

Eindverslag inspraak voorontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden 2014'.

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' heeft vanaf 3 juli 2014 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 13 augustus 2014, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft eenieder zijn reactie kenbaar kunnen maken. Verder heeft vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening met Rijk, provincie Limburg en Watertoetsloket Peel en Maasvallei plaatsgevonden. De bekendmaking is op 2 juli 2014 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad 'De Trompetter Land van Weert'. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmings-plannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPWoongebieden2014-VO01.

Het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' betreft een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen voor de woonwijken Biest, Groenewoud, Leuken, Fatima, Moesel, Keent en Rond de Kazerne. Ook de Heiligenbuurt maakt deel uit van het plan. Het in de Structuurvisie Weert 2025 vastgelegde beleid wordt verwerkt in dit bestemmingsplan. Zo komen onbenutte indirecte bouwmogelijkheden voor woningen (binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden) te vervallen. Verder wordt op een aantal plaatsen, waar detailhandel/horeca of dienstverlening is toegestaan binnen de bestemming Wonen, maar waar geen of andere functies aanwezig zijn, de aanduiding op de verbeelding verwijderd dan wel omgezet in 'dienstverlening'. Dit is afhankelijk van de feitelijke situatie, maar er wordt wel via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid de gelegenheid gegeven om binnen drie jaar alsnog gebruik te maken van de oude gebruiksmogelijkheid. Voor 'horeca' wordt onderscheid gemaakt tussen horeca 1 (café) en horeca 2 (restaurant). De bouwvlakken voor grondgebonden woningen in de Sutjensstraat-Noord (zijde Victor de Stuersstraat) en aan de Heuvelweg worden iets verschoven, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de voorgenomen bouwplannen. Ter plaatse van de locatie Schuttebeemd 132 (bestemming Maatschappelijk) wordt de aanduiding 'sport' toegevoegd, zodat het mogelijk wordt er een zelfstandige sportschool te vestigen. Voor het overige betreft het een beheerplan.

Onderstaand worden de zienswijzen samengevat weergegeven en wordt een reactie terzake gegeven. Voorts zijn ambshalve wijzigingen opgenomen.

1. Reactie van de heer J.L. Caris en mevrouw H.J.G. Caris-van Riet, Roermondseweg 33, 6004 AN Weert, d.d. 2 juli 2014, ingekomen 4 juli 2014.

Insprekers verzoeken de aanduiding 'detailhandel' op het pand Roermondseweg 33 te handhaven, in verband met mogelijk toekomstige uitbreiding of verplaatsing van de bestaande detailhandel op nummer 31.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

Inspreker heeft recent het pand Roermondseweg 33 aangekocht en heeft het pand opgeknapt, zodat het nu, samen met nummer 31 één geheel vormt. De kwalitatieve uitstraling van het pand is hiermee verbeterd. Inspreker geeft aan dat het pand Roermondseweg 33 thans niet in gebruik is ten behoeve van detailhandel, maar hij wil deze mogelijkheid wel behouden, gelet op eventueel toekomstig gebruik ten behoeve van dan wel verplaatsing vanuit het pand Roermondseweg 31, waar de dochter van inspreker haar beroep als portretschilder uitoefent en waar de aanduiding 'detailhandel' op zit. Overwogen wordt dat uitbreiding van nieuwe m² detailhandel ten behoeve van nieuwvestiging niet wordt voorgestaan, maar dat uitbreiding van de oppervlakte voor detailhandel ten behoeve van het bedrijf op nummer 31 binnen 3 jaar na inwerkingtreding

van dit bestemmingsplan kan worden toegelaten. Ook verplaatsing is gedurende maximaal 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan mogelijk. Indien gebruik wordt gemaakt van deze laatste mogelijkheid dan dient er wel rekening mee te worden gehouden dat het gebruik voor detailhandel op nummer 31 komt te vervallen bij de eerstvolgende planherziening. Wij komen dan ook tegemoet aan de zienswijze en nemen in het ontwerpbestemmingsplan 'Woongebieden 2014' een afwijkingsregeling op voor het in gebruik nemen van de begane grond van het pand Roermondseweg 33 ten behoeve van detailhandel, onder de voorwaarde dat het om uitbreiding van het bestaande bedrijf op nummer 31 gaat.

Gelet op het vorenstaande geeft deze reactie aanleiding tot aanpassing van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de Roermondseweg 33 wordt een binnenplanse afwijkingsregeling opgenomen om binnen 3 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan gebruik voor detailhandel mogelijk te maken, onder voorwaarde dat het gaat om uitbreiding van het bestaande bedrijf op Roermondseweg 31. Voor verplaatsing geldt een termijn van maximaal 10 jaar.

2. Reactie van E. Stultiens-Vries, Roermondseweg 5, 6004 AN Weert d.d. 3 juli 2014, ingekomen d.d. 8 juli 2014.

Inspreekster verzoekt de aanduiding 'detailhandel' op het adres Roermondseweg 5 te handhaven.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

Inspreekster geeft aan dat de mogelijkheid voor detailhandel doorslaggevend is geweest bij de aankoop van het pand. Wij overwegen dat het pand inmiddels meer dan 10 jaar in eigendom is van inspreker, en dat gedurende deze periode geen winkel is geëxploiteerd in het pand. In de Structuurvisie Weert 2025, die is vastgesteld op 11 december 2013, is beleid ten aanzien van detailhandel vastgelegd. Volgens deze visie is het belangrijk om de binnenstad van Weert te versterken. Dit houdt onder andere in dat de gemeente detailhandel wil concentreren in de kansrijke gebieden, waaronder in de binnenstad. Het voeren van actief beleid is nodig, mede gelet op de ontwikkelingen en snel wijzigende omstandigheden. De locatie Roermondseweg 5 ligt aan een uitloper van de binnenstad, dat als zodanig geen deel uitmaakt van de binnenstad of de aanloopstraten hiervan. Wij komen daarom niet tegemoet aan het verzoek van inspreker, om de aanduiding 'detailhandel' op het pand Roermondseweg 5 te behouden, maar nemen wel in het plan de mogelijkheid op om middels een binnenplanse afwijking binnen 3 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan gebruik te maken van de mogelijkheid om het gebruik om te zetten in detailhandel.

Tot slot geeft inspreker aan dat de waarde van het pand mogelijk zal dalen als gevolg van het vervallen van de mogelijkheid voor detailhandel. Of er sprake zal zijn van planschade kan pas later worden beoordeeld. Een belanghebbende kan, indien hij van mening is dat hij planschade lijdt, te zijner tijd, wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, daartoe een verzoek indienen bij burgemeester en wethouders.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, waarbij in de regels ter plaatse van het pand Roermondseweg 5 een binnenplanse afwijking wordt opgenomen om binnen 3 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan het gebruik om te zetten in detailhandel.

3. Reactie van de heer J.L. van de Meulen, Achterstestraat 13, 6004 AW Weert, d.d. 4 juli 2014, ingekomen 3 juli 2014.

Inspreker heeft twee gelijkluidende inspraakreacties ingediend, eenmaal gericht aan het college en eenmaal gericht aan de raad.

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de uitbreiding van de bedrijfsbestemming voor de bedrijfsautohandel op het perceel Roermondseweg 135. Verwezen wordt naar eerdere besluiten van de raad, Gedeputeerde Staten, de Raad van State en de Kroon. De uitbreiding houdt verband met de afspraken in het koopcontract voor de grond. De genoemde afstand van 350 meter klopt niet; de afstand tussen de westelijke en oostelijke inrit bedraagt 70 meter. Onduidelijk is op welke wijze de hinder voor omwonenden door deze aanpassing wordt beperkt. De verbreding van de bedrijfsbestemming heeft ook gevolgen voor de woningen Achterstestraat 11, 13 en 15. Verder zijn de gevolgen van het kappen van 5 kapitale bomen niet zeer beperkt. Mogelijke overige aspecten worden niet genoemd. Verwezen wordt naar de brief van de gemeente van 11 oktober 2013. Gevraagd wordt om een voor beroep vatbare beslissing.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

In het besluit van Gedeputeerde Staten van 2 november 1993 kiest GS voor een ruimere (volledige) inpassing dan waar de gemeenteraad voor had gekozen. De uitspraak van de Raad van State van 27 juni 1994 had betrekking op de verleende milieuvergunning. Het beroep van de omwonenden is daarbij grotendeels door de Afdeling verworpen. Ook uit de beslissing van de Kroon van 10 januari 1996 is niet op te maken dat een bestemmingswijziging voor een beperkte oppervlakte als hier aan de orde niet toelaatbaar zou zijn. In het koopcontract tussen de exploitant van het autobedrijf en de gemeente is geen verbintenis voor de gemeente opgenomen om de voorgestelde bestemmingswijziging te realiseren, noch een verplichting om een doorgang voor bedrijfsauto's mogelijk te maken. Het koopcontract, de verkooptekening en de leveringsakte maken er geen melding van. De enkele aanduiding daarvoor middels een pijl op de inrichtingsschets zonder verdere toelichting of legenda heeft niet tot gevolg dat de bestemming gewijzigd dient te worden. Overigens wordt opgemerkt dat het toelaatbaar wordt geacht om privaatrechtelijke afspraken te maken in het koopcontract en daarna aan de raad voor te stellen om daarvoor de bestemming te wijzigen.

De in de toelichting op pagina 44 genoemde omrijafstand van 350 meter is gemeten via de rotonde. Ook bij gebruik van de westelijke in-/uitrit op de Roermondseweg dient er gebruik te worden gemaakt van de openbare weg om van de ene zijde van het bedrijfsperceel naar de andere te rijden. Deze westelijke inrit is vrij smal, tegen het bedrijfsgebouw gelegen en is door het verkeer nabij de rotonde minder goed bruikbaar. Als gebruik kan worden gemaakt van de doorgang ten noorden van het bedrijfsgebouw, kan het gebruik van de in-/uitrit aan de Achterstestraat beperkt worden.

Voor wat betreft de afstand van de te wijzigen bestemming tot woningen is in de toelichting alleen de dichtstbijzijnde woning Achterstestraat 9 genoemd. De woningen Achterstestraat 11, 13 en 15 liggen op circa 29 tot 33,5 meter afstand tot de geldende bedrijfsbestemming. In het voorontwerp wordt die afstand met 1,5 tot 2 meter verkleind. Voor de voorgestelde bestemmingswijziging is het niet nodig bomen te verwijderen. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt in paragraaf 5.5 nader aandacht gegeven aan de milieuaspecten.

In de brief van 11 oktober 2013 van de gemeente is aangegeven dat het geldende bestemmingsplan Weert-Oost bepalend is voor het toegelaten gebruik. Bij een gerealiseerde wijziging van het bestemmingsplan is uiteraard het nieuwe bestemmingsplan maatgevend.

Met betrekking tot mogelijke rechtsmiddelen wordt opgemerkt dat eerst het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Als de raad heeft besloten het bestemmingsplan te wijzigen, kan tegen dat besluit een beroepschrift worden ingediend.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van paragraaf 5.5 van de toelichting op het bestemmingsplan.

