

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 oktober 2014;

Burgemeester en wethouders hebben op 20 augustus 2014 bekend gemaakt dat met ingang van 21 augustus 2014 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 1 oktober 2014, in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Hushoverweg 30' met bijbehorende toelichting. Het plan heeft tevens ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites: www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer is NL.IMRO.0988.BPOudeHushoverwg30-ON01 van de gemeente Weert.

Het bestemmingsplan omvat de herontwikkeling van de molen aan de Oude Hushoverweg 30, waarbij een horecagelegenheid wordt toegestaan. De maatschappelijke functie blijft hierbij leidend.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Oude Hushoverweg 30' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Met initiatiefnemers is een planschadeovereenkomst gesloten, zodat het kostenverhaal verzekerd is.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Hushoverweg 30' zijn negen zienswijzen ingediend. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van de indieners. Deze brieven dienen hierbij als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven en wordt aangegeven in hoeverre de zienswijzen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan aanleiding geven tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De provincie Limburg geeft in haar reactie aan dat ze geen aanleiding ziet om een zienswijze in te dienen.

1. Zienswijze van de fam. Winkelmolen, Oude Hushoverweg 34, 6003 AN Weert, mede ondertekend namens 12 omwonenden, d.d. 9 september 2014, ingekomen d.d. 9 september 2014. (Bij brief d.d. 21 oktober 2014 hebben de fam. Winkelmolen en 3 andere omwonenden hun zienswijze ingetrokken).

Insprekers wijzen erop dat in het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Hushoverweg 30' is opgenomen om in de molen horeca 2 toe te laten. In horeca 2 ("middelzware horeca") worden horecazaken zoals een bar, bierhuis en café toegestaan die volgens de toelichting 's nachts geopend zijn en daardoor hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Hierbij wordt naar een bijlage verwezen. De ondertekenaars van de zienswijze maken ernstig bezwaar tegen het toestaan van een categorie 2 horecabedrijf in de molen.

In de toelichting staat in paragraaf 4.2 vermeld dat er geen nieuwe geluidgevoelige bebouwing wordt gerealiseerd. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Volgens insprekers valt dit niet

te rijmen met de hinder die categorie 2 bedrijven voor de omgeving kunnen veroorzaken en zijn er ernstige akoestische belemmeringen aanwezig.

In de toelichting wordt in paragraaf 4.5 gesteld dat met het toelaten van milieuhinderlijke bedrijven de gevolgen voor de omgeving dienen te worden geanalyseerd. Op geen enkele wijze wordt inzichtelijk gemaakt wat de vestiging van een dergelijk horecabedrijf 2 in de molen betekent voor de leefbaarheid in de directe omgeving.

Insprekers maken bezwaar tegen de opvatting dat de omliggende woningen aan de Oude Hushoverweg en Windmolen zijn gelegen in een "gemengd gebied".

De stelling dat er met een horeca 2 bedrijf geen overlast zal ontstaan, wordt in het ontwerpbestemmingsplan op geen enkele wijze onderbouwd. Insprekers concluderen dat dit ontwerpbestemmingsplan met een café-molen als horeca 2 bedrijf onaanvaardbaar is en zij verzoeken in alle zorgvuldigheid met inachtneming van de milieuaspecten dit plan niet verder in procedure te brengen.

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen:

In het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Hushoverweg 30' wordt onder horeca van categorie 1 verstaan een café, bar, dancing, nachtclub, met uitzondering van discotheken (zogenaamde "natte horeca"). Onder horeca van categorie 2 wordt verstaan een cafetaria/snackbar, restaurant, tearoom, lunchroom, konditorei en/of een afhaalcentrum (zogenaamde "droge horeca"). Dit onderscheid wordt overigens niet alleen in dit ontwerpbestemmingsplan aangehouden, maar ook in overige bestemmingsplannen van de gemeente Weert (waaronder het bestemmingsplan 'Binnenstad 2009'). Het onderscheid zoals dat in het bestemmingsplan wordt gemaakt, wijkt af van hetgeen in de Drank- en Horecawet onder horecabedrijf wordt verstaan. De Drank- en Horecawet spreekt over een horecabedrijf, dit is horeca 1 + een restaurant.

In het gemeentelijke horecabeleidsplan 'Horecabeleid 2011-2014' wordt de redenering zoals gehanteerd in de bestemmingsplannen gevolgd en wordt horeca van categorie 1 aangemerkt als "natte horeca" en horeca van categorie 2 als "droge horeca (inclusief restaurant)".

Inspreker heeft gelijk dat dit onderscheid verwarrend kan zijn. Het bestemmingsplan is in deze bepalend. Leidraad bij het bestemmingsplan blijft echter hetgeen wat geregeld is in het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan geeft dit op dit punt duidelijk weer, te weten dat in het onderhavige geval horecabedrijven in horeca van categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' zijn toegestaan.

In de regels is in artikel 3.1, lid a, aangegeven dat "horecabedrijven in horeca van categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' "zijn toegestaan. Om te bewerkstelligen dat uitsluitend horecabedrijven van categorie 2 zijn toegestaan zullen de regels zodanig worden aangepast dat aan artikel 3.1., lid a, het woord "uitsluitend" wordt toegevoegd. Aan artikel 3.4.1, waarin het strijdig gebruik is geregeld, zullen horecabedrijven in horeca van categorie 1 en discotheken worden toegevoegd.

Omdat er geen geluidsgevoelige bestemming wordt opgericht hoeft er in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er wel beoordeeld te worden of als gevolg van de functiewijziging een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Dit aspect wordt behandeld in paragraaf 4.5 "Hinderlijke bedrijvigheid" van de toelichting. De toelichting in paragraaf 4.2 zal worden aangevuld met een passage over een goede ruimtelijke ordening en een verwijzing naar paragraaf 4.5. Zoals in paragraaf 4.5 wordt aangegeven geldt voor een horecagelegenheid op basis van de VNG brochure "bedrijven en milieuzonering" een richtafstand van 10 meter. Dit geldt onder andere voor het aspect geluid. Voor het bepalen van deze afstand is rekening gehouden met de geluidsaspecten die normaal gesproken te verwachten zijn bij een horecagelegenheid zoals een cafetaria, restaurant en snackbar. In een gemengd gebied, waarvan hier sprake is, kan de richtafstand met 1 stap worden verlaagd. Dit betekent in onderhavige situatie dat er een afstand van 0 meter aangehouden dient te worden tussen de horecagelegenheid en geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen. Op basis hiervan wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Een gemengd gebied is in het ontwerpbestemmingsplan omschreven als een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Binnen 50 meter van het plangebied zijn kantoren, woningen en de molen gelegen. Tevens is het plangebied gelegen langs hoofdinfrastructuur, namelijk de

Eindhoveneseweg. Gebieden die direct langs een hoofdontsluiting liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor is aangegeven.

2. Zienswijze van de heer P.G.J. Jacobs, Oude Hushoverweg 36, 6003 AN Weert, d.d. 19 september 2014, ingekomen d.d. 19 september 2014.

