (zoals het complex De Lichtenberg) bedraagt 200 meter. De werkelijke afstand van het MOB-complex tot het plangebied bedraagt ruim 140 meter. Dit betreft het bosgebied ten westen van de IJzerenmanweg. De afstand van het MOB-complex tot aan de IJzerenmanweg bedraagt ruim 200 meter. Hiermee is het MOB-complex niet van invloed op het complex De Lichtenberg en omgekeerd.

Lancome

Het betreft een milieucategorie 2 bedrijf met een indicatieve afstand van 30 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt ruim 80 meter en is daarmee niet van invloed op het plangebied en omgekeerd.

Wiermans

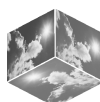
De activiteiten die ter plaatse worden uitgevoerd betreft het inzamelen en opbulken van oud papier. Het betreft een milieucategorie 4.1 bedrijf waarvoor de indicatieve afstand 100 meter bedraagt. De afstand bedraagt in werkelijkheid ruim 120 meter. Het bedrijf is dan ook niet van invloed op het plangebied en omgekeerd.

(Overige) bedrijventerreinen

Het dichtst bijgelegen bedrijventerrein (Kanaalzone II) is ongeveer 200 meter van het plangebied gelegen. Een deel van het bedrijventerrein wordt momenteel geherstructureerd als gevolg van het weggaan van het bedrijf Philips. Ter plaatse worden nu lichtere bedrijven toegestaan waarbij de woningen aan de Kazernelaan maatgevend zijn. De invloed van dit bedrijventerrein op het plangebied is dan ook nihil en omgekeerd.

7.8 Overige zoneringen

Het plangebied is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermingsgebied, stiltegebied of ecologische hoofdstructuur.



8 Juridische aspecten

8.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

8.1.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan gaat uit van de bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Aangezien bestemmingsplannen moeten voldoen aan de SVBP2008 zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

8.1.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'De Lichtenberg' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming al dan niet in combinatie met eventuele dubbelbestemmingen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'De Lichtenberg' zijn opgebouwd conform de door de SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

8.1.3 Verwezenlijking in de naaste toekomst

Bij een bestemmingsplan kunnen, voor zover het gronden betreft waarvan het gebruik afwijkt van het plan, een of meer onderdelen worden aangewezen ten aanzien waarvan de verwezenlijking in de naaste toekomst nodig wordt geacht. Dit staat in artikel 3.4. van de Wet ruimtelijke ordening.



Het behoud, herstel en bescherming van de monumentale, cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het complex De Lichtenberg wordt urgent geacht om verdere aantasting daarvan te voorkomen. Daarvoor is het onder meer nodig dat het openluchttheater opnieuw in gebruik wordt genomen, de groenstructuur wordt aangepast en het watersysteem wordt verbeterd, een en ander zoals omschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Voor het behoud van het openluchttheater en het weer in gebruik kunnen nemen daarvan zijn herstelwerkzaamheden dringend noodzakelijk.

8.2 Inleidende regels

8.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen dan wel onduidelijkheden te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die daadwerkelijk gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2008 omschrijvingen gegeven. Deze worden overgenomen.

8.2.2 Wijze van meten

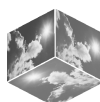
Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP2008 richtlijnen gegeven en worden deze overgenomen.

8.3 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.



Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hierna een korte toelichting.

8.3.1 Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat, met het oog op de raadpleegbaarheid, ook inrichtingsaspecten. Zo kan er worden bepaald dat de betreffende gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de toegestane functies. Daarnaast kan in de bestemmingsomschrijving worden aangegeven dat het behoud van bepaalde karakteristieken of waarden wordt nagestreefd. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan cultuurhistorische waarden.

8.3.2 Bouwregels

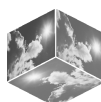
In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing, minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes, bebouwingspercentages en dakhellingen.

8.3.3 Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

8.3.4 Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze is niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Bij elke afwijking wordt aangegeven waarvan afgeweken wordt, de maximale afwijking die kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder afgeweken kan worden.