4. Reactie van Gasunie Transport Services B.V., mevrouw N. Tijman, Postbus 181, 9700 AD Groningen, d.d. 8 juli 2014, ingekomen d.d. 10 juli 2014.

Inspreker verzoekt de ligging van een aardgastransportleiding, waarvan de invloedssfeer tot binnen het plangebied reikt, op te nemen in paragraaf 6.8 Externe veiligheid onder het kopje 'Buisleidingen'.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De letaliteitsgrenzen van de aardgastransportleiding Z-532-11-KR-004/005 reiken niet tot het plangebied. Het plangebied is op een afstand van circa 330 meter gelegen ten opzichte van deze leiding. Om deze reden is de leiding niet opgenomen in paragraaf 6.8.

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

5. Reactie van Paru b.v., de heer R. Koppen, Tinnegietersweg 49, 6005 LC Weert, d.d. 8 juli 2014, ingekomen d.d. 10 juli 2014.

Inspreker verzoekt de aanduiding 'horeca' te handhaven op perceel Roermondseweg 15.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

Inspreker is eigenaar van het pand Roermondseweg 15. Ter plaatse is een dienstverlenend bedrijf gevestigd. Op grond van het geldende bestemmingsplan Weert-Oost is echter enkel horeca op de begane grond toegestaan. Het feitelijke gebruik is thans niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de planologie in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik. Het bestemmingsplan heeft hierbij de bestemming 'dienstverlening'. Inspreker acht dit niet relevant. Aangezien er momenteel sprake is van strijdig gebruik, achten wij dit wel relevant. In de Structuurvisie Weert 2025, die is vastgesteld op 11 december 2013, is beleid ten aanzien van horeca vastgelegd. Het is belangrijk om de binnenstad van Weert te versterken. Dit houdt onder andere in dat de gemeente horeca wil concentreren in de kansrijke gebieden, waaronder de binnenstad. Verruiming van de bestemming ten behoeve van dienstverlening en horeca, terwijl horeca feitelijk niet aanwezig is, is niet in overeenstemming met de Structuurvisie Weert 2025. De locatie Roermondseweg 15 ligt aan een uitloper van de binnenstad, die als zodanig geen deel uitmaakt van de binnenstad of de aanloopstraten hiervan. Wij komen daarom niet tegemoet aan het verzoek van inspreker, om de aanduiding 'horeca' op het pand Roermondseweg 15 te behouden, maar nemen wel in het plan de mogelijkheid op om op dit perceel middels een binnenplanse afwijking gebruik te maken van de mogelijkheid om het gebruik om te zetten in horeca.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, waarbij in de regels ter plaatse van het pand Roermondseweg 15 een binnenplanse afwijking wordt opgenomen om binnen 3 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan het gebruik om te zetten in horeca.

6. Reactie van de heer A. Linders, Geheugden 2, 6031 NE Nederweert, d.d. 10 juli 2014, ingekomen 16 juli 2014.

De reactie heeft betrekking op de locatie Keulerstraat 24. Inspreker verzoekt de indirecte bouwmogelijkheid (binnenplanse afwijking) voor een woning te handhaven.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

In de Structuurvisie Weert 2025 is beleid opgenomen voor het afstemmen van de planvoorraad voor woningen op de behoefte. De planvoorraad in de gemeente bedraagt circa 2.000 woningen, terwijl de groei van het aantal huishoudens tot de huishoudenstop ongeveer 1.200 huishoudens, of met de nieuwste inzichten wellicht 900 huishoudens, bedraagt. Dit betekent dat er bouwmogelijkheden voor ongeveer 800-1.100 woningen geschrapt moeten worden. Een van de manieren om dit te doen is door het laten vervallen

van indirecte bouwmogelijkheden (waaronder binnenplanse afwijkingen, zoals hier het geval is). Dit is in de structuurvisie vastgelegd en tevens bekend gemaakt. Verder is er een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod. Het is belangrijk om de planvoorraad af te stemmen op de behoefte, zowel kwantitatief en kwalitatief, zodat er ruimte geboden wordt voor plannen waar wel vraag naar is.

In verband met het woonbeleid en het algemene belang is het niet verdedigbaar om onbenutte bouwmogelijkheden tot in lengte van jaren te laten bestaan. Er kan echter gedeeltelijk tegemoet worden gekomen aan de zienswijze, door in het ontwerp-bestemmingsplan wederom een binnenplanse afwijkingbevoegdheid op te nemen voor het realiseren van een woning, onder de voorwaarde dat uiterlijk binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, sprake dient te zijn van een ontvankelijke bouwaanvraag passend binnen de voorwaarden voor bebouwing ter plaatse.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de planregels wordt een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen voor de bouw van een woning, naast de bestaande woning van inspreker, onder dezelfde voorwaarden als in het geldende bestemmingsplan is vastgelegd en onder de aanvullende voorwaarde dat uiterlijk binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan sprake dient te zijn van een ontvankelijke bouwaanvraag passend binnen de voorwaarden voor bebouwing ter plaatse.

7. Reactie van de heer G.C.A. van Erp en mevrouw M.G. Jacobs, Boshoverbeek 36, 6006 LP Weert, d.d. 20 juli 2014, ingekomen 21 juli 2014.

Insprekers verzoeken de onbenutte indirecte bouwmogelijkheid voor een woning naast de woning van insprekers aan de Boshoverbeek 36 te handhaven. De bouwplannen zijn momenteel nog niet concreet. De verwachting is dat dit binnen 10 jaar wel het geval zal zijn. Verder is dit de laatste bouwmogelijkheid in de straat en betreft dit goedkope bouwgrond. Inspreker is van mening dat deze rechten niet kunnen vervallen zonder dat hier een passende compensatie tegenover gesteld wordt. Een planschadeverzoek zal volgen als het plan doorgezet wordt.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

In de Structuurvisie Weert 2025 is onder andere beleid opgenomen voor het afstemmen van de planvoorraad voor woningen op de behoefte. De planvoorraad in de gemeente bedraagt circa 2.000 woningen, terwijl de groei van het aantal huishoudens tot de huishoudenstop ongeveer 1.200 huishoudens, of met de nieuwste inzichten wellicht 900 huishoudens, bedraagt. Dit betekent dat er bouwmogelijkheden voor ongeveer 800-1.100 woningen geschrapt moeten worden. Een van de manieren om dit te doen is door het laten vervallen van indirecte bouwmogelijkheden (waaronder binnenplanse afwijkingen, zoals hier het geval is). Dit is in de structuurvisie vastgelegd en tevens bekend gemaakt. Verder is er een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod. Het is belangrijk om de planvoorraad af te stemmen op de behoefte, zowel kwantitatief en kwalitatief, zodat er ruimte geboden wordt voor plannen waar wel vraag naar is.

Ten aanzien van de locatie van inspreker overwegen wij voorts het volgende. Insprekers zijn inmiddels 17 jaar eigenaar van het perceel aan de Boshoverbeek 36. Gedurende deze tijd is geen gebruik gemaakt van de indirecte bouwmogelijkheid.

In verband met het woonbeleid en het algemene belang is het niet verdedigbaar om onbenutte bouwmogelijkheden tot in lengte van jaren te laten bestaan. Er kan echter gedeeltelijk tegemoet worden gekomen aan de zienswijze, door in het ontwerp-bestemmingsplan wederom een binnenplanse afwijkingbevoegdheid op te nemen voor het realiseren van een woning, onder de voorwaarde dat uiterlijk binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, sprake dient te zijn van een ontvankelijke bouwaanvraag passend binnen de voorwaarden voor bebouwing ter plaatse.

In tegenstelling tot wat inspreker suggereert is dit niet de laatste bouwmogelijkheid in de straat. Naast de woning Boshoverbeek 49 ligt eveneens een indirecte bouwmogelijkheid.

Ten aanzien van de gevraagde compensatie/planschade zijn wij van mening dat hier sprake is van passieve risicoaanvaarding. Wij kunnen daarom niet aangeven of er sprake zal zijn van planschade. Dit kan pas later worden beoordeeld. Een belanghebbende kan, indien hij van mening is dat hij planschade lijdt, te zijner tijd, wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, daartoe een verzoek indienen bij burgemeester en wethouders.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de planregels wordt een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen voor de bouw van een vrijstaande woning, naast de bestaande woning van inspreker, onder dezelfde voorwaarden als in het geldende bestemmingsplan is vastgelegd en onder de aanvullende voorwaarde dat uiterlijk binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan sprake dient te zijn van een ontvankelijke bouwaanvraag passend binnen de voorwaarden voor bebouwing ter plaatse.

8. Reactie van Rijkswaterstaat, drs. L.M. Pacilly, Postbus 25, 6200 MA Maastricht, d.d. 22 juli 2014, ingekomen 23 juli 2014.

Inspreker verzoekt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' op te nemen ter borging van de keringsbelangen. De Zuid-Willemsvaart is aangemerkt als een vaarweg met een CEMT-klasse II. Voor een dergelijke klasse geldt een vrijwaringszone van 10 m. Overwogen kan worden de vrijwaringszone-vaarweg hierop aan te passen.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De vrijwaringszone-vaarweg voor de Zuid-Willemsvaart zal worden aangepast conform de geldende eisen van een vaarweg met CEMT-klasse II. De vrijwaringszone zal worden verkleind van 20 naar 10 m. Ter borging van de keringsbelangen wordt de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering opgenomen.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding en in de regels wordt de vrijwaringszone – vaarweg aangepast van 20 m naar 10 m. Tevens wordt ter plaatse van de Zuid-Willemsvaart de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' op de verbeelding en in de regels toegevoegd. Dit wordt ingevoegd als artikel 28. Alle bestaande artikelnummers vanaf 28 worden diensgevolge vernummerd. De dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering wordt ingevoegd in de voorgangsregeling, artikel 36.5.

9. Reactie van 'vd Heijden Rentmeesters', de heer Ing. J.P.M. van der Heijden, Postbus 77, 5268 ZH Helvoirt, d.d. 22 juli 2014, ingekomen 23 juli 2014.

De reactie heeft betrekking op de locatie Voorstestraat 29. Inspreker verzoekt de indirecte bouwmogelijkheid (binnenplanse afwijking) voor een woning naast de bestaande woning aan de Voorstestraat 29 te handhaven.

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

In de Structuurvisie Weert 2025 is onder andere beleid opgenomen voor het afstemmen van de planvoorraad voor woningen op de behoefte. De planvoorraad in de gemeente bedraagt circa 2.000 woningen, terwijl de groei van het aantal huishoudens tot de huishoudenstop ongeveer 1.200 huishoudens, of met de nieuwste inzichten wellicht 900 huishoudens, bedraagt. Dit betekent dat er bouwmogelijkheden voor ongeveer 800-1.100 woningen geschrapt moeten worden. Een van de manieren om dit te doen is door het laten vervallen van indirecte bouwmogelijkheden (waaronder binnenplanse afwijkingen, zoals hier het geval is). Dit is in de structuurvisie vastgelegd en tevens bekend gemaakt. Verder is er een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod. Het is belangrijk om de planvoorraad af te stemmen op de behoefte, zowel kwantitatief en kwalitatief, zodat er ruimte geboden wordt voor plannen waar wel vraag naar is.

