Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit **5**

Vaststellingsbesluit

GEMEENTE WEERT

Nummer raadsvoorstel: DJ-1030244

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 mei 2020

Op 25 maart 2020 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 26 maart 2020 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 6 mei 2020 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis ter inzage liggen het ontwerp bestemmingsplan "Laarveld 2020" met bijbehorende toelichting en verdere stukken, het ontwerp "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" met bijbehorende toelichting en verdere stukken, en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan zijn digitaal raadpleegbaar via www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPWoongebieden2019-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 "Laarveld 2020" is een digitaal ruimtelijk plan en dit wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt. Sinds 1 juli 2013 geldt de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening ook voor exploitatieplannen, zodat ook hiervoor in het raadsbesluit zal worden vastgelegd dat er sprake is van een authentiek digitaal plan.

Voorts overwegende dat het noodzakelijk is te komen tot een 2e herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009, zoals dat exploitatieplan laatstelijk is herzien bij besluit van de gemeenteraad van 29 september 2016, dit in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan "Laarveld 2020" en het belang om te komen tot een algehele actualisatie van de exploitatieopzet, regels en toelichting (inclusief de bijlagen) van het exploitatieplan.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan "Laarveld 2020" en het ontwerp "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" met alle bijlagen op grond van het collegebesluit van 24 maart 2020 op 25 maart 2020 bekend zijn gemaakt in de Staatscourant en het Gemeenteblad en dat de eigenaren van de gronden in het exploitatieplangebied, ingevolge artikel 6.14 Wro, op 25 maart 2020 schriftelijk hiervan in kennis zijn gesteld en een afschrift hebben ontvangen van zojuist genoemde bekendmaking.

Ten aanzien van het ontwerp "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" wordt opgemerkt dat in dit exploitatieplan is aangegeven wat de uitgangspunten waren volgens het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 1e herziening" en wat de omstandigheden zijn geweest

om over te gaan tot een herziening van een aantal structurele onderdelen van dit plan. In het dictum van dit besluit is dit per onderdeel aangegeven. De herziening van het exploitatieplan wordt nader toegelicht in een bij dit ontwerp raadsbesluit behorende bijlage.

Ten aanzien van het "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3" wordt opgemerkt dat dit plan, nadat dit door de raad is vastgesteld, door het college zal worden gehanteerd als toetsingsinstrument voor het stellen van nadere eisen op grond van de bestemming 'Wonen' in fase 3 van het bestemmingsplan "Laarveld 2020".

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 26 maart 2020 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 6 mei 2020 voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht voor wat betreft het ontwerp bestemmingsplan "Laarveld 2020" en het ontwerp "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" en op grond van de inspraakverordening voor wat betreft het "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3".

Overwegende dat ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan eenieder in de gelegenheid is gesteld en ten aanzien van het ontwerp besluit tot herziening van het exploitatieplan belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om zienswijzen in te dienen.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan zijn inspraakreacties ontvangen van de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. De provincie Limburg heeft per e-mail d.d. 30 april 2020 (zaaknummer 969427/1022535) laten weten dat er geen aanleiding is voor het indienen van zienswijzen. Het Waterschap Limburg heeft per e-mail d.d. 9 april 2020 (zaaknummer 969427/1004830) laten weten dat het plan is beoordeeld en akkoord is bevonden.

Tegen het onderhavige bestemmingsplan en het ontwerp besluit tot herziening van het exploitatieplan zijn 5 zienswijzen kenbaar gemaakt. Voor de inhoud wordt verwezen naar de brieven van de indieners. Deze brieven dienen hierbij als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven.

1. Zienswijze van de heer M. Schols namens de wijkraad Laarveld-Hushoven, Korenaar 7, 6003 EH Weert, d.d. 2 april 2020, ingekomen 14 april 2020 (zaaknummer 1008802/1008289).

De zienswijze is gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan "Laarveld 2020".

1. *Indiener is van mening dat het voornemen om de Laarderweg te gaan gebruiken als bouwweg voor bouwverkeer van Laarveld fase 3 een ongewenste oplossing is gezien de verkeersveiligheid en stelt voor om een aparte ontsluiting te maken op de Ringbaan-Noord.*
2. *Indiener stelt vraagtekens bij de situatie na voltooiing van Laarveld waarbij de Laarderweg wordt ingericht als 30 km zone. Gelet op de toename van verkeersintensiteiten (zowel gemotoriseerd verkeer als langzaam verkeer) op de Laarderweg ten gevolge van de ontwikkeling van fase 3 is het voor de minder sterkere verkeersdeelnemer gewenst dat er veilige vrij liggende fiets- en voetpaden worden aangelegd. Indien er een goede bereikbaarheid komt van de te bouwen fietsbrug vanuit Laar/Laarveld, kan de verkeersdruk van langzaam verkeer op de Laarderweg worden verminderd.*

3. *Indiener is van mening dat de ontsluiting via de Laarderweg ongewenst is. Dit gelet op de toename van verkeersintensiteiten op de gehele Laarderweg, na realisatie van fase 3, maar zeker na realisatie van fase 4, op het eerste gedeelte van de Laarderweg. Voorgesteld wordt om de tijdelijke aansluiting van de Kransakker op de Ringbaan-Noord, definitief te maken.*
4. *Indiener verzoekt de gemeente pas tot definitieve besluitvorming over Laarveld over te gaan nadat in overleg met diverse belanghebbenden een verkeersplan is opgesteld voor Laar waarbij ook de ontwikkeling van het IKC-Laar is meegenomen.*
5. *Indiener verzoekt de gemeente om een afvalinzamelpunt te realiseren in Laarveld.*

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

1. Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden die binnen de verschillende bestemmingen zijn toegelaten. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn verschillende inrichtingen van de openbare ruimte mogelijk. Het bestemmingsplan regelt niet de feitelijke inrichting van de openbare ruimte.
   Het gebruik van de Laarderweg als ontsluitingsweg tijdens de realisatiefase van fase 3 is een aandachtpunt en wordt bij de nadere uitwerking van de bouwplannen nader beschouwd. Bouwverkeer dient zoveel mogelijk via de Ringbaan-Noord naar fase 3 te rijden en zo snel mogelijk na het bereiken van de Laarderweg, naar fase 3 te worden geleid. Daarmee wordt bouwverkeer op de Laarderweg en door de kern van Laar zoveel mogelijk beperkt. Het is niet te voorkomen dat bouwverkeer op de Laarderweg rijdt. Ook op de Laarderweg moeten immers werkzaamheden plaatsvinden. De aanleg van een aparte (tijdelijke) aansluiting van Laarveld fase 3 op de Ringbaan-Noord wordt niet noodzakelijk geacht. De tijdelijke aansluiting van de Kransakker (fase 1 en 2) is destijds aangelegd mede op verzoek van de dorpsraad Laar om bouwverkeer door de kern van Laar zoveel mogelijk te beperken.
2. Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden die binnen de verschillende bestemmingen zijn toegelaten. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn verschillende inrichtingen van de openbare ruimte mogelijk. Het bestemmingsplan regelt niet de feitelijke inrichting van de openbare ruimte. Ook na besluitvorming over het bestemmingsplan kan gezamenlijk met belanghebbenden worden gesproken over de inrichting van de Laarderweg. Daarbij is ook de aanleg van vrij liggende fiets- en voetpaden bespreekbaar waarbij de opmerking moet worden gemaakte dat de beschikbare ruimte hiervoor beperkt is.
   Binnen het stedenbouwkundige plan van Laarveld worden veilige langzaam verkeerroutes aangelegd en kan door langzaam verkeer veilig gebruik worden gemaakt van de woonstraten die worden ingericht als 30 km gebied.
3. In het verleden heeft met de toenmalige wijk- en dorpsraden alsmede met andere belanghebbenden uitvoerig overleg plaatsgevonden over de ontsluiting van Laarveld. Dit proces heeft ca. 2 jaar geduurd. Uiteindelijk heeft de toenmalige gemeenteraad een besluit genomen: ontsluiting via de Laarderweg naar de Ringbaan-Noord en via de Rietstraat naar de Eindhovenseweg.
   Het definitief maken van de aansluiting van de Ringbaan-Noord op de Kransakker zal leiden tot andere verkeersstromen. Deze leiden naar verwachting tot drukkere verkeersstromen in Laarveld dan is voorzien. Verder hebben de bewoners van Laarveld een bepaalde verwachting bij de invulling en ontsluiting van Laarveld. Het definitief maken van de aansluiting zal zeker bij een deel van de inwoners op weerstand stuiten. Dit ten gevolge van andere c.q. drukkere verkeersstromen in de wijk. Bovendien kan door het definitief maken van de aansluiting de geluidswerende voorziening niet worden doorgezet maar moet deze worden onderbroken. Dit heeft een negatief effect op een aantal woningen in het gebied. Daarnaast heeft het definitief maken van de aansluiting een negatief effect op de doorstroming op de Ringbaan-Noord.

Tenslotte kan worden opgemerkt dat 2 ontsluitingen voor een wijk in de omvang van Laarveld voldoende is.

4. Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden die binnen de verschillende bestemmingen zijn toegelaten. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn verschillende inrichtingen van de openbare ruimte mogelijk. Het bestemmingsplan regelt niet de feitelijke inrichting van de openbare ruimte. Ook na besluitvorming over het bestemmingsplan kan gezamenlijk met belanghebbenden worden gesproken over een verkeersplan.
5. Ondergrondse containers voor het gescheiden inzamelen van afval worden zoveel mogelijk geplaatst nabij voorzieningen zoals winkelcentra. In Laarveld komen geen voorzieningen en in principe daarom ook geen ondergrondse containers. In het geval in de toekomst toch wordt gekozen voor ondergrondse containers in Laarveld, ligt het voor de hand om deze centraal in de wijk te plaatsen, te weten in fase 4.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan "Laarveld 2020".

