

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 januari 2015;

Met ingang van 13 november 2014 heeft gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 24 december 2014, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage gelegen het ontwerpbestemmingsplan 'Woongebieden 2014' met bijbehorende toelichting en het ontwerp vaststellingsbesluit. Het plan heeft tevens ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert en was digitaal raadpleegbaar via: www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPWoongebieden2014-ON01.

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 'Woongebieden 2014' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

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 bouw mogelijkheden voor woningen (binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden) in principe 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 van de verbeelding verwijderd dan wel omgezet in 'dienstverlening', afhankelijk van de feitelijke situatie. 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), aan de Heuvelweg en ter plaatse van de hoevelocatie Vrouwenhof worden iets verschoven/de aanduiding 'bijgebouwen' wordt toegevoegd, 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. Verder zijn ontwikkelingen voorzien aan de Parallelweg 120 (wijziging kantoor in woningen), hoek Vogelsbleek/Graafschap Hornelaan (herontwikkeling Van Berlo Heem tot woonzorgcomplex) en Doolhofstraat 14 (uitbreiding Franciscus hospice). Voor het overige betreft het grotendeels een beheerplan.

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' zijn 28 schriftelijke zienswijzen ingediend en is een reactie binnengekomen van de provincie Limburg. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van de indieners. Deze brieven dienen hier 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 zienswijze bij de vaststelling van het bestemmingsplan aanleiding geeft tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1. Zienswijze van P. Jansen, Tooroplaan 29, 6006 PK Weert, d.d. 15 november 2014, ingekomen d.d. 18 november 2014

De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Tooroplaan 29. In 1980 heeft het toenmalige college besloten om in principe onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de realisering van een woning op het achterterrein van de woning aan de Tooroplaan 29.

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

Van deze principemedewerking is tot op heden, gedurende ongeveer 34 jaar, geen gebruik gemaakt. In 2009 is het bestemmingsplan 'Rond de Kazerne' vastgesteld waarin het perceel is opgenomen. In dit bestemmingsplan waren er geen mogelijkheden opgenomen voor de realisering van een woning in de achtertuin van de woning aan de Tooroplaan 29. Dit bestemmingsplan 'Rond de Kazerne' is uitgangspunt geweest voor het nieuwe bestemmingsplan 'Woongebieden 2014'.

Voorts overwegen wij het volgende. Op 11 december 2013 is 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 per 1 januari 2014 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 bekend gemaakt. De principe-toezegging in dit geval behoort daartoe.

De Structuurvisie Weert 2025 biedt overigens de mogelijkheid om nieuwe plannen toe te laten. In dat geval is compensatie nodig (één erbij – één eraf). Verder gaan wij in 2015 de mogelijkheden voor het instellen van een sloopfonds onderzoeken. Wellicht dat dit ook mogelijkheden biedt voor inspreker.

Gelet op het vorenstaande geeft de naar voren gebrachte zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2. Zienswijze van G.T.E. Janssen, Dijkerstraat 79, 6006 PR Weert, d.d. 22 november 2014, ingekomen d.d. 22 november 2014

De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Dijkerstraat 79. De volgende zienswijze is ingediend.

- a. *De begrenzing van de aanduiding 'waardevolle tuin' is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Altweerterkapel 74' en doet geen recht aan de verstrekte omgevingsvergunning uit 2010. Inspreker verzoekt om de begrenzing aan te passen.*
- b. *Het bouwblok is naar aanleiding van het eerste verzoek naar achter geschoven. Inspreker verzoekt om de aanduiding 'bijgebouwen' naar achteren te schuiven.*

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

- a. De begrenzing van de aanduiding 'waardevolle tuin' is niet overgenomen uit het bestemmingsplan 'Altweerterkapel 74' maar uit het bestemmingsplan 'Rond de Kazerne' uit 2009. De locatie maakt deel uit van de groenstructuur in Weert-Zuid. Dat is de reden dat wij de aanduiding zullen handhaven. Hiermee kunnen compenserende maatregelen worden vereist in geval binnen deze aanduiding bomen worden verwijderd dan wel verharding wordt aangebracht.
- b. De aanduiding 'bijgebouwen' wordt naar achteren geschoven en gelijk getrokken met de aanduiding 'bijgebouwen' ter plaatse van de Dijkerstraat 83.

Gelet op het vorenstaande geeft de naar voren gebrachte zienswijze aanleiding tot wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan. De aanduiding 'bijgebouwen' wordt naar achteren geschoven en gelijk getrokken met de aanduiding 'bijgebouwen' ter plaatse van de Dijkerstraat 83.

3. Zienswijze van Gasunie Transportservices, Postbus 181, 9700 AD Groningen, d.d. 24 november 2014, ingekomen d.d. 25 november 2014

Buiten het plangebied is een aardgastransportleiding aanwezig waarvan de invloedssfeer tot binnen het plangebied reikt. Inspreker verzoekt deze aardgastransportleiding op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.

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

Inspreker heeft in zijn reactie op het voorontwerp bestemmingsplan al gewezen op deze aardgastransportleiding. Abusievelijk is de leiding niet opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt alsnog gedaan.

Gelet op het vorenstaande geeft de naar voren gebrachte zienswijze aanleiding tot wijziging van de toelichting van het bestemmingsplan. De aardgastransportleiding wordt opgenomen in § 6.8 van de toelichting.

4. Zienswijze van J.L. van der Meulen, Achterstestraat 13, 6004 AW Weert, d.d. 21 november 2014, ingekomen d.d. 24 november 2014 (2 brieven)

De zienswijze heeft betrekking op de handel in bedrijfsauto's op het perceel Roermondseweg 135 en de voorgestelde wijziging van de bestemming aan de noordzijde van het bedrijfsgebouw.

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

In de zienswijze wordt voorgesteld de bestaande westelijke in-/uitrit van het bedrijf aan de Roermondseweg te verbreden. Zoals in het eindverslag inspraak al is opgenomen, is die in-/uitrit echter minder goed bruikbaar vanwege het verkeer nabij de rotonde. Bij gebruik van die in-/uitrit is het bovendien toch nodig om met de bedrijfsvoertuigen op de openbare weg te komen. Gebruikelijk is dat verplaatsingen van voertuigen op het eigen perceel kunnen plaatsvinden. De voorgestelde bestemmingswijziging in de strook van circa 21 m² aan de noordzijde van het bedrijfsgebouw heeft geen relevante aantasting van groen tot gevolg. Ter plaatse staan ook geen bomen.

In de zienswijze wordt gevraagd:

- a. om de voorgestelde bestemmingswijziging af te wijzen;
- b. te bepalen dat het bedrijf geen auto's mag stallen of parkeren op het in 2013 aangekochte terrein;
- c. om de aankoop desnoods ongedaan te maken.

Ad a. In paragraaf 5.5 van de toelichting op het bestemmingsplan is de motivering opgenomen om de bestemming voor een strook van circa 21 m² te wijzigen in een bedrijfsbestemming. In de zienswijze wordt gewezen op het verleden en op de verkoop van grond die niet had mogen plaatsvinden. Daarin is echter onvoldoende reden gelegen om tegemoet te komen aan de zienswijze.

Ad b. Voor de gronden met bedrijfsbestemming die het bedrijf in 2013 van de gemeente heeft gekocht, is geen relevante wijziging van de bestemming aan de orde. Er rust een bedrijfsbestemming op die grond en met die bestemming is het perceel verkocht. Derhalve kan niet aan de zienswijze tegemoet gekomen worden.

Ad c. Het verzoek om de grondtransactie ongedaan te maken heeft betrekking op het privaatrecht en staat los van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Burgemeester en wethouders hebben op 11 oktober 2013 een schriftelijk standpunt ingenomen ten aanzien van de verkoop.

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

5. Zienswijze van J.D.A. van Busschbach, Hallenhof 9, 6006 NC Weert, ingekomen d.d. 2 december 2014

De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Hallenhof 9. Inspreker verzoekt om op een gedeelte van het zijperceel de aanduiding 'bijgebouwen' te leggen, zodat hier in de toekomst gebouwd kan worden.

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

Op zijperceelsgrenzen wordt de aanduiding 'bijgebouwen' 1 meter uit de perceelsgrens gelegd in situaties grenzend aan de openbare ruimte. In het ontwerpbestemmingsplan is ten aanzien van de woning aan de Hallenhof 9 een ruimere afstand aangehouden tot de zijdelingse perceelsgrens. Dit wordt aangepast.

Gelet op het vorenstaande geeft de naar voren gebrachte zienswijze aanleiding tot wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan. De aanduiding 'bijgebouwen' wordt 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gelegd en loopt daarmee evenwijdig aan de perceelsgrens.

6. Zienswijze J.H. Theunissen, Dijkerstraat 72, 6006 PS Weert, d.d. 27 november 2014, ingekomen d.d. 28 november 2014

De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Dijkerstraat 72. Inspreker verzoekt de indirecte bouwmogelijkheid op het perceel te handhaven.