Ten aanzien van de locatie van inspreker overwegen wij voorts het volgende. De afstand van de bestaande woning tot de perceelsgrens is circa 13 meter. Vrijstaande woningen dienen op een afstand van minimaal 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd. Er rekening mee houdend, dat deze afstand ook voor de bestaande woning geldt, blijft er circa 4 meter over voor het hoofdgebouw van de nieuw te bouwen woning. Het is daarmee niet realistisch er van uit te gaan dat er een vrijstaande woning gebouwd kan worden naast de bestaande woning aan de Voorstestraat 29. Het is in principe wel mogelijk om een woning te bouwen grenzend aan de bestaande woning, zodat er een twee-onder-een-kap woning ontstaat.

In verband met het woonbeleid en het algemene belang is het niet verdedigbaar om onbenutte bouwmogelijkheden tot in lengte van jaren te laten bestaan. Er kan echter gedeeltelijk tegemoet worden gekomen aan de zienswijze, door in het ontwerp-bestemmingsplan wederom een binnenplanse afwijkingbevoegdheid op te nemen voor het realiseren van een woning, onder de voorwaarde dat uiterlijk binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, sprake dient te zijn van een ontvankelijke bouwaanvraag passend binnen de voorwaarden voor bebouwing ter plaatse.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de planregels wordt een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen voor de bouw van een twee-onder-een-kap woning, grenzend aan de bestaande woning van inspreker, onder dezelfde voorwaarden als in het geldende bestemmingsplan is vastgelegd en onder de aanvullende voorwaarde dat uiterlijk binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan sprake dient te zijn van een ontvankelijke bouwaanvraag passend binnen de voorwaarden voor bebouwing ter plaatse.

10. Reactie van Singel Vastgoed B.V., de heer P. Mertens en de heer P. van Gog, Postbus 214, 6000 AE Weert, d.d. 23 juli 2014, ingekomen 24 juli 2014.

Insprekers zijn eigenaar van het pand Bloemen aan de Roermondseweg. Beoogd wordt het vestigen van een detailhandelsruimte over een diepte van ca. 40 meter vanaf de Roermondseweg met ca. 85 parkeerplaatsen. In het vigerende bestemmingsplan is een magazijn opgenomen. Dit is echter achterhaald. Meerdere potentiële partijen zijn hierdoor inmiddels afgehaakt. De gemeente laat wel een nieuwe Lidl-vestiging toe aan de Randweg Zuid en een Aldi aan de Dr. Schaepmanstraat. Insprekers uiten daarom hun bedenkingen tegen het voorgenomen wijzigingsbesluit van het bestemmingsplan en maken daartegen bezwaar. De gemeente wordt aansprakelijk gesteld voor schade. Het heeft de voorkeur van insprekers om in overleg tot een oplossing te komen.

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

Met insprekers is in het verleden een overeenkomst aangegaan voor een ontwikkeling aan de Roermondseweg/Onzelievevrouwestraat. Fase 1 van deze ontwikkeling, de bouw van 13 appartementen met detailhandel op de begane grond, is gerealiseerd. Fase 2, de bouw van een toren met 12 appartementen en commerciële ruimten, en fase 3, de bouw van 6 grondgebonden woningen, zijn niet gerealiseerd. De overeenkomst is recentelijk beëindigd. Hiermee is vastgelegd dat van fase 2 en fase 3 wordt afgezien.

Ten aanzien van het betrekken van de opslagruimte bij detailhandelsbedrijven overwegen wij het volgende. Uitbreiding van nieuwe m² detailhandel ten behoeve van nieuwvestiging wordt niet voorgestaan, maar dat in dit geval inpandige uitbreiding van m² detailhandel in een bestaande gebouw wordt gewenst, achten wij niet bezwaarlijk. Wij onderschrijven de stelling van inspreker dat het met de huidige bedrijfsvoering van detailhandelsbedrijven achterhaald is dat afzonderlijke magazijnruimte bij een winkel nodig is. De bedrijfsvoering is tegenwoordig zodanig, dat magazijnruimte overbodig/zeer beperkt is. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' wordt de aanduiding 'detailhandel' toegevoegd. Overigens is het bestaande gebouw vanaf de Roermondseweg ca. 30 meter diep, geen 40 meter.

Wanneer inspreker de wens heeft om het bestaande pand nog met 10 meter extra uit te breiden binnen de bestemming 'Verkeer', dan is dit een ontwikkeling die op grond van voorliggend bestemmingsplan niet mogelijk is. Hiervoor is een separate bestemmingsplan-procedure noodzakelijk. Een dergelijke ontwikkeling achten wij enkel onder voorwaarden mogelijk. Wanneer deze extra uitbreiding nodig is voor de vestiging van een supermarkt dan is dit alleen mogelijk als het om de verplaatsing van een bestaande supermarkt gaat en dan dient de mogelijkheid voor de vestiging van een supermarkt op de oude locatie te worden wegbestemd. Wanneer de uitbreiding anderszins nodig is, dan moet eerst concreet duidelijk zijn om wat voor winkel het gaat waarvoor de uitbreiding nodig is. Uitbreiding van de bestemming ten behoeve van nieuwvestiging ter plaatse van de uitbreiding is in ieder geval niet mogelijk.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van de aanduiding 'detailhandel'. De aanduiding ligt in het voorontwerp bestemmingsplan enkel ter plaatse van het bouwvlak. In het ontwerpbestemmingsplan wordt ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de aanduiding 'detailhandel' toegevoegd. Hiermee kan de gehele begane grond als winkel worden gebruikt.

11. Reactie van de heer F.P.M.J. Hendriks, Kruisstraat 49, 6006 ZK Weert, d.d. 15 juli 2014, ingekomen 25 juli 2014.

Inspreker verzoekt de aanduiding 'detailhandel' te handhaven op het perceel Kruisstraat 49.

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

Inspreker is eigenaar van het pand Kruisstraat 49. Ter plaatse is een dienstverlenend bedrijf (administratiekantoor) gevestigd. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden rond het centrum' is echter enkel detailhandel op de begane grond toegestaan. Het feitelijke gebruik is thans niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de planologie in overeenstemming met het feitelijk gebruik gebracht. In de Structuurvisie Weert 2025 is beleid ten aanzien van detailhandel vastgelegd. De gemeente wil detailhandel concentreren in de kansrijke gebieden: de binnenstad, de wijk-, buurt-, en dorpswinkelcentra en de PDV-locatie Roermondseweg-Moesdijk. De locatie Kruisstraat 49 maakt daar geen deel van uit.

Verruiming van de bestemming ten behoeve van dienstverlening en detailhandel, terwijl detailhandel feitelijk niet aanwezig is, is niet in overeenstemming met de Structuurvisie Weert 2025. Wij komen daarom niet tegemoet aan het verzoek van inspreker, om de aanduiding 'detailhandel' op het pand Kruisstraat 49 te behouden, maar nemen in het plan de mogelijkheid op om voor dit perceel middels een binnenplanse afwijking binnen 3 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan het gebruik om te zetten in detailhandel.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, waarbij in de regels ter plaatse van het pand Kruisstraat 49 een binnenplanse afwijking wordt opgenomen om binnen 3 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan gebruik te maken van de mogelijkheid om het gebruik om te zetten in detailhandel.

12. Reactie van Vlasstraat Registrigoederen B.V., de heer J.F.G.M. Heerschap, Vlasstraat 29, 6093 EE Heythuysen, d.d. 21 juli 2014, ingekomen 28 juli 2014.

De reactie heeft betrekking op de locatie Kerkstraat 175 en Kruisstraat 3. Inspreker verzoekt de indirecte bouwmogelijkheden (binnenplanse afwijking) voor een woning naast de bestaande woning Kerkstraat 175 en de woning Kruisstraat 3 te handhaven.

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

In de Structuurvisie Weert 2025 is onder andere beleid opgenomen voor het afstemmen van de planvoorraad voor woningen op de behoefte. De planvoorraad in de gemeente bedraagt circa 2.000 woningen, terwijl de groei van het aantal huishoudens tot de huishoudenstop ongeveer 1.200 huishoudens, of met de nieuwste inzichten wellicht 900 huishoudens, bedraagt. Dit betekent dat er bouwmogelijkheden voor ongeveer 800-1.100 woningen geschrapt moeten worden. Een van de manieren om dit te doen is door het laten vervallen van indirecte bouwmogelijkheden (waaronder binnenplanse afwijkingen, zoals hier het geval is). Dit is in de Structuurvisie vastgelegd en bekend gemaakt. Verder is er een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod. Het is belangrijk om de planvoorraad af te stemmen op de behoefte, zowel kwantitatief en kwalitatief, zodat er ruimte geboden wordt voor plannen waar wel vraag naar is. Er zijn geen concrete plannen ingediend voor de hoek Kerkstraat/Kruisstraat en er zijn geen toezeggingen gedaan.

In verband met het woonbeleid en het algemene belang is het niet verdedigbaar om onbenutte bouwmogelijkheden tot in lengte van jaren te laten bestaan. Er kan echter gedeeltelijk tegemoet worden gekomen aan de zienswijze, door in het ontwerpbestemmingsplan wederom een binnenplanse afwijkingbevoegdheid op te nemen voor het realiseren van een woning, onder de voorwaarde dat uiterlijk binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, sprake dient te zijn van een ontvankelijke bouwaanvraag passend binnen de voorwaarden voor bebouwing ter plaatse.

Het betreft een woning naast het pand Kerkstraat 175, dat niet in eigendom is van inspreker. Het perceel heeft een breedte van circa 12 meter. Het bouwvlak wordt zodanig geprojecteerd dat hier een vrijstaande woning gebouwd kan worden, op een afstand van 3 meter uit beide perceelsgrenzen.

De locatie aan de Kruisstraat 3 heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Keent 2008' de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming is maximaal het bestaande aantal woningen toegestaan. Eenzelfde regeling is in het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' overgenomen. Aan de Kruisstraat 3 is een bestaande woning aanwezig. Deze is conform het voorontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' eveneens rechtstreeks toegestaan. Hiermee blijft de woning gehandhaafd.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de planregels wordt een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen voor de bouw van een vrijstaande woning onder dezelfde voorwaarden als in het geldende bestemmingsplan is vastgelegd en onder de aanvullende voorwaarde dat uiterlijk binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan sprake dient te zijn van een ontvankelijke bouwaanvraag passend binnen de voorwaarden voor bebouwing ter plaatse.