2. Zienswijze van de heer H.H.A. Moonen, Begijnenhofstraat 24, 6001 BH Weert, mede namens K.H.M. Moonen, Engelbrechtstraat 7, 6006 ZS Weert; M.J.E. Moonen, Koningin Wilhelminastraat 36, 6024 BJ Budel-Dorplein; A.M.H. Moonen, Heerspad 2, 6003 MD Weert en A.H.M. Moonen, Sint Paulusstraat 28, 6001 CN Weert, d.d. 24 april 2020, ingekomen 28 april 2020 (zaaknummer 1017143/1017141).

De zienswijze is gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan "Laarveld 2020" en tegen het ontwerp "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening".

Indieners zijn eigenaar van perceel sectie W nummer 436, groot 6309 m², gelegen in fase 4 van Laarveld. In fase 4 zijn sociale huurwoningen, gronden voor particulier opdrachtgeverschap, geliberaliseerde woningen voor middenhuur en overige woningbouw voorzien.

1. *Indieners zijn van mening dat het bestemmingsplan en het exploitatieplan negatieve gevolgen heeft voor hen. Er is geen zicht op het programma, het inrichtingsplan, de planning en de fasering die zijn voorzien.*
2. *Het is niet duidelijk waarom de gemeente er voor kiest fase 4 in een latere fase uit te werken. Dit levert rechtsonzekerheid op voor indieners.*
3. *Daarnaast is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan onvoldoende aangetoond.*
4. *De woningbehoefte is onvoldoende aangetoond en de vermeerdering met 100 woningen strookt niet met de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.*
5. *Het invoegen van de segmenten sociale huur en middenhuur heeft een drukkend effect op de grondexploitatieopbrengsten waarmee de financiële belangen als eigenaar worden geschaad.*
6. *De gemeente geeft aan gronden in fase 4 te willen verwerven. Niet duidelijk is of dit een uitnodiging is om in onderhandeling te gaan. Indieners zijn nog nooit actief door de gemeente benaderd. Verzocht wordt om inzicht te geven in de grondverwervingsstrategie. Er lijkt sprake te zijn van willekeur, nu de gemeente wel een deel van de gronden in eigendom heeft. Indieners zijn van mening dat alle eigenaren gelijk behandeld dienen te worden. Indieners worden in het ongewisse gelaten nu de gemeente besloten heeft fase 4 pas in een later stadium te ontwikkelen.*
7. *De gemeente heeft een dubbelrol, die van regisseur en van grondeigenaar. De belangen van een goede ruimtelijke ordening dienen te worden nagestreefd, maar ook om zoveel mogelijk grondopbrengsten te realiseren. Deze dubbelrol kan wringen. Door eerst aan te sturen op verwerving en dan pas op uitwerking van*

fase 4 kan mogelijk eigendomsplanologie worden bedreven. Dit is wettelijk niet toegestaan. Indieners behouden zich het recht voor de gronden aan derden te verkopen dan wel zich op zelfrealisatie te beroepen.

8. *Indieners verzoeken de gemeente om op korte termijn duidelijkheid te verschaffen en aan te geven op welke wijze de gemeente met indieners in gesprek wil komen. Hierbij dient niet de verwerving centraal te staan maar de wijze waarop gezamenlijk tot een ontwikkeling kan worden gekomen.*
9. *Resumerend wordt verzocht het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp exploitatieplan niet vast te stellen.*

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

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan kunnen door eenieder zienswijzen worden ingebracht. Wat betreft het ontwerp-Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening is de kring van zienswijzegerechtigden beperkt tot belanghebbenden. Een eigenaar van gronden binnen het exploitatieplangebied geldt als een belanghebbende met betrekking tot het ontwerpbesluit.

Voorliggend bestemmingsplan is voor wat betreft het eigendom van indieners een (partiele) herziening van het bestemmingsplan "Laarveld 2016, fase 3 en 4" en een herziening van het "Exploitatieplan Laarveld 2009, eerste herziening". Voor de gronden van insprekers geldt dat deze is bestemd als 'Wonen - Uit te werken'.

In het bestemmingsplan uit 2016 waren deze gronden eveneens bestemd als 'Wonen - Uit te werken' binnen welke bestemming een totaal aantal woningen was voorzien van maximaal 360, voor fase 3 en 4 gezamenlijk. Het maximumaantal woningen is destijds met ruim 100 woningen verminderd ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan uit 2009. Ook voor het bestemmingsplan uit 2009 geldt dat de gronden van indieners waren opgenomen met de bestemming 'Wonen - Uit te werken'. Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan in 2009 is het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld. De gronden van indieners zijn daarmee opgenomen in deelgebied fase 4. Met de 1e herziening van het exploitatieplan in 2006 alsmede met de thans voorliggende 2e herziening is deze fasering ongewijzigd gehandhaafd. Met de nu voorgestane herziening van het exploitatieplan wordt voorts de looptijd van de exploitatie ingekort. Vanuit dit perspectief wordt een reactie gegeven op de zienswijze.

1. Kenmerk voor een uit te werken bestemming is, dat er op dit moment nog geen inzicht bestaat in de concrete uitwerking hoe de uit te werken woonbestemming precies wordt gedetailleerd. Die detaillering ziet op zowel de openbare ruimte als op het uitgeefbaar gebied (naar onder meer de verschillende in deelgebied 4 gelegen eigendommen). Zodra een uitwerkingsplan voor deelgebied 4 wordt vastgesteld vindt nadere uitwerking van deze bestemming plaats. Gelijktijdig wordt dan het exploitatieplan herzien.
   In het ontwerpbestemmingsplan is binnen de uit te werken woonbestemming in deelgebied 4 voorzien in maximaal 310 woningen, waarbij rekening moet worden gehouden met de in het bestemmingsplan opgenomen regels over de aantallen te realiseren sociale huurwoningen, sociale koopwoningen, geliberaliseerde woningen voor middenhuur en particulier opdrachtgeverschap.
   Vanuit de uit te werken bestemming is in het voorgenomen besluit tot herziening een globale normatieve uitwerking van het woningbouwprogramma, onderverdeeld naar verschillende woningbouw categorieën (zie paragraaf 4.8.1 ontwerpbesluit Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening). De start van de ontwikkeling van deelgebied 4 is voorzien in 2023 (zie faseringstabel paragraaf 3.2 ontwerpbesluit Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening). In de voorgenomen herziening van het exploitatieplan is voorts de geactualiseerde planning verwerkt in de exploitatieopzet (bijlage 18 van het exploitatieplan). Ten aanzien van de

onderdelen fasering, programma en planning wordt hiermee in de voorgenomen vast te stellen besluiten duidelijkheid voor inspreker gecreëerd. Juist is dat een inrichtingsplan voor de uitwerking van deelgebied fase 4 ontbreekt. Dit is inherent aan de uit te werken bestemming, en is eerst aan de orde zodra het uitwerkingsplan voor deelgebied 4 en de daaraan verbonden herziening van het exploitatieplan in procedure wordt gebracht. Daarmee wordt niet ingezien waarom het ontwerpbesluit en het ontwerpbesluit Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening op de genoemde onderdelen leidt tot negatieve gevolgen voor de inspreker. Daarbij komt dat het aantal te bouwen woningen in het programma, ten opzichte van het vigerende bestemmings- en exploitatieplan, met circa 100 is verhoogd en is de voorziene fasering voor de start van deelgebied 4 aangepast van 2027 naar 2023. De negatieve gevolgen die indieners voorzien, zijn derhalve ongegrond.

2. De fasering is, gezien het vorenstaande, in de voorgenomen herziening van het exploitatieplan niet gewijzigd ten opzichte van het exploitatieplan uit 2009 en de eerste herziening, die in 2016 is vastgesteld. Van stond af aan lagen de gronden van indieners in deelgebied 4 binnen de bestemming 'Wonen - Uit te werken'. In voorliggend bestemmingsplan is voor fase 3 de daarvoor in het bestemmingsplan Laarveld 2016, fase 3 en 4 opgenomen uit te werken bestemming gedetailleerd bestemd. Fase 4 wordt herzien na fase 3.
3. Niet duidelijk is waarom indieners aangeven dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan onvoldoende is aangetoond. De totale interne grondexploitatie van Laarveld is weliswaar negatief. De gemeente heeft echter een voorziening getroffen hiervoor. Daarmee wordt het bestemmingsplan uitvoerbaar geacht.
   In het ontwerpbesluit Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening is een juridische exploitatieopzet opgenomen voor de toepassing van de uitvoering van de wettelijke kostenverhaalsplicht. In paragraaf 4.9 van het ontwerp-exploitatieplan is aangegeven dat voor de toepassing van kostenverhaal eveneens sprake is van een tekort (zogenaamde macro-aftopping). Bij controle is gebleken dat abusievelijk niet is vastgesteld op welke wijze in de dekking van de financiële gevolgen van dit tekort is voorzien. Het exploitatieplan zal op dit onderdeel worden aangepast.
4. De gemeente Weert participeert niet in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg en heeft daarmee de genoemde structuurvisie ook niet (mede)vastgesteld. De gemeente Weert maakt deel uit van de regio Midden-Limburg. In de toelichting is onderbouwd waarom het bestemmingsplan wel voldoet aan de regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021. Dit heeft onder andere te maken met een grotere groei van het aantal huishoudens op basis van de prognose van Etil 2017, dan waar de prognoses eerder van uitgingen (Etil 2013). Bovendien is het aantal woningen eerder verminderd met ruim 100 woningen, waardoor het totaal aantal voorziene woningen nog lager is dan in het oorspronkelijke plan was voorzien (868 woningen zijn thans voorzien ten opzichte van 910 woningen die oorspronkelijk waren voorzien).
5. Het segment sociale huurwoningen was reeds sedert de vaststelling van het bestemmingsplan in 2009 voorzien in onder meer deelgebied fase 4, dat is niet nieuw. Het segment geliberaliseerde woningen voor middenhuur is toegevoegd vanwege de behoefte. Daarentegen is op basis van de huidige inzichten voor deelgebied fase 4 niet voorzien in de verplichte realisatie van de categorie sociale koopwoningen (zie onder meer par 4.8.1 van het ontwerp-Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening).
   De opname van de woningcategorieën sociale huur en geliberaliseerde woningen voor middenhuur maakt dat, via de toepassing van de kostenverhaalsregels in het exploitatieplan, bij de omslag van de te verhalen kosten rekening wordt gehouden met de opbrengstpotentie van de gronden.