Inspreker wijst erop dat de gemeente Weert in haar horecabeleidsplan een andere categorie-indeling hanteert dan in de Drank- en Horecawet is opgenomen. Dit schept verwarring, omdat in het ontwerpbestemmingsplan enkel horecacategorie 2 en wonen vermeld wordt. Volgens het Weertse horecaplan betreft het eetgelegenheden zoals restaurant en lunchroom. Volgens de Drank- en Horecawet zouden deze thuishoren in categorie 1. Categorie 2 zaken zijn volgens de Drank- en Horecawet zogenaamde natte horeca, zoals een bar, café en bierhuis. Inspreker vraagt of de tekst in het ontwerpbestemmingsplan kan worden aangepast en kan worden verduidelijkt.

Voorts handhaaft inspreker het bezwaar tegen de aanduiding gemengd gebied van de woningen Oude Hushoverweg en Windmolen.

Aangezien de inhoud van deze zienswijze grotendeels overeenkomt met de zienswijze van de fam. Winkelmolen e.a. (zienswijze 1) wordt voor de nadere overwegingen verwezen naar deze zienswijze.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor is aangegeven.

3. Nadere zienswijze van de heer P.G.J. Jacobs, Oude Hushoverweg 36, 6003 AN Weert, d.d. 28 september 2014, ingekomen d.d. 1 oktober 2014.

Inspreker maakt de volgende opmerkingen ten aanzien van de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan.

- 1. De huidige bestemming betreft een maatschappelijke functie. De wijziging voorziet onder meer in een toevoeging van horeca en parkeergelegenheid. De maatschappelijke functie wordt in het ontwerpbestemmingsplan ondergeschikt, horeca vormt de hoofdfunctie.*
- 2. Onduidelijk is wanneer en welk orgaan op welke datum de bereidheid tot medewerking heeft uitgesproken. Onduidelijk is wanneer en op welke wijze omwonenden hierover zijn geïnformeerd.*
- 3. Het ontwerpbestemmingsplan is in zoverre beperkt dat geen dan wel onvoldoende aandacht wordt gegeven aan alle omringende percelen en met name de belangen van omwonenden.*
- 4. Initiatiefnemers hebben de parkeerplaatsen reeds aangelegd en de parkeerplaatsen worden ook reeds benut. Insprekers vragen waarom de gemeente niet handhavend heeft opgetreden tegen deze onrechtmatige daad.*
- 5. Er is geen sprake van een centrumfunctie op deze locatie. Er wordt volgens inspreker geen verbetering bereikt met het ontwerpbestemmingsplan, maar een verslechtering, aangezien deze juist buiten het bruisende centrum wordt gerealiseerd. Het goede blijft niet behouden (zeker niet in cultuur-historisch perspectief omdat cultuur en industriële historie moeten wijken voor horeca).*
- 6. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de Ladder Duurzame Verstedelijking. Verzocht wordt dit op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.*
- 7. In het Horecabeleidsplan is aangegeven dat uitbreiding van horeca binnen het stadshart dient te geschieden. De huidige argumentatie om af te wijken van het Horecabeleidsplan is onvoldoende.*
- 8. De veiligheid van fietsers dient te worden gewaarborgd door af te zien van de bestemming parkeerplaats aan de achterkant van de molen (Noordkade).*
- 9. Onduidelijk is waarom de gemeente niet handhavend heeft opgetreden tegen de uitgevoerde wijzigingen.*
- 10. In het Horecabeleidsplan is aangegeven dat uitbreiding van horeca binnen het stadshart dient te geschieden. De huidige argumentatie om af te wijken van het Horecabeleidsplan is onvoldoende. Ernstige aantasting van het woongenot bij groot aantal inwoners wijk Molenakker. (zie ook punt 7).*
- 11. Afbeeldingen bestaande situatie: niet correct betreft foto's na uitbreidingen.*

12. Aangegeven wordt in de toelichting dat de uitstraling van de molen niet wijzigt. Als gevolg van de verbouwingen, uitbreidingen en plaatsen van een gebouw naast de molen is dit niet correct. Ook door de gewijzigde en verminderde beplanting vermindert de uitstraling van de molen.
13. In het plangebied wordt geen geluidgevoelige bebouwing geprojecteerd. Hierbij wordt voorbij gegaan aan de inrichting gerelateerde geluidsoverlast. De conclusie onder dit artikel is niet onderbouwd en eenzijdig gericht op nieuwbouwprojecten. Er treedt wel degelijk mogelijk geluidsoverlast door inrichting gerelateerde geluid. De effecten daarvan zijn hier niet onderzocht.
14. Ten aanzien van de luchtkwaliteit dient een aanvullend onderzoek te worden verricht.
15. Als gevolg van het ontwerpbestemmingsplan vermindert de veiligheid van buurtbewoners en verdere verkeersdeelnemers. Hier zit ook veel langzaam verkeer bij. Voor de omwonenden is dit een verdere aantasting van de leefbaarheid.
16. In de toelichting wordt voor wat betreft het onderdeel hinderlijke bedrijvigheid de conclusie getrokken dat in de directe omgeving geen functies aanwezig zijn die overlast zullen ondervinden van de functiewijziging van de molen. Inspreker spreekt dit tegen. Er is volgens hem geen sprake van een gemengd gebied. Niet duidelijk is wat de uiteindelijke horecamogelijkheid zal zijn.
17. Het bestemmingsplan is volgens inspreker niet gedetailleerd genoeg.
18. Onduidelijk is waarom de gemeente niet handhavend heeft opgetreden tegen de uitgevoerde wijzigingen. Deze zienswijze dient tevens te worden opgevat als een verzoek en zo nodig een sommatie om tot handhaving over te gaan indien initiatiefnemer doorgaat met het gereed maken en exploiteren van de inrichting voor zover het bestemmingsplan nog niet is vastgesteld.
19. Onduidelijk is op welke wijze en wanneer voorlichting aan de omwonenden is gegeven.

Inspreker maakt de volgende opmerkingen ten aanzien van de regels behorende bij het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving. Onduidelijk is waar de terrassen worden aangelegd. Het toestaan van terrassen zorgt voor extra overlast die toeneemt in ernst naar gelang de beoogde ligging.

Artikel 3.4.1 Strijdig gebruik. De regels voor wat betreft strijdig gebruik dienen te worden uitgebreid met een verbod op:

- Horeca categorie 1;
- Discotheek;
- Verhuren voor feesten;
- Houden van feesten voor grote gezelschappen;
- Het verhuren aan gezelschappen zonder adequaat toezicht.

Artikel 4.1. De bestemmingsomschrijving evenementen dient te vervallen.

Artikel 4.2.1 Punt i dient te vervallen: "bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmeting binnen deze bestemming passen".