13. Reactie van Timpaan, de heer J.H. Zwart, Postbus 64, 1430 AB Aalsmeer, 28 juli 2014, ingekomen 29 juli 2014.

Inspreker is eigenaar van een perceel aan de Doolhofstraat. In het verleden heeft planvorming hiervoor plaatsgevonden. Vanwege een hindercirkel is deze planvorming vertraagd. Met het voorontwerp bestemmingsplan Woongebieden 2014 worden de belangen van inspreker ernstig geschaad. Inspreker ziet dan ook graag dat de mogelijkheid blijft bestaan om op haar eigendom (aangepaste) plannen te kunnen realiseren. Ze wil dit in overleg met de gemeente doen. Aan de inspraakreactie zijn drie voorkeursmodellen voor ontwikkelingen toegevoegd.

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

Er zijn geen concrete afspraken met initiatiefnemer gemaakt over een voorgenomen ontwikkeling. Een planologische procedure is niet opgestart. In het verleden heeft de gemeente overleg gevoerd met inspreker over de mogelijke ontwikkeling van een locatie, die zich uitstrekte van de Doolhofstraat tot de Scheepsbouwkade, met 19 woningen.

Er heeft echter al langere tijd (meerdere jaren) geen contact meer plaatsgevonden over deze ontwikkeling.

Inmiddels is op 11 december 2013 de Structuurvisie Weert 2025 vastgesteld. Hierin is onder andere beleid opgenomen voor het afstemmen van de planvoorraad voor woningen op de behoefte. De planvoorraad in de gemeente bedraagt circa 2.000 woningen, terwijl de groei van het aantal huishoudens tot de huishoudenstop ongeveer 1.200 huishoudens, of met de nieuwste inzichten wellicht 900 huishoudens, bedraagt. Dit betekent dat er bouwmogelijkheden voor ongeveer 800-1.100 woningen geschrapt moeten worden. Een van de manieren om dit te doen is het laten vervallen van principetoezeggingen waarvan geen gebruik gemaakt is. Dit is in de Structuurvisie vastgelegd en tevens bekend gemaakt. Deze locatie behoort daartoe.

Inspreker heeft drie voorkeursmodellen voor ontwikkelingen opgenomen in de zienswijze. Dit zijn echter nieuwe initiatieven die aan de Structuurvisie getoetst dienen te worden. Hiervoor geldt onder andere het 'één erbij – één eraf principe'. Verder wordt gemeente-grond gebruikt voor de ontwikkeling. Er is echter geen overeenstemming over de verkoop van deze grond. Tot slot zijn er twijfels over de stedenbouwkundige opzet van de varianten en wordt niet voldaan aan de uitgangspunten, zoals vastgelegd in de Structuurvisie.

In het geldende bestemmingsplan '(Woon)gebieden rond het centrum', ligt een binnenplanse afwijking voor de bouw van maximaal 6 woningen aan de Doolhofstraat. De rooilijn, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, is bepalend voor de nieuw op te richten bebouwing. Op basis van dit bestemmingsplan is derhalve bebouwing op het binnenterrein niet toegestaan. Het perceelsgedeelte dat in eigendom is van inspreker en dat aan de Doolhofstraat ligt is circa 13,8 m breed. Woningen dienen verder op een afstand van minimaal 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd. Daarmee bestaat er de mogelijkheid voor de bouw van één vrijstaande woning op het perceel van inspreker.

In verband met het woonbeleid en het algemene belang is het niet verdedigbaar om onbenutte bouwmogelijkheden tot in lengte van jaren te laten bestaan. Er kan wel gedeeltelijk tegemoet worden gekomen aan de zienswijze, door in het ontwerp-bestemmingsplan wederom een binnenplanse afwijkingbevoegdheid op te nemen voor het realiseren van een woning naast de woning Doolhofstraat 43, onder de voorwaarde dat uiterlijk binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan sprake dient te zijn van een ontvankelijke bouwaanvraag passend binnen de voorwaarden voor bebouwing ter plaatse.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de planregels wordt een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen voor de bouw van een vrijstaande woning naast de woning Doolhofstraat 43, onder dezelfde voorwaarden als in het geldende bestemmingsplan is vastgelegd en onder de aanvullende voorwaarde dat uiterlijk binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan sprake dient te zijn van een ontvankelijke bouwaanvraag passend binnen de voorwaarden voor bebouwing ter plaatse.

14. Reactie van de heer R. Haex, Voorstestraat 9, 6004 CA Weert, d.d. 29 juli 2014, ingekomen 31 juli 2014.

Inspreker wil een inrit realiseren, aan de achterzijde van zijn perceel aan de Voorstestraat 9, naast Leenhof 4.

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

De aanleg van een inrit hoeft niet te worden geregeld in het bestemmingsplan. Inspreker kan hiervoor melding doen bij de gemeente. Ten behoeve van de inrit vervallen

twee parkeerplaatsen aan de Leenhof. Dit zal geen parkeerproblemen veroorzaken voor de omgeving, gelet op de overmaat aan parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

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

15. Reactie van Wijkraad Rond de Kazerne, de heer L.J. Philipse, Hallenhof 4, 6006 NC Weert, d.d. 29 juli 2014, ingekomen 30 juli 2014.

Samengevat heeft inspreker de volgende zienswijzen:

1. *Het beleid uit de Structuurvisie Weert 2025 ten aanzien van het KMS-terrein is niet doorvertaald in het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014'.*
2. *Verzoek om tevens de opslag van explosieven, militaire voertuigen en motorbrandstoffen en de bedrijvigheid te schrappen in de bestemming 'Maatschappelijk – Militair terrein'.*
3. *Onduidelijk is wat wordt bedoeld met de aanduiding 'wetgevingszone – verwerkelijking in naaste toekomst' voor het gebied van het voormalig Bisschoppelijk College.*
4. *Binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' is het mogelijk om 12 keer per jaar voor een aaneengesloten periode van maximaal 15 dagen, evenementen te organiseren. In de regels worden hier geen regels aan verbonden.*
5. *In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat de bomen aan de Nelissenhofweg in slechte staat zijn en vervangen worden. Gehoopt wordt dat het vervangen van de bomen gebeurt met inachtneming van het groene karakter van de omgeving en dat er niet meer bomen worden gekapt dan nodig is en dat er bomen van enig formaat worden terug geplaatst.*

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

1. Er zijn op dit moment nog geen concrete plannen voor het KMS-terrein. Om deze reden is de huidige planologische regeling uit het bestemmingsplan 'Rond de Kazerne' overgenomen.
2. In de bestemming 'Maatschappelijk – Militaire zaken' uit het vigerende bestemmingsplan 'Rond de Kazerne' zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 en de opslag en stalling van explosieven, militaire voertuigen en motorbrandstoffen toegestaan. De algemene regeling voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 wordt echter geschrapt uit het bestemmingsplan, omdat er alleen bedrijvigheid die verband houdt met de bestemming is toegestaan. Dit is anderszins voldoende geregeld.
3. De aanduiding 'wetgeving – verwerkelijking in naaste toekomst' is niet gelegen op het terrein van het voormalig Bisschoppelijk College, maar op het terrein van de Lichtenberg. Voor het complex De Lichtenberg is het voornemen om binnen afzienbare termijn de bestemming te realiseren. Getracht wordt hierover met de eigenaar overeenstemming te bereiken.
4. De bestemming 'Cultuur en ontspanning' is overgenomen uit het vastgestelde bestemmingsplan 'De Lichtenberg'. De regeling ten aanzien van evenementen was in het bestemmingsplan 'De Lichtenberg' ook al opgenomen.
5. Wanneer de bestaande bomen worden vervangen, wordt het groene karakter van de omgeving hierbij in acht genomen.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van de bestemming 'Maatschappelijk – Militaire zaken'. De aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.2' wordt geschrapt van de verbeelding en uit de regels.

16. Reactie van de heer F.J.C. Driessens, Egmondstraat 16, 6001 XH Weert, d.d. 30 juli 2014, ingekomen 30 juli 2014.

De reactie heeft betrekking op het perceel Scheepsbouwkade 4a/5.

1. *Inspreker verzoekt de huidige activiteiten die ter plaatse worden uitgevoerd, zijnde een automotoren/autowerkplaats positief te bestemmen.*
2. *Het is een conserverend bestemmingsplan en het verlagen van categorieën en het beperken van de gebruiksmogelijkheden hoort hier niet bij.*
3. *Het waterstraalbedrijf waarvan de milieuvergunning nog niet is ingetrokken is nog steeds rechtstreeks toegestaan. Dit dient met een duidelijke aanwijzing naar de categorisering te worden opgenomen.*

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

1. De huidige activiteiten zijnde een automotoren/autowerkplaats zijn rechtstreeks toegestaan binnen de regels van het bestemmingsplan. Ter plaatse is namelijk een bedrijf toegestaan met een maximale milieucategorie 2 zoals aangegeven in bijlage 1 van de regels. Hierin is de "Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven" opgenomen.
2. In het vigerende bestemmingsplan '(Woon)gebieden rond het centrum' is ter plaatse eveneens een maximale milieucategorie 2 toegestaan. De huidige planologische mogelijkheden zijn in het voorontwerp overgenomen. Er is geen sprake van een verlaging van een milieucategorie.
3. In het vigerende bestemmingsplan '(Woon)gebieden rond het centrum' is ter plaatse van het perceel aan de Scheepsbouwkade 4a naast een bedrijf met een maximale milieucategorie 2 tevens een waterstraalsnijderij, waar elektromotoren aanwezig zijn met een gezamenlijk vermogen groter dan 1,5 kW, toegestaan (artikel 4.1.1 sub m.). De huidige planologische mogelijkheden zijn in het voorontwerp overgenomen. Ter plaatse is op de verbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – waterstraalsnijderij' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is tevens een bedrijf in de vorm van een waterstraalsnijderij, waar elektromotoren aanwezig zijn met een gezamenlijk vermogen groter dan 1,5kW, toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Er vindt dus geen beperking van de gebruiksmogelijkheden plaats.

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

17. Reactie van de heer S. Schepens, Molenweg 10, 6039 RH Stramproy, d.d. 1 augustus 2014, ingekomen 1 augustus 2014.

Inspreker vraagt om het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen aan het bestaande gebruik van gronden voor bedrijfsdoeleinden aan de Roermondseweg 135. De in het verleden in het bestemmingsplan opgenomen beperkende bepalingen zijn ten onrechte tot stand gekomen. Verwezen wordt naar een recent handavingsverzoek uit de omgeving en het collegestandpunt ten aanzien daarvan. Verder heeft inspreker in 2013 een (aangrenzend) perceel grond van de gemeente gekocht. Het bij de koopovereenkomst behorende inrichtingsplan geeft voldoende duidelijkheid over het voorgenomen gebruik van het perceel. De gemeente heeft toen geen opmerking gemaakt inzake gebruik dat strijdig zou kunnen zijn met het vigerende bestemmingsplan, noch zijn er regels dienaangaande opgenomen in de koopovereenkomst. Het voorontwerp dient in overeenstemming te worden gebracht met het in het inrichtingsplan weergegeven gebruik. Verder wordt verwezen naar een op 28 mei 2014 door inspreker ingediende zienswijze. Gevraagd wordt om een constructief overleg over de bestemming.