Het gaat hier om afwijkingen binnen specifieke bestemmingen. Indien afwijkingen mogelijk zijn voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

8.3.5 Specifieke gebruiksregels

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In de specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

8.3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via een afwijking geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. De afwijking dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

8.3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

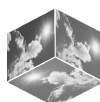
Door het opnemen van een vergunningstelsel kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Onder deze inrichtingsactiviteiten valt niet het bouwen en het gebruiken. Een vergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, ecologische waarden of de groen- en/of waterstructuur. Een vergunningstelsel kan in specifieke en bijzondere situaties worden opgenomen in verband met bijvoorbeeld het verwijderen van waardevolle landschapselementen.

8.3.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Door het opnemen van een vergunningstelsel kan de sloop bouwwerken aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Een vergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming te bieden aan de cultuurhistorische waarde van de aanwezige bouwwerken c.q. gebouwen voor zover de Monumentenwet deze niet biedt.

8.3.9 Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouw mogelijkheden op een perceel te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).



8.3.10 Bestemmingen

Cultuur en Ontspanning

Deze bestemming is gericht op het toestaan van diverse functies ten behoeve van het in stand houden van het complex De Lichtenberg door gebruik. In de bestemmingsomschrijving is nader aangegeven waarvoor de gronden en opstellen specifiek bestemd zijn. Gekozen is voor een ruime bestemmingsomschrijving, gebaseerd op de thans vigerende regeling, om hiermee de nodige mogelijkheden te hebben voor het behoud van het complex. Het gebruik mag daarbij niet tot schade leiden aan het monument.

Om onduidelijkheden te voorkomen zijn indien nodig de noodzakelijke functies nader gedefinieerd in artikel 1 de begrippen.

Verkeer

Deze bestemming is gericht op de afwikkeling van het verkeer. Naast wegverkeer zijn onder meer ook voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.

Het aanwezige structurele groen met eventuele waardevolle laanbeplanting wordt binnen de verkeersbestemming geregeld door middel van de aanduiding 'groen'. Binnen deze aanduiding zijn uitsluitend groenvoorzieningen en waterbergende en infiltrerende voorzieningen toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.

8.11 Dubbelbestemmingen

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

Leiding – Brandstof

Deze dubbelbestemming heeft als doel de zonering van de langs het plangebied lopende brandstofleiding te regelen. Daartoe is een beschermingszone opgenomen met een breedte van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding, welke deels over het plangebied gelegen is. Werkzaamheden binnen deze zone zijn alleen mogelijk na het onder voorwaarden afgeven van een omgevingsvergunning. Tevens is een veiligheidszone van 31 meter aangegeven in verband met het aspect externe veiligheid.

Waarde – Archeologie 1

Voor het noord-westelijk deel van het plangebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Door middel van deze dubbelbestemming worden de in de betreffende gronden (mogelijk) aanwezige archeologische waarden beschermd. Eventueel aanwezige waarden mogen geen schade oplopen, dan wel dienen veilig te worden gesteld. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Voor het slopen beneden maaiveld is eveneens een omgevingsvergunning noodzakelijk.



Waarde – Archeologie 2

Voor het zuid-oostelijk deel van het plangebied geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Door middel van deze dubbelbestemming worden de in de betreffende gronden (mogelijk) aanwezige archeologische waarden beschermd. Eventueel aanwezige waarden mogen geen schade oplopen, dan wel dienen veilig te worden gesteld. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Voor het slopen beneden maaiveld is eveneens een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Waarde – Cultuurhistorie

Voor het complex De Lichtenberg is sprake van de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren. Het complex is dan ook aangewezen als rijksmonument. Door middel van deze dubbelbestemming worden deze monumentale en cultuurhistorische waarden beschermd. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning noodzakelijk, voor het slopen van waardevolle bebouwing een sloopvergunning.

Verder is nadrukkelijk geregeld dat de toegestane gebruiksvormen van de onderliggende bestemming geen schade aan het monument mogen veroorzaken.

Waarde – Landschap

In samenhang met de cultuurhistorische waarde van het complex De Lichtenberg maakt de groenstructuur hiervan een belangrijk onderdeel uit. De delen van het aanwezige groen die tot het oorspronkelijke ontwerp behoren en die landschappelijke en natuurlijke waarden hebben zijn door middel van deze dubbelbestemming beschermd. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

8.4 Algemene regels

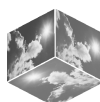
8.4.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkloidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

8.4.2 Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, geldt een aantal algemene bouwregels. Zo wordt hier geregeld dat in het geval dat een (legaal gebouwd) gebouw met een bepaalde maat (bijvoorbeeld maximale bouwhoogte) afwijkt van de in dit bestemmingsplan opgenomen regels, uitgegaan wordt van de aanwezige maat (de huidige, hogere bouwhoogte in het voorbeeld). Dit geldt dan voor alle bestemmingen.