- *In 1976 is door inspreker Fl. 43.545,11 betaald voor de aanleg van weg en openbare voorzieningen. Voor de voorste kavel was dit niet noodzakelijk*
- *In de omgeving zijn zeer recent nieuwe bouwkavels uitgegeven.*

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

Wij overwegen dat er geen directe bouwtitel aanwezig is op grond van het bestemmingsplan 'Rond de Kazerne'. Dit bestemmingsplan is uitgangspunt geweest voor het nieuwe bestemmingsplan 'Woongebieden 2014'. De overeenkomst uit 1976 betreft een overeenkomst op grond van de destijds van kracht zijnde exploitatieverordening. Op basis hiervan is door de heer Theunissen indertijd een verzoek gedaan om grond gelegen in het bestemmingsplan Altweerterkapel '74 zelf in exploitatie te brengen, zodat ter plaatse de bouw van een woning mogelijk werd op een kavel ter grootte van in totaal 2140 m². Daarbij is afgesproken dat de gemeente de infrastructuur aanlegt en dat de heer Theunissen een deel van de kosten daarvan betaalt. Uit de overeenkomst blijkt overigens dat het bouwplan van de heer Theunissen voor de geplande woning niet paste in dit bestemmingsplan aangezien de bouwvergunning slechts kon worden verleend met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke ordening en artikel 50 lid 8, Woningwet. Van de mogelijkheid om ter plaatse op grond van het bestemmingsplan Altweerterkapel '74 nog een woning te bouwen is nimmer gebruik gemaakt. In het bestemmingsplan Rond de Kazerne dat op 08 juli 2009 is vastgesteld is ter plaatse de mogelijkheid opgenomen om middels een binnenplanse afwijking een woning te bouwen mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

Ten aanzien van de door inspreker genoemde bouwkavels aan de Diesterbaan overwegen wij dat deze niet vergelijkbaar zijn met onderhavig situatie. Het betreft enerzijds twee bouwkavels voor twee ruimte-voor-ruimte woningen, waarvoor de gemeente een contractuele afspraak heeft met de provincie voor een taakstelling van in totaal 41 woningen. Het andere voorbeeld betreft een recreatieverblijf, waarvoor op grond van het bestemmingsplan een directe bouwmogelijkheid aanwezig is.

Bovenstaande houdt in dat de binnenplanse afwijking voor een woning gehandhaafd blijft onder de voorwaarde dat uiterlijk binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een ontvankelijke aanvraag om Omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning moet zijn ingediend. De reden voor deze beleidskeuze hebben wij reeds aangegeven bij zienswijze 22 in het Eindverslag inspraak.

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

7. Zienswijze van Yorick Meusen, Biest 73, 6001 AP Weert, ingekomen d.d. 3 december 2014

De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan Biest 73. Inspreker verzoekt om de aanduiding 'bijgebouwen' gelijk te trekken met de bestemming 'Wonen' aan de noordzijde van het perceel.

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

In het ontwerp bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' al beperkt uitgebreid. De aanduiding 'bijgebouwen' is echter abusievelijk niet meegenomen ter plaatse van deze uitbreiding. Dit wordt gecorrigeerd.

Gelet op het vorenstaande geeft de naar voren gebrachte zienswijze aanleiding tot wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan. De aanduiding 'bijgebouwen' wordt aan de noordzijde van het perceel Biest 73 gelijk getrokken met de bestemming 'Wonen'.

8. Zienswijze van H.M.F. Vossen, Bocholterweg 6, 6006 TN Weert, d.d. 7 december 2014, ingekomen d.d. 8 december 2014

De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Bocholterweg 6 en de omgeving.

- *In de hoofdstuk 4, paragraaf 10 ontbreekt het (woon)gebied op de hoek van de Bocholterweg en de Mastenbroekweg. Inspreker verzoekt om ook dit gebied in de paragraaf op te nemen.*
- *Inspreker vindt het om diverse redenen niet noodzakelijk om de ontwikkeling van Isidorus op te nemen in het bestemmingsplan.*
- *Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 15,00 m mogen antennepunten worden opgericht, mits deze antennemasten maximaal 5,00 m zijn vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk, geen gebouwen zijnde. Het bedrijfspann van Isidorus is hoger dan 15 m en er staan een 10-tal antennemasten. Volgen inspreker is dit conform het bestemmingsplan niet toegestaan.*

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

- Het Bomenbeleidsplan geeft geen informatie over waardevolle bomen specifiek over dit deel van de Bocholterweg, waardoor er geen kaartje van dit deelgebied is opgenomen in de toelichting.
- Door het college van Burgemeester en Wethouders is in principe medewerking verleend aan een ontwikkeling van Isidorus, Mastenbroekweg 2. Het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' laat de uitbreiding van Isidorus inderdaad niet rechtstreeks toe. Hiervoor dient een afzonderlijk bestemmingsplan te worden opgesteld. Wij vinden het echter wel correct deze ontwikkeling aan te kondigen in de toelichting van het bestemmingsplan. Als het ontwerp bestemmingsplan 'Mastenbroekweg 2' van de nieuwe ontwikkeling 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.
- Het bedrijfspann is hoger dan 15 m, dus conform het bestemmingsplan zijn de antennemasten toegestaan.

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

9. Zienswijze van de erven J. Rademakers, p/a J.P.J.M. Rademakers, Voorstestraat 45, 6004 CA Weert, d.d. 7 december 2014, ingekomen d.d. 9 december 2014

De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de achterzijde van Voorstestraat 13, kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie T, nummer 3565. 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 bouwkevel is afzonderlijk in de verkoop gedaan. Deze is door de economische malaise nog niet verkocht. Het perceel is niet meer bereikbaar vanwege de aanwezigheid van parkeerplaatsen en een groenstrook. Verder is het niet aangesloten op nutsvoorzieningen. Op de naastliggende percelen zijn woningen gebouwd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt lijkt voor inspreker de invulling van deze enclave met woningbouw zeer wenselijk. Dit was ook een argument van de gemeente om medewerking te verlenen. Inspreker is er mee bekend dat voor de bouw van de woning nog grond aangekocht dient te worden van 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 in het bestemmingsplan op te nemen.

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

De inspraakreactie heeft betrekking op een voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied 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 per 1 januari 2014 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 bekend gemaakt. Deze locatie behoort daartoe.

De Structuurvisie Weert 2025 biedt overigens de mogelijkheid om nieuwe plannen toe te laten. In dat geval is compensatie nodig (één erbij – één eraf). Verder gaan wij in 2015 de mogelijkheden voor het instellen van een sloopfonds onderzoeken. Wellicht dat dit ook mogelijkheden biedt voor inspreker.

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. Dat is de gemeente niet te verwijten.

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

10. Zienswijze van Rene Dwars Makelaardij, Emmasingel 5, 6001 BA Weert, d.d. 10 december 2014, ingekomen d.d. 10 december 2014

De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Limburglaan 110 te Weert. Inspreker verzoekt de bestemming 'Centrum' uit te breiden met de functieaanduidingen 'Horecabedrijf' en 'Horeca van categorie 2'. Het pand staat reeds geruime tijd te huur en te koop. Tot heden is er interesse getoond door diverse partijen, mits het object gebruikt mag worden voor een invulling van horecabedrijf of horeca van categorie 2.

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

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 met de aanduidingen 'Horecabedrijf' en 'Horeca van

categorie 2', terwijl deze momenteel niet aanwezig is, is niet in overeenstemming met de Structuurvisie Weert 2025. De locatie Limburglaan 110 maakt geen deel uit van de binnenstad of de aanloopstraten hiervan. Overigens is de vestiging van een cateringbedrijf of een afhaalrestaurant wel mogelijk. Dit valt onder 'detailhandel'.

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

11. Zienswijze van mr. M. van Hoorne namens J.H. Theunissen, Dijkerstraat 72, 6004 BK Weert, d.d. 16 december 2014, ingekomen d.d. 16 december 2014

De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Dijkerstraat 72, zoals onder punt 6. reeds is overwogen.

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

Hiervoor wordt verwezen naar ons standpunt, zoals onder 6. is overwogen.

In deze zienswijze wordt ook nog op andere woningbouwmogelijkheden gewezen, zoals opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Ook deze mogelijkheden zijn niet vergelijkbaar met deze binnenplanse bouwmogelijkheid. Hiermee wordt een ander doel beoogd. De toelichting vermeld hierover het volgende: 'De provincie Limburg heeft in de loop der jaren een aantal instrumenten ontwikkeld vanuit het principe 'voor wat, hoort wat'. Volgens dit principe zijn in dit bestemmingsplan bepaalde ontwikkelingen toegestaan, maar dan moet er wel een compensatie tegenover staan.

Zo zijn bijvoorbeeld ontwikkelingen mogelijk in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling (sloop van stallen in ruil voor de bouw van woningen), de Rood voor Groen regeling (nieuwe landgoederen), Bedrijfskavel op Maat plus (BOM+, inpassing agrarische bedrijven) en VORM (economische ontwikkelingen combineren met kwaliteitsverbetering). Recent zijn deze regelingen, met uitzondering van de 'Ruimte voor ruimte-regeling' omgezet naar het 'Limburgs Kwaliteitsmenu'. Met deze mogelijkheden wordt een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied beoogd.

Verder wordt gewezen op de mogelijkheid voor plattelandswoningen. De mogelijkheden voor plattelandswoningen is een landelijke regeling waarmee uitsluitend beoogd wordt het gebruik van voormalige bedrijfswoningen door burgers mogelijk te maken. Het aantal woningen neemt hierdoor niet toe.

Verder wordt gewezen op de mogelijkheid van woningsplitsing. Hierover meldt de toelichting het volgende:

'4.6.4 Woningenplitsing

In het buitengebied staan woon-stalboerderijen die geschikt zijn voor woningsplitsing. Woningenplitsing biedt kansen op het sociale vlak en kan bijdragen aan het in stand houden of verbeteren van landschappelijke en/of cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten. Woningenplitsing werd en wordt bij burgerwoningen niet toegestaan. Woningenplitsing van woonstalboerderijen op een agrarisch bouwkaavel is in principe wel toegestaan onder voorwaarden. Zo dient o.a. de milieuvergunning te worden ingetrokken en alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te worden gesloopt. Er is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen hiervoor. In de praktijk betekende dit in het verleden vaak dat een deel van de voormalige bebouwing gesloopt werd en er een nieuwe woning gebouwd werd. Dit dient voorkomen te worden middels de regels van het wijzigingsplan.'