Artikel 9.1 Strijdig gebruik. De regels voor wat betreft strijdig gebruik dienen te worden uitgebreid. (zie art. 3.4.1)

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen:

ad 1. De hoofdbestemming is "Maatschappelijk" zoals ook geregeld in het bestemmingsplan "Weert-Noord en Graswinkel 2010". De regeling dat deze gronden zijn bestemd voor: "maatschappelijke, culturele, educatieve, medische, sociale, levensbeschouwelijke en/of religieuze doeleinden met de daarbij behorende voorzieningen" is abusievelijk komen te vervallen in het ontwerpbestemmingsplan en dient hieraan alsnog te worden toegevoegd. De horeca- en woonfunctie wordt binnen deze bestemming met een aparte aanduiding nader geregeld. Tevens wordt de aanleg van parkeerplaatsen geregeld.

ad 2.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 30 maart 2010 reeds ten principale besloten om ruimere gebruiksmogelijkheden bij molens toe te laten. Zulks op verzoek van de Molenstichting

Weerterland. Specifiek voor de Wilhelmus Hubertusmolen is nog aangegeven dat een positieve grondhouding wordt aangenomen ten aanzien van gewenste andere gebruiksmogelijkheden dan maatschappelijke en toeristisch-recreatieve mogelijkheden, mits deze aanvaardbaar worden geacht en mits de molen dan weer draai- en maalvaardig is. Reden is dat er in deze molen meer fysieke ruimte beschikbaar is vanwege de dubbele functie die aanvankelijk voorzien was in de molen (zaag- en graanmolen), maar die niet in volle omvang is gerealiseerd. D.d. 17 september 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan het verbouwen van de Wilhelmus-Hubertusmolen op het adres Oude Hushoverweg 30 met toepassing van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Dit zijn openbare besluiten geweest. Met omwonenden is hierover niet apart gecorrespondeerd. Dit is ook niet gebruikelijk. Wel is overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op 18 juni 2014 kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Oude Hushoverweg 30'. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan een herziening betreft van het geldende bestemmingsplan voor het plangebied in verband met een wijziging waarbij horeca wordt toegestaan en parkeerplaatsen worden aangelegd. Voor het overige is geen informatieavond gepland. Dit is geen wettelijke verplichting en ook niet gebruikelijk bij kleinere ontwikkelingen, zoals het onderhavige plan. Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Na vaststelling van het bestemmingsplan bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid voor het indienen van beroep.

Ad 3. Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het perceel aan de Oude Hushoverweg 30 te Weert waar zich de Wilhelmus-Hubertus molen bevindt. Het plangebied wordt aan de noordoostkant begrensd door de Noordkade en aan de zuidoostkant door de Oude Hushoverweg. De omliggende percelen maken geen deel uit van het plangebied. Met de belangen van de omwonenden is in het ontwerpbestemmingsplan wel rekening gehouden.

Ad 4. Van gemeentewege wordt in de regel niet handhavend opgetreden als zicht bestaat op legalisatie. De parkeerplaatsen worden in deze planologisch geregeld in het bestemmingsplan. Het recent geplaatste bijgebouw is overigens niet geregeld in het ontwerpbestemmingsplan op deze locatie en wordt op deze plek aan de voorzijde als een aantasting van het monument beschouwd. Wel bestaat de mogelijkheid om in het achtererfgebied bij de molen een dergelijk gebouw vergunningsvrij op te richten.

Ad 5. De VNG-brochure vermeldt over het omgevingstype gemengd gebied onder meer dat dit een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Volgens de VNG-brochure behoren gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Binnen 50 meter van het plangebied zijn kantoren, woningen en de molen gelegen. Tevens is het plangebied gelegen langs hoofdinfrastructuur, namelijk de Eindhovenseweg. De locatie Oude Hushoverweg 30 ligt niet in het directe centrum van de binnenstad. We zijn echter van mening dat ruimtelijk en functioneel gezien een horecafunctie op deze locatie erg goed past, met name omdat de locatie aan één van de belangrijkste invalswegen naar het centrum ligt en tegenover een kantorenpark en strekt tot behoud van de molen. Invulling van een horecafunctie op deze locatie wordt dan ook niet als een verslechtering beschouwd. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt kan verder nog het volgende worden opgemerkt. De molen is gebouwd om twee functies te kunnen uitvoeren: malen van granen en zagen. Daardoor is deze molen groter en hoger dan een molen met maar één functie. De functie als zaagmolen is echter nooit gerealiseerd. Daardoor is er extra ruimte beschikbaar voor een andere functie, in dit geval horeca. Zo kunnen, zonder dat het monument daar onder te lijden heeft, meer mensen de molen bezoeken en kennis nemen van de cultuurhistorie. Verder is een voorwaarde voor de functie-uitbreiding geweest dat de molen weer draai- en maalvaardig wordt gemaakt. Dit is inmiddels gebeurd. Uitbreiding van functie helpt voorts mee aan het genereren van middelen om het monument in stand te houden.

Ad 6. De Ladder Duurzame Verstedelijking wordt nader in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen.

Ad 7. De molen is aangemerkt als een rijksmonument. Met subsidies van het rijk, provincie en gemeente is onderhoud aan de molen uitgevoerd en is de molen weer in goede staat gebracht (o.a. draai- en maalvaardig). Zoals hiervoor is aangegeven onder punt 5 zijn we van mening dat een

horecafunctie ruimtelijk en functioneel gezien op deze locatie goed past en het waarborgen van het monumentale karakter (mede) bewerkstelligt.

Juist vanwege het behoud van het monument moet een duurzame en aantrekkelijke functie worden gevestigd. Gebruik is de beste garantie voor behoud. In dit geval prevaleert dus het behoud van het rijksmonument.

Ad 8. De parkeerplaatsen worden ter plaatse aangelegd om te waarborgen dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is voor bezoekers van de molen en om een neutrale parkeerbalans in de omgeving te bewerkstelligen. Hiermee wordt parkeeroverlast in de omgeving voorkomen. Gezien de zeer lage intensiteiten van het autoverkeer, ook met ingebruikneming van de molen als restaurant is de Noordkade een veilige fietsroute. De kans op een conflict tussen auto en fietser is zeer laag.

Verkeer is wel een onderdeel dat aan de toelichting wordt toegevoegd ter nadere onderbouwing van dit standpunt.

Ad 9. Ten aanzien van de wijzigingen aan de molen kan het volgende worden opgemerkt.

Molenberg: die is in de loop der jaren uitgezakt en niet hersteld. Gezien de hoogte van de berg (zie ook de dubbele functie, deze berg is veel hoger dan bij een gewone bergmolen) is de getrapte berg veiliger en beter te onderhouden. De berg is nu weer in model gebracht, passend bij de functie.

Vaste buitentrap: hiervoor is vergunning verleend. Dit is nodig voor het bedienen van de molen los van het gebruik van de begane grond.

Bijgebouw: dit is niet toegestaan op grond van dit ontwerpbestemmingsplan.

Toegangspoort: staat los van het monument. Oude onderdelen zijn hiervoor hergebruikt en blijven zo bewaard.

Hekjes: is voor veiligheid (eis), net als bij andere molens.

Terras: is betrokken bij de advisering door de Monumenten-welstandscommissie en akkoord bevonden. Inrichting met zitbanken behoeft geen vergunning, is tuininrichting.