8.4.3 Algemene aanduidingsregels

De gebiedsaanduidingen worden in deze bepaling geregeld. Deze kunnen ook bij iedere afzonderlijke bestemming worden geregeld, maar omdat een gebiedsaanduiding veelal binnen meerdere bestemmingen ligt, hoeft de aanduiding in een algemeen artikel slechts eenmalig te worden opgenomen. De volgende algemene aanduidingsregels zijn opgenomen:

- Veiligheidszone – Leiding;
- Wro-zone – Verwerkelijking in naaste toekomst: artikel 3.4 Wro.

8.4.4 Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om met een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingen die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel afgeweken wordt en waarvoor.

8.4.5 Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

8.4.6 Overige regels

In deze bepaling wordt aangegeven dat wettelijke regelingen dienen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

8.5 Overgangs- en slotregels

8.5.1 Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

8.5.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.



9 Handhaving

9.1 Inleiding

Voorwaarden voor een succesvolle handhaving van bestemmingsplannen zijn:

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

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

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

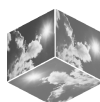
9.2 Uitvoering handhavingstoezicht

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

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

9.3 Overgangsrecht

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



9.4 Voorlichting

Het doel van het geven van voorlichting is het informeren van de bewoners en gebruikers in het plangebied. Tijdens de procedure kunnen de bewoners en gebruikers van het plangebied zich uitgebreid laten informeren over het ontwerp bestemmingsplan.

9.5 Controles

In het plangebied worden periodieke, specifieke en/of gemeentebreed opgezette controles gehouden.

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

Wanneer specifieke controles plaatsvinden wordt gecontroleerd aan de hand van een thema. Hierbij kan gedacht worden aan detailhandel in bedrijfspanden, het wonen in bedrijfspanden, beroeps- en bedrijfsuitoefening in de woning en het bouwen zonder vergunning.

Van gemeentebrede controles is sprake als er controles worden gehouden in samenwerking met andere ambtelijke diensten.

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

9.6 Sanctionering

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



10 Uitvoerbaarheid

10.1 Inleiding

Naast het toetsen van een bestemmingsplan aan diverse sectorale-, milieu- en veiligheidsaspecten, dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar zowel de economische uitvoerbaarheid als de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

10.2 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan dat in principe niet om investeringen vraagt. Gedurende de planperiode zullen enkel werken uitgevoerd worden indien daarvoor middelen beschikbaar zijn gesteld via gemeentelijke begroting en/of fondsen en sponsors en/of subsidies.

10.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naast de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het ook belangrijk dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is. Daarom zal voor de ontwikkeling een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. In het kader van deze procedure zal het plan ter inzage worden gelegd. Eventuele zienswijzen kunnen tijdens deze termijn worden ingediend.

Het plan heeft een beheersmatig karakter en is gericht op de instandhouding en het herstel van de aanwezige monumentale en cultuurhistorische waarde van het complex De Lichtenberg. Dit moet tot stand worden gebracht door het gebruik. Het vigerende bestemmingsplan staat reeds verschillende functies ter plaatse toe. Hierdoor is de verwachting dat tegen het onderhavige bestemmingsplan, dat de noodzakelijke bescherming en mogelijkheden biedt, geen overwegende maatschappelijke bezwaren zullen bestaan.



11 Procedure

11.1 Te volgen procedure

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

a. Voorbereiding:

vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten

b. Ontwerp:

publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb

een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

c. Vaststelling:

vaststelling door de raad

mogelijkheid reactieve aanwijzing

publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

d. Inwerkingtreding:

na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

e. Beroep:

Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Reactieve aanwijzing

Beroep bij Raad van State

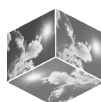
In het kader van deze procedure kunnen gedurende de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingediend. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Bij beroep, beslist uiteindelijk (in hoogste instantie) de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als laatste over het plan.

11.2 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 12 mei 2010 kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'De Lichtenberg'. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan gericht is op behoud en ontwikkeling van complex De Lichtenberg.