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

Inspreker is eigenaar van gronden aan de Roermondseweg 135 en exploiteert er een handel in bedrijfsauto's. Voorop wordt gesteld dat met het voorontwerp bestemmingsplan niet wordt beoogd aanmerkelijke wijzigingen aan te brengen in de geldende planologie. Zoals in de bekendmaking en in paragraaf 2.1 van de toelichting is aangegeven, betreft het overwegend een actualisatie van geldende bestemmingsplannen. Er is niet beoogd om de planologie voor

het bedrijfsperceel Roermondseweg 135 te wijzigen. Voor een kleine strook met de bestemming 'verkeer en verblijfsdoeleinden' is wel een wijziging voorgesteld, zoals in paragraaf 5.5. van de toelichting is aangegeven.

Inspreker heeft in 2013 circa 1.935 m² aangrenzende grond gekocht van de gemeente met de bestemming Bedrijfsdoeleinden B, milieucategorie 2. In de koopovereenkomst is opgenomen dat de grond te gebruiken is ten behoeve van het stallen en parkeren van voertuigen, een en ander als nader geduid op de daarbij gevoegde terreininrichtings-schets. Op deze schets is de aangekochte bedrijfsgrond en een groot deel van de overige bedrijfsgrond gearceerd aangegeven. Volgens de legenda staat deze arcering voor: 'stallen/parkeren voertuigen. terreinverharding: gebroken puin + kiezeltoplaag'. Met deze koopovereenkomst is geen reden voor de gemeente ontstaan om een bestemmingswijziging te realiseren, zoals blijktbaar door inspreker wordt verwacht. Het koopcontract, de verkooptekening en de leveringsakte maken er geen melding van dat een bestemmingswijziging nodig is. De arcering op de schets geeft aan dat koper voornemens is de grond te gebruiken voor het stallen/parkeren van voertuigen (zoals ook in de overeenkomst is aangegeven). Daaruit vloeit geen opdracht voort voor de gemeente om de bestemming te wijzigen.

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

18. Reactie van de heer G.T.E. Janssen, Dijkerstraat 79, 6006 PR Weert, d.d. 3 augustus 2014, ingekomen 3 augustus 2014.

De reactie heeft betrekking op het perceel aan de Dijkerstraat 79.

- 1. Het bouwvlak wordt ten opzichte van het bestemmingsplan 'Rond de Kazerne' naar de Dijkerstraat toegeschoven. De bouwmogelijkheden worden daarmee verkleind. Inspreker verzoekt het bouwvlak naar achter te schuiven.*
- 2. Het bijgebouwenvlak is onnodig beperkend. De aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle tuin' biedt al genoeg mogelijkheden om regulerend op te treden. Inspreker verzoekt de begrenzing voor de bijgebouwen te laten vervallen.*
- 3. De Breijvensteeg heeft geen verkeersfunctie meer. Inspreker verzoekt de verkeersbestemming te beperken tot het bereiken van het transformatorhuisje.*

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

1. Het bouwvlak is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Rond de Kazerne'. Gezien de ligging van de woning is het stedenbouwkundig verantwoord om het bouwvlak 5 meter naar achteren te schuiven.
2. De bouwaanduiding 'bijgebouwen' is ook uit het bestemmingsplan 'Rond de Kazerne' overgenomen. Het gebied rondom de Dijkerstraat vormt de overgang naar het buitengebied. Het is van belang dat het open karakter wordt behouden en dat er geen bebouwing wordt opgericht in het overgangsgebied. De bouwaanduiding 'bijgebouwen' wordt derhalve niet uitgebreid.
3. De Breijvensteeg heeft in het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' de bestemming 'Verkeer' met de functieaanduiding 'groen'. De natuur wordt beschermd door deze functieaanduiding. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn immers bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van het structureel groen.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bouwvlak ter plaatse van de woning Dijkerstraat 79 wordt 5 meter naar achteren geschoven.

19. Reactie van de erven J. Rademakers, p/a de heer J.P.J.M. Rademakers, Voorstestraat 45, 6004 CA Weert, d.d. 2 augustus 2014, ingekomen 4 augustus 2014.

Inspreker geeft aan dat bij de herontwikkeling van het maisonnettecomplex Leenhof door de gemeente de principetoezegging is gedaan dat in de achtertuinen van de woningen aan de Voorstestraat 5 tot en met 15 een woning gebouwd mag worden. Voor het pand Voorstestraat 13 zijn deze plannen door omstandigheden niet tot uitvoering gekomen. De eigenaar is in 2011 overleden. De erven hebben, rekening houdend met deze toezegging, het perceel opgesplitst en de woning verkocht. De toekomstige bouwkaavel is afzonderlijk in de verkoop gedaan. Deze is nog niet verkocht. Het perceel is niet bereikbaar vanwege de aanwezigheid van parkeerplaatsen en een groenstrook. Verder is het niet aangesloten op nutsvoorzieningen. Op de naastliggende percelen zijn woningen gebouwd. Inspreker is er mee bekend dat voor de bouw van de woning nog grond aangekocht dient te worden door de gemeente en dat voor de inbreng van de eigen grond een bijdrage betaald moet worden. Verzocht wordt de principetoezegging te handhaven en een bouwmogelijkheid op te nemen.

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

De inspraakreactie heeft betrekking op een voorgenomen ontwikkeling binnen het plan-gebied van dit bestemmingsplan, waarvoor in het verleden een principe-toezegging is gedaan. Er zijn geen concrete afspraken gemaakt over een voorgenomen ontwikkeling ter plaatse. Een planologische procedure is niet opgestart. Er is geen overeenkomst gesloten waarin afspraken gemaakt zijn over de verkoop van grond, bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse voorzieningen en verhaal van planschade.

Inmiddels is op 11 december 2013 de Structuurvisie Weert 2025 vastgesteld. Hierin is beleid opgenomen voor het afstemmen van de planvoorraad voor woningen op de behoefte. De planvoorraad in de gemeente bedraagt circa 2.000 woningen, terwijl de groei van het aantal huishoudens tot de huishoudenstop ongeveer 1.200 huishoudens, of met de nieuwste inzichten wellicht 900 huishoudens, bedraagt. Dit betekent dat er bouw-mogelijkheden voor ongeveer 800-1.100 woningen geschrapt moeten worden. Een van de manieren om dit te doen is het laten vervallen van principetoezeggingen waarvan geen gebruik gemaakt is. Dit is in de Structuurvisie vastgelegd en bekend gemaakt. Deze locatie behoort daartoe.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een nieuw initiatief dat aan de Structuurvisie getoetst dient te worden. Hiervoor geldt onder andere het 'één erbij – één eraf principe'. Dat het perceel niet bereikbaar is en dat het niet is aangesloten op nutsvoorzieningen, zal een gevolg zijn van de verkoop van de woning Voorstestraat 13. Gelet op het vorenstaande geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

20. Reactie van Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo, d.d. 31 juli 2014, ingekomen d.d. 1 augustus 2008

Waterschap Peel en Maasvallei heeft geen opmerkingen op het plan.

21. Reactie van A.J.J.M. Feiter, Ambachtenhof 12, 6006 LX Weert, d.d. 6 augustus 2014, ingekomen d.d. 6 augustus 2014

De reactie heeft betrekking op de toekomstige ontwikkelingen bij de kazerne aan de Kazernelaan en het voormalige MOB-complex aan de Diesterbaan. Inspreker wil weten of binnen de bestemming 'Maatschappelijk - militair terrein' de opvang van asielzoekers is toegestaan.

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

In de regels van het bestemmingsplan is aangeduid wat mogelijk is binnen de bestemming 'Maatschappelijk – Militair terrein' (artikel 12). De opvang van asielzoekers is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Inspreker verwijst naar een aantal paragrafen uit de toelichting. De bestemming 'Maatschappelijk – Militair terrein' wordt echter toegelicht in paragraaf 7.4.10.

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

22. Reactie van J.H. Theunissen, Dijkerstraat 72, 6006 PS Weert, d.d. 6 augustus 2014, ingekomen d.d. 6 augustus 2014

De reactie heeft betrekking op de locatie Dijkerstraat 72. Inspreker verzoekt de indirecte bouwmogelijkheid (binnenplanse afwijking) tussen de woningen aan de Dijkerstraat 72 en Ruysdaelhof 8 te handhaven.

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

In de Structuurvisie Weert 2025 is onder andere beleid opgenomen voor het afstemmen van de planvoorraad voor woningen op de behoefte. De planvoorraad in de gemeente bedraagt circa 2.000 woningen, terwijl de groei van het aantal huishoudens tot de huishoudenstop ongeveer 1.200 huishoudens, of met de nieuwste inzichten wellicht 900 huishoudens, bedraagt. Dit betekent dat er bouwmogelijkheden voor ongeveer 800-1.100 woningen geschrapt moeten worden. Een van de manieren om dit te doen is door het laten vervallen van indirecte bouwmogelijkheden (waaronder binnenplanse afwijkingen, zoals hier het geval is). Dit is in de Structuurvisie vastgelegd en bekend gemaakt. Verder is er een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod. Het is belangrijk om de planvoorraad af te stemmen op de behoefte, zowel kwantitatief en kwalitatief, zodat er ruimte geboden wordt voor plannen waar wel vraag naar is.

De privaatrechtelijke overeenkomst, die inspreker heeft overgelegd, betreft een grondtransactie met de gemeente uit 1976, waarbij grond aan de voorzijde van de nog te bouwen woning en andere, reeds bestaande woningen, door de gemeente wordt verworven ten behoeve van het realiseren van een ontsluitingsweg. Inspreker verwerft in deze transactie gronden aan de andere zijde van het perceel, die dienst doen als tuin. De overeenkomst is geen standaard bouwgrondovereenkomst. In de overeenkomst is een termijn voor de bouw van een woning opgenomen. Inspreker beschikt echter over voldoende gronden voor de bouw van twee woningen. In de overeenkomst wordt over de bouw van een tweede woning niet gesproken. Wij zijn daarom van mening dat er geen 'oneindige' afspraak is met inspreker over deze tweede woning.

In verband met het woonbeleid en het algemene belang is het niet verdedigbaar om onbenutte bouwmogelijkheden tot in lengte van jaren te laten bestaan. Er kan echter gedeeltelijk tegemoet worden gekomen aan de zienswijze, door in het ontwerpbestemmingsplan wederom een binnenplanse afwijkingbevoegdheid op te nemen voor het realiseren van een woning, onder de voorwaarde dat uiterlijk binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, sprake dient te zijn van een ontvankelijke bouwaanvraag passend binnen de voorwaarden voor bebouwing ter plaatse.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen voor de bouw van een vrijstaande woning tussen de woningen Dijkerstraat 72 en Ruysdaelhof 8, onder dezelfde voorwaarden als in het geldende bestemmingsplan is vastgelegd en onder de aanvullende voorwaarde dat binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan sprake dient te zijn van een ontvankelijke bouwaanvraag passend binnen de voorwaarden voor bebouwing ter plaatse.