Verharding op de berg: verbetert de beloopbaarheid en afwatering van de berg.

Zie verder ad 4.

Ad 10. Van een ernstige aantasting van het woongenot voor omwonenden is geen sprake. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt dit nader onderbouwd.

Ad 11. De afbeeldingen worden verwijderd.

Ad 12. De uitstraling van de molen is in positief opzicht gewijzigd. Met subsidie van rijk, provincie en gemeente is de molen hersteld waardoor deze weer draai- en maalvaardig is. Als belangrijkste wordt beschouwd dat de staart is hersteld waardoor de molen weer kan kruien (op de wind zetten). Daarnaast is het gaande werk nog helemaal behouden gebleven en intact. Dringend noodzakelijk was ook het opnieuw voegen van de molen. Nu is de molen weer bestand tegen regen. Het verminderde groen is belangrijk voor de windvang. Rond een molen hoort geen hoog opgaand groen. De groene inbedding bestaat nu uit groene hagen en er worden nog laagstam fruitbomen aangeplant. De bouwkundige en groene situatie is in hoge mate verbeterd.

Ad 13. Omdat er geen geluidsgevoelige bestemming wordt opgericht hoeft er in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er wel beoordeeld te worden of als gevolg van de functiewijziging een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Dit aspect wordt behandeld in paragraaf 4.5 "Hinderlijke bedrijvigheid" van de toelichting. De toelichting in paragraaf 4.2 wordt aangevuld met een passage over een goede ruimtelijke ordening en een verwijzing naar paragraaf 4.5. Zoals in paragraaf 4.5 wordt aangegeven geldt voor een horecagelegenheid op basis van de VNG brochure "bedrijven en milieuzonering" een richtafstand van 10 meter. Dit geldt onder andere voor het aspect geluid. Voor het bepalen van deze afstand is rekening gehouden met de geluidsaspecten die normaal gesproken te verwachten zijn bij een horecagelegenheid zoals een cafetaria, restaurant en snackbar. In een gemengd gebied, waarvan hier sprake is, kan de richtafstand met 1 stap worden verlaagd. Dit betekent in onderhavige situatie dat er een afstand van 0 meter aangehouden dient te worden tussen de horecagelegenheid en geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen. Op basis hiervan wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Ad 14. In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Sinds de inwerkingtreding van de Implementatiewet is het begrip "niet in betekende mate" gedefinieerd als een verslechtering van 3% ten opzichte van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Horeca is als categorie niet genoemd in de "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". De horeca functie is echter vrij kleinschalig. De planontwikkeling is, als het gaat om de verwachte gevolgen voor de luchtkwaliteit, beperkt in omvang. Ter vergelijking kan namelijk worden aangegeven dat een woningbouwproject met minder dan 1.500 woningen en 1 ontsluiting ook niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Om de invloed van het plan (verkeersaantrekkende werking) op de luchtkwaliteit eenvoudig te kunnen beoordelen is er een "niet in betekende mate tool" ontwikkeld. Indien blijkt dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit is verdere toetsing niet noodzakelijk.

Op basis van de kengetallen voor verkeer (CROW publicaties 256) kunnen voor een horecafunctie de volgende verkeersaantrekkende werkingen afgeleid worden:

Maximaal 200m² vvo horeca : 81 mvt/etm per 100 m² vvo werkdag = 162 mvt/etm

werkdag. 269 mvt/etm per 100 m² vvo weekenddag = 538 mvt/etm weekenddag.

Gemiddeld werkdag = $(5/7 \cdot 162) + (2/7 \cdot 538) = 270$ mvt/etm werkdag (tabel 21 CROW 256);

Op basis van de hierboven berekende verkeersaantrekkende werking is met behulp van de zgn. NIBM tool van Infomil, onder worst-case omstandigheden, berekend wat de bijdrage aan de luchtkwaliteit is van het plan. In paragraaf 4.3 van de toelichting zijn de resultaten van de berekening weergegeven.

Uit de berekening blijkt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De berekening wordt aan de toelichting toegevoegd.

Ad 15. Externe veiligheid gaat over het beschermen van personen tegen activiteiten die een bepaald risico met zich mee brengen. Deze risicobronnen zijn spoorwegen, snelwegen, buisleidingen en bepaalde risicovolle inrichtingen die genoemd zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), zoals lpg-tankstations en inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Een horeca bedrijf is geen risicovolle inrichting.

De veiligheid van de buurt en van verkeersdeelnemers is een punt dat wordt toegevoegd aan de toelichting.

Ad 16. De horeca die in onderhavig bestemmingsplan alleen is toegestaan is horeca van categorie 2. Voor deze horeca wordt in bijlage 1 van de VNG-brochure een richtafstand van 10 m aanbevolen. Deze afstand geldt ten opzichte van een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied. In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. Een richtafstand van 10 m wordt in een dergelijk geval 0 m. De VNG-brochure vermeldt over het omgevingstype gemengd gebied onder meer dat dit een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Volgens de VNG-brochure behoren gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Binnen 50 meter van het plangebied zijn kantoren, woningen en de molen gelegen. Tevens is het plangebied gelegen langs hoofdinfrastructuur, namelijk de Eindhovenseweg. Door deze functiemenging is er wel degelijk sprake van een gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ad 17. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de voorgenomen wijzigingen nader geregeld in een verbeelding, bijbehorende regels en toelichting. Als gevolg van de ingediende zienswijzen zal op punten een aanvulling c.q. nadere onderbouwing hierop worden aangebracht. Niet duidelijk en niet nader wordt aangegeven door inspreker op welke onderdelen het ontwerpbestemmingsplan niet gedetailleerd genoeg is.

Ad 18. Zie ad 4.

Ad 19. Zie ad 2.

Ten aanzien van de zienswijze voor wat betreft de regels wordt het volgende overwogen:

Ad 1. Terrassen zijn toegestaan binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Terrassen zijn nader geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Bij mogelijke overlast kan door het college worden opgetreden in het kader van de APV.

Ad 2. De regels voor wat betreft strijdig gebruik zullen worden uitgebreid met horeca van categorie 1 en discotheken. Een verbod voor het verhuren voor feesten, het houden van feesten voor grote gezelschappen en het verhuren aan gezelschappen zonder adequaat toezicht zal niet aan strijdig gebruik worden toegevoegd. Ter plaatse is het gebruik van horeca 2 zoals nader omschreven toegestaan. Horeca van categorie 1 is niet toegestaan. Op welke wijze initiatiefnemer aan het toegestane gebruik nadere invulling geeft wordt niet nader geregeld in het bestemmingsplan. Bij mogelijke overlast die dit gebruik veroorzaakt kan worden opgetreden in het kader van de APV. Het bestemmingsplan is hiervoor niet het aangewezen instrument.

Ad 3. Evenementen zijn ook in de huidige situatie toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer' van het geldende bestemmingsplan 'Weert-Noord en Graswinkel 2010'. Met het schrappen zou initiatiefnemer onevenredig worden benadeeld. Wel zal in de regels aan de begripsbepalingen een omschrijving van het begrip 'evenement' worden toegevoegd, te weten: "een tijdelijke activiteit (in de openlucht) al dan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden."