11.3 Vooroverleg en inspraak

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties (Inspectie VROM, provincie Limburg, Waterschap Peel en Maasvallei). Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).



Ook heeft het voorontwerp bestemmingsplan gelijktijdig met het vooroverleg met ingang van 17 maart 2011 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 april 2011, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn een tweetal zienswijzen binnen gekomen.

Hierna volgens is het eindverslag inspraak opgenomen. Tevens zijn reacties van de provincie Limburg en het Waterschap Peel en Maasvallei opgenomen. De VROM-inspectie heeft geen reactie op het plan gegeven.

11.4 Vaststelling

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 26 mei 2011 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 4 juli 2011 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van zes weken zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend. Het bestemmingsplan is vervolgens ongewijzigd vastgesteld door de raad in de raadsvergadering van 21 september 2011. Het raadsbesluit is als bijlage beschikbaar.



Eindverslag inspraak



Eindverslag inspraak met betrekking tot de ingekomen zienswijzen op het voorontwerpbestemmingsplan 'De Lichtenberg'.

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Lichtenberg' heeft met ingang van 17 maart 2011 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 april 2011, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening met Rijk, provincie Limburg en Watertoetsloket plaatsgevonden en heeft eenieder zijn zienswijze kenbaar kunnen maken.

Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van indieners. Deze brieven dienen hier als ingelast beschouwd te worden en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder zal daarop een reactie worden gegeven en zal worden aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding geven tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Reactie van de Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht d.d. 18 april 2011, ingekomen 19 april 2011.

Voor de provincie is de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Wel wordt aangegeven dat op de kaart de gebouwen, waterlopen, zwembad, tennisbanen en het historisch groen worden aangegeven in de legenda.

Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen.

Over de opmerking van de provincie heeft op 27 april 2011 telefonisch overleg plaatsgevonden met de rayonplanoloog. Geconcludeerd is dat de gebouwen, waterlopen, zwembad, tennisbanen en het historisch groen als zodanig geen deel uitmaken van de bestemmingen. Genoemde delen zijn zichtbaar op de kadastrale ondergrond. De kadastrale ondergrond is echter niet leidend. Met de provincie is afgesproken dat de opmerking voor kennisgeving wordt aangenomen en dat dit geen gevolgen heeft voor het ontwerpbestemmingsplan.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2. Reactie van Watertoetsloket Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo, d.d. 26 april 2011, ingekomen 27 april 2011.

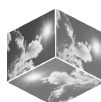
Het Watertoetsloket biedt aan in de toekomst met de gemeente mee te denken om de waterkwaliteit van het oppervlaktewater te verbeteren. Tevens biedt het Watertoetsloket aan indien nodig en mogelijk mee te werken aan een vergroting van de wateraanvoer vanuit de Zuid-Willemsvaart naar het plangebied.

Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen.

De gemeente zal met het Watertoetsloket in overleg treden zodra de verbetering van de waterkwaliteit van het oppervlaktewater aan de orde is en tevens indien vergroting van de wateraanvoer vanuit de Zuid-Willemsvaart naar het plangebied aan de orde is.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

3. Zienswijze van Tennisclub Lichtenberg, p/a Multatulistraat 8, 6006 MP Weert, d.d. 26 april 2011, ingekomen 27 april 2011.



De Tennisclub kan zich niet vinden in het beperken van de parkeercapaciteit als niet aan een aantal voorwaarden voldaan wordt. Hierbij worden genoemd het terugbrengen van een goede parkeervoorziening aan de overkant alsmede een ingang voor voetgangers ergens bij de hoek Nelissenhofweg/Diesterbaan met de mogelijkheid om fietsen te kunnen stallen. De bereikbaarheid van de Tennisclub dient gewaarborgd te worden.

Verder vindt de Tennisclub dat het 'behouden en beschermen' te veel als vertrekpunt is gekozen en te weinig de huidige en mogelijk toekomstige mogelijkheden waarbij behoud van cultuurhistorische/architectonische en natuurwaarde als randvoorwaarde is vastgelegd. Gevreesd wordt dat dit initiatieven gaat afschrikken.

Daarnaast wordt het aspect veiligheid van bezoekers gemist.

Tot slot mag niet de conclusie getrokken worden dat door de aanleg van all-weather banen, baan 7 en 8 kunnen verdwijnen, vanwege het aantal competitiespelers.