6. Ten tijde van de vestiging van de Wet voorkeursrecht gemeenten in 2003 heeft overleg met indieners plaats gevonden. Indieners hebben destijds de gronden aan de gemeente te koop aangeboden. Uiteindelijk hebben indieners er in 2006, na een rechtbankprocedure, voor gekozen om de aanbieding aan de gemeente in te trekken. Andere eigenaren hebben er destijds wel voor gekozen hun gronden aan de gemeente te verkopen. Dit is op vrijwillige basis gebeurd. Inmiddels zijn de gronden (waaronder die van indieners) niet meer betrokken in een voorkeursrecht. De stelling van indieners dat zij zich het recht voorbehouden de gronden aan derden te verkopen is daarmee juist te achten. Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening hebben ook niet tot doel daarin een verandering aan te brengen. Ingevolge 6.13 lid 2 Wro kan in een exploitatieplan inzicht worden verstrekt welke gronden de gemeente wenst te verwerven. Dit is uitgewerkt in hoofdstuk 6 van het ontwerp-exploitatieplan. Daarin is vastgesteld dat de gemeente voornemens is de gronden van indieners te verwerven.
   Het is niet juist dat fase 4 later wordt ontwikkeld. Het wordt juist eerder ontwikkeld. Zie inleiding en reactie bij punt 1. De gemeente zal in de loop van 2021 met indieners contact opnemen over de voorgenomen verwerving. Dit is overigens mede afhankelijk van de uitgifte van fase 3. Daarmee wordt naar verwachting in december van dit jaar gestart.
7. De gemeente heeft de maatschappelijke verantwoordelijkheid om te voorzien in voldoende woningen voor de verschillende relevante segmenten. De veronderstelling dat de gemeente zoveel mogelijk grondopbrengsten wil realiseren is onjuist. Zoals eerder aangegeven sluit de grondexploitatie op een tekort, waarvoor de gemeente een verliesvoorziening heeft getroffen. Dit hoort bij de maatschappelijke verantwoordelijkheid die de gemeente heeft om in voldoende woningen te voorzien. Verder wordt een bepaalde woonkwaliteit nagestreefd. Tijdens een overleg met de gemeente kunnen indieners de rol die zij wensen inbrengen. Het belang van de gemeente zit hem in het voorzien in de woningbehoefte.
8. Zoals hierboven aangegeven zal de gemeente met indieners in gesprek gaan, zodra duidelijkheid is verkregen omtrent de snelheid van uitgifte van fase 3. Naar verwachting zal dit in de loop van 2021 zijn. Indien indieners eerder in overleg met de gemeente willen, dan kan met de gemeente contact opgenomen worden. Wij hebben er kennis van genomen dat de indieners zich het recht voorbehouden de gronden aan derden te verkopen dan wel zich te beroepen op zelfrealisatie.
9. Het bestemmingsplan is nodig om in de woningbehoefte te voorzien. De druk op de markt blijft aanhoudend groot. Het is belangrijk om fase 3 verder tot uitvoering te brengen. Dat is de reden dat het bestemmingsplan en het exploitatieplan wel dienen te worden vastgesteld.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan "Laarveld 2020". De zienswijze geeft aanleiding de (toelichting op) de exploitatieopzet van het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" aan te vullen in relatie tot de dekking van de financiële gevolgen van het tekort in de macro-aftopping (paragraaf 4.9). Dit is verwerkt in het voorstel tot gewijzigde vaststelling van het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening".

3. Zienswijze van

- **Mevrouw P.J.A.M. Heesen, Schonkenstraat 6, 6003 PH Weert**
- **De heer D. Smolenaers en mevrouw S. Smolenaers-van Bun, Schonkenstraat 4, 6003 PH Weert**
- **Mevrouw T. Wilmsen en de heer R. Rolfes, Schonkenweg 2, 6003 PJ Weert**
- **De Heer W.J.P.G. Gerits en mevrouw N. Gerits-Geurts, Schonkenstraat 8, 6003 PH Weert**

- **De heer M.J.W. van Bun en mevrouw M. Van Bun-Verheijden, Schonkenstraat 2, 6003 PH Weert**
- **Mevrouw A.M.H. Wetemans-Nijs, Schonkenweg 6, 6003 PJ Weert**
- **de heer M.H.M. Wetemans, Schonkenweg 8, 6003 PJ Weert,**

d.d. 30 april 2020, ingekomen 30 april 2020 (zaaknummer 1023474/1022908).

De zienswijze is gelet op het onderwerp van de brief en de inleiding gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan "Laarveld 2020", het ontwerp "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" en het Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3. Vervolgens worden de volgende zienswijzen naar voren gebracht.

1. *Indieners wonen in de bestaande woningen rondom het meest noordelijke gedeelte van het plangebied, waar 23 woningen zijn voorzien. Woningen met een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 10 m alsmede bijgebouwen met een goothoogte van 3,20 m en een bouwhoogte van 6 m zorgen voor aantasting van de privacy, het verlies van een vrij uitzicht, geluidsoverlast, parkeeroverlast, forse toename van de verkeersdruk en schaduwhinder.*
2. *Het plan tast de privacy aan door inkijk in woningen en tuin. Verzocht wordt een voorwaardelijke verplichting op te nemen voor een groenstrook met een breedte van 20 m en voldoende hoogte, waarvan de instandhouding geborgd wordt via het bestemmingsplan.*
3. *Het plan tast het vrije uitzicht aan. Aanpassing van het plan is nodig om het vrije uitzicht te waarborgen.*
4. *Het plan leidt tot een toename van nieuwe bewoners en dus tot geluidsoverlast. Daar is geen akoestisch onderzoek naar gedaan. Daarom zijn de gevolgen niet goed onderbouwd en is het plan niet goed onderbouwd.*
5. *Op de locatie is nu al onvoldoende parkeerruimte. De parkeeroverlast neemt toe als gevolg van de 23 woningen. Het type woningen dat is beoogd biedt onvoldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren. Een groot deel dient in de openbare ruimte te parkeren. Dit gaat ten koste van de bestaande parkeerplaatsen en het landschappelijk karakter. Een onderzoek naar de parkeerbehoefte is noodzakelijk en in het bestemmingsplan dient een voorwaardelijke verplichting te worden opgenomen ten aanzien van het parkeren op eigen terrein.*
6. *Het nieuwe plan leidt tot een forse toename van de verkeersdruk. Het plan voorziet onvoldoende in mogelijkheden voor een goede ontsluiting. Het verkeersonderzoek is niet volledig. De verwachte effecten van de nieuwe wegen zijn onvoldoende in kaart gebracht. De verkeersveiligheid komt in het geding.*
7. *Het plan dreigt schaduwhinder te veroorzaken. Dit tast het woongenot aan en brengt schade toe aan de beplanting. De gemeente had vooraf moeten onderzoeken in hoeverre de lichtinval wordt beperkt en het plan moeten aanpassen om die beperkingen zoveel mogelijk te voorkomen.*
8. *Het plan tast het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht aan. De nieuwbouw doet het cultuurhistorisch waardevol gebied teniet, waardoor de zelfstandige identiteit van het kerkdorp verloren zou gaan. Huizen met een landelijke bouwstijl passen hier beter dan huizen met een jaren '30 stijl. Hoogbouw past niet bij het stads- en dorpsgezicht. Er zijn veel te weinig groenvoorzieningen meegenomen in het plan. Er dient een groenstrook meegenomen te worden in het plan. Nieuwbouw woningen zouden niet hoger moeten zijn dan 7 m.*
9. *Indieners zijn bereid in overleg te gaan over een alternatieve oplossing, waarbij de woningen als laagbouwwoningen worden gerealiseerd en er een groenstrook van bijvoorbeeld 20 meter tussen de bestaande en de nieuwe woningen wordt gerealiseerd.*
10. *Er is onvoldoende onderzocht of het plan financieel haalbaar is. Onduidelijk is of er behoefte is aan woningen in deze prijscategorie. Gevreesd wordt dat er leegstand ontstaat.*

11. *Gevreesd wordt voor waardedaling van de woningen. Een groter deel van de waardedaling is voor eigen risico, daarom moet dit nadeel beperkt worden. Een reden temeer om te zoeken naar andere locaties, waar geen of minder planschade te verwachten is.*
12. *Tot slot wordt verzocht het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.*

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

Geconstateerd wordt dat voornoemde zienswijzen uitsluitend betrekking hebben op het bestemmingsplan, zodat er geen onderbouwde zienswijzen zijn ingediend tegen het exploitatieplan of het beeldkwaliteitsplan. De algemene zienswijze dat indieners het niet eens zijn met het exploitatieplan en het beeldkwaliteitsplan blijft daarom verder buiten beoordeling. Hierna wordt ingegaan op de zienswijzen op het bestemmingsplan.