Ad 4. Ook deze bepaling is in de huidige situatie opgenomen in het bestemmingsplan 'Weert-Noord en Graswinkel 2010'. (artikel 7.2.1). Met het schrappen zou initiatiefnemer onevenredig worden benadeeld.

Ad 5. Het specifieke strijdige gebruik wordt reeds geregeld in artikel 3.4.1.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor is aangegeven.

4. Zienswijze van M. Beenders, Windmolen 100, 6003 BK Weert; L. Vaessen, Windmolen 98 te 6003 BK Weert; S. Hegge, Windmolen 4, 6003 BK Weert en A. Timmerman, Windmolen 96, 6003 BK Weert, d.d. 29 september 2014, ingekomen d.d. 30 september 2014.

Aangezien de inhoud van deze zienswijze overeenkomt met de zienswijze van de heer P.G.J. Jacobs (zienswijze 3) wordt voor de nadere overwegingen verwezen naar deze zienswijze.

5. Zienwijze van W. Smeets, Oude Hushoverweg 42, 6003 AN Weert; dhr./mevr. Postma, Oude Hushoverweg 44, 6003 AN Weert, E. Lourenssen, Oude Hushoverweg 48, 6003 AN Weert; dhr./mevr. Van Bree, Oude Hushoverweg 50, 6003 AN Weert; fam. Kessels, Korenmolen 30, 6003 BE Weert; R. Leeggangers-Petit, Korenmolen 36, 6003 BE Weert d.d. 30 september 2014, ingekomen d.d. 3 oktober 2014.

Aangezien de inhoud van deze zienswijze overeenkomt met de zienswijze van de heer P.G.J. Jacobs (zienswijze 3) wordt voor de nadere overwegingen verwezen naar deze zienswijze.

6. Zienswijze van de fam. Jacobs, Windmolen 104 te 6003 BK Weert, d.d. 30 september 2014, ingekomen d.d. 1 oktober 2014.

Aangezien de inhoud van deze zienswijze overeenkomt met de zienswijze van de heer P.G.J. Jacobs (zienswijze 3) wordt voor de nadere overwegingen verwezen naar deze zienswijze.

7. Zienswijze van dhr. Th. Nijs, Windmolen 106 te 6003 BK Weert, d.d. 28 september 2014, ingekomen d.d. 30 september 2014.

Inspreker maakt de volgende opmerkingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1. Cultureel/historisch. *Er is sprake van een rijksmonument. Als gevolg van een aantal veranderingen is het totaalbeeld van de molen veranderd. Het toestaan van een horecabedrijf*

maakt dit alleen maar erger. Van een cultuurhistorisch monument is dan geen sprake meer. Voor de binnenkant geldt dat in sterkere mate. Door het ombouwen van de molen tot horecapand, dat extra aandacht krijgt door de voorziene kaalslag op die locatie, voert het horecakarakter van de stad de boventoon ten koste van het cultureel erfgoed.

2. Verkeerstechnisch. Op 3 plaatsen is een verkeersonveilige situatie ontstaan:
 - uitrit parkeerterrein;
 - uitrit voetpad. Te pas en te onpas rijden – ook zware – voertuigen over het voetpad en wordt er geparkeerd op de Noordkade;
 - oprit naast de molen aan de voorzijde waar een beukenhaag het zicht op de weg blokkeert. Als gevolg van voertuigen komende van de stadsbrug wordt verblindende verlichting als verkeershinder ervaren. Ongeveer tegenover de toegang tot de parkeerplaats komen fietsers van een beschermd fietspad de rijweg op.
3. Geluidshinder. Vestigen van een horecabedrijf leidt tot een onaanvaardbare vorm van geluidsoverlast voor direct omwonenden en voor omwonenden op enige afstand van de molen. Er is regelmatig sprake van overlast ook bij eerdere horeca-activiteiten zonder vergunning.
4. Lichtoverlast. Inspreker wijst op lichtvervuiling door te ruime belichting.
5. Overige milieuaspecten. Bij de herinrichting van het molengebied is een aantal leibomen verdwenen. Dit lijkt in strijd met het bomenbeleidsplan van de gemeente.
6. Toeristische aspecten. Inspreker wijst op het verdwijnen van het rustpunt ter plaatse.
7. Woonomgeving. Het verdwijnen van het stukje park achter de molen en de aanleg van een parkeerplaats vormt een duidelijke en ernstige aantasting van de woonomgeving. Inspreker wijst erop dat de parkeerplaats, buitentrapp en blokhut is gebouwd zonder vergunning. Door de aflopende molenberg ontstaat voor een buurtbewoner wateroverlast. Dezelfde buurtbewoner wordt zeer belemmerd in het gebruik van zijn oprit en dus van de garage. Ook ontstaat er meer inkijk in woningen en tuinen.
8. Aspecten van rechtsgelijkheid. Inspreker wijst hierbij op een aantal concrete zaken in het licht van rechtsgelijkheid.
9. Rol van de gemeente. Een horecagelegenheid past niet in een woonwijk. De gemeente besteedt daar geen aandacht aan. Inspreker stelt een aantal concrete vragen ten aanzien van gedane toezeggingen, wensen van bewoners, informatieverstrekking, aard en functie van horecagelegenheid.
10. Relatie tot horecabeleidsplan van de gemeente. Inspreker wijst op het onderscheid horeca van categorie 1 en 2 in relatie tot landelijke wetgeving en horecabeleidsplan.
11. Relatie tot overige gemeentelijke besluiten met betrekking tot bestemmingsplannen. Inspreker wijst hierbij op de bekendmaking van een beleidsregel en de aanwijzing van een aantal categorieën waarvoor geen zogenaamde verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden gevraagd aan de gemeenteraad.
Bij strijdig gebruik ontbreken de categorieën 1 en disco.
Inspreker wijst erop dat buurtbewoners zich ernstige zorgen maken om de leefbaarheid van de wijk, hun welzijn en gezondheid.
12. De gemeente heeft bouw kavels verkocht aan omwonenden en daarbij het ongestoorde genot gegarandeerd. Hierop wordt thans inbreuk gemaakt.
Inspreker concludeert dat de gemeente niet tot een ander oordeel kan komen dan tot afwijzing van het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan. Toewijzing zou leiden tot een ernstige aantasting van de leefomgeving met als gevolg kapitaalvernietiging voor omwonenden.

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen:

Ad 1. Zie zienswijze 3 ad 5,7,9 en 12.

Ad 2. Zie zienswijze 3 ad 8.

Ad 3. Zie zienswijze 3 ad 13, 14 en 15.

Ad 4. Dit aspect past niet in de overwegingen die betrokken dienen te worden bij de vaststelling van een bestemmingplan. Als inspreker hierdoor overlast ervaart dient hij ter zake een concreet en nader onderbouwd separaat verzoek in te dienen bij de gemeente.

Ad 5. Zie zienswijze 3 ad 12.