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

In paragraaf 4.5.2 van de toelichting is gesteld dat de huidige parkeermogelijkheden binnen het monumentale complex op termijn vervallen, uitgezonderd ter plaatse van het entreeplein. Hiermee wordt bedoeld op de huidige parkeermogelijkheden binnen het gebied. Deze parkeermogelijkheid komt alleen te vervallen wanneer voldoende parkeercapaciteit elders beschikbaar is. Voor fietsers komt wellicht een mogelijkheid om vanuit de Nelissenhofweg het plangebied te bereiken als onderdeel van een fietsroute. Hiervan zou de Tennisclub dan gebruik kunnen maken. De locatie van deze toegang voor fietsers moet nog bepaald worden.

De gemeente heeft voor een conserverend plan gekozen als vertrekpunt voor ontwikkelingen. Hiermee wordt klein gestart en afhankelijk van de initiatieven wordt een grotere ontwikkeling mogelijk, die overigens niet rechtstreeks mogelijk is op grond van dit bestemmingsplan. De strekking van dit bestemmingsplan is de cultuurhistorische en landschappelijke waarden en het openluchttheater in het bijzonder te beschermen.

Het aspect veiligheid is een aandachtspunt voor de gemeente maar maakt geen deel uit van de planologie. Dit is een inrichtingsvraagstuk.

De opmerking over de winterbanen heeft betrekking op het ruimtelijke vraagstuk. Uiteraard zal de gemeente over een mogelijke toekomstige ontwikkeling op de plaats van deze twee winterbanen, zodra dit aan de orde is, in overleg treden met de Tennisclub. Wij hebben aan de toelichting toegevoegd dat deze op termijn *mogelijk* kunnen komen te vervallen.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding om paragraaf 2.5.5 van de toelichting aan te passen overeenkomstig hetgeen hierboven is aangegeven.

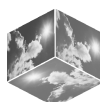
4. Zienswijze van Stichting Behoud De Lichtenberg, p/a Van Goghlaan 1, 6006 PN Weert, d.d. 26 april 2011, ingekopmen 27 april 2011.

De Stichting is blij met het bestemmingsplan en de bescherming van De Lichtenberg en de directe omgeving. Wel heeft de Stichting een aantal opmerkingen.

- *De monumentale natuurstenen muur aan de noordgrens aan de rand van de voormalige speelplaats komt niet voor in het bestemmingsplan.*
- *De voormalige vijver aan de IJzerenmanweg is vervallen.*
- *De aanduiding bijgebouwen bij de boerderijen is dermate groot dat bij een bebouwingspercentage van 50% de mogelijkheid van uitbouw van de boerderij met 250% ontstaat.*

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

De natuurstenen muur ter plaatse van de voormalige speelplaats ligt buiten het plangebied. Dat is de reden dat hier in de toelichting niet aan is gerefereerd.



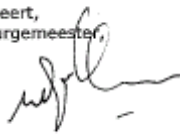
De voormalige vijver maakte destijds deel uit van de waterhuishouding. Het heeft volgens de gemeente alleen zin de vijver terug te brengen indien dit nodig is voor de waterhuishouding. Dit is thans niet aan de orde. De strekking van dit bestemmingsplan is de cultuurhistorische en landschappelijke waarden en het openluchttheater in het bijzonder te beschermen. Indien in de toekomst alsnog de wens bestaat om de vijver terug te brengen dan kan deze te zijner tijd, in samenspraak met de bijbehorende ontwikkeling, aangelegd worden. Op grond van artikel 3.1.1 onder 6 is de aanleg van nieuwe waterpartijen rechtstreeks toegelaten.

Ten aanzien van de aanduiding bijgebouwen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen maximaal 150 m² per woning mag bedragen mits niet meer dan 50% wordt bebouwd. Dit is overeenkomstig de regeling die ook nu geldt is op grond van de 'Eerste partiële herziening van het Paraplubestemmingsplan Bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en evenementen'. Wij achten het alleszins redelijk dat de geldende regeling wordt gehandhaafd. Wel zal de aanduiding bijgebouwen in omvang worden beperkt om te waarborgen dat eventuele nieuwe bijgebouwen in de directe omgeving van de woningen worden gebouwd.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze aanleiding om de aanduiding 'Bijgebouwen' ter plaatse van de woningen te verkleinen.