23. Reactie van ARAG Rechtsbijstand, de heer M. van Hoorne, Postbus 230, 3830 AE Leusden namens de heer A.M. Wiermans, Voorstestraat 5, 6004 CA Weert d.d. 8 augustus 2014, ingekomen d.d. 8 augustus 2014

De reactie heeft betrekking op het perceel Voorstestraat 5. Inspreker geeft aan dat in 2003 een principetoezegging is gedaan dat in de achtertuin van de woning aan de

Voorstestraat 5 (aan de zijde van de Leenhof) een woning gebouwd mag worden. Vanwege het vertrouwen in deze principetoezegging is er nog niet overgegaan tot het indienen van een bouwaanvraag. Verzocht wordt de bouwmogelijkheid aan de Voorstestraat 5 te behouden.

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

Er zijn geen concrete afspraken met initiatiefnemer gemaakt over een voorgenomen ontwikkeling. Een planologische procedure is nimmer opgestart en doorlopen. Er is geen overeenkomst met inspreker gemaakt waarin afspraken gemaakt zijn over de verkoop van grond, bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse voorzieningen en verhaal van planschade.

Inmiddels is op 11 december 2013 de Structuurvisie Weert 2025 vastgesteld. Hierin is onder andere beleid opgenomen voor het afstemmen van de planvoorraad voor woningen op de behoefte. De planvoorraad in de gemeente bedraagt circa 2.000 woningen, terwijl de groei van het aantal huishoudens tot de huishoudenstop ongeveer 1.200 huishoudens, of met de nieuwste inzichten wellicht 900 huishoudens, bedraagt. Dit betekent dat er bouwmogelijkheden voor ongeveer 800-1.100 woningen geschrapt moeten worden. Een van de manieren om dit te doen is het laten vervallen van principe-toezeggingen waarvan geen gebruik gemaakt is. Dit is in de Structuurvisie vastgelegd en tevens bekend gemaakt. Deze locatie behoort daartoe.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een nieuw initiatief dat aan de Structuurvisie getoetst dient te worden. Hiervoor geldt onder andere het 'één erbij – één eraf principe'. Verder overwogen wij dat het perceel van inspreker aan de zijde van de Leenhof 10 meter breed is. Gelet op de situatie dat een vrijstaande woning aan beide zijden minimaal 3 meter uit de perceelsgrens dient te worden gesitueerd, moet geconcludeerd worden dat het perceel van inspreker te smal is om een vrijstaande woning te bouwen. Inspreker verzoekt de bouwmogelijkheid te handhaven. In het geldende bestemmingsplan is echter geen bouwmogelijkheid opgenomen.

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

24. Reactie van ARAG rechtsbijstand namens de heer J. Zentjens, Middelstestraat 2, 6004 BK Weert, d.d. 8 augustus 2014, ingekomen 8 augustus 2014

- 1. De reactie heeft betrekking op de uitbreiding van de bedrijfsbestemming van de Roermondseweg 135. Dit betreft niet enkel een actualisatie. Inspreker heeft nu reeds veel overlast van het bedrijf. Een uitbreiding is strijdig met een goede ruimtelijke ordening. De wijziging komt voort uit de privaatrechtelijke verkoop van grond door de gemeente aan het bedrijf. In de brief van 11 oktober 2013 staat dat voor het gebruik het bestemmingsplan Weert-Oost bepalend is. Verzocht wordt het handhavingverzoek van 15 februari 2014 hierbij te betrekken en dan specifiek het Kroonbesluit van 10 januari 1996 en de brief van 6 februari 2007.*
- 2. Inspreker verzoekt tevens de (indirecte) (woning)bouwmogelijkheid op zijn perceel aan de Middelstestraat 2 te behouden.*

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

1. Het voorontwerp-bestemmingsplan betreft inderdaad voornamelijk een actualisatie van geldende bestemmingsplannen voor woonwijken. Daarin zijn echter op een aantal plaatsen ook bedrijfsbestemmingen begrepen. Gewenste aanpassingen van de planologie kunnen daarbij ook aan de orde komen. Daarvoor dient een herziening van het bestemmingsplan immers mede. Het voorontwerp voorziet in een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbestemming Roermondseweg 135 van 5.900 m² met circa 21 m². Het betreft derhalve nauwelijks een uitbreiding. Ook behoeft een zeer beperkte uitbreiding van de bedrijfsbestemming geen uitbreiding van het bedrijf tot gevolg te hebben. Door de voorgestelde uitbreiding komt de bedrijfsbestemming niet dichterbij de bestaande woningen te liggen. Tevens

bedraagt de afstand van de uitbreiding van bedrijfsbestemming met milieucategorie 2 tot de dichtstbijzijnde woning, zijnde Achterstestraat 9, ca. 25,3 meter. Voor een gemengd gebied geldt voor milieucategorie 2 een aan te houden afstand van 10 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Voor een verdere onderbouwing voor wat betreft een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt verwezen naar de in paragraaf 5.5 van de toelichting opgenomen tekst.

In het koopcontract tussen de exploitant van het autobedrijf en de gemeente is geen verbintenis voor de gemeente opgenomen om de voorgestelde bestemmingswijziging te realiseren, noch een verplichting om een doorgang voor bedrijfsauto's mogelijk te maken. Het koopcontract, de verkooptekening en de leveringsakte maken er geen melding van. De enkele aanduiding daarvoor middels een pijl op de inrichtingsschets zonder verdere toelichting of legenda heeft niet tot gevolg dat de bestemming gewijzigd dient te worden. Overigens wordt opgemerkt dat het toelaatbaar wordt geacht om privaatrechtelijke afspraken te maken in het koopcontract en daarna aan de raad voor te stellen om daarvoor de bestemming te wijzigen.

In de brief van 11 oktober 2013 van de gemeente is aangegeven dat voor het toegelaten gebruik het geldende bestemmingsplan 'Weert-Oost' bepalend is. Bij een gerealiseerde wijziging van het bestemmingsplan is uiteraard het nieuwe bestemmingsplan maatgevend.

Ten aanzien van het handhavingsverzoek van omwonenden d.d. 15 februari 2014 heeft het college op 8 juli 2014 een standpunt ingenomen, waarnaar hierbij verwezen wordt. Het handhavingsverzoek had betrekking op bestaand gebruik van gronden door het autobedrijf. Met het voorontwerp wordt niet beoogd wijziging aan te brengen in de daarvoor geldende planologie. In zoverre wordt niet ingezien hoe het genoemde handhavingsverzoek dient te leiden tot een aanpassing van het voorontwerp.

Uit de beslissing van de Kroon van 10 januari 1996 is niet op te maken dat een bestemmingswijziging voor een beperkte oppervlakte als hier aan de orde niet toelaatbaar zou zijn. Met betrekking tot de inhoud van de brief van 6 februari 2007 (bedoeld zal zijn 6 februari 1997) heeft het college op 11 oktober 2013 een standpunt ingenomen. Het staat de gemeente niet vrij om de verkoop van bedrijfsgrond aan een gegadigde te weigeren.

2. In de Structuurvisie Weert 2025 is onder andere beleid opgenomen voor het afstemmen van de planvoorraad voor woningen op de behoefte. De planvoorraad in de gemeente bedraagt circa 2.000 woningen, terwijl de groei van het aantal huishoudens tot de huishoudenstop ongeveer 1.200 huishoudens, of met de nieuwste inzichten wellicht 900 huishoudens, bedraagt. Dit betekent dat er bouwmogelijkheden voor ongeveer 800-1.100 woningen geschrapt moeten worden. Een van de manieren om dit te doen is door het laten vervallen van indirecte bouwmogelijkheden (waaronder binnenplanse afwijkingen, zoals hier het geval is). Dit is in de Structuurvisie vastgelegd en bekend gemaakt. Verder is er een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod. Het is belangrijk om de planvoorraad af te stemmen op de behoefte, zowel kwantitatief en kwalitatief, zodat er ruimte geboden wordt voor plannen waar wel vraag naar is.

In verband met het woonbeleid en het algemene belang is het niet verdedigbaar om onbenutte bouwmogelijkheden tot in lengte van jaren te laten bestaan. Er kan echter gedeeltelijk tegemoet worden gekomen aan de zienswijze, door in het ontwerpbestemmingsplan wederom een binnenplanse afwijkingbevoegdheid op te nemen voor het realiseren van een woning, onder de voorwaarde dat uiterlijk binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, sprake dient te zijn van een ontvankelijke bouwaanvraag passend binnen de voorwaarden voor bebouwing ter plaatse.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In verband met onderdeel 1 van de ingekomen reactie is paragraaf 5.5 in de toelichting op het bestemmingsplan aangepast. Voor wat betreft onderdeel 2 geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de planregels wordt een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen voor de bouw van een vrijstaande woning tussen de Middelstestraat 2 en de Achterstestraat 9, onder dezelfde voorwaarden als in het geldende bestemmingsplan is vastgelegd en onder de aanvullende voorwaarde

dat binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan sprake dient te zijn van een ontvankelijke bouwaanvraag passend binnen de voorwaarden voor bebouwing ter plaatse.

25. Reactie van Stichting Groen Weert, p.a. G.P.M. Hendriks, Noorderlaan 16, 6004 HV Weert, d.d. 10 augustus 2014, ingekomen d.d. 11 augustus 2014

De reactie betreft diverse locaties:

- 1. In het bungalowpark hebben de tuinen een extra beschermde status. Deze moet ook gelden voor het gebied in eigendom van de gemeente.*
- 2. De standplaatsen van de monumentale bomen zijn gebaseerd op het bomenregister uit 1997. Het bomenregister uit 2012, behorende bij het bomenbeleidsplan Weert 2012 is nog niet gereed, echter dit zou wel moeten worden meegenomen. De omschrijving van de kapvoorwaarden zijn nog gebaseerd op de APV 1999, deze moet worden aangepast naar het Bomenbeleidsplan 2012. De drie categorieën bomen uit het Bomenbeleidsplan moeten ook worden omschreven in het bestemmingsplan.
Bij de bestemming 'Bos' dient verwezen te worden naar de Boswet; de contouren van de Boswet dienen aangegeven te worden.*
- 3. In de toelichting van het bestemmingsplan is het volgende opgenomen: 'Dat de bomen aan de Nelissenhofweg in slechte staat zijn en vervangen zullen worden'. Dit hoort niet in het bestemmingsplan en bovendien verkeren de bomen niet in slechte staat.*
- 4. De aanduidingen 'waardevolle boom' op het Sportpark St. Theunis, het Bera-terrein en Kerkplein Keent zijn niet correct aangegeven. De aanduidingen achter de woningen Meester Strijbosstraat 25-27 en Monseigneur Callewaertstraat en op het kazerneterrein ontbreken.*
- 5. De monumentale bomen bij het Franciscus Hospice zijn nog niet verwerkt.*
- 6. Door Wim Mans zijn bomen geïnventariseerd die mogelijk in aanmerking komen voor het bomenregister.*
- 7. Projecten die nog tot uitvoering moeten komen staan reeds op verbeeldingen, zoals het plan 'Kloosterstraat'.*
- 8. Gebouwen waarvan de bestemming is gewijzigd, moeten in het bestemmingsplan worden aangepast (bijvoorbeeld sporthal Industriekade).*
- 9. Het park 'Aan de Bron' aan de Maaslandlaan is bestemd als 'Maatschappelijk', terwijl een groot deel de bestemming 'Groen en recreatie' zou moeten hebben.*
- 10. De Molenbiotoop (bijlage 2 van de regels) is een convenant en heeft geen wettelijke basis. Hierin is niet vermeld dat de bestaande bomen en gebouwen gerespecteerd dienen te worden.*