Het gaat dus alleen om woon- stalboerderijen waarbij woningsplitsing onder specifieke voorwaarden en met het oog op een bepaald doel wordt toegestaan.

Verder wordt gewezen op de mogelijkheid van inpandig bouwen. Hierover meldt de toelichting het volgende:

'4.6.5 Inpandig bouwen

In geval van het inpandig verbouwen van de woning (woon-stalboerderijen) waarbij het voormalige stalgedeelte bij de woning worden betrokken, is een grotere uitbreiding (meer

dan 750 m³) mogelijk. Dit geldt niet voor vrijstaande stalgedeelten. Via strijdig gebruik wordt geregeld dat geurnormen niet overschreden mogen worden.'

Met deze regeling ontstaan geen extra woningen.

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

12. Zienswijze van G.C.A. van Erp en M.G. Jacobs – van Erp, Boshoverbeek 36, 6006 LP Weert, d.d. 17 december 2014, ingekomen d.d. 17 december 2014

De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Boshoverbeek 36. In het ontwerpbestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid voor de bouw van een woning opgenomen met als voorwaarde dat binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een ontvankelijke aanvraag om Omgevingsvergunning moet zijn ingediend. Insprekers verzoeken om in plaats hiervan een directe bouwtitel voor de bouw van een extra woning op te nemen in het bestemmingsplan. Gezien de persoonlijke (financiële) situatie kan de indirecte bouwmogelijkheid niet op korte termijn benut worden. De voorwaarde van een 1 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan is te kort.

De directe bouwmogelijkheid van Ceres aan de Beekpoort wordt bovendien ook op korte termijn niet benut, maar deze bouwmogelijkheid wordt wel in het bestemmingsplan behouden. Hoewel het een directe bouwmogelijkheid betreft, liggen hier ook geen concrete plannen. Insprekers gaan planschade eisen indien de bouwmogelijkheid komt te vervallen. Het benutten van deze bouwmogelijkheid en een andere bouwmogelijkheid in de straat (Boshoverbeek 49) leidt daarbij tot een complementering van het bebouwde straatbeeld.

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

In onze beantwoording van uw inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij reeds aangegeven dat planvoorraad van 2.000 woningen moet worden afgestemd op de resterende behoefte en dientengevolge 800-1.100 woningen geschrapt moeten worden. In de Structuurvisie Weert 2025 is er voor gekozen om 400 bouwmogelijkheden te schrappen in de periode 2014 t/m 2017. In 2018 vindt integrale herijking plaats en wordt bekeken welke plannen dan nog geschrapt moeten worden dan wel waar het maximum aantal woningen binnen een plan wordt verminderd. In de Structuurvisie is aangegeven dat gestart wordt met het schrappen van de indirecte bouwmogelijkheden (zoals de binnenplanse afwijkingen). Vooralsnog is het schrappen van directe bouwmogelijkheden van derden nog niet aan de orde.

Zoals al eerder vermeld is het in verband met het woonbeleid en het algemene belang niet verdedigbaar om onbenutte indirecte bouwmogelijkheden tot in lengte van jaren te laten bestaan. Er is echter gedeeltelijk tegemoet gekomen aan de zienswijze, door in het ontwerpbestemmingsplan 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 aanvraag om Omgevingsvergunning passend binnen de voorwaarden voor bebouwing ter plaatse.

Ten aanzien van het verzoek van een indirecte bouwmogelijkheid een directe bouwmogelijkheid te maken overwegen wij dat, naast het eerder aangehaalde algemene belang, niet is voldaan aan de onderzoeksverplichting en planschadeverhaalsovereenkomst die hiervoor nodig zijn, zoals die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

De Structuurvisie Weert 2025 biedt overigens de mogelijkheid om nieuwe plannen toe te laten. In dat geval is compensatie nodig (één erbij – één eraf). Verder gaan wij in 2015 de mogelijkheden voor het instellen van een sloofofonderzoeken. Wellicht dat dit ook mogelijkheden biedt voor inspreker.

Inspreker haalt het plan Beekpoort aan als voorbeeld van een plan waar de bestemming wel gehandhaafd blijft. Het betreft hier echter directe bouwmogelijkheden, geen indirecte bouwmogelijkheden. Daarom zijn deze plannen niet vergelijkbaar met onderhavige situatie. Verder

heeft al besluitvorming plaatsgevonden over het terugbrengen van het maximum aantal woningen in Beekpoort-Noord, van 205 naar 67. Hiermee wordt de planvoorraad met 138 verminderd. Dit krijgt bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Weert-Noord en Graswinkel zijn beslag.

Zoals wij inspreker eerder al hebben laten weten is de andere bouwmogelijkheid naast Boshoverbeek 49 komen te vervallen.

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.

Ten aanzien van het stedenbouwkundige aspect (afronding straatbeeld), overwegen wij dat de Boshoverbeek een afwisselend straatbeeld kent met vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen, op smallere en op ruime percelen. In de straat zijn zodoende meer open plekken aanwezig. De bouw van een woning is daarom ons inziens niet noodzakelijk voor het straatbeeld.

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

13. Zienswijze van mr. M. van Hoorne namens J.J.P.M. Zentjens, Middelstestraat 2, 6004 BK Weert, d.d. 15 december 2014, ingekomen d.d. 16 december 2014

De zienswijze heeft betrekking op de handel in bedrijfsauto's op het perceel Roermondseweg 135 en de voorgestelde wijziging van de bestemming aan de noordzijde van het bedrijfsgebouw.

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

In de zienswijze wordt gesteld dat het bedrijf (handel in bedrijfsauto's) op een bedrijventerrein thuis hoort.

Het mag wel de voorkeur hebben dat het bedrijf op een bedrijventerrein zou liggen. Ter plaatse ligt echter al tientallen jaren een bedrijfsbestemming en is ook al zeer lang een garagebedrijf aanwezig. Voor de aanwezige handel in bedrijfsauto's is 20 jaar geleden een specifieke regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Verder kan niet gesteld worden dat elke verdere uitbreiding van de bedrijfsbestemming in dat geval strijdig zou zijn met een goede ruimtelijke ordening.

In de zienswijze wordt gesteld dat door de voorgestelde bestemmingswijziging de bedrijfsactiviteiten verplaatst worden van de Roermondseweg richting de woonbebouwing met een verdere aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg.

Dienaangaande wordt overwogen dat verplaatsingen van bedrijfsauto's in de huidige situatie via de Roermondseweg, Middelstestraat en Achterstestraat plaatsvinden. Als verplaatsingen in de nieuwe situatie geschieden op het eigen perceel via een doorgang ten noorden van de garage, leidt dit niet tot verplaatsing van bedrijfsactiviteiten richting de woonbebouwing. De bedrijfsactiviteiten komen immers op grotere afstand van de woonbebouwing doordat de Middelstestraat en Achterstestraat en de in-/uitrit aan de Achterstestraat minder hoeven te worden gebruikt.

Wat betreft het mogelijk 'draaien en keren' van bedrijfsauto's wordt overwogen dat de garage vooral wordt gebruikt en geschikt is voor werkzaamheden aan (lichte) bedrijfswagens, niet zijnde vrachtwagens. Voor grotere vrachtwagens is een grotere garage en zijn andere voorzieningen nodig. Verder is de huidige inrit aan de Achterstestraat ook niet optimaal gelegen om de garage (rechtstreeks) in te kunnen rijden. Ook hiervoor kan enig manoeuvreren nodig zijn. Extra (geluids) overlast als gevolg van de nieuwe doorgang wordt dus niet verwacht. Eerder zou sprake dienen te zijn van een vermindering omdat minder bedrijfsauto's op de Middelstestraat en Achterstestraat hoeven te komen.

Artikel 35.1 van het bestemmingsplan betreft een algemene wijzigingsregel die in bestemmingsplannen wordt opgenomen. Wil er gebruik van kunnen worden gemaakt, dan moet een geringe

verschuiving van de bestemmingsgrens noodzakelijk zijn in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie. Daarvan is voor het perceel Roermondseweg 135 in het geheel niet gebleken. Bovendien komen dit soort afwijkingen binnen het stedelijk gebied, met de huidige betere meettechnieken, nauwelijks voor. Verder dient in dat geval het bestemmingsplan gewijzigd te worden om er gebruik van te maken. Daar staat dan de normale rechtsbescherming tegen open.

In de zienswijze wordt gesteld dat in deze situatie uitgegaan dient te worden van een rustige woonwijk in plaats van een gemengd gebied zoals in het eindverslag inspraak is aangegeven. Het betreft hier een omgeving die wordt aangemerkt als gemengd gebied zoals bedoeld in de VNG-brochure *Bedrijven en Milieuzonering*, gelet op de aanwezige menging van functies. Aan de noord- en oostzijde zijn woningen gelegen. Er ligt een bedrijfsbestemming van bijna 6.000 m² met daarop een handelsbedrijf met garage. Aan de zuidzijde ligt op korte afstand een belangrijke invalsweg naar de stad met verbinding in oostelijke richting naar de autosnelweg A2 en Roermond. Volgens de VNG-brochure behoren gebieden die direct langs een hoofdinfrastructuur liggen eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Verder ligt aan de zuidzijde een bedrijventerrein met onder andere perifere detailhandel. Aan de oostzijde geeft de rotonde en de Middelstestraat een belangrijke toegang naar de wijk Leuken. In verband met de ligging in een gemengd gebied is een richtafstand van 10 meter van toepassing. Daaraan wordt voldaan. Bovendien wordt de kortste afstand tussen woning en huidige bedrijfsbestemming niet verkleind.