Weert, 17 mei 2011

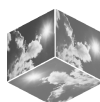

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris,
mr. J.F.C. van Gilse


de burgemeester,
drs. W.J.A. Dijkstra



Reacties in het kader van het vooroverleg

provincie limburg 															
Burgemeester en wethouders van de gemeente Weert Postbus 950 6000 AZ WEERT	<table border="1" style="margin: auto;"><tr><td colspan="2">GEMEENTE WEERT</td></tr><tr><td colspan="2">TAFELKOMEN OP</td></tr><tr><td colspan="2">19 APR. 2011</td></tr><tr><td>ZAAKNR.</td><td>040198</td></tr><tr><td>AFD. NR.</td><td>10MB/050730</td></tr><tr><td>RAADSA.</td><td></td></tr><tr><td>KOPJE NAAR</td><td>BW '06-11</td></tr></table>	GEMEENTE WEERT		TAFELKOMEN OP		19 APR. 2011		ZAAKNR.	040198	AFD. NR.	10MB/050730	RAADSA.		KOPJE NAAR	BW '06-11
GEMEENTE WEERT															
TAFELKOMEN OP															
19 APR. 2011															
ZAAKNR.	040198														
AFD. NR.	10MB/050730														
RAADSA.															
KOPJE NAAR	BW '06-11														
Afdeling RO Ons kenmerk CAS201100005224 DOC2011000051455 Uw kenmerk Bijlage(n)	Behandeld B.M.E. Jennissen Telefoon (043) 389 8995 Fax (043) 389 7977 Email bme.jennissen@prvlimburg.nl Maastricht 18 april 2011 Verzonden VERZONDEN 18 APR. 2011														
Onderwerp Advies ex artikel 3.1.1 Bro voorontwerpbestemmingsplan "De Lichtenberg", hierna te noemen het plan Geacht college, Uw verzoek heb ik op 16 maart 2011 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen. Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. Wiel is van belang dat op de kaart de gebouwen, waterlopen, zwembad, tennisbanen en het historisch groen worden aangegeven in de legenda.  ing. J. Antonides, afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling															
Bezoekadres: Limburglaan 10 NL-6229 GA Maastricht	Postbus 5700 NL-6202 MA Maastricht postbus@prvlimburg.nl	Tel + 31 (0)43 389 99 99 Fax + 31 (0)43 361 80 99 www limburg.nl	Bankrekening Rabobank 13.25.75.728	Bereikbaar via: Lijn 1 (richting De Heeg) Lijn 3 (richting Heugem)											





**Waterschap
Peel en Maasvallei**

uw kenmerk: 10MB
ons kenmerk: ka/jati/wt/2011.8646
uw brief van: 16 maart 2011
datum: 26 april 2011
verzonden: 26 APR 2011

Gemeente Weert
mevr. M.W. Arts
Postbus 950
6000 AZ WEERT

GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
27 APR. 2011	
ZAAKNR.	040373
AFD./NR.	10MB/050987
RAADSNR.	
KOPIE NAAR	

onderwerp: wateradvies bestemmingsplan Lichtenberg

Geachte mevrouw Arts,

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening hebt u ons het voorontwerp bestemmingsplan Lichtenberg laten toekomen. Dit bestemmingsplan wordt in procedure gebracht om het mogelijk te maken het complex 'Lichtenberg' in oude glorie terug te brengen en weer in gebruik te nemen.

In de toelichting staat aangegeven dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater in het plangebied niet optimaal is. Graag willen wij hierbij aanbieden in de toekomst met u mee te denken om deze kwaliteit te verbeteren. Tevens zullen we indien nodig en mogelijk meewerken aan een vergroting van de wateraanvoer vanuit de Zuid Willemsvaart naar het plangebied.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Leen Oosterom, via (077) 38 91 247 of stuur een e-mail naar leen.oosterom@wpm.nl.

Namens het watertoetsloket*,

ir. L.C. (Leen) Oosterom,
coördinator Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pre-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pre-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pre-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/45842, gemachtigd tot onderleuning van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

Drie Decembersingel 46
5921 AC Venlo

Postbus 3360
5902 RJ Venlo

T 077 - 38 91 111
F 077 - 38 73 605

E info@wpm.nl
I www.wpm.nl