Ad 6 en 7. Zie zienswijze 3 ad 5, 7 en 9. Aanvullend kan worden opgemerkt dat de molen als blikvanger aan de entree van de stad vraagt om een meer openbare en toeristische functie (om mensen naar de stad te leiden).

Ad 8. Gelijke gevallen dienen inderdaad gelijk behandeld te worden. Voorwaarde daarbij is wel dat er sprake moet zijn van gelijke gevallen. Om dat te kunnen vaststellen is het nodig om te weten om welke gevallen het gaat. De indiener van de zienswijzen noemt geen concrete gevallen, zodat het niet mogelijk is om te beoordelen of er sprake is van gelijke gevallen. Verder worden voorbeelden genoemd en verzoeken gedaan die elk een eigen afwegingskader kennen en dus niet kunnen worden beoordeeld in het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan. Daarbij geldt als uitgangspunt dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan de beleidsvrijheid heeft om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Dit betekent dat de raad aan de hand van de zienswijzen beoordeelt of het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is van belang dat in het algemeen aan een geldend plan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend en de raad op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere regels voor gronden kan vaststellen.

Ad 9. Zie zienswijze 3 ad 2 en 7.

Ad 10. Zie zienswijze 1. Gelet op hetgeen onder punt 8 is overwogen kan aanvullend worden opgemerkt dat het al dan niet verlenen van een horecavergunning dient te worden beoordeeld in het kader van de APV.

Ad 11. Deze regels hebben geen betekenis in relatie tot de molen, aangezien de afwijking van het geldende bestemmingsplan geregeld wordt in een nieuw vast te stellen bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt de meeste waarborgen en kent een uitgebreide procedure met een mogelijkheid tot beroep bij de Raad van State.

In de toelichting is aangegeven waarom dit plan ruimtelijk aanvaardbaar is, ook vanuit het oogpunt van geluid.

Ad 12. Gelet op hetgeen ad 8 is overwogen kunnen deze aspecten niet betrokken worden bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor is aangegeven.

8. Zienswijze van dhr. H.H.G.F. Stienen, Windmolen 108 te 6003 BK Weert, d.d. 28 september 2014, ingekomen d.d. 30 september 2014.

Deze zienswijze komt overeen met de ingebrachte zienswijze van de heer Th. Nijs, Windmolen 106 te Weert. (zienswijze 7). Voor de nadere overwegingen ten aanzien van deze zienswijze wordt kortheidshalve verwezen naar de ingekomen zienswijze van de heer Nijs.

9. Zienswijze van dhr. A.H.G. van Heugten, Windmolen 102 te 6003 BK Weert, d.d. 30 september 2014, ingekomen d.d. 30 september 2014.

Deze zienswijze komt overeen met de ingebrachte zienswijze van de heer Th. Nijs, Windmolen 106 te Weert (zienswijze 7) en de ingebrachte zienswijze van de heer P.G.J. Jacobs, Oude Hushoverweg 36 te Weert (zienswijze 3). Voor de nadere overwegingen ten aanzien van deze zienswijzen wordt kortheidshalve verwezen naar de ingekomen zienswijzen van de heer Nijs en de heer Jacobs.

Aanvullend richt inspreker concreet de volgende verzoeken aan de raad:

1. *Het voorliggende (ontwerpbestemmingsplan) 'Oude Hushoverweg 30' niet vast te stellen, maar af te wijzen;*

Als de raad mocht oordelen dat het plan nadere onderbouwing vraagt verzoekt hij de raad het volgende:

2. *Het ontwerp aan te vullen met de zaken die betrekking hebben op de Noordkade en de woonwijk Molenakker;*
3. *Een exploitatieplan te eisen en dit publiek te maken;*
4. *Het kostenplan publiek te maken en de wijze van verzekering van deze kosten te delen met alle belanghebbende partijen;*

5. De hier genoemde onduidelijkheden weg te nemen door het geven van volledige openheid van zaken op deze punten;
6. Een volledig ontwerpplan waarin alle relevante aspecten aan bod komen;
7. Aan te geven waarom de gemeente niet handhavend heeft opgetreden en deze tegengestelde ontwikkeling te keren door het nemen van maatregelen die meer in lijn zijn met het POL waardoor het groene karakter en het dorpsgezicht behouden blijven en waarbij het centrum behouden blijft, dus aan de andere zijde van de Zuid-Willemsvaart;
8. De Ladder Duurzame Verstedelijking op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan, voorzien van een uitgebreide onderbouwing;
9. Af te zien van het verplaatsen op middellange termijn van 28 platanen;
10. Tot herbeplanting van leibomen over te gaan, bijvoorbeeld op de scheiding tussen molen en voetpad;
11. Nieuwe rustpunten op de fietsroutes aan te leggen;
12. De veiligheid van fietsers te waarborgen door af te zien van de bestemming parkeerplaats aan de achterkant van de molen (Noordkade) en te zorgen voor vrij zicht op de rijbaan voor de uitrit van Oude Hushoverweg 36, pal naast de molen;
13. Aan te geven waarom de gemeente niet handhavend heeft opgetreden;
14. De oorspronkelijke molen en de oorspronkelijke molenberg zoveel als mogelijk te doen herstellen. Dat wil zeggen verwijderen externe aan-, bij- en verbouwingen, inclusief de buitentrapp en terugbrengen molenberg in oude staat;
15. De verlichting te doen terugbrengen tot normale proporties, waarbij objectverlichting volstaat.
16. De groenstand om en nabij de molen te doen terugbrengen naar de oude situatie;
17. Het Horecabeleidsplan onverkort toe te passen;
18. Bij de afweging van alle belangen die van de binnenstad uit te sluiten, omdat het vestigen van een horecabedrijf op Molenakker een te verwaarlozen gevolg heeft voor de ontwikkeling van de binnenstad;
19. Aan te geven welke bestemming de tussenzolder en de vloer op het niveau van de molenberg zullen krijgen;
20. Een beschrijving van de actuele situatie in en rondom de molen te vragen en dit in een ontwerpplan te delen met de bevolking;
21. Aan te geven wat de vierkanten op de tekening op blad 9 voorstellen en indien het gebouwen betreffen aan te geven wat de aard van de gebouwen is en of al vergunning verleend is;
22. Terugplaatsing op dezelfde plek van het toeristisch geschiedkundig informatiebord dat geplaatst is ter gelegenheid van het 100-jarig bestaan van de molen;
23. Te verklaren waar de bestemming Verkeer in de oude situatie zijn oorsprong vindt;
24. Aan te geven welk gezicht beschermd wordt en waaruit de bescherming bestaat bij de genoemde aantastingen;
25. Nader onderzoek te verrichten naar de invloed van alle, interne en externe, wijzigingen op de bodemgesteldheid;
26. Meer getalsmatige informatie verstrekken over de luchtkwaliteit in het plangebied en de invloed daarop van recente en gevraagde ontwikkelingen;
27. Aangeven welke grenzen in het ontwerp aan de vorm van horeca gesteld worden en welke uitbreidingen mogelijk zijn zonder de verplichting van een uitgebreide procedure tot bestemmingsplanwijziging te doorlopen;
28. De eigenaren te bewegen de berg de oorspronkelijke vorm terug te doen geven;
29. De effecten op flora en fauna te onderzoeken en zo nodig extra beschermde maatregelen te nemen;
30. De initiatiefnemers de monumentale aspecten en aspecten ten aanzien van gemeentelijk stadsgezicht in de plannen te betrekken;
31. Te bewerkstelligen dat, nu de molen ongeacht de windrichting op de wind moet kunnen draaien, ook de overige gebiedsdelen in het ontwerp worden meegenomen;
32. Initiatiefnemers te manen tot het geven van openheid van zaken en het verstrekken van alle relevante informatie, inclusief kengetallen en meetresultaten;
33. Een volledig beeld te geven van de woonwijk, de verbeelding omvat een minimaal stukje van de woonwijk;
34. Duidelijk aan te geven wat de bestaande situatie betekent voor de planlocatie en in hoeverre van het thans nog vigerende bestemmingsplan mag worden afgeweken en op welke gronden;
35. Aan te geven op welke wijze in de praktijk het toezicht en de handhaving vorm wordt gegeven op de locatie en elders in Weert met betrekking tot bestemmingsplannen, horecabepalingen en verkeerssituatie;