In theorie bestaat inderdaad de mogelijkheid om aan de oostzijde van de garage een ingang te realiseren. Of dit technisch en economisch haalbaar is, is ter beoordeling aan de eigenaar van het pand. Qua ruimtelijke ordening echter wordt het in deze situatie toelaatbaar geacht om een wijziging van de bestemming voor een beperkte oppervlakte te realiseren om binnen de grenzen van het bedrijfsperceel voertuigen te kunnen verplaatsen.

Voor de aanleg van een inrit vanaf de Achterstestraat is op basis van artikel 15.7.1 onder b. en 15.7.3 onder b. een omgevingsvergunning nodig. Dat is slechts toelaatbaar mits dit noodzakelijk is ten behoeve van de bereikbaarheid van de achterliggende bestemming. In deze situatie is een inrit op die plaats niet noodzakelijk, aangezien die bestemming bereikbaar is via de bestaande inrit vanaf de Achterstestraat dan wel vanaf de Roermondseweg. Artikel 15.2.2 heeft betrekking op bebouwing, terwijl artikel 15.7 betrekking heeft op werken of werkzaamheden. Onderlinge strijdigheid tussen die artikelen wordt niet aanwezig geacht.

In de zienswijze wordt bezwaar gemaakt tegen de mogelijkheid in artikel 4.6.1 om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van bedrijven van milieucategorie 3.1 in plaats van 2.

Ten aanzien daarvan wordt overwogen dat er wel nog een nadere toets bij de afwijking aan de orde is en dat het bovendien enkel een bedrijf kan betreffen dat qua aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is aan de rechtstreeks toegelaten milieucategorie.

Voor het oostelijk gelegen deel van het bedrijfsperceel zonder aanduiding 'autobedrijf' is deze afwijkmogelijkheid in het geldende bestemmingsplan Weert-Oost ook aanwezig.

Aangezien echter in dat plan ter plekke van de aanduiding "autobedrijf" in artikel 6.6.1 een beperking is opgenomen, kan op dat punt aan de zienswijze tegemoet worden gekomen. Aan artikel 4.6.1 van het voorliggende bestemmingsplan zal worden toegevoegd dat afwijken naar een hogere milieucategorie niet mogelijk is voor de gronden met de aanduiding "autobedrijf".

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot wijziging van artikel 4.6.1 van het bestemmingsplan.

14. Zienswijze van Stichting Congregatie van de Heilige Geest, Postbus 48, 6590 AA Gennep, d.d. 15 december 2014, ingekomen d.d. 17 december 2014

De zienswijze heeft betrekking op het klooster aan de Coenraad Abelsstraat 36. Inspreker verzoekt de bestemming te wijzigen naar 'Wonen' met de aanduiding 'maatschappelijk', gezien het feit dat dit ook gebeurd is met het kantoor van Wonen Limburg op de hoek van de Parallelweg en de Slachterijstraat (Parallelweg 120).

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

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging aan de Parallelweg 120 is door initiatiefnemers een verzoek ingediend dat door de gemeente op diverse aspecten is beoordeeld. Door de gemeente is besloten om in principe medewerking te verlenen, waarna een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld met bijbehorende noodzakelijke onderzoeken die als bijlagen aan het ontwerpbestemmingsplan 'Woongebieden 2014' zijn toegevoegd.

De voorgenomen ontwikkeling betreft bovendien een nieuw initiatief dat aan de Structuurvisie getoetst dient te worden. Hiervoor geldt onder andere het 'één erbij – één eraf principe'. Initiatiefnemer (Wonen Limburg) heeft hieraan voldaan. Ter plaatse van de locatie Johanna van Meurstraat worden 45 woningen gesloopt en er worden 30 woningen terug gebouwd (saldo -15). Op de locatie Van Berlo Heem (plan Hornehoof) worden 190 woningen gesloopt en hier worden planologisch 130 woningen mogelijk gemaakt (saldo -60). De compensatieverplichting is nader toegelicht in voornoemde ruimtelijke onderbouwing. Verder zijn in een anterieure overeenkomst afspraken gemaakt over een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen en is een planschadeovereenkomst aangegaan.

Uw verzoek dient ook op eenzelfde manier behandeld en beoordeeld te worden en kan niet zonder meer in deze bestemmingsplanprocedure worden meegenomen. Immers de daarvoor noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing, waarin onder meer dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de Structuurvisie 2025, alsmede de verdere onderzoeken en financiële afspraken ontbreken.

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

15. Zienswijze van Woonzorg Nederland, Postbus 339, 1180, AH Amstelveen, d.d. 16 december 2014, ingekomen d.d. 19 december 2014

De zienswijze heeft betrekking op het verzorgingshuis Hieronymus aan de Biest 43. Inspreker verzoekt de bestemming te wijzigen naar 'Wonen' in combinatie met een maatschappelijk bestemming, waardoor beter geanticipeerd kan worden op actuele maatschappelijke veranderingen, waarbij met name het scheiden van wonen en zorg beter toegepast kan worden. In de toekomst kan er sprake zijn van extramuralisering van het complex, de intramurale eenheden worden dan verhuurd als (on)zelfstandige woningen, waar zorg wordt geleverd. Dit is niet toegestaan conform het huidige bestemmingsplan.

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

Dit verzoek kan niet zondermeer worden opgenomen in dit bestemmingsplan. Het verzoek zal op diverse aspecten moeten worden beoordeeld, waarna moet blijken of in principe medewerking verleend kan worden aan de wijziging naar een woonbestemming. In een ruimtelijke onderbouwing moet op diverse onderdelen worden onderzocht en onderbouwd of de woonbestemming op de locatie aan de Biest mogelijk is. Het realiseren van de nieuwe woonbestemming betreft bovendien een nieuw initiatief dat aan de Structuurvisie getoetst dient te worden. Hiervoor geldt onder andere het 'één erbij – één eraf principe'. Verder dienen in een anterieure overeenkomst afspraken te worden gemaakt over een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen en is een planschadeovereenkomst nodig. Dit is niet gebeurd. Inspreker wordt geadviseerd hiertoe eerst een onderbouwd principe-verzoek in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.

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

16. Zienswijze van Maatman Zorggroep, Postbus 290, 6000 AG Weert, d.d. 10 december 2014, ingekomen d.d. 18 december 2014

De zienswijze heeft betrekking op het klooster aan de Coenraad Abelsstraat 36. Inspreker verzoekt om de bestemming 'Wonen' toe te voegen aan de locatie, zodat de huidige kamers ook kunnen worden verhuurd aan mensen zonder een indicatie, waardoor beter kan worden aangesloten op de

Participatie Maatschappij. De bestemming van het kantoor van Wonen Limburg (hoek Parallelweg/Slachterijstraat) wordt immers ook omgezet naar Wonen.

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

Deze zienswijze komt overeen met de ingebrachte zienswijze van de Congregatie van de Heilige Geest (zienswijze 14). Voor de nadere overwegingen ten aanzien van deze zienswijze wordt korthedshalve verwezen naar deze ingekomen zienswijze.

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

17. Zienswijze van Microbar VOF, Nassaulaan 5, 6006 CM Weert, d.d. 16 december, ingekomen d.d. 19 december

De zienswijze heeft betrekking op Microhal Moesel, De stegel en het buurthuis aan de Nassaulaan 3a, 3b en 5 en de Christinelaan 12. Het voorzieningenplan ligt momenteel ter inzage. In dit plan wordt geadviseerd de microhal buiten gebruik te stellen en eventueel het gedeelte Microbar en De Stegel over te doen aan het particulier initiatief.

Inspreker verzoekt om de bestemming van voornoemde adressen om te zetten naar 'Centrum' en 'horeca van categorie 1' toe te staan, zodat voldoende middelen gegenereerd kunnen worden. Inspreker verzoekt tevens om de ontwikkelingen ten aanzien van de Microhal over te nemen in paragraaf 5.4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

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

Conform het ontwerpbestemmingsplan is horeca van categorie 2, die verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming, toegestaan. Ondergeschikte horeca van categorie 1 is overigens ook toegestaan. De regels worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan aangepast op dit punt.

Met het grootste deel van de concept-reactie van Microbar VOF kan worden ingestemd; de plannen van partijen om een nieuwe wijkvoorziening voor Moesel te realiseren zijn nog onvoldoende uitgewerkt om in relatie daarmee de bestemming voor enkele panden te wijzigen of te verruimen.

De mogelijkheid moet open blijven om op de onderhavige locatie in de toekomst een zelfstandige horecafunctie toe te staan indien de raad dat voor de leefbaarheid van Moesel nodig vindt. Hiertoe kan dan een Omgevingsvergunning worden aangevraagd.

De bestemming wordt niet gewijzigd naar 'Centrum'.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot wijziging van de regels van het bestemmingsplan. Artikel 11.5.1 sub e wordt verwijderd en als volgt gewijzigd:
Horecadoeleinden, tenzij het betreft horeca van categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2'.

Sub f. wordt toegevoegd:

Horecadoeleinden, tenzij het betreft horeca van categorie 1 of 2 die verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming.

De rest van dit artikel wordt doorgenummerd.

18. Zienswijze van Groots Omgevingsadvies, namens D. Geleijns van Saelmans makelaardij, Postbus 10258, 6000 GG Weert, d.d. 18 december 2014, ingekomen d.d. 18 december 2014

De zienswijze heeft betrekking op het kantoor aan de Onzelievevrouwestraat 2. Inspreker verzoekt om de bestemming 'Verkeer' op het eigen perceel achter het kantoorgebouw, dat in gebruik is als

parkeerterrein te wijzigen in de bestemming 'Kantoor' en de functieaanduiding 'groen' te verwijderen.