1. De gemeente Weert en ook het kerkdorp Laar kennen nog een aanvullende kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte. Laarveld is nodig om in de behoefte aan grondgebonden woningen te kunnen voorzien. Laarveld is de enige resterende uitbreidingslocatie voor de stad. Het meest noordelijk gedeelte van het plangebied van Laarveld fase 3, gelegen ten noorden van de Schonkenlossing, wordt georiënteerd op Laar. Zulks conform afspraak met de dorpsraad. Bij de woningen van indieners is een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 9 m toegelaten. Bijgebouwen mogen een goothoogte van 3,2 m en een bouwhoogte van 6 m hebben. De regeling voor bijgebouwen is in de gehele gemeente hetzelfde. Wij achten een beperkte afwijking van de bouwhoogte met 1 m ten opzichte van het planologisch regime van de bestaande woningen acceptabel. Gelet op de eisen vanuit de bouwregelgeving is een bouwhoogte van 10 m wenselijk. Op de overige punten wordt hierna volgend ingegaan.
2. Het is niet mogelijk om een groenstrook van 20 m te projecteren tussen de nieuwe en de bestaande woningen. Het stedenbouwkundig plan laat de achtertuinen bij de nieuwe woningen grenzen aan de achtertuinen van de bestaande woningen. Dit is een gangbaar stedenbouwkundig uitgangspunt. Het projecteren van een groenstrook tussen de bestaande en nieuwe woningen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst, alsmede vanuit sociale veiligheid en beheer. De meeste bestaande woningen die direct grenzen aan het plangebied hebben een haag of houtwal aan de achterzijde van hun perceel. Daarmee is afscherming geborgd.
3. Voor wat betreft de privacy overwegen wij het volgende. Reeds eind jaren '90 van de vorige eeuw is de keuze gemaakt voor een uitbreiding van de stad in het plangebied Laarveld. De gemeente heeft de maatschappelijke verantwoordelijkheid om te voorzien in de woningbehoefte van onze inwoners. Blijvende privacy kan niet gegarandeerd worden. Wij achten de consequenties maatschappelijk aanvaardbaar. Verder merken wij op dat de woningen Schonkenstraat 4 en Schonkenweg 8 gebouwd zijn in een periode dat bekend was dat de woonwijk Laarveld in hun directe woonomgeving ontwikkeld zou worden. Sinds 2001 geldt er immers de bestemming 'Wonen – Uit te werken'.
4. In de Wet geluidhinder zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van wegverkeerslawaai, industrielawaai en railverkeer. Geluid van personen in verband met de ontwikkeling van een woonwijk is geen aspect dat in het kader van de Wet geluidhinder dient te worden onderzocht. Het geluid afkomstig van mensen in een woonwijk wordt algemeen maatschappelijk aanvaardbaar gevonden.
5. In het plangebied is in voldoende ruimte voor parkeren voorzien. In het gebiedje nabij de woningen van indieners zijn 23 woningen voorzien, waarvan 13 vrijstaande woningen op bouwkavels en 10 2^1-kap woningen. Bij deze woningtypes is het mogelijk om op eigen terrein te parkeren. Uitgangspunt is dat er per woning 2,3 parkeerplaats beschikbaar is. Het in voldoende mate voorzien in het parkeren op eigen terrein is in de regels geborgd. De gemeente kan hier van afwijken indien er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn.

6. Aan de zijde van de Schonkenweg zijn 4 bouwkavels voorzien, welke direct op de Schonkenweg ontsluiten. De overige woningen worden ontsloten via de Laarderweg en via het overige deel van fase 3. Dit overige deel van fase 3 heeft nog twee ontsluitingen op de Laarderweg. Er is geen directe verbinding voor gemotoriseerd verkeer tussen de nieuwe wijk en de Schonkenweg. Wel zijn er twee verbindingen voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) voorzien aan de Schonkenweg. De 4 woningen op de bouwkavels aan de Schonkenweg zullen tot een beperkte toename van het verkeer leiden in de directe omgeving van de woningen van indieners. Wij achten deze toename aanvaardbaar.
7. De tuinen van indieners zijn relatief groot. Een tuin (Schonkenstraat 8) is grotendeels omzoomd met een hoge houtwal. De woningen van indieners die aan de Schonkenweg wonen grenzen niet direct aan het bestemmingsplan. Niet ontkend kan worden dat er mogelijk enige schaduwwerking zal ontstaan in de tuinen van de woningen van enkele indieners. Het betreft met name in de tuinen van de woningen aan de Schonkenstraat 2, 4 en 6. Blijvende bezonning in een gehele tuin, gelegen in het stedelijk gebied, kan niet gegarandeerd worden. Wij achten de consequenties aanvaardbaar.
8. Landelijk wonen is het thema voor de beoogde beeldkwaliteit in Laarveld. Op dit punt ondersteunen wij de zienswijze. Voor woningen in het stads- en dorpsgezicht geldt een welstandstoets. De redengevende omschrijving van het stads- en dorpsgezicht is hiervoor het kader. Dit gebeurt naast de toets of gebouwd wordt conform het beeldkwaliteitsplan. In het bestemmingsplan is hiertoe een nadere eisenregeling opgenomen. Verder maakt welstand geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het plan voorziet verder alleen in grondgebonden woningen. Wij herkennen de term 'hoogbouw', zoals door indieners gebruikt, niet. De twee nieuwe woningen Schonkenweg 8 en Schonkenstraat 4 hebben een bouwhoogte van respectievelijk 8,2 en 7,5 m. Een maximale bouwhoogte van 7 m achten wij daarom niet realistisch. Voor wat betreft de groenstrook verwijzen wij naar hetgeen zoals in punt 2. is overwogen.
9. Wij gaan graag in overleg met indieners. Echter wij kunnen niet instemmen met de voorwaarden die indieners stellen. Zoals eerder aangegeven passen de goot- en bouwhoogte bij de hedendaagse eisen die aan woningen worden gesteld en kunnen wij niet instemmen met een groenstrook tussen de tuinen van indieners en de tuinen van de nieuwe woningen. Zie ook de overweging in punt 2. Verder merken wij op dat het meest noordelijk gedeelte van het bestemmingsplan primair bedoeld is om in de woningbehoefte van Laar te voorzien. De kwantitatieve woningbehoefte van Laar bedraagt 64 woningen vanaf 1-1-2018 tot de top van het aantal huishoudens. Dit is gebleken uit het woningbehoefteonderzoek uit 2018. De uitkomsten zijn met de dorpsraad besproken.
10. Met het woningbouwplan wordt optimaal voorzien in de kwalitatieve woningbehoefte zoals is gebleken op grond van het in 2018 gehouden woningbehoefteonderzoek. Overigens worden woningen niet gebouwd als ze niet verkocht zijn. Woningen op bouwkavels worden door de eindgebruiker gebouwd. De druk op de woningmarkt blijft onverminderd hoog. Het aantal te koop staande woningen is nog altijd erg laag. Zoals eerder aangegeven is Laarveld nodig om in de behoefte aan grondgebonden woningen te voorzien.
11. Zoals eerder aangegeven is reeds vóór 2000 de keuze gemaakt om Laarveld aan te wijzen als nieuwe uitbreidingslocatie voor de stad. Het is niet logisch om te switchen naar een andere locatie. Of als gevolg van de bestemmingsplanwijziging indieners mogelijk planschade lijden kan pas worden beoordeeld nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Laarveld 2020" onherroepelijk is geworden. Een belanghebbende kan namelijk, indien hij van mening is dat hij planschade lijdt, te zijner tijd, wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen bij burgemeester en wethouders.

12. Zoals eerder aangegeven is Laarveld nodig om in de woningbehoefte te voorzien. De gemeente heeft hierin een maatschappelijke verantwoordelijkheid.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan "Laarveld 2020".

4. Zienswijze van Dorpsraad Laar, p/a Laarderweg 100, 6003 NL Weert, d.d. 4 mei 2020, ingekomen 4 mei 2020 (zaaknummer 1026577/1028654).

De zienswijze is gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan "Laarveld 2020".

1. *De Laarderweg fungeert als ontsluitingsweg voor Laar en Laarveld. Er zal sprake zijn van een substantiële toename van het verkeer. Niet duidelijk is hoeveel extra verkeersbewegingen er zullen plaatsvinden op de Laarderweg, na realisatie van het plan. Verder ziet indiener geen onderbouwing van de stelling dat door de aansluiting van fase 3 op de Laarderweg, de kern Laar en de linten zoveel mogelijk ontzien worden.*
2. *De Laarderweg wordt veel gebruikt door fietsers en voetgangers. De komende jaren zal het gevaar met name toenemen door het zware bouwverkeer, dat fase 3 vanaf de Laarderweg gaat benaderen. Volstrekt onbekend is hoe de Laarderweg verkeersveiliger wordt gemaakt. Indiener heeft in het verleden vaker gevraagd om een voet-/fietspad langs de Laarderweg. Dit is door de gemeente afgewezen, omdat er fysiek te weinig ruimte is. Waarom dat nu ineens wel mogelijk zou zijn ontgaat indiener. Op 4 maart 2020 is aangegeven dat de weg ook door landbouwverkeer en vrachtverkeer gebruikt moet kunnen blijven worden. Dat impliceert dat versmalling van de rijbaan ten gunste van fietsers/voetgangers al op voorhand beperkt wordt. Indiener verwacht dat inrichting als 30 km zone op problemen zal stuiten vanwege de berijdbaarheid voor hulpdiensten. Gelet op de functie als ontsluitingsweg in combinatie met een 30 km zone is het de vraag of hier wel een goede van gemaakt kan worden. De suggestie dat fietsers/voetgangers via fase 3 richting de Ringbaan kunnen is volgens indiener geen goede oplossing. De ervaring leert dat men niet dwars door een woonwijk fietst, bovendien is er dan sprake van het nodige kruisende verkeer.*
3. *Bij het ontstaan van de plannen is door de dorpsraad al aangegeven dat het niet wenselijk is dat Laar en Laarveld aan elkaar gebouwd worden. Hierdoor zou de zelfstandige identiteit van het dorp verloren gaan. Dit kan worden opgelost door een buffer te creëren. Een groenstrook van 10 m volstaat. Het voorliggende plan voorziet hier niet in. Dit is wel toegezegd. Het behoud van de zelfstandige identiteit van Laar gaat als kwaliteit verloren als er geen buffer komt. Dit is een groot gemis in het plan.*
4. *PMD-afval en glas wordt centraal ingezameld via bakken in milieuparkjes, zoals op de hoek Aldenheerd/Laarderweg. Met name de PMD-bakken zitten regelmatig vol, met het nodige zwerfafval tot resultaat. Dit probleem wordt groter met de toename van het aantal inwoners van Laarveld. In Laarveld zou dan ook ruimte dienen te worden gecreëerd voor een milieuparkje waar PMD en glasafval kan worden gedeponeerd. Dit ontbreekt in het plan.*
5. *Goede fietsvoorzieningen en het terugdringen van autoverkeer is een ambitie van de gemeente. De aan te leggen fietsbrug is hier een onderdeel van. Goede fietsverbindingen met de fietsbrug, waarbij fietsers over vrijliggende fietspaden kunnen rijden, zijn gewenst. Ook zal gebruik gemaakt worden van de gelijkvloerse oversteken van de Ringbaan Noord bij de Laarderweg en Wiekendreef, welke zijn/worden beveiligd met verkeerslichten. Er wordt echter veel door rood licht gereden. Dit maakt de kruising minder veilig. Een ongelijkvloerse kruising kent dat probleem niet. Daarom is het gewenst dat de inwoners van Laar ook een goede verbinding krijgen met de fietsbrug, bij voorkeur via een structuur aan fietspaden. Het voorliggende ontwerp voorziet hier niet in.*