36. Aan te geven op welke wijze in de praktijk de keuzes gemaakt worden binnen het handhavingsbeleid en welke criteria daarbij een rol spelen;
37. Aan te geven wat de bepalingen concreet betekenen voor de onderscheiden bouwwerken en bouwsels op de locatie;
38. Waaruit de voorlichting bestaat vanaf de eerste besprekingen over het plan tot heden en wanneer voorlichtingsbijeenkomsten zijn gehouden en wie daarvoor uitgenodigd zijn;
39. Aan te geven op grond van welke gegevens het bestemmingsplan financieel haalbaar wordt geacht en in welke stukken deze gegevens vastgelegd zijn;
40. Te bewerkstelligen dat alsnog een exploitatieplan wordt ingediend;
41. De betrokken instanties te voorzien van alle ingekomen zienswijzen;
42. Aan te geven of een of meer terrassen voorzien zijn en zo ja, wat de exacte ligging is;
43. Bij inwilliging van de bestemmingsplanwijziging de afzonderlijke en te onderscheiden bestemmingen de daarbij behorende afzonderlijke bestemmingen te geven en de bestemming maatschappelijk te doen vervallen;
44. Bij inwilliging van de bestemmingsplanwijziging de oprit aan de noordzijde van het perceel te beschouwen als een naar de weg gekeerde bouwgrens met een afscheiding van maximaal 1 meter hoog, tenzij het een transparante afscheiding betreft die het zicht op de weg en het rijverkeer niet belemmeren;
45. Artikel 3.4.1 voor wat betreft strijdig gebruik aan te passen;
46. Artikel 4.1 en 4.2 aan te passen;
47. Primair wordt verzocht deze bepaling te schrappen. In het andere geval wordt de raad verzocht bij de beoordeling van het ontwerp uit te gaan van uitbreiding van de parkeerplaatsen met 50 % van de aanduiding 'groen';
48. De bepaling in artikel 4.4.1 onder c te doen vervallen. Opslag ten behoeve van verkeer en verblijf zou aanzienlijke overlast kunnen veroorzaken afhankelijk van de aard;
49. Te voorzien in nadere regelgeving en rechtsbescherming voor de omwonenden en overige belanghebbenden, op de punten zoals genoemd in artikel 8.1.1 letters c en e;
50. Onder dit punt is niets opgenomen;
51. Bij aanvaarding van het plan de omschrijving en toelichting aan te vullen met informatie en gevolgen voor de woonwijk;
52. Te bevorderen dat het agrarisch en groene karakter van de molen en achterliggende terrein zoveel mogelijk behouden blijft;
53. Aan te geven wat de afstand is tot de molen van de gebouwen Ceres, Poort van Limburg en Hameij en tevens te vermelden welke hoogte deze gebouwen hebben. Dit in verband met de molenbiotoop;
54. Aan te geven welke maatregelen getroffen worden voor de bomen in het wijkpark binnen de straal van 500 meter van de molen. Het is inspreker bekend dat, nu al hoge, bomen staan binnen die cirkel en bovendien voor onevenredige overlast zorgen voor de bewoners. Worden deze verplaatst?

--- Ten aanzien van deze ingekomen zienswijze wordt aanvullend het volgende overwogen:

Ad 1. Ten aanzien van dit verzoek wordt verwezen naar het onderliggende raadsbesluit.

Ad 2. Zie zienswijze 3 ad 3.

Ad 3. Aangezien geen kostenverhaal aan de orde is, zal geen exploitatieplan worden vastgesteld.

Ad 4. Zie ad 3.

Ad 5. Zie zienswijze 3 ad 2.

Ad 6. Zie zienswijze 3 ad 3.

Ad 7. Zie zienswijze 3 ad 4 voor wat betreft het aspect handhavend optreden. Inspreker heeft kennelijk 2 opeenvolgende verzoeken genummerd met 7. Om verwarring te voorkomen in bij de behandeling van de zienswijzen de nummering zoals door inspreker is gevolgd aangehouden. Voor wat betreft het tweede gedeelte van dit verzoek aan de raad kan worden opgemerkt dat het plangebied ligt binnen het stedelijk gebied (P9) zoals aangegeven in het POL. Voorts is het perceel

gelegen in het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht Hushoven. Het onderhavige plan wordt niet geacht in strijd met het POL te zijn.

Ad 8. Zie zienswijze 3 ad 6.

Ad 9, 10 en 11. Deze aspecten kunnen niet betrokken worden bij de besluitvorming omtrent vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

Ad 12. Zie zienswijze 3 ad 8.

Ad 13 en 14. Zie zienswijze 3 ad 4 en 9.

Ad 15. Zie zienswijze 7 ad 4.

Ad 16. Zie zienswijze 3 ad 12.

Ad 17 en 18. Zie zienswijze 3 ad 7.

Ad 19. De bestemming is 'Maatschappelijk' met de nadere functieaanduidingen 'horeca van categorie 2' en 'wonen'. Dit geldt voor de gronden zoals aangegeven op de verbeelding.

Ad 20. De bestaande situatie is omschreven in de toelichting behorende bij het ontwerpplan. Het ontwerpbestemmingsplan is bekendgemaakt, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen in te dienen.

Ad 21. Aan deze aangegeven vierkanten kan geen status worden toegekend in het kader van dit ontwerpbestemmingsplan. Zie verder zienswijze 3 ad 4.

Ad 22. Dit aspect kan niet betrokken worden bij de besluitvorming omtrent vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

Ad 23. In de oude situatie ging het om de bestemming 'Verkeer' met de nadere aanduiding 'groen'.

Ad 24. Zie bijlage 1 bij de regels.

Ad 25. In de toelichting is nader aangegeven waarom een bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

Ad 26. Zie zienswijze 3 ad 14.