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

Het perceel is al jaren in gebruik als parkeerterrein. Op luchtfoto's van 2003 is deze functie al waarneembaar. De parkeerplaats heeft bovendien geen openbaar karakter en wordt alleen gebruikt door medewerkers en bezoekers van het kantoor. Om deze reden kan de bestemming tussen het spoor en het kantoor worden gewijzigd naar 'Kantoor' (onbebouwd).

De bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'groen' wordt behouden aan de zijde van de Maaseikerweg waar lage begroeiing en bomen aanwezig zijn. Deze gronden zijn bovendien niet in eigendom van inspreker.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan. De bestemming 'Verkeer' wordt deels gewijzigd naar 'Kantoor'. De aanduiding 'groen' komt hier te vervallen. Het betreft het gedeelte van het perceel dat in eigendom is van inspreker.

19. Zienswijze van M. Driessens-Schilder, Egmondstraat 16, 6001 XH Weert, d.d. 18 december 2014, ingekomen d.d. 18 december

De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Scheepsbouwkade 4a en 5. Inspreker verzoekt om mee te werken aan de vestiging van een bedrijf wat tot doel heeft het verhuren en uitvoeren van kleine onderhoudswerkzaamheden aan machines en installaties voor particuliere vaartuigen en de binnenvaart (milieucategorie 3.1). Indien dit in het bestemmingsplan wordt geregeld, is inspreker bereid tot intrekking van de nu geldende milieuvergunning (milieucategorie 4.1).

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

Het voorstel van inspreker heeft een verlaging van de milieucategorie tot gevolg. In de huidige situatie is naast een bedrijf met een maximale milieucategorie 2 tevens een waterstraalsnijderij toegestaan met milieucategorie 4.1. Inspreker verzoekt dit te wijzigen in een bedrijf voor het verhuren en uitvoeren van kleine onderhoudswerkzaamheden aan machines en installaties voor particulieren vaartuigen en de binnenvaart. De VNG-brochure kent geen indicatieve afstanden voor dit soort bedrijven, maar vergelijkbare bedrijfsactiviteiten zoals een overige groothandel in machines en apparaten (SBI-2008 466.2) worden in de VNG-brochure aangemerkt als milieucategorie 3.1.

Ten aanzien van een bedrijf met milieucategorie 4.1 moet een minimale afstand van 200 meter aangehouden worden tot een rustige woonwijk. Bij een bedrijf uit milieucategorie 3.1 geldt een minimale afstand van 50 meter tot een rustige woonwijk. Een dergelijk bedrijf is veel minder belastend voor de (woon)omgeving en het milieu. Om deze reden passen we de milieucategorie in het bestemmingsplan aan, onder de voorwaarde dat de vergunning voor de waterstraalsnijderij wordt ingetrokken. Dit wordt reeds toegezegd in de zienswijze.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot wijziging van de verbeelding, de toelichting en de regels van het bestemmingsplan. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterstraalsnijderij' wordt van de verbeelding verwijderd en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - onderhoud en reparatie van machines en installaties' wordt toegevoegd.

De tekst in artikel 4.1.1. sub m wordt verwijderd en vervangen door de volgende tekst:

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - onderhoud en reparatie van machines en installaties' zijn deze gronden tevens bestemd voor een bedrijf in de verhuur en reparatie aan machines en installaties voor particuliere vaartuigen en de binnenvaart.

Paragraaf 6.6.2. van de toelichting wordt hierop aangepast.

20. Zienswijze van Heerschap Groep BV, Heverstraat 8, 6088 BH Roggel, d.d. 23 december 2014, ingekomen d.d. 24 23 december 2014

De zienswijze heeft betrekking op de supermarkten aan de Friezenstraat 14 en het Oranjeplein 225. Inspreker constateert dat voor beide supermarktlocaties geen aanduiding supermarkt is opgenomen. Hij verzoekt daarbij aan te geven welke wijzigingen het bestemmingsplan voor beide locaties inhoudt. Inspreker wenst bovendien graag uitbreidingsmogelijkheden van zowel supermarkt als parkeerplaatsen.

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

De locaties Friezenstraat 14 en Oranjeplein 225 hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Centrum' gekregen, conform de geldende bestemmingsplannen (Woon)gebieden rond het centrum en Weert-Oost. Binnen deze bestemming is detailhandel op de begane grond toegestaan. Het bestemmingsplan heeft dan ook geen gevolgen voor beide supermarktlocaties. De bouw- en gebruiksmogelijkheden uit de bestemmingsplannen '(Woon)gebieden rond het centrum' en 'Weert-Oost' zijn in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen.

Indien er in de toekomst de wens bestaat tot uitbreiding van winkel of parkeerplaatsen, dient in het bestemmingsplan te worden bekeken of dit toegestaan is. Zo niet, dan kan er een principeverzoek worden ingediend bij het college van Burgemeester en Wethouders om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit verzoek wordt op diverse aspecten beoordeeld, waarna bekeken wordt of en op welke wijze medewerking kan worden verleend. Overigens loopt voor de locatie aan de Friezenstraat een afzonderlijk traject. Hier is verplaatsing van het winkelcentrum beoogd. Inspreker is hierbij betrokken.

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

21. Zienswijze van de heer A. Linders, Geheugden 2, 6031 NE Nederweert, , ingekomen 19 december 2014.

De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Keulerstraat 24. Inspreker verzoekt een nieuw bouwvlak voor een vrijstaande woning in te tekenen zoals momenteel uitgewerkt.

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

Het gemeentelijk beleid voorziet in het volgende. Bij vrijstaande woningen dient tussen de hoofdgebouwen een minimale afstand te bestaan van 6 meter. Allebei de woningen dienen immers minimaal 3 meter uit de perceelsgrens te zijn/worden gerealiseerd. Hiervan kan 10% afgeweken worden. De situatie aan de Keulerstraat 24 kan als volgt worden opgelost. De garage van huisnummer 24 komt buiten het bouwvlak te liggen en krijgt de aanduiding 'bijgebouwen' en het bouwvlak van de nieuwe woning wordt 3 meter uit de perceelsgrens geprojecteerd, waardoor er voldoende afstand tussen de perceelsgrens en de bouwvlakken gecreëerd wordt. Verder wordt het bouwvlak van de nieuwe woning ten opzichte van de bestaande bouwvlakken 1 m naar achteren geprojecteerd en 13 m diep gemaakt, in plaats van de normaalgesproken gehanteerde 12 m. Deze oplossing is mondeling afgestemd met inspreker en hiermee wordt ingestemd. Op deze wijze ontstaat een aanvaardbare stedenbouwkundige oplossing. De consequentie is dat een deel van de woning Keulerstraat 24 (de inpandige garage), onder de overgangsbepalingen komt te vallen.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan. Naast huisnummer 24 wordt binnen de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied' een vrijstaand bouwvlak geprojecteerd op 3 meter uit de nieuwe perceelsgrens tussen de nieuwe woning en huisnummer 24 en 2,7 meter tussen de nieuwe woning en Keulerstraat 26 (dit is 3 meter minus de afwijking van 10% die in het bestemmingsplan opgenomen is). Het bouwvlak van huisnummer 24 wordt verkleind, waardoor de garage buiten het bouwvlak komt te liggen. De garage krijgt de aanduiding 'bijgebouwen'. Verder wordt het bouwvlak ten opzichte van de bouwvlakken van de bestaande woningen 1 m naar achteren geprojecteerd en 13 m diep gemaakt, in plaats van 12 m.

22. Zienswijze van J.L. Caris en H.J.G. Caris-Van Riet, Roermondseweg 33, 6004 AN Weert, d.d. 17 december 2014, ingekomen d.d. 19 december 2014

De zienswijze heeft betrekking op de Roermondseweg 33. Insprekers verzoeken om de aanduiding 'detailhandel' op het perceel te handhaven om voldoende mogelijkheden te bieden voor hun dochter die woonachtig en werkzaam is aan de Roermondseweg 31.

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

Het perceel aan de Roermondseweg 33 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Er is een binnenplanse afwijkingsregeling opgenomen om binnen 3 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan gebruik voor detailhandel mogelijk te maken. Voor verplaatsing van Roermondseweg 31 naar 33 geldt een termijn van maximaal 10 jaar. In het vastgestelde bestemmingsplan wordt aangepast dat er geen termijn is indien er ter plaatse van de Roermondseweg 33 sprake is van uitbreiding van de detailhandelsruimte van het pand aan de Roermondseweg 31. Gedurende de looptijd van dit bestemmingsplan kan gebruik gemaakt worden van deze mogelijkheid.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot wijziging van de regels/verbeelding van het bestemmingsplan.

Ter plaatse van Roermondseweg 33 wordt de aanduiding 'wetgevingszone afwijkingsgebied 5' op de verbeelding toegevoegd.

Artikel 19.6.11 aan de regels toevoegen:

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.5.1 sub d, voor detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – afwijkingsgebied 5, mits:

- a. het uitbreiding betreft van het bestaande bedrijf aan de Roermondseweg 31.

23. Zienswijze van mr. G.J. van Tuel-Koenders, namens Elcotec B.V. (Parallelweg 167, 6001 HM Weert), Bocholterweg 175, 6006 TM Weert, d.d. 22 december 2014, ingekomen d.d. 22 december 2014

De zienswijze heeft betrekking op de Parallelweg 120. Het voormalig kantoorgebouw wordt gewijzigd naar een gebouw bestaande uit appartementen.