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

- 1. De particuliere tuinen hebben in het voorontwerp bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle tuin' gekregen. De gebieden in eigendom van de gemeente hebben de aanduiding 'groen'. Abusievelijk is op enkele locaties de aanduiding 'structureel groen' uit het bestemmingsplan 'Rond de Kazerne' niet overgenomen. Dit wordt in het ontwerp bestemmingsplan gecorrigeerd.*
- 2. Het bomenregister is nog niet geactualiseerd, waardoor het Bomenregister uit 1997 nog wordt toegepast.
Het Bomenbeleidsplan Weert 2012 is nog niet verwerkt in een nieuwe APV. Er wordt dus nog getoetst aan de APV uit 1999.
De drie categorieën bomen uit het Bomenbeleidsplan worden in het bestemmingsplan niet opgesplitst, maar vallen alle drie onder de aanduiding 'waardevolle boom'. Een verder onderscheid is planologisch niet relevant.*
- 3. Het tekstgedeelte kan in de toelichting blijven staan. Indien de minder vitale bomen worden gekapt, wordt hiervoor de vereiste procedure gevolgd.*
- 4. De aanduidingen 'waardevolle boom' op Sportpark St. Theunis worden in het ontwerp bestemmingsplan verplaatst. De aanduidingen 'waardevolle boom' op het*

Sint Jozefskerkplein worden verwijderd en aan het Beraplein worden de verplaatste bomen ingetekend.

De waardevolle bomen achter de woningen aan de Meester Strijbosstraat en Monseigneur Callewaertstraat worden ingetekend. De aanduidingen in de tuinen van de Monseigneur Callewaertstraat 3 t/m 7 worden verwijderd.

5. Het bomenregister is nog niet aangepast, dus deze bomen zijn nog niet verwerkt.
6. Ook de geïnventariseerde bomen moeten nog worden verwerkt in het bomenregister.
7. Bestemmingsplannen voor ontwikkelingslocaties die zijn vastgesteld, zijn overgenomen in het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014'. Zo ontstaan er geen 'witte vlekken' in de bestemmingsplannen.
8. De sporthal aan de Industriekade is inderdaad niet meer in gebruik. Het is echter nog niet duidelijk wat de nieuwe bestemming wordt. Om deze reden wordt de bestaande sportbestemming vooralsnog op het perceel behouden.
9. De planologische regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Voormalig WML-terrein Graafschap Hornelaan'.
10. Met de Molenstichting is een convenant aangegaan aangaande het opnemen van molenbiotopen in bestemmingsplannen.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie gedeeltelijk aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Aan de Tooroplaan wordt binnen de bestemming 'Verkeer' gedeeltelijk de aanduiding 'groen' toegevoegd. Tussen de Van Goghlaan 9 en 13 wordt de aanduiding 'groen' toegevoegd.

Binnen de aanduiding 'groen' (blad 9 van de verbeelding) aan het Beraplein worden de verplaatste bomen toegevoegd. De verplaatste bomen aan het Sint Jozefskerkplein worden verwijderd van blad 14 van de verbeelding.

Op blad 4 van de verbeelding komen de waardevolle bomen in de tuinen van Monseigneur Callewaertstraat 3 t/m 7 te vervallen, deze worden verplaatst naar het openbare gebied achter de woningen aan de Monseigneur Callewaertstraat 1 en de Meester Strijbosstraat 25 en 27.

26. Reactie van de bewoners van de Middelstestraat 2 en de Achterstestraat 9, 11, 13, 15 en 21 d.d. 7 augustus 2014, ingekomen 12 augustus 2014

Volgens de insprekers betreft het voorontwerp niet enkel een actualisatie van het bestemmingsplan, maar ook een wijziging inhoudende uitbreiding van de bedrijfsbestemming Roermondseweg 135 ten koste van de bestemming 'structureel groen' aan de zijde van de woonbuurt. Het komt vreemd voor dat in een actualisatieplan voor woongebieden een uitbreiding van de bedrijfsbestemming opgenomen wordt.

In het geldende bestemmingsplan Weert-Oost is een specifieke regeling getroffen voor het autobedrijf middels een beperkte inpassing (rode arcering). De huidige stalling van bedrijfsauto's aan de oostzijde van het bedrijfsgebouw komt voort uit strijdig gebruik van dat terrein. Uit de plankaart blijkt niet de noodzaak om om te rijden van oost naar west en omgekeerd. Met het voorontwerp wordt het logistieke 'probleem' van het bedrijf, voorvloeiend uit strijdig gebruik, opgelost. In het besluit van GS van 9 december 2008 is aangegeven dat voor het bedrijf een afstandsnorm van 50 meter geldt tot de woningen. Door de bestemmingswijziging wordt dit teruggebracht tot nog maar 25,8 meter. Het is een raadsel hoe het omrijden door de groenvoorziening op 25,8 meter van de woningen, zonder het sluiten van de inrit/uitrit aan de Achterstestraat, een beperking van de hinder oplevert. Het bedrijfsterrein zou volledig georiënteerd moeten worden op de Roermondseweg. De zijde Achterstestraat zou gescheiden moeten worden van het bedrijfsterrein door een aaneengesloten afschermdende groenvoorziening (zonder uitrit). Met dit voorontwerp wordt de woonbuurt nog meer geconfronteerd met hinderlijke activiteiten van het bedrijf, zoals omrijden van bedrijfswagens en vrachtwagens, laden en lossen, draaiende dieselmotoren etc.

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

Het voorontwerp-bestemmingsplan betreft inderdaad voornamelijk een actualisatie van geldende bestemmingsplannen voor woonwijken. Daarin zijn echter op een aantal plaatsen ook bedrijfsbestemmingen begrepen of nabij gelegen. Gewenste aanpassingen van de planologie kunnen daarbij ook aan de orde komen. Daarvoor dient een herziening van het bestemmingsplan ten slotte. Het voorontwerp voorziet in een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbestemming Roermondseweg 135 van circa 5.900 m² met circa 21 m². Het betreft derhalve nauwelijks een uitbreiding. Ook behoeft een zeer beperkte uitbreiding van de bedrijfsbestemming geen uitbreiding van het bedrijf tot gevolg te hebben. Door de voorgestelde uitbreiding komt de bedrijfsbestemming niet dicht bij de bestaande woningen te liggen.

De voorgestelde uitbreiding heeft de bestemming "Bedrijf" met een maximale milieucategorie 2. Ter plaatse van de uitbreiding is niet de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – autobedrijf" van toepassing. Voor een gemengd gebied geldt voor milieucategorie 2 een aan te houden afstand van 10 meter. De afstand van de uitbreiding van de bedrijfsbestemming tot de dichtstbijzijnde woning, zijnde Achterstestraat 9, bedraagt ca. 25,3 meter. Aan de minimaal aan te houden afstand van 10 meter wordt hier ruimschoots voldaan. Voor een verdere onderbouwing voor wat betreft een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt verwezen naar de in paragraaf 5.5 van de toelichting opgenomen tekst.

In het huidige bestemmingsplan 'Weert-Oost' is inderdaad een specifieke regeling opgenomen voor de bedrijfsautohandel voor de gronden zoals met een arcering aangegeven. Daaruit volgt echter niet dat elk gebruik door het bedrijf van andere gronden strijdig zou zijn met de bestemming.

De exploitant van de autohandel beschikt ter plaatse over een aaneengesloten bedrijfsperceel met daarop bedrijfsbebouwing. Het bedrijfsperceel heeft geen mogelijkheid om van de oostzijde van het gebouw naar de westzijde te rijden. De westelijke in-/uitrit op de Roermondseweg is vrij smal, tegen het bedrijfsgebouw gelegen en is door het verkeer nabij de rotonde minder goed bruikbaar.

Als gebruik kan worden gemaakt van de doorgang ten noorden van het bedrijfsgebouw, kan het bedrijfsperceel efficiënter gebruikt worden. Tevens kan het gebruik van de in-/uitrit aan de Achterstestraat daardoor beperkt worden. Dat heeft minder hinder tot gevolg voor het verkeer en de omgeving.

In deze omgeving die als een gemengd gebied kan worden aangemerkt, is dat toelaatbaar, mede gelet op de situatie ter plaatse met een tussenliggende openbare weg en de resterende groenstrook.

De door insprekers voorgestelde volledige oriëntatie op de Roermondseweg vergt een aanmerkelijke wijziging van de planologie ter plaatse gebaseerd op een achterliggend plan.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van paragraaf 5.5 van de toelichting op het bestemmingsplan.

27. Reactie van J.M.E. Stals, Ruysdaelhof 2, 6006 RB Weert, d.d. 13 augustus 2014, ingekomen d.d. 13 augustus 2014

De reactie heeft betrekking op het MOB-complex (Diesterbaan 27 t/m 31) en de Lichtenberg.

MOB-complex:

- *Op de verbeelding is de bestemming 'Bos' komen te vervallen. Gezien de omgeving van het MOB-complex wordt voorgesteld deze weer toe te voegen.*
- *Het bebouwingspercentage wordt verruimd van 40% (bestemmingsplan 'Rond de Kazerne') naar 70 %. Voorgesteld wordt dit bebouwingspercentage te schrappen.*
- *De bestemming 'Maatschappelijk – Militaire zaken' wordt uitgebreid met 'recreatief medegebruik'. Een definitie en de noodzaak hiervoor ontbreekt. Voorgesteld wordt om de functie te schrappen.*

Lichtenberg:

- *Het begrip horeca wordt in de begrippenlijst van het voorontwerp 'bestemmingsplan Woongebieden 2014' ruimer gedefinieerd dan in de begrippenlijst van het*

bestemmingsplan 'Lichtenberg'. Deze nieuw begripsomschrijving kan een grote impact hebben op de aangrenzende woon- en natuuumgeving.

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

MOB-complex:

- Het woordje Bos is in de kadastrale ondergrond opgenomen die voor de verbeelding van het bestemmingsplan 'Rond de kazerne' is gebruikt. Het is dan ook geen bestemming uit het bestemmingsplan. De ondergrond heeft geen juridische status en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Abusievelijk is het verkeerde bebouwingspercentage op de verbeelding gekomen. Het bebouwingspercentage wordt teruggebracht naar 40 %.
- Het begrip recreatief medegebruik wordt uit de regels verwijderd.