6. *Een deel van het beschermde dorpsgezicht Laarakker ligt in het plangebied. Dit betekent niet dat er niets mogelijk is, echter een complete wijk met 23 woningen, zoals voorzien in het ontwerp, is van een geheel andere orde. Dit doet onaanvaardbare afbreuk aan het open karakter. De mogelijkheid om nadere eisen te stellen is onvoldoende om het open karakter te waarborgen. Het gaat om een nogal vrijblijvende, discretionaire bevoegdheid. Dat lijkt indiener onvoldoende. Indiener verneemt graag hoe deze nadere eisen vormgegeven worden. Dit zou bijvoorbeeld moeten gelden voor de bouw- en goothoogte, welke maximaal 6 m en 3 m zou mogen bedragen. Een hofje zou beter zijn dan voorliggend ontwerp.*
7. *Indiener kan het college niet volgen in het besluit dat er geen volwaardig mer-onderzoek nodig is. Voor de stikstofberekening zou naar het volledige plan gekeken moeten worden, niet alleen naar fase 3. Voorts wordt aangegeven dat er een beperkt aantal bedrijven categorie 2 en 3 nabij het plangebied liggen. Indiener wijst op Kampershoek-Noord waar bedrijven van categorie 4 en zelfs categorie 5 mogelijk zijn. Dit aspect is onterecht achterwege gebleven.*
   Ten aanzien van flora en fauna wordt bijvoorbeeld niet duidelijk aangegeven waarom voor het foerageergebied van de aanwezige kerkuil voldoende alternatieven beschikbaar blijven. Indiener vraagt of er toestemmingen van GS zijn aangevraagd. Ten aanzien van vleermuizen wordt aangegeven dat er eventueel nestkasten kunnen worden opgehangen. Niet duidelijk is waar dit dan zou moeten komen. Particulieren kunnen hiertoe niet verplicht worden en de gemeente heeft geen gebouwen. Nestkasten zijn verder niet geschikt als winterverblijf. Het besluit van het college dat van bijzondere omstandigheden geen sprake is, is onvoldoende gemotiveerd. Het feit dat het besluit omtrent de mer niet in stand kan blijven, leidt er volgens indiener toe dat een verdere behandeling van het bestemmingsplan niet mogelijk is.
8. *Indiener is van mening dat er eerst helderheid dient te komen over een veilige fietsverbinding tussen Laar en Molenakker, verkeersveiligheid dient in breder perspectief te worden geplaatst, alvorens een besluit te nemen over het ontwerp bestemmingsplan. Om gevaar van bouwverkeer te beperken lijkt een tijdelijke bouwweg vanaf de Ringbaan Noord gewenst. Mocht de Laarderweg onvoldoende veilig gemaakt kunnen worden dan dient daarvoor een specifieke voorziening te komen via fase 3. Ook dient er een buffer te komen. Deze buffer dient er ook te komen achter de woningen aan de Laarderweg als de Laarderweg niet voldoende veilig gemaakt kan worden voor fietsers/voetgangers. Dit kan gecombineerd worden met een fiets-/voetpad. Er dient in een inzamelingspunt voor PMD- en glasafval te worden voorzien. Het huidige plan betekent een onaanvaardbare afbreuk van het beschermde dorpsgezicht Laarakker.*

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

1. Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden die binnen de verschillende bestemmingen zijn toegelaten. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn verschillende inrichtingen van de openbare ruimte mogelijk. Het bestemmingsplan regelt niet de feitelijke inrichting van de openbare ruimte. Verkeer naar Laarveld fase 3 wordt via nieuw aan te leggen zijwegen vanaf de Laarderweg naar fase 3 toe geleid. Andersom zal verkeer vanuit fase 3 via de Laarderweg richting Ringbaan Noord worden geleid. Het is niet logisch om vanuit fase 3 door Laar te rijden om naar de plaats van bestemming te gaan. Behoudens de school, welke idealiter te voet/per fiets wordt bereikt, zijn bestemmingen logischerwijs makkelijker te bereiken via de Ringbaan Noord. In het akoestisch onderzoek is de etmaalintensiteit van de Laarderweg in 2030 opgenomen. Hierbij worden drie wegvakken onderscheiden. Laarderweg (tussen Ringbaan Noord en Thomassenweg): 3.600, Laarderweg (tussen Thomassenweg en Schonkenstraat): 2.800 en Laarderweg (ten noorden van Schonkenstraat: 2.200. Een verkeertelling op de Laarderweg op het wegvak tussen de Thomassenweg en de Schonkenstraat

in 2018 kwam uit op 2582 motorvoertuigen per etmaal en in 2019 op 2741 motorvoertuigen per etmaal. De capaciteit van de Laarderweg bedraagt ongeveer 5.000 – 6.000 motorvoertuigen per etmaal.

2. Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden die binnen de verschillende bestemmingen zijn toegelaten. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn verschillende inrichtingen van de openbare ruimte mogelijk. Het bestemmingsplan regelt niet de feitelijke inrichting van de openbare ruimte. Ook na besluitvorming over het bestemmingsplan kan gezamenlijk met belanghebbenden worden gesproken over de inrichting van de Laarderweg. Daarbij is ook de aanleg van vrij liggende fiets- en voetpaden bespreekbaar waarbij de opmerking moet worden gemaakte dat de beschikbare ruimte hiervoor beperkt is.
   Binnen het stedenbouwkundige plan van Laarveld worden veilige langzaam verkeerroutes aangelegd en kan door langzaam verkeer veilig gebruik worden gemaakt van de woonstraten in fase 3 die worden ingericht als 30 km gebied. Wij zijn van mening dat de route door fase 3 een goed alternatief is, waarmee dorpsbewoners uit Laar ook een keuze geboden wordt. Er is ons inziens nauwelijks sprake van kruisend verkeer (alleen als men vanuit de Laarderweg links af het plangebied in rijdt om vervolgens richting Laar te gaan en vanuit fase 3 linksaf de Laarderweg op richting het dorp). Het voornemen bestaat om op deze punten verhoogde plateaus aan te leggen.
3. De door indiener gewenste buffer wordt gevormd door de Schonkenlossing, welke een breedte heeft van ca. 5 meter. De bestemming 'Verkeer' ligt aan de noordzijde van de lossing. Hier zijn tevens groenvoorzieningen toegelaten. Aan de zuidzijde zijn deels ook groenvoorzieningen voorzien in de bestemming 'Verkeer', alsmede twee bouwkavels. De Schonkenlossing vormt ons inziens een logische en natuurlijke begrenzing tussen Laar en Laarveld fase 3. Het stedenbouwkundig plan voor Laarveld fase 4 is nog niet gereed. Het voornemen is om geen aansluitingen voor gemotoriseerd verkeer op de Gertrudisstraat te realiseren en om fase 4 'met de rug' tegen de woningen aan de Gertrudisstraat te projecteren. Ontsluiting van de woningen in fase 4 verloopt zodoende via fase 2 en 3. Bovendien verloopt de begrenzing aan de achterzijde van de bestaande woningen aan de Gertrudisstraat met fase 4 grillig, gelet op verspringende achtertuinen. Door deze 'rug aan rug' oriëntatie wordt ons inziens een buffer gevormd. Waarschijnlijk worden enkele woningen op de Gertrudisstraat georiënteerd (ter plaatse van agrarisch bedrijf en onbebouwde terreinen aan de Gertrudusstraat). Deze woningen dienen, evenals de woningen aan de Schonkenweg, te worden beschouwd als behorende bij en uitbreiding van Laar.
4. Ondergrondse containers voor het gescheiden inzamelen van afval worden zoveel mogelijk geplaatst nabij voorzieningen zoals winkelcentra. In Laarveld komen geen voorzieningen en in principe daarom ook geen ondergrondse containers. In het geval in de toekomst toch wordt gekozen voor ondergrondse containers in Laarveld, ligt het voor de hand om deze centraal in de wijk te plaatsen, te weten in fase 4. De bestemming 'Verkeer' laat deze voorzieningen toe.
5. Wij zijn van mening dat de door indiener gewenste fietsstructuur, waaronder naar de fietsbrug, wel mogelijk is. Deze dient namelijk deels ook via fase 4 te worden vormgegeven. De oversteken van de Ringbaan Noord bij de Laarderweg en de Wiekendreef zijn/worden voorzien van verkeerlichten. Daarmee zijn deze oversteken op zich veilig. De voorrang is geregeld en als men zich houdt aan de regels zou er niets kunnen gebeuren. Op het moment dat men zich niet aan de regels houdt is geen enkele oplossing juist. Volgens gegevens van VIA statistieken ongevallen hebben er op de kruising met de Laarderweg vanaf 2014 geen ongevallen plaats gevonden met fietsers/voetgangers.
6. Het gebied ten noorden van de Schonkenlossing is bedoeld als uitbreiding van het dorp Laar. Blijkens het in 2018 gehouden woningbehoefteonderzoek is er nog een aanvullende kwantitatieve woningbehoefte van 64 woningen in Laar (vanaf 1-1-2018 tot de top van het aantal huishoudens). Met voorliggend plan kan hier deels