- *Het besluit hogere waarden ontbreekt, waardoor deze niet tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.*
- *De ontwikkeling van de woningen ligt binnen de aanduiding 'geluidzone – industrie' en is dus verboden. Dit is bepaald in artikel 33.1.1 van het ontwerpbestemmingsplan.*
- *Het is niet duidelijk wat bedoeld wordt met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gevelmaatregelen'. Het is tevens niet duidelijk of deze specifieke gevelmaatregelen voldoende zijn voor een acceptabel woon- en leefklimaat voor geluidgevoelige objecten in een 'geluidzone – industrie' zonder dat Elcotec zich in zijn geluidproductie zal moeten aanpassen. Een planregel voor specifieke gevelmaatregelen zou als een dwingende voorwaardelijke verplichting behoren te worden geformuleerd, een bouwplan wordt alleen toegestaan indien specifieke gevelmaatregelen worden aangebracht en in stand gehouden die een goede woon- en leefklimaat garanderen.*
- *Elcotec is een metaalbedrijf dat zijn activiteiten in pandig verricht met een richtafstand van 100 m ten opzichte van geluidgevoelige objecten vwb het aspect geluid (conform de VNG-richtafstanden). De nieuwe woningen liggen echter op een afstand van 75 meter. Elcotec wordt hierdoor bedreigd in zijn huidige en toekomstige bedrijfsvoering en in zijn mogelijkheden tot uitbreiding.*
- *Op het terrein is geen ruimte voor de 21 benodigde parkeerplaatsen.*

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

- Het besluit hogere waarden heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen in het stadhuis. Deze bekendmaking is 12 november 2014 gepubliceerd, gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan.
- Conform artikel 33.1.2 kan het bevoegd gezag afwijken van artikel 33.1.1., met dien verstande dat de geluidsbelasting vanwege industrielawaai aan de gevels van de te realiseren geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of hogere grenswaarden zijn vastgesteld welke als maximaal

toelaatbaar gelden of tenzij vanwege verkleining of opheffing van de geluidzone – industrie de beperking ter plaatse is opgeheven.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de appartementen Parallelweg 120 is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Aan de voorwaarden van artikel 33.1.2 wordt derhalve voldaan.

- Artikel 19.2.2 onder j. houdt in dat een goed binnenniveau van de woningen gewaarborgd wordt bij de woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld. De hogere waarden zijn vastgesteld als gevolg van het wegverkeer en railverkeer en niet vanwege het industrielawaai. Voor het geluid van het industrieterrein zijn conform het uitgevoerde akoestisch onderzoek geen aanvullende maatregelen noodzakelijk omdat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Een goed woon- en leefklimaat is daarmee gewaarborgd.
- Artikel 19.2.2 onder j. geldt als voorwaardelijke verplichting waaraan dient te worden voldaan. Het betreft namelijk een bouwaanduiding die op de verbeelding is weergegeven en waaraan voorwaarden zijn gekoppeld.
- Op basis van de VNG brochure geldt voor het bedrijf Elcotec een richtafstand van 100 meter. In een gemengd gebied kan de richtafstand met 1 stap worden verlaagd. Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Binnen 50 meter van de Parallelweg 120 zijn woningen en bedrijven gelegen. Tevens is de Parallelweg 120 gelegen langs hoofdinfrastructuur, namelijk het spoor. Volgens de VNG-brochure behoren gebieden die direct langs een hoofdinfrastructuur liggen eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit betekent dat in onderhavige situatie een afstand van 50 meter aangehouden kan worden tussen Elcotec en de woningen aan de Parallelweg 120. Op basis hiervan wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. Voor een nadere onderbouwing per milieuaspect zie bijlage 4 van de toelichting.
- In paragraaf 2.2 van de ruimtelijke onderbouwing 'Functiewijziging Parallelweg 120 Weert' (Bijlage 4 bij toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Woongebieden 2014') is een afbeelding opgenomen, waarop de 21 parkeerplaatsen zijn aangeduid. Hier is voldoende ruimte voor op het eigen perceel.

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

24. Zienswijze van de bewoners van de Middelstestraat 2 en de Achterstestraat 9, 11, 13, 15 en 21 d.d. 22 december 2014, ingekomen 23 december 2014

De zienswijze heeft betrekking op de in het bestemmingsplan voorgestelde wijziging naar een bedrijfsbestemming voor een deel van het perceel Roermondseweg 135 (handel in bedrijfswagens). Volgens de indieners blijkt het plan niet alleen een actualisatie te betreffen maar ook een uitbreiding van de bedrijfsbestemming ten koste van de bestemming 'structureel groen'.

In het geldende bestemmingsplan is de handel in bedrijfswagens alleen toegelaten op de gronden met de aanduiding 'autobedrijf'; een beperkte inpassing dus. Er is geen noodzaak tot uitbreiding van de bedrijfsbestemming omdat het gebruik van het oostelijke perceel strijdig is met het bestemmingsplan. Blijkbaar wil de gemeente een logistiek 'probleem' van het bedrijf, voortvloeiend uit strijdig gebruik, oplossen.

In het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten van 9 december 2008 met betrekking tot het bestemmingsplan is aangegeven dat voor het bedrijf een afstand van 50 meter tot woningen geldt. In het voorontwerp wordt de afstand teruggebracht naar 25,8 meter en in het eindverslag inspraak zelfs tot 10 meter.

Het is volstrekt onduidelijk hoe de nieuwe situatie een beperking van hinder voor omwonenden kan opleveren, zonder dat de in-/uitrit Achterstestraat wordt gesloten.

Het bedrijfsterrein zou volledig georiënteerd moeten worden op de Roermondseweg met een aaneengesloten afschermdende groenvoorziening van voldoende diepte aan de Achterstestraat. Met dit ontwerp worden meer hinderlijke activiteiten van het bedrijf verwacht, zoals omrijden vrachtwagens, laden en lossen en draaiende dieselmotoren.

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

Het ontwerpbestemmingsplan 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 doorgevoerd worden. Daarvoor dient een herziening van het bestemmingsplan immers mede.

In de huidige situatie is voor de op de bestemmingsplankaart aangegeven grond inderdaad een specifieke regeling getroffen voor een autobedrijf ('bestemd voor een bedrijf in verhuur, aan- en verkoop en reparatie van auto's en bedrijfsauto's'). Daaruit volgt echter niet dat elk gebruik van de overige gronden door een autobedrijf niet toegestaan zou zijn.

In de zienswijze wordt gesteld dat er geen enkele noodzaak is om om te rijden omdat het gebruik op het oostelijke perceel strijdig zou zijn met het bestemmingsplan. Echter bestaat de noodzaak om om te rijden ook voor de wagens die op perceel T1148 gestald staan (aan de oostzijde grenzend aan het bedrijfsgebouw).

In het goedkeuringsbesluit van 9 december 2008 is door Gedeputeerde Staten niet expliciet aangegeven of voorgeschreven dat voor dit bedrijf een afstandsnorm van 50 meter geldt. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad op 16 april 2008 is wel overwogen dat in het algemeen in deze situatie voor het bedrijf een afstand van 50 meter aangehouden zou moeten worden ten opzichte van woningen.

De nieuwe bedrijfsbestemming betreft een strook van 2 meter breed en 10,5 meter lang, gelegen op een afstand van circa 25,3 meter van de woning Achterstestraat 9. Ter plaatse van deze uitbreiding is niet de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf" van toepassing. Voor de voorgestelde bedrijfsbestemming van milieucategorie 2 in een gemengd gebied geldt volgens de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering een richtafstand van 10 meter. Daaraan wordt voldaan. Tevens komt de bedrijfsbestemming niet dicht bij de woningen te liggen als gevolg van de voorgestelde uitbreiding.

Als gebruik kan worden gemaakt van de doorgang ten noorden van het bedrijfsgebouw, kan het bedrijfsp perceel 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.

De wens van een volledige oriëntatie van het bedrijf op de Roermondseweg is begrijpelijk. Er is echter sprake van een bestaande situatie waarbij rekening dient te worden gehouden met de belangen van zowel de omwonenden als het bedrijf. Met de voorgestelde wijziging wordt een verbetering van de situatie beoogd zoals in de toelichting op het bestemmingsplan omschreven (paragraaf 5.5).

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

25. Zienswijze van S. Schepens namens Schepens Autobedrijf bv, Roermondseweg 135, d.d. 23 december 2014, ingekomen 23 december 2014.

De indiener van de zienswijze is eigenaar van de handel in bedrijfsauto's op het perceel Roermondseweg 135. Volgens de indiener is bij de verkoop van grond door de gemeente de verwachting gewekt dat de aangegeven gebruiksplannen op de inrichtingsschets gerealiseerd zouden kunnen worden.

Verwezen wordt naar de beperkende maatregelen in de vigerende bestemmingsplannen. De gemeente laat na de juiste milieucategorie van het bedrijf te onderzoeken of een eventuele uitzondering toe te laten.

Verder wordt bezwaar gemaakt tegen de mogelijkheid voor derden om onder voorwaarden een vrijstaande woning te realiseren tussen de panden Middelstestraat 2 en Achterstestraat 9 (onderdeel 24.2 van het eindverslag inspraak). Bewoners van de te bouwen woning zullen mogelijk hinder ondervinden van de bedrijfsmatige activiteiten op het perceel Roermondseweg 135. Woningbouw op die locatie kan de waarde van het perceel Roermondseweg 135 negatief beïnvloeden.