Ad 27. Ter plaatse is horeca van categorie 2 toegestaan. Dit is nader in de regels omschreven.

Ad 28. De molenberg is in de loop der jaren uitgezakt en niet hersteld. Gezien de hoogte van de berg (zie ook de dubbele functie, deze berg is veel hoger dan bij een gewone bergmolen) is de getrapte berg veiliger en beter te onderhouden. De berg is nu weer in model gebracht, passend bij de functie.

Ad 29. In de toelichting is nader aangegeven waarom een onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk is.

Ad 30. Het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht is in het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

Ad 31. Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan beperkt zich tot het plangebied 'Oude Hushoverweg 30'. Voor het omliggende gebied geldt het geldende bestemmingsplan 'Weert-Noord en Graswinkel 2010'.

Ad 32. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is alle relevante informatie betrokken.

Ad 33. Zie ad 31.

Ad 34. Zie zienswijze 3 ad 1.

Ad 35. In de toelichting is dit in het hoofdstuk Handhaving nader toegelicht.

Ad 36. Dit aspect kan niet betrokken worden bij de besluitvorming omtrent vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan. Zie ook zienswijze 3 ad 4.

Ad 37. Dit aspect kan niet betrokken worden bij de besluitvorming omtrent vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan. Zie ook zienswijze 3 ad 4.

Ad 38. Zie zienswijze 3 ad 2.

Ad 39. Met initiatiefnemers is een planschadeovereenkomst gesloten, zodat het kostenverhaal verzekerd is.

Ad 40. Aangezien geen kostenverhaal aan de orde is, zal geen exploitatieplan worden vastgesteld. Er is wel een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

Ad 41. De betrokken instanties zullen op de gebruikelijke wijze van het genomen besluit van de raad in kennis worden gesteld. De inkomen zienswijzen en het ingenomen standpunt van de gemeente ten aanzien van de ingekomen zienswijzen vormen onderdeel van dit besluit.

Ad 42. Zie zienswijze 3 ten aanzien van de regels ad 1.

Ad 43. Hierbij wordt verwezen naar het bepaalde in het ontwerpbestemmingsplan zoals nader is aangegeven in de regels, op de verbeelding en nader is onderbouwd in de toelichting. De wijzigingen die zullen worden aangebracht als gevolg van de ingekomen zienswijzen en zoals in dit besluit nader is omschreven, dienen hierbij eveneens betrokken te worden.

Ad 44. Dit aspect kan niet betrokken worden bij de besluitvorming omtrent vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

Ad 45. Zie zienswijze 1.

Ad 46. Deze bepaling is in de huidige situatie opgenomen in het bestemmingsplan 'Weert-Noord en Graswinkel 2010'. (artikel 7.2.1). Met het schrappen zou initiatiefnemer onevenredig worden benadeeld.

Ad 47. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden om extra parkeergelegenheid te creëren.

Ad 48. Het betreft hier strijdig gebruik, zodat dit al niet toegestaan is.

Ad 49. Deze bepaling is in de huidige situatie opgenomen in het bestemmingsplan 'Weert-Noord en Graswinkel 2010'. (artikel 7.2.1). Met het schrappen zou initiatiefnemer onevenredig worden benadeeld. Bij het toepassen van deze afwijkingsmogelijkheid wordt de gebruikelijke procedure gevolgd.

Ad 50. Niet benoemd.

Ad 51. Zie zienswijze 3 ad 3.

Ad 52. Het perceel heeft geen agrarische bestemming. Gebruik is toegestaan zoals aangeven in het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 53. De molenbiotoop is aangegeven op de verbeelding en geregeld in de regels. Zie ook bijlage 2 van de regels.

Ad 54. Dit aspect kan niet betrokken worden bij de besluitvorming omtrent vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor is aangegeven.

Samenvattend zullen de regels naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen worden aangepast c.q. aangevuld op de volgende punten:

1. Toevoegen begripsbepaling 'evenement'.
2. Toevoegen begripsomschrijving maatschappelijke functie.
3. Toevoegen strijdig gebruik voor wat betreft horeca van categorie 1 en discotheken.

Samenvattend zal de toelichting naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen worden aangepast c.q. aangevuld op de volgende punten:

1. Toevoegen Ladder Duurzame Verstedelijking.
2. Verwijderen foto's bestaande situatie.
3. Om aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat is in de toelichting op de onderdelen geluid, luchtkwaliteit en hinderlijke bedrijvigheid een nadere onderbouwing gegeven.
4. Toevoegen paragraaf Verkeer en parkeren.

De volgende ambtshalve wijzigingen worden verder voorgesteld voor de regels:

1. In de regels zal in artikel 3.2.2 worden toegevoegd dat uitsluitend bestaande bebouwing is toegestaan, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
2. Invoegen artikel 3.4.2 Parkeren: Elke voorziening dient voldoende op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto en fiets (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, tenzij voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn volgens een beoordeling van het bevoegd gezag.
3. Invoegen artikel 3.5 Afwijken van de gebruiksregels: Het bevoegd gezag is bevoegd bij een tekort af te wijken van het bepaalde in artikel 3.4.2 indien in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn.
4. Artikel 4.2.2 als volgt wijzigen: Ter plaatse van de aanduiding 'groen' is voor maximaal 50 % van het aanduidingsvlak aan verhardingen inclusief parkeervoorzieningen toegestaan.
5. Artikel 7.2.1 als volgt wijzigen: Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' zijn de gronden mede bedoeld als molenbiotoop.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Oude Hushoverweg 30' gewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Oude Hushoverweg 30' vast te stellen, omdat het kostenverhaal verzekerd is door middel van een planschadeverhaalsovereenkomst.

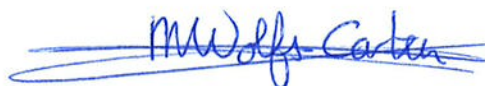
Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

b e s l u i t :

1. De raad besluit het bestemmingsplan 'Oude Hushoverweg 30' gewijzigd vast te stellen.
2. De raad besluit het bestemmingsplan 'Oude Hushoverweg 30' aan te merken als authentiek digitaal plan, gebaseerd op de kadastrale ondergrond en GBKN-kaart d.d. juli 2014.
3. De raad besluit geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Oude Hushoverweg 30'.
4. De raad besluit Gedeputeerde Staten te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan.

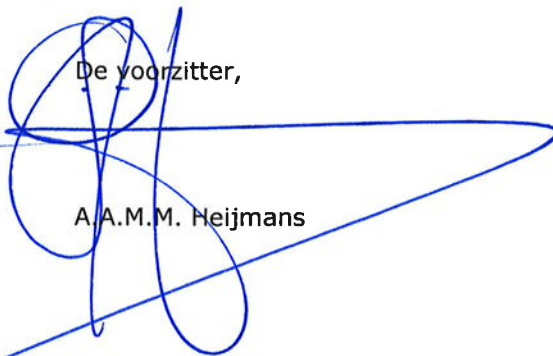
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 november 2014.

De griffier,



M.H.R.M. Wolfs-Corten

De voorzitter,



A.A.M.M. Heijmans