aan tegemoet gekomen worden. Er zijn 13 bouwkavels voorzien op kavels die variëren van ongeveer 300 m² tot ongeveer 650 m². De kavels van de 10 voorziene 2^1-kap woningen variëren in oppervlakte van ongeveer 245 m² tot ongeveer 360 m². Hiermee ontstaat een gemengd programma. Vier woningen worden ontsloten via de Schonkenweg. De overige woningen worden ontsloten via de Laarderweg en fase 3. Omdat aan de zijde van de Schonkenweg geen ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer is voorzien, ontstaat een soort van hofje. Voor woningen in het stads- en dorpsgezicht geldt een welstandstoets. Dit gebeurt naast de toets of gebouwd wordt conform het beeldkwaliteitsplan. De redengevende omschrijving van het stads- en dorpsgezicht is het toetsingskader voor de welstandsbeoordeling. In het bestemmingsplan is hiertoe een nadere eisenregeling opgenomen. Verder maakt welstand geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De bouw- en goothoogte is vastgelegd in het bestemmingsplan. Wij achten de door indiener aangegeven bouw- en goothoogte niet realistisch, gelet op het ter plaatse beoogde woningtype en mede gelet op de huidige eisen ten aanzien van het Bouwbesluit. Verder hebben de twee nieuwere woningen in dit gebied een bouwhoogte van 8,2 m en 7,5 m.

7. Uit de aanmeldingsnotitie blijkt dat er geen omstandigheden zijn die een m.e.r. procedure noodzakelijk maken. Voor wat betreft het stikstofonderzoek kan op fase 4 nog niet vooruitgelopen worden. De reden is dat niet bekend is welke bouwtechnieken alsdan ontwikkeld zijn die ingezet kunnen worden. Dit is belangrijk omdat uit de stikstofberekeningen van fase 3 blijkt dat juist de bouwfase en niet de gebruiksfase tot een mogelijke toename van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden zou kunnen leiden.
   De bedrijven die voorzien zijn in Kampershoek-Noord liggen buiten de invloedsfeer van Laarveld. Deze hoeven derhalve niet meegenomen te worden in de beoordeling.
   De kerkuil kent een foerageergebied van gemiddeld ongeveer 3 km en kan tot wel 5 km reiken. De nestplaats van de kerkuil is gelegen aan de achterzijde van een schuur bij de locatie Laarderweg 70. De kerkuil is gebaat bij een open veld, waar gras- en bouwland afgewisseld worden met ruige bermen, houtwallen, heggen of bosjes. Dit zijn kenmerken van een oud cultuurland. Deze kenmerken zijn met name te vinden in de buitengebieden van Laar richting de A2, welke op een afstand van ongeveer 1,5 km ligt. De gemeente neemt maatregelen om het bermenbeheer op een ecologische wijze uit te voeren. De bermen worden zo aantrekkelijker gemaakt als jachtgebied voor de kerkuil. Zodoende zijn er mogelijkheden om een foerageergebied voor de kerkuil beschikbaar te houden. Voor wat betreft vleermuizen is nog niet duidelijk of deze daadwerkelijk aanwezig zijn in een van de te slopen schuren. Hier vindt op dit moment en de komende periode nog vleermuizenonderzoek plaats conform het vleermuizenprotocol. Als er vleermuizen aanwezig zijn, dan zijn er mitigatie- en compensatiemogelijkheden. Dit is voldoende voor het bestemmingsplan. De wijze waarop en op welke locatie wordt meegenomen in het vleermuizenonderzoek. Natuurinclusief bouwen staat hoog in het vaandel bij de gemeente. Met een inspiratieboek duurzaamheid beogen we bewustwording, ook ten aanzien van dit aspect, te creëren. Nog niet duidelijk is of een ontheffing Wet natuurbescherming van de provincie ook nodig is. Voor zover dat nodig is, is er wel zicht op ontheffing.
8. In punt 8 wordt resumerend ingegaan op de ingebrachte punten. Hierop behoeft niet afzonderlijk te worden ingegaan. Hiervoor wordt verwezen naar hetgeen onder de punten 1 tot en met 7 is overwogen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan "Laarveld 2020".

7. Zienswijze van Van der Feltz advocaten N.V., Javastraat 22, 2585 AN 's Gravenhage, , d.d. 4 mei 2020, ingekomen 4 mei 2020 (zaaknummer 1025241/1025640).

De zienswijze is gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan "Laarveld 2020" en tegen het ontwerp "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening".

De zienswijze is ingediend namens AM B.V., Ptolemaeuslaan 80 te Utrecht. AM B.V. is eigenaar van perceel gemeente Weert sectie W nummer 766, groot 8.757 m². Dit perceel is gelegen in deelgebied (fase) 4 van Laarveld.

a. *Ontwerp bestemmingsplan - handhaven knip*

1. *Indiener is van mening dat de door de gemeente in 2016 aangebrachte knip in de bestemmingsplannen voor het plangebied Laarveld gehandhaafd dient te worden. Als argument wordt aangedragen dat er in 2016 wijzigingen zijn verwerkt in het plangebied Laarveld fase 1 tot en met 4 (vervallen wijzigingsbevoegdheid voor een maatschappelijke voorziening, als 'Wonen' bestemmen van woning aan de Laarderweg 35, concreet bestemmen recreatieperceel aan de Rietstraat en het verminderen van het aantal woningen). Uit de gemaakte keuze om twee afzonderlijke bestemmingsplannen in 2016 vast te stellen volgt volgens indiener dat er onvoldoende functionele samenhang is tussen de gebieden fase 1 & 2 en fase 3 & 4. Wanneer er wel sprake zou zijn van deze samenhang stond het de raad niet vrij om twee afzonderlijke bestemmingsplannen vast te stellen. Indiener geeft aan dat niet duidelijk is waarom dit standpunt nu wordt verlaten. In voorliggend ontwerpbestemmingsplan is het aantal woningen weer gewijzigd. Het bestemmingsplandeel voor fase 1 en 2 is hoofdzakelijk conserverend van aard en het bestemmingsplandeel voor fase 3 en 4 betreft een nieuwe ontwikkeling. Beide plandelen dienen op eigen afzonderlijke wijze te worden ontsloten. Verder geldt dat fase 3 eerst tot ontwikkeling wordt gebracht, terwijl fase 4 tussen de gronden van fase 3 en het deelgebied van fase 1 en 2 ligt en nog niet duidelijk is hoe fase 4 wordt uitgewerkt. Indiener concludeert dat er sprake is van een op zichzelf staande ontwikkeling. Het ongemotiveerd vaststellen van één bestemmingsplan voor de plangebieden uit 2016 is inconsequent en onzorgvuldig. Indiener verzoekt de eerder gemaakte knip te handhaven.*

b. *Ontwerp bestemmingsplan - uitwerkingsplicht fase 4*

2. *Voor fase 4 geldt een uitwerkingsplicht op basis van de bestemming 'Wonen - Uit te werken' en een bouwverbod. Uit artikel 2 van de regels van het exploitatieplan volgt dat de gronden pas in 2024 tot ontwikkeling worden gebracht, omdat pas vanaf dat jaar omgevingsvergunningen voor het bouwen kunnen worden verleend. Naar verwachting zal de Omgevingswet voor 2024 in werking treden. In deze wet keert de uitwerkingsplicht in een uitwerkingsplan als afzonderlijke rechtsfiguur niet terug. Tegen deze achtergrond ligt het opnemen van een uitwerkingsplicht voor een deelgebied dat pas na de inwerkingtreding van de Omgevingswet tot ontwikkeling zal worden gebracht, niet voor de hand. Indiener verzoekt daarom voor deelgebied fase 4 een globale eindbestemming op te nemen middels de bestemming 'Woongebied'. Randvoorwaarden kunnen al dan niet via een voorwaardelijke verplichting en in de regels van het exploitatieplan worden vastgelegd.*

c. *Ontwerp bestemmingsplan - inzet bouwmaterieel*

3. *Artikel 10.4 van de regels van het bestemmingsplan dat ziet op de inzet van bouwmaterieel van minimaal STAGE klasse IV, is in strijd met artikel 3.1 Wro. Deze regel strekt niet tot een goede ruimtelijke ordening maar ter bescherming van Natura 2000 gebieden. Inzet van bouwmaterieel dient aan bod te komen in het kader van de voortoets of passende beoordeling ingevolge de natuurtoets op projectniveau op grond van artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming. Verzocht wordt deze planregel te verwijderen.*