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

Zoals in het eindverslag inspraak is overwogen (onderdeel 17), vloeit uit de in 2013 gesloten koopovereenkomst voor de grond geen verplichting voort voor de gemeente om ter plaatse de bestemming aan te passen. De eigenaar is zeer wel bekend met de bepalingen van het bestemmingsplan voor de verschillende percelen van zijn bedrijfsterrein. Indien een wijziging van het bestemmingsplan zou zijn afgesproken, was daarvan uiteraard melding gemaakt in de overeenkomst. Als er wel verwachtingen zouden zijn gewekt, is het nog altijd aan de gemeenteraad om te besluiten tot een wijziging van de bestemming. De nu geldende bepalingen in het bestemmingsplan zijn in het verleden tot stand gekomen op grond van destijds gemaakte afwegingen en juridische procedures. Met het voorliggende (actualisatie-)plan wordt voor de locatie Roermondseweg 135 geen wijziging beoogd van de geldende planologie. Alleen voor een beperkte oppervlakte is een wijziging opgenomen naar een bedrijfsbestemming (zoals in paragraaf 5.5 van de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven).

Ten aanzien van de toe te passen milieucategorie wordt overwogen dat het voorliggende ontwerp bestemmingsplan aangeeft welke milieucategorie ter plaatse is toegestaan. In het kader van een ontvangen handhavingsverzoek hebben burgemeester en wethouders in een brief van 8 juli 2014 een standpunt ingenomen ten aanzien van de toe te passen milieucategorie voor het bedrijf.

Met betrekking tot het bouwen van een woning tussen de panden Middelstestraat 2 en Achterstestraat 9 wordt overwogen dat in het nu geldende bestemmingsplan Weert-Oost al een afwijkmogelijkheid daarvoor is opgenomen. In het bestemmingsplan en in het eindverslag inspraak (onderdeel 24.2) is een toelichting opgenomen om ter plaatse onder voorwaarden een woning toe te laten. Daarbij dient echter aan 14 voorwaarden te worden voldaan. Het is aan de betrokken eigenaar/vergunningaanvrager, weet hebbende van de tegenoverliggende bedrijfsbestemming, om aldaar al of niet een woning te bouwen. Daarbij kan dan ook het risico van planschade voor omliggende percelen worden betrokken.

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

26. Zienswijze van ARAG Rechtsbijstand namens G. Broens, Achterstestraat 15, 6004 AW Weert, d.d. 23 december 2014, ingekomen d.d. 23 december 2014 en aangevuld op 2 januari 2015.

De zienswijze heeft betrekking op de in het bestemmingsplan voorgestelde wijziging naar een bedrijfsbestemming voor een deel van het perceel Roermondseweg 135 (handel in bedrijfswagens). Het bedrijfsperceel grenst direct aan een woongebied en daarom is een uitbreiding zeker niet passend. Een dergelijk bedrijf hoort thuis op een bedrijventerrein en zeker niet op een afstand van minder dan 15 meter van de woning Achterstestraat 15.

Door de uitbreiding van de bedrijfsbestemming verandert de bedrijfsvoering op het perceel aanzienlijk. Er zullen structureel meer verkeersbewegingen op het perceel plaatsvinden waar dit voorheen via de op grotere afstand gelegen Roermondseweg plaatsvond. Hiervan wordt in het bestemmingsplan onvoldoende rekenschap gegeven. Er zal sprake zijn van een toename van geluidsoverlast. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is een uitbreiding niet passend. De beoordeling dat er sprake is van een gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering is niet juist gelet op de ligging tegen een rustige woonwijk. Er heeft een richtafstand te gelden van tenminste 30 meter, die bij lange na niet wordt gehaald.

Verder zijn de gronden tegenover Achterstestraat 15 bestemd voor verkeer, terwijl er voorheen de bestemming groen lag. De bestemming verkeer heeft het risico dat de gronden worden benut voor uitrit of parkeerplaats.

Planregel 4.6.1. staat bedrijvigheid toe tot milieucategorie 3. Dit is grenzend aan een rustige woonwijk niet toelaatbaar.

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

Het mag wel de voorkeur hebben dat het bedrijf op een bedrijventerrein zou liggen. Ter plaatse ligt echter al tientallen jaren een bedrijfsbestemming en is ook al zeer lang een garagebedrijf aanwezig. Voor de aanwezige handel in bedrijfsauto's is 20 jaar geleden een specifieke regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Er zijn echter geen bedrijfsactiviteiten binnen de genoemde afstand van 15 meter van de woning Achterstestraat 15. Binnen die afstand van 15 meter ligt ook geen bedrijfsbestemming zoals in de zienswijze wordt gesteld. De op 14 meter afstand gelegen groenstrook is bij het bedrijf in eigendom, maar de strook maakt geen deel uit van de bedrijfsvoering. De kortste afstand van de woning Achterstestraat 15 tot de bedrijfsbestemming Roermondseweg 135 bedraagt circa 25,6 meter. Daarin komt geen verandering door de voorgestelde bestemmingsplanwijziging.

De te wijzigen bestemming ligt op een afstand van circa 31,5 meter.

Voor die bedrijfsbestemming van milieucategorie 2 in een gemengd gebied geldt volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand van 10 meter. Daaraan wordt voldaan. Derhalve kan ook niet gesteld worden dat van de wijziging een sterk negatief ruimtelijk effect zal uitgaan.

Het betreft hier een omgeving die wordt aangemerkt als gemengd gebied, zoals bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, gelet op de aanwezige menging van functies. Aan de noord- en oostzijde zijn woningen gelegen. Er ligt een bedrijfsbestemming van bijna 6.000 m² met daarop een handelsbedrijf met garage. Aan de zuidzijde ligt op korte afstand een belangrijke invalsweg naar de stad met verbinding in oostelijke richting naar de autosnelweg A2 en Roermond. Volgens de VNG-brochure behoren gebieden die direct langs een hoofdinfrastructuur liggen eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Verder ligt aan de zuidzijde een bedrijventerrein met onder andere perifere detailhandel. Aan de oostzijde geeft de rotonde en de Middelstestraat een belangrijke toegang naar de wijk Leuken.

Er worden niet structureel meer verkeersbewegingen op het perceel verwacht als gevolg van de aanpassing van het bestemmingsplan. Het aantal verkeersbewegingen behoeft niet veel af te wijken van de huidige situatie. Er kan wel een andere route worden gevolgd. Er wordt niet verwacht dat dit tot een verslechtering leidt voor omwonenden. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk dat de inrit aan de Achterstestraat minder wordt gebruikt. Verder betreft het hier een wijziging van de bestemming voor circa 21 m² op een bedrijfsperceel van circa 5.900 m². Voor wat betreft de mogelijke invloed op het woonklimaat wordt overwogen dat ruim wordt voldaan aan de voornoemde richtafstand van 10 meter.

Tussen de Achterstestraat en de bedrijfsbestemming is in het ontwerpplan de bestemming Verkeer voorzien met de functieaanduiding 'groen'. Die grond is volgens artikel 15.1.1 onder f. van de regels bij het ontwerp bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van het structureel groen, alsmede speelvoorzieningen. Volgens artikel 15.2.2 zijn ter plaatse van de aanduiding 'groen' geen voorzieningen voor het autoverkeer, inclusief parkeervoorzieningen, toegestaan. In het geldende plan 'Weert-Oost' is die strook (eveneens) bestemd voor 'Verkeer en verblijfsdoel-einden' met de aanduiding 'structurele groenvoorzieningen'. Ook daarbinnen zijn op grond van artikel 10.2.2 geen voorzieningen voor het autoverkeer, inclusief parkeervoorzieningen, toegestaan.

In de zienswijze wordt bezwaar gemaakt tegen de mogelijkheid in artikel 4.6.1 om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van bedrijven van milieucategorie 3.1 in plaats van 2.

Ten aanzien daarvan wordt overwogen dat er wel nog een nadere toets bij de afwijking aan de orde is en dat het bovendien enkel een bedrijf kan betreffen dat qua aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is aan de rechtstreeks toegelaten milieucategorie.

Voor het oostelijk gelegen deel van het bedrijfsperceel zonder aanduiding 'autobedrijf' is deze afwijkingsmogelijkheid in het geldende bestemmingsplan Weert-Oost ook aanwezig.

Aangezien echter in dat plan ter plekke van de aanduiding "autobedrijf" in artikel 6.6.1 een beperking is opgenomen, kan op dat punt aan de zienswijze tegemoet worden gekomen.

Aan artikel 4.6.1 van het voorliggende bestemmingsplan zal worden toegevoegd dat afwijken voor een hogere milieucategorie niet mogelijk is voor de gronden met de aanduiding "autobedrijf".

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot wijziging van artikel 4.6.1 van het bestemmingsplan. Aan het artikel wordt toegevoegd dat afwijken voor een hogere milieucategorie niet mogelijk is voor de gronden met de aanduiding "autobedrijf".

27. Reactie van de provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA, Maastricht, d.d. 24 december 2014, ingekomen 24 december 2014.

De provincie geeft in een reactie aan dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

Van deze reactie wordt kennis genomen.

28. Zienswijze van Groots Omgevingsadvies, namens Rene Dwars Makelaardij, Postbus 10258, 6000 GG Weert, d.d. 23 december 2014, ingekomen d.d. 24 september 2014

Deze zienswijze heeft betrekking op de Limburglaan 110. Inspreker verzoekt om behoud van de huidige planologische mogelijkheden voor wat betreft de mogelijkheid tot vestiging van een afhaalcentrum en het ter plaatse opnemen van de aanduiding 'horeca van categorie 2'. Het pand staat reeds geruime tijd te huur en te koop. Tot heden is er interesse getoond door diverse partijen, mits het object gebruikt mag worden voor een invulling van horeca van categorie 2. De snel manifesterende ontwikkelingen in de detailhandel kunnen leegstand tot gevolg hebben voor de buurtwinkelstrips (waaronder die aan de Limburglaan), hetgeen een achteruitgang van de leefomgeving met zich meebrengt. Een horecafunctie werkt aanvullend op de school- en sportfaciliteiten in de directe omgeving.