Lichtenberg:

- De mogelijkheden ten aanzien van horeca worden beperkt. Het perceel krijgt de aanduiding 'horecabedrijf' in plaats van 'horeca'.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie gedeeltelijk aanleiding tot aanpassing van de regels en de verbeelding:

- Het bebouwingspercentage voor het MOB-complex aan de Diesterbaan (verbeelding 12) wordt gewijzigd in 40 %.
- Artikel 12.1.1. sub u (recreatief medegebruik) wordt uit de regels van het bestemmingsplan verwijderd.
- Artikel 7.1.1 sub f. wordt gewijzigd in horecabedrijf.

Toevoegen aan begrippenlijst artikel 1:

1.66 Horecabedrijf:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

Alle begrippen hierna worden vernummerd.

28. Reactie van H.M.F. Vossen, Bocholterweg 6, 6006 TN Weert, 11 augustus 2014, ingekomen d.d. 11 augustus 2014

De reactie heeft betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan.

- *In de hoofdstukken 1 en 4 ontbreekt het (woon)gebied op de hoek van de Bocholterweg en de Mastenbroekweg.*
- *In hoofdstuk 5 is de uitbreiding van Isidorus Nederpeel UA als ontwikkeling opgenomen. Hiervoor wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Inspreker betreurt het ten zeerste hier niet over geïnformeerd te zijn. Bovendien is dit in strijd met de uitgangspunten uit het bestemmingsplan.*

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

- Een kaartje van het woongebied aan Bocholterweg/Mastenbroekweg is aan hoofdstuk 1 toegevoegd. Het Bomenbeleidsplan geeft geen informatie over waardevolle bomen aan de Bocholterweg.
- Ten behoeve van de uitbreiding van Isidorus moet een bestemmingsplanprocedure worden gevolgd. Als het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, wordt eenieder daarvan op de hoogte gesteld via de Trompetter/Land van Weert en de gemeentelijk website. Men is dan in de gelegenheid zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. Aan hoofdstuk 1 wordt een kaartje toegevoegd van het woongebied Bocholterweg/Mastenbroekweg.

29. Reactie van J.B.M. Stultiens, Rubenslaan 20, 6006 PG Weert, 14 augustus 2014, ingekomen d.d. 14 augustus 2014

De reactie heeft betrekking op het perceel op de hoek van de Kerkstraat en de Bregterstraat (kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie R, nummer 1100). Inspreker verzoekt de indirecte bouwmogelijkheid (binnenplanse afwijking) voor een woning naast de bestaande woning aan de Kerkstraat 96 te handhaven.

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

Kerkstraat 96 heeft de bestemming "Centrum" met als functieaanduiding "horeca van categorie 1". Conform de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' moet een richtafstand van 30 meter worden aangehouden (milieucategorie 2) tot een woning binnen het omgevingstype rustige woonwijk. Aangezien in de omgeving diverse functie zijn gelegen kan worden uitgegaan van een gemengd gebied. De richtafstand kan dan één stapje worden verlaagd, waardoor de aan te houden afstand minimaal 10m moet bedragen. Op het perceel op de hoek van de Kerkstraat en de Bregterstraat is het derhalve niet mogelijk om een woning te realiseren omdat de aan te houden minimum afstand van 10 meter tot aan het perceel Kerkstraat 96 niet in acht genomen kan worden.

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

30. Reactie van P. en A. Hermans-Braecken, Roermondseweg 57, 6004 AP Weert, d.d. 20 augustus 2014, ingekomen d.d. 22 augustus 2014.

De reactie heeft betrekking op het perceel aan de Roermondseweg 57. Inspreker verzoekt om de bestemming van een stuk grond aan de achterzijde van hun perceel (kadastraal bekend gemeente Weert, sectie S, nummer 5388) te wijzigen naar bouwgrond.

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

Betreffend perceel heeft in het bestemmingsplan 'Weert Oost' de bestemming 'Verkeer'. In 2003 is deze grond echter verkocht door de gemeente als bouwgrond. Het aangekocht perceel wordt derhalve bestemd als 'Wonen'. De aanduiding 'bijgebouwen' wordt gesitueerd op 1 meter uit de perceelsgrens aan de zijde van de Warmoezenierstraat.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van de verbeelding (blad 5) het bestemmingsplan. Het perceel, kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie S, nummer 5388, wordt bestemd als 'Wonen', de aanduiding 'bijgebouwen' wordt gesitueerd op 1 meter uit de perceelsgrens aan de zijde van de Warmoezenierstraat.

31. Reactie van de Provincie Limburg, Postbus 5600, 6202 MA Maastricht, d.d. 12 augustus 2014, ingekomen d.d. 12 augustus 2014.

Inspreker merkt op dat in het bijlagenboek van de toelichting nog het POL2006 is opgenomen als beleidskader. Er dient echter het POL2014 te worden opgenomen, aangezien verwacht wordt dat het bestemmingsplan na de vaststelling van het POL2014 wordt vastgesteld. Daarbij zijn vooral de in POL2014 opgenomen principes van de ladder voor duurzame verstedelijking en de bijbehorende verantwoordingsplicht om nieuwe ontwikkelingen toe te laten relevant. Verder wordt onder Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving aangegeven dat deze visie een onderdeel is van het POL2014. Dit is echter niet het geval. Een afzonderlijke zienswijze op deze Structuurvisie wordt nog ingediend.

--- Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen ---

In het bijlagenboek bij de toelichting wordt het beleid ten aanzien van het POL2006 vervangen door het beleid zoals opgenomen in het POL2014. Bij de Structuurvisie Wonen,

Zorg en Woonomgeving wordt aangegeven dat deze visie een uitvloeisel is van het POL2014.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van paragraaf 3.2 van het bijlagenboek bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Voorts zijn ambtshalve nog de volgende wijzigingen aangebracht:

1. De geluidzone van bedrijventerrein Kanaalzone 1 wordt toegevoegd aan de verbeelding, deze ontbrak in het voorontwerp.
2. De aanduiding 'maatschappelijk' wordt toegevoegd aan de locatie Graaf Jacobstraat 1, conform verleende vergunning (Toon Hermans Huis), deze ontbrak in het voorontwerp.
3. Ter plaatse van de Alexanderstraat 1 wordt de aanduiding 'bijgebouwen' 1 m uit de perceelsgrens geprojecteerd, deze was in het voorontwerp abusievelijk op de perceelsgrens geprojecteerd.
4. Ter plaatse van de Anna Paulownastraat 26 wordt de aanduiding 'bijgebouwen' 1 m uit de perceelsgrens geprojecteerd, behoudens ter plaatse van een bestaand bijgebouw, deze was in het voorontwerp abusievelijk geheel op de perceelsgrens geprojecteerd.
5. Ter plaatse van de Kerkstraat 94 wordt de aanduiding 'detailhandel' gewijzigd in de aanduiding 'maatschappelijk', in verband met de vestiging van een huisartsenpraktijk op deze locatie.
6. Er wordt een afwijkingsregeling opgenomen in de bestemming 'Wonen' in verband met het toestaan van kamerverhuur en het toestaan van bed & breakfast.
7. Ter plaatse van de woningen aan de Wilhelminasingel 251 tot en met 289 wordt de bestemming 'Wonen' aan de achterzijde gelijk getrokken met de perceelsgrenzen en wordt de aanduiding 'bijgebouwen' aan de achterzijde geprojecteerd op 1 m uit de perceelsgrens.
8. Ter plaatse van de Regentesselaan 43 wordt de aanduiding 'horeca van categorie 2' gewijzigd in 'kantoor', zulks op verzoek van de eigenaar.
9. Ter plaatse van de hoevelocatie in Vrouwenhof wordt aan de noord- en oostzijde van het bouwvlak de aanduiding 'bijgebouwen' toegevoegd, zulks om de bouw van bijgebouwen mogelijk te maken. Dit is nodig nu wordt afgezien van appartementen en ter plaatse grondgebonden woningen worden gerealiseerd.
10. Ter plaatse van de Scheepsbouwkade 3 wordt het bouwvlak 2 m dieper gemaakt, zulks conform het bestemmingsplan '(Woon)gebieden rond het centrum'.
11. Ter plaatse van de locatie Hornehoof (Van Berlo Heem) wordt het bestemmingsplan aangepast conform de nieuwste inzichten voor de ontwikkeling en wordt een aanduiding 'geluidluwe gevel' en het beeldkwaliteitsplan toegevoegd als bijlage 7 bij de regels. De onderbouw is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.
12. Ter plaatse van het Hospice aan de Doolhofstraat 14 wordt een uitbreiding als ontwikkeling opgenomen in het bestemmingsplan en wordt als onderdeel daarvan een beeldkwaliteitsplan toegevoegd als bijlage 6 bij de regels en wordt de ruimtelijke onderbouw toegevoegd als bijlage 3 bij de toelichting.
13. Ter plaatse van de locatie Mastenbroekweg 2 wordt de aanduiding 'Verkooppunt brandstoffen met LPG' vervangen door 'Verkooppunt brandstoffen zonder LPG' en wordt de bijbehorende veiligheidszone verwijderd.
Artikel 4.1.1. sub e wijzigen in: 'ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen **met** lpg toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan'.
14. Ter plaatse van de locatie Parallelweg 120 wordt de bestemming 'Kantoor' gewijzigd in 'Wonen' waarbij maximaal 20 wooneenheden zijn toegestaan. De ruimtelijke onderbouw is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd.
15. Het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de Heuvelweg wordt aangepast overeenkomstig de 1^e wijziging van het bestemmingsplan 'Vrouwenhof'.
16. In de regels wordt verder het volgende aangepast:
 - artikel 19.5.1 sub d.: 'en/of bedrijf' wordt verwijderd;
 - artikel 19.1.1, na sub p. komt a., dit wordt gewijzigd in q.;

- in artikel 28.7.2 (nieuw 29.7.2) wordt de koptekst van het sub gewijzigd in 'Uitzonderingen', dit gebeurt ook in de vergelijkbare subleden in de artikelen 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 en 19;
 - aan artikel 28.7.2 (nieuw 29.7.2) wordt sub b. toegevoegd: die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - artikel 28.7.1 (nieuw 29.7.2) koptekst wordt gewijzigd in 'Vergunningplicht';
 - artikel 28.7.3 (nieuw 29.7.2) koptekst wordt gewijzigd in 'Toepassingscriteria';
17. Voor de woningen Kerkstraat 181 en Kruisstraat 1 tot en met 7 wordt de bouwaanduiding 'bijgebouwen' op de percelen opgenomen. De bouwaanduiding is in het voorontwerp abusievelijk niet overgenomen.
18. De aanduiding 'horeca' op diverse locaties wordt gewijzigd in 'horeca van categorie 1'.
19. De aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' wordt gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf – mengvoederbedrijf' (Isidorus), dit wordt ook in de regels aangepast.

Weert, 28 oktober 2014

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Khaapen

A.A.M.M. Heijmans