d. *Ontwerp bestemmingsplan - parkeren*

4. *Op grond van artikel 7.5.2. sub b. dient voor elke woning/wooneenheid voldoende op eigen terrein aan parkeergelegenheid voor auto's. Hierbij wordt verwezen naar de CROW normen (publicatie 381). Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, moet rekening worden gehouden met deze wijzigingen. Deze planregel is in strijd met artikel 3.1.2 lid 2 onder a Besluit ruimtelijke ordening omdat niet is aangegeven op welke bevoegdheid dit artikellid betrekking heeft. Gelet hierop biedt dit artikel onvoldoende waarborg om te worden gehanteerd als toetsingsnorm. Er zal bijvoorbeeld moeten worden aangegeven dat deze planregel geldt bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen. De kencijfers zijn daarnaast richtlijnen, geen normen. Bovendien kent de CROW een bandbreedte en is publicatie 381 niet vrijelijk beschikbaar. Dit biedt dus onvoldoende zekerheid.*

e. *Ontwerpbesluit "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening"*

5. *Met het vaststellen van twee bestemmingsplannen in 2016 zijn ook twee exploitatieplangebieden ontstaan. Een exploitatieplan kan namelijk niet groter zijn dan de plangrens van het bijbehorende bestemmingsplan. In 2016 is gelijktijdig met de bestemmingsplan een herziening van het exploitatieplan uit 2009 vastgesteld, dat desondanks uitgaat van één totaalgebied. Dit is in strijd met de Wet ruimtelijke ordening. Er hadden in 2016 twee afzonderlijke exploitatieplannen moeten worden vastgesteld. Deze fout moet nu hersteld worden door het exploitatieplan alsnog te splitsen. En als gevolg hiervan is geen sprake van een herziening van een exploitatieplan maar van het vaststellen van een nieuw exploitatieplan.*
   Gelet op de in het bestemmingsplan te handhaven knip, kan onderhavige exploitatieplan niet uitgaan van één integraal exploitatiegebied. Wanneer deelgebieden niet ruimtelijk of functioneel met elkaar samenhangen, dient er namelijk voor elk deelgebied een afzonderlijk exploitatieplan te worden vastgesteld. Ook het gegeven dat het exploitatiegebied bij het vigerende bestemmingsplan 'Laarveld 2016, fase 1 en 2' al bijna volledig tot ontwikkeling is gebracht en het exploitatiegebied behorende bij het vigerende bestemmingsplan 'Laarveld 2016, fase 3 en 4' niet, maakt dat het samenvoegen van beide exploitatiegebieden niet mogelijk is.
   Indiener gaat er van uit dat er in fase 1 & 2 (waarschijnlijk) geen sprake meer is van bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De vraag rijst of dat de ontwikkelde woningen nog meegenomen kunnen worden in de nieuwe exploitatieopzet gelet op artikel 6.12 Wro waarin staat dat de raad enkel een exploitatieplan kan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Ook het toevoegen van 100 woningen en de categorie 'geliberaliseerde woningen voor middenhuur' zijn nieuwe planologische ontwikkelingen waarmee ten tijde van de ontwikkeling in fase 1 & 2 geen rekening gehouden is. De enkele herziening van één exploitatieplan is ook daarom niet mogelijk, omdat er met betrekking tot deze nieuwe planologische mogelijkheden niet eerder een exploitatieplan is vastgesteld. Het onder deze omstandigheden hanteren van één exploitatiegebied voor alle deelgebieden is tevens niet

gerechtvaardigd, omdat er al reeds exploitatiebijdragen in rekening zijn gebracht bij het verlenen van de omgevingsvergunningen van de woningen in fase 1 en 2. Er kan aldus geen sprake meer zijn van evenredige verdeling van kosten en opbrengsten, voor zover het nog is toegestaan die kosten en opbrengsten te verevenen. Artikel 6.20 voorziet immers niet in de mogelijkheid om na afrekening van het deel van de herberekende exploitatiebijdrage dat hoger is dan de betaalde exploitatiebijdrage in rekening te brengen bij houders van omgevingsvergunningen of diens rechtsopvolgers.

6. *Indiener ziet af van een uitgebreide reactie op specifieke onderdelen van het exploitatieplan, nu een nieuw exploitatieplan moet worden vastgesteld waardoor het exploitatieplan op al deze onderdelen zal moeten worden aangepast. De zienswijze moet daardoor wel zo worden begrepen dat deze gericht is tegen alle onderdelen van het exploitatieplan.*

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

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan kunnen door eenieder zienswijzen worden ingebracht. Wat betreft het ontwerp-Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening is de kring van zienswijzengerechtigden beperkt tot belanghebbenden. Een eigenaar van gronden binnen het exploitatieplangebied geldt als een belanghebbende met betrekking tot het ontwerpbesluit.

Algemeen

In de zienswijze wordt door indiener de inhoud en reikwijdte van het relevante besluitvormingsproces van bestemmings- en exploitatieplan in 2009, 2016 en zoals thans voorzien niet juist en onvolledig weergegeven. Alvorens in te gaan op de verschillende onderdelen van de zienswijze, wordt eerst de inhoud en de reikwijdte van de besluitvorming in de jaren 2009, 2016 en zoals thans voorzien, samengevat weergegeven.

2009

In 2009 is het bestemmingsplan "Laarveld 2009" vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorzag in de ontwikkeling van maximaal 910 te bouwen woningen, een woonzorgcomplex en openbare ruimte. Er was voorzien in een fasegewijze ontwikkeling. Voor fase 1 was voorzien in een directe bouwtitel voor maximaal 290 nieuw te bouwen woningen. Voor fase 2 tot en met 4 voorzag het bestemmingsplan in een uit te werken woonbestemming, waarbinnen maximaal 620 woningen konden worden gebouwd. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen over de aangewezen woningbouwcategorieën sociale huur, sociale koop en particulier opdrachtgeverschap.

Binnen het bestemmingsplan was voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van een school.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan was het kostenverhaal voor alle gronden waarop ingevolge het bestemmingsplan bouwplanmogelijkheden waren voorzien, niet verzekerd. Er was voorts de noodzaak tot het vaststellen van regels over zogenaamde locatie-eisen (fasering etc.). Dit maakte dat de raad gehouden was gelijktijdig met het bestemmingsplan "Laarveld 2009" het gelijknamige exploitatieplan vast te stellen.

Er is sprake van een bestemmingsplangebied waarbinnen tussen de delen sprake is van ruimtelijke en/of functionele samenhang. Dit maakt dat één integraal exploitatieplan voor het relevante gedeelte van het bestemmingsplan "Laarveld 2009" is vastgesteld. In dit exploitatieplan is een fasering opgenomen, waarbij het gedeelte dat in het bestemmingsplan "Laarveld 2009" een directe bouwtitel heeft, wordt aangemerkt als het deelgebied fase 1. Daaronder ligt het deelgebied met fase 2. Aan de oostzijde ligt het deelgebied met fase 3. In het middengebied ligt het deelgebied met fase 4.

De exploitatieopzet zoals opgenomen in het exploitatieplan "Laarveld 2009" ziet op de integrale ontwikkeling van de woonwijk Laarveld. Gezien de wijzigingsbevoegdheid is in die exploitatieopzet geen rekening gehouden met de mogelijke realisatie van een school. Wat betreft de uit te werken plandelen kent dit exploitatieplan een globaal karakter.

Het in 2009 vastgestelde bestemmings- en exploitatieplan zijn onherroepelijk geworden op 22 maart 2017.

De vaststelling van het bestemmingsplan "Laarveld 2009" in samenhang met het "Exploitatieplan Laarveld 2009" heeft tot gevolg dat, elke keer als een uitwerkingsplan voor een deelgebiedswijze ontwikkeling wordt vastgesteld, het exploitatieplan integraal dient te worden herzien. Op basis van die herziening wordt dan steeds de bestemmingsregeling zoals die voortvloeit uit het uitwerkingsplan, verwerkt in het integrale exploitatieplan. Dit vloeit voort uit de toepassing van artikel 6.15 lid 2 Wro. De Wro gaat uitdrukkelijk niet uit van de vaststelling van steeds nieuwe exploitatieplannen per uitwerkingsplangebied.

Daarnaast voorziet artikel 6.15 Wro in de toepassing van periodieke herzieningen van het exploitatieplan, dit als gevolg van de stand van zaken van de ontwikkeling. Inherent aan een meerjarige gebiedsontwikkeling van een woonwijk is dat op enig moment kavels worden uitgegeven en omgevingsvergunningen voor het bouwen van woningen worden verleend en de woningen worden gerealiseerd.
Binnen 3 maanden nadat het geheel van de in het exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en maatregelen is gerealiseerd, is in artikel 6.20 Wro voorzien in de eindafrekening van het exploitatieplan. De eindafrekening is dus niet gekoppeld aan de feitelijke bouw en voltooiing van woningen.

<u>2016</u>

Op 29 september 2016 is door de raad vastgesteld:
a. het bestemmingsplan "Laarveld 2016, fase 1 en 2";
b. het bestemmingsplan "Laarveld 2016, fase 3 en 4";
c. het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 1e herziening".