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

Deze zienswijze komt overeen met de ingebrachte zienswijze van René Dwars Makelaardij (zienswijze 10). Voor de nadere overwegingen ten aanzien van deze zienswijze wordt korthedshalve verwezen naar deze ingekomen zienswijze.

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

29. Zienswijze van Groots Omgevingsadvies, namens Rene Dwars Makelaardij, Postbus 10258, 6000 GG Weert, d.d. 23 december 2014, ingekomen d.d. 24 september 2014

De zienswijze heeft betrekking op het pand aan de Emmasingel 5-9 / Boerhaavestraat 12. Inspreker verzoekt:

- *de huidige planologische mogelijkheden voor wat betreft horeca en detailhandel te behouden. In de bestemming 'Centrumdoeleinden' van het bestemmingsplan '(Woon)gebieden rond het centrum' is de vestiging van een horecabedrijf en het uitoefenen van detailhandel toegestaan. In het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' is de bestemming gewijzigd naar 'Gemengd'. Binnen deze bestemming zijn horeca en detailhandel niet rechtstreeks toegestaan.*
- *de in het recente verleden vergunde kamerverhuur planologisch te regelen. Binnen de bestemming 'Gemengd' van het ontwerpbestemmingsplan is geen regeling aangaande kamerverhuur opgenomen.*
- *de maximering van het aantal woning te laten vervallen en daarmee behoud van de huidige planologische mogelijkheden. Inspreker wil graag minimaal de mogelijkheid om op de begane grond een extra woning toe te voegen. In de bestemming 'Centrumdoeleinden' van het bestemmingsplan '(Woon)gebieden rond het centrum' is geen maximum aantal woningen opgenomen. In de bestemming 'Gemengd' van het ontwerpbestemmingsplan 'Woongebieden 2014' is opgenomen dat per bouwperceel niet meer woningen zijn toegestaan dan er bestaan op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.*

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

- In de Structuurvisie Weert 2025, die is vastgesteld op 11 december 2013, is beleid ten aanzien van horeca en 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. Betreffende locatie 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 aanduidingen 'detailhandel' en 'horeca' op de panden 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 of horeca.
- Er is in 2007 een gebruiksvergunning verleend voor kamerbewoning (8 personen). Dit wordt geregeld in het bestemmingsplan.
- Gezien het feit dat in het bestemmingsplan '(Woon)gebieden rond het centrum' geen maximum aantal woningen is opgenomen, komt de maximering van het aantal woningen op deze locatie te vervallen.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Op de verbeelding worden ter plaatse van de percelen Emmasingel 5-9 en Boerhaavestraat 12 de aanduidingen 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 2' en 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 4' toegevoegd.

In de regels worden binnen de bestemming 'Gemengd de volgende artikelen toegevoegd:

9.6.2 Afwijken ten behoeve van detailhandel

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.5 sub b., voor detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 2', mits:

a. de omgevingsvergunning uiterlijk binnen 3 jaar na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan wordt aangevraagd.

9.6.3 Afwijken ten behoeve van horeca

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.5 sub b., voor horeca van categorie 1 of 2 ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 4', mits:

a. de omgevingsvergunning uiterlijk binnen 3 jaar na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan wordt aangevraagd.

Op de verbeelding wordt op vornoemde percelen de aanduiding 'kamerverhuur' toegevoegd.

In de regels wordt toegevoegd dat er op betreffend perceel geen sprake is van een maximum aantal woningen. Hiervoor wordt op de verbeelding de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' opgenomen.

Artikel 9.2.2. sub e van de regels wordt toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' is artikel 9.2.2. sub d niet toepassing.

De rest van artikel 9.2.2. wordt doorgenummerd.

De volgende ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld op de verbeelding:

- De Omgevingsvergunning (uitgebreid) energiecentrale Vogelsbleek 5, met deels een bouwhoogte van 23 m, wordt aangeduid op de verbeelding overeenkomstig de vergunning.
- Een gedeelte van het perceel ten zuiden van de Regulierenstraat 4, kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie R, nummer 4749 wordt gewijzigd van de bestemming 'Verkeer' naar 'Wonen' onbebouwd. Het betreft hier de gronden tussen de Regulierenstraat en het perceel, kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie R, 4929. Deze grond is momenteel in gebruik als oprit.
- Ter plaatse van de Schuttebeemd 132 wordt twee keer de aanduiding 'waardevolle boom' verwijderd. Er zijn op deze plek geen bomen aanwezig.
- Het bouwvlak van de woning Onzelievevrouwenhofweg 8 wordt aangepast overeenkomstig de beoogde uitgifte van dit perceel.

- Het perceel achter de woningen aan de Oudenakkerstraat (o.a. 33 t/m 51) wordt bestemd als Wonen onbebouwd in plaats van 'Verkeer'. Deze percelen zijn kadastraal bekend als: gemeente Weert, sectie S, nummers 5329, 5330. Dit geldt ook voor de gronden rondom de appartementencomplexen aan de Willem de Zwijgerstraat 3 t/m 49 en Dillenburg 2 t/m 112. Deze percelen zijn kadastraal bekend als: gemeente Weert, sectie S, 3839, 5050. En het geldt ook voor de gronden rondom de appartementencomplexen aan de Louise de Colignystraat nummers 2 t/m 112 en Dillenburg 1 t/m 47, kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie S, nummer 5053.
- Ter plaatse van de Heuvelweg wordt het bestemmingsplan aangepast aan het bestemmingsplan 'Vrouwenhof' en overeenkomstig het bouwplan voor 8 sociale huurwoningen op deze locatie.
- Op de verbeelding is abusievelijk niet uit het bestemmingsplan 'Kloosterstraat integrale herziening' overgenomen dat de woningen dienen te zijn voorzien van tenminste één geluidluwe gevel. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geluidluwe gevel' wordt op de verbeelding opgenomen ter plaatse van de bouwvlakken binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Kloosterstraat integrale herziening'.
- De volgende percelen aan de Kloosterstraat, kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie S, nummers 5750, 5751 en 5752, hebben in het ontwerpbestemmingsplan drie aparte bouwvlakken. Dit wordt gewijzigd in één groot bouwvlak, waarbinnen maximaal drie vrijstaande woningen zijn toegestaan. Hierdoor wordt meer flexibiliteit gecreëerd, waardoor eventueel ook op twee percelen, één woning kan worden gerealiseerd. Op de verbeelding wordt in het bouwvlak de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' van 3 opgenomen.
- Ter plaatse van de Emmasingel 1 (vestiging van Beter Horen) wordt de aanduiding 'detailhandel' toegevoegd.

De volgende ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld voor de regels:

- Artikel 19.2.2 onder h wordt vervangen door het volgende:
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidluwe gevel' dienen alle woningen met vastgestelde hogere waarden te zijn voorzien van minimaal één geluidluwe gevel;
- Artikel 1.5 en 1.6: Definities van begrippen 'aan huis gebonden beroep' en 'aan huis gebonden bedrijf' aanpassen. Hier mag geen sprake zijn van in dienst nemen van derden. Aan artikel 1.5 en 1.6 van de regels wordt het volgende toegevoegd:
Het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning.
- De functieaanduiding 'internetwinkel' moet worden opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. Artikel 19.1.1. sub v. wordt aan de regels toegevoegd: het uitoefenen van een internetwinkel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'internetwinkel'.
- 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m): afkorting (m) overnemen in regels. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is de afkorting (m) niet opgenomen.
- maximum bebouw oppervlak (m²): afkorting (m²) overnemen in regels. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is de afkorting (m²) niet opgenomen.
- maximum bebouwingspercentage (%): afkorting (%) overnemen in regels. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is de afkorting (%) niet opgenomen.
- Artikel 19.6.6 wordt als volgt gewijzigd: Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.5.1. sub d., voor horeca van categorie 1 ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – afwijkingsgebied 4', mits:
 - a. de omgevingsvergunning uiterlijk binnen 3 jaar na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan wordt aangevraagd.

De gemeenteraad besluit voorts om de aanduiding 'Groen' op de bestemming 'Verkeer' te verkleinen ter plaatse van het kruispunt Beatrixlaan-Maaseikerweg (zuidoostelijk deel aan de noordzijde van de Beatrixlaan), zodat de planologische randvoorwaarden worden gecreëerd om ter plaatse een rotonde aan te leggen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' gewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

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. Besluiten het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' gewijzigd vast te stellen.
2. Besluiten het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) van juli 2014 en de kadastrale ondergrond van juli 2014.
3. Besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014'.
4. Besluiten 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.

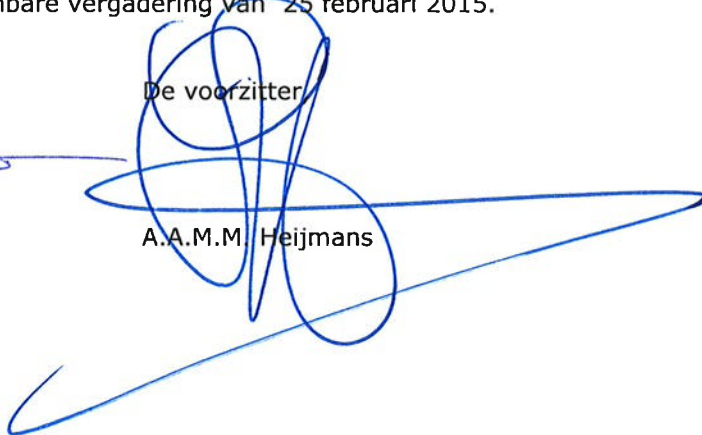
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 februari 2015.

De griffier,



M.H.R.M. Wolfs-Corten

De voorzitter



A.A.M.M. Heijmans