Met de vaststelling van de beide bestemmingsplannen is het plangebied ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2009 niet vergroot. Met de beide bestemmingsplannen heeft een herziening plaatsgevonden van specifieke onderdelen van het bestemmingsplan "Laarveld 2009", dit met behoud van de bestaande ruimtelijke structuur en opzet. De doorgevoerde herzieningen zien op de volgende elementen:

- De ontwikkeling van deelgebied fase 1 was nagenoeg geheel voltooid. Voorzien is een aantal kleinschalige aanpassingen in de verkaveling waarbij voorts het gerealiseerde deelgebied conserverend is bestemd.
- Omdat toch reeds het bestemmingsplan partieel werd herzien voor gedeelten van het deelgebied fase 1, is voor de ontwikkeling van deelgebied fase 2, in plaats van de vaststelling van een uitwerkingsplan, gekomen tot een herziening van het bestemmingsplan uit 2009, waarin de uit te werken woonbestemming is omgezet naar een directe bouwtitel, dit met inachtneming van de regels en kaders die daarvoor in het bestemmingsplan uit 2009 waren opgenomen. In 2009 was in het bestemmingsplan voorzien in een capaciteit van maximaal 620 woningen voor deelgebied fase 2 tot en met 4. Hiervan is in het bestemmingsplan "Laarveld 2016 fase 1 en 2" een capaciteit van 150 woningen opgenomen voor deelgebied fase 2.
- Voor de deelgebieden fase 3 en 4 is de in het bestemmingsplan 2009 opgenomen uit te werken woonbestemming gehandhaafd. Daarbij is de aanvankelijk opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor een school komen te vervallen. De bestaande woning aan de Laarderweg is niet langer meer opgenomen in de uit te werken bestemming, maar als bestaand te handhaven woning ingepast. Een perceel aan de Rietstraat is ingepast met de bestemming 'Recreatie - volkstuin' en

wordt niet langer betrokken in de ontwikkeling van de woonwijk Laarveld. Het maximumaantal woningen binnen de uit te werken bestemming is verlaagd naar 360.

Voor zowel het bestemmingsplan "Laarveld 2016 fase 1 als 2" als het bestemmingsplan "Laarveld 2016 fase 3 en 4" geldt dat ze beide naar hun inhoud het karakter hebben van een partiële herziening van de bestaande bestemmingsregeling voor de ontwikkeling van de woonwijk Laarveld uit 2009. De gemeente had er ook mee kunnen volstaan dit vorm te geven in het aanpassen van slechts het betreffende artikel(lid) van de regels uit het bestemmingsplan 2009. Vanwege de leesbaarheid en het overzicht heeft de gemeente ervoor gekozen om, met toevoeging van de handhaving van de bestaande bestemmingsregeling, te opteren voor een presentatie zoals die is vormgegeven in de beide genoemde bestemmingsplannen. Daarbij wordt voorts het volgende opgemerkt:

a. Er is anno 2016 sprake van een lopende grondexploitatie in uitvoering. Het vastleggen van een overwegend conserverende bestemmingsregeling van hetgeen in deelgebied fase 1 is gerealiseerd, draagt bij aan de rechtszekerheid en heeft tot gevolg dat de gevolgen daarvan dienen te worden verwerkt in een herziening van het bestaande exploitatieplan.
b. De keuze om in plaats van deelgebied fase 2 uit te werken te kiezen voor een herziening van de bestemmingsregeling in de vorm van een directe bouwtitel met inachtneming van de in het bestemmingsplan uit 2009 opgenomen kaders en regels, maakt niet dat sprake is van een geheel ander of van een nieuw plan. Naar zijn inhoud had de gemeente er ook voor kunnen kiezen eerst het bestemmingsplan op onderdelen partieel te herzien (zie onder a) en daarna vervolgens alsnog over te gaan tot het in procedure brengen van een uitwerkingsplan voor deelgebied fase 2. Dit had geleid tot twee in de tijd achter elkaar geplaatste planologische procedures, waarbij voor elk planologisch besluit had moeten worden geopteerd voor een herziening van het integrale exploitatieplan uit 2009. Dit is onnodig complex en inefficiënt te noemen, terwijl dit leidt tot hetzelfde inhoudelijke resultaat als de nu gehanteerde aanpak.
c. Het laten vervallen van de wijzigingsbevoegdheid voor de school had, voor zover in relatie tot de zienswijze van belang, ook achterwege kunnen blijven in de bestemmingsplanherziening. Het gaat immers niet om een wijzigingsplicht maar om een bevoegdheid. Zoals aangegeven was ook in het exploitatieplan uit 2009 niet voorzien in de realisatie van een school.
d. De verlaging van het aantal woningen in de uit te werken bestemming voor de fasen 3 en 4 ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2009 had eveneens, voor zover in relatie tot de zienswijze, achterwege kunnen blijven, omdat in het bestemmingsplan "Laarveld 2009" een capaciteit was opgenomen van *maximaal* 620 woningen. Ook zonder bestemmingsplanherziening was het college bevoegd in fase 3 en 4 te opteren voor een wijze van uitwerking met minder woningen dan het genoemde maximum.

Het vorenstaande maakt dat de ruimtelijke (hoofd)structuur en de (hoofd)opzet van de bestemmingsregeling ten behoeve van de ontwikkeling van de woonwijk Laarveld uit 2009 in 2016 niet zijn verlaten, maar juist in stand zijn gelaten. Daardoor is en blijft er sprake van ruimtelijke en/of functionele samenhang tussen de deelgebieden 1 tot en met 4. Om die reden is dan ook voorzien in een integrale herziening van het exploitatieplan uit 2009, in de vorm van het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 1e herziening". Als onderdeel van die herziening is ook de stand van realisatie van deelgebied fase 1 in het exploitatieplan verwerkt. Daarbij is voorts de omvang en volgorde van de bestaande faseringsregeling uit 2009 niet aangepast.

De beide bestemmingsplannen en de daaraan gekoppelde herziening van het exploitatieplan zijn onherroepelijk in werking getreden op 22 maart 2017.

2020

De voorgenomen procedure is gericht op vaststelling van:

a. het bestemmingsplan "Laarveld 2020", in samenhang met:
b. het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening".

Met de voorgenomen vaststelling van het bestemmingsplan "Laarveld 2020" wordt het plangebied ten opzichte van zowel het bestemmingsplan "Laarveld 2009" als het samenstel van de in 2016 vastgestelde bestemmingsplannen "Laarveld 2016 fase 1 en 2" alsmede "Laarveld 2016 fase 3 en 4" niet vergroot. Met het voorgenomen bestemmingsplan vindt een herziening plaats van een aantal specifieke onderdelen van de bestemmingsplannen "Laarveld 2016 fase 1 en 2 en "Laarveld 2016 fase 3 en 4", dit met behoud van de bestaande ruimtelijke structuur en opzet. De doorgevoerde herzieningen zien op de volgende elementen:

- Er is sprake van een lopende grondexploitatie in uitvoering. Het vastleggen van een overwegend conserverende bestemmingsregeling van hetgeen inmiddels in deelgebied fase 2 is gerealiseerd, draagt bij aan de rechtszekerheid en heeft tot gevolg dat de gevolgen daarvan dienen te worden verwerkt in een herziening van het bestaande exploitatieplan.
- In de regels van het bestemmingsplan is voorzien in toevoeging van een percentageregeling voor de aangewezen woningbouwcategorie geliberaliseerde woningen voor middenhuur.
- In de regels voor de uit te werken woonbestemming is de maximumcapaciteit van het aantal woningen met 100 verhoogd zonder vergroting van de omvang van het plangebied. Hiermee is de maximale woningcapaciteit nagenoeg weer teruggebracht op de maximumcapaciteit van het bestemmingsplan "Laarveld 2009".
- Omdat toch reeds het bestemmingsplan partieel werd herzien voor gedeelten van het deelgebied fase 2, de toevoeging van percentageregeling voor geliberaliseerde woningen voor middenhuur en een vergroting van de plancapaciteit met 100 woningen, is in plaats van de vaststelling van een uitwerkingsplan voor deelgebied fase 3 gekomen tot een herziening van het bestemmingsplan "Laarveld 2016 fase 3 en 4", waarin de uit te werken woonbestemming voor deelgebied fase 3 is omgezet naar een directe bouwtitel, dit met inachtneming van de regels en kaders die daarvoor in de bestemmingsplannen van 2016 waren opgenomen. In 2016 was in het bestemmingsplan "Laarveld 2016 fase 3 en 4" voorzien in een capaciteit van maximaal 360 woningen voor deelgebied fase 3 en 4. Hiervan is in het bestemmingsplan "Laarveld 2020" een capaciteit van 152 woningen opgenomen voor deelgebied fase 3. In het voorgenomen bestemmingsplan "Laarveld 2020" is voor deelgebied fase 4 een uit te werken woonbestemming opgenomen, waarin de bouw van maximaal 310 woningen is toegestaan.
  De keuze om in plaats van uit te werken te kiezen voor een herziening van de bestemming in de vorm van een directe bouwtitel met inachtneming van de in het bestemmingsplan uit 2009 en 2016 opgenomen kaders en regels, maakt niet dat er sprake is van een geheel ander of van een nieuw plan. Naar zijn inhoud had de gemeente er ook voor kunnen kiezen eerst het bestemmingsplan op onderdelen partieel te herzien en vervolgens alsnog over te gaan tot het in procedure brengen van een uitwerkingsplan voor deelgebied fase 3. Dit had geleid tot twee in de tijd achter elkaar geplaatste planologische procedures, waarbij voor elk planologisch besluit had moeten worden geopteerd voor een herziening van het integrale exploitatieplan uit 2009. Dit is onnodig complex en inefficiënt te noemen, terwijl dit leidt tot hetzelfde inhoudelijke resultaat als de nu gehanteerde aanpak.

Het vorenstaande maakt dat de ruimtelijke (hoofd)structuur en de (hoofd)opzet van de bestemmingsregeling ten behoeve van de ontwikkeling van de woonwijk Laarveld uit 2009 en 2016 met de voorgenomen bestemmingsplanherziening niet worden verlaten, maar

juist in stand zijn gelaten. Daardoor is en blijft er sprake van ruimtelijke en/of functionele samenhang tussen de deelgebieden 1 tot en met 4. Om die reden is dan ook opnieuw voorzien in een integrale herziening van het exploitatieplan uit 2009, in de vorm van het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening". Als onderdeel van die herziening is ook de stand van realisatie van deelgebied fase 1 en 2 in het exploitatieplan verwerkt. Daarbij is voorts de omvang en volgorde van de bestaande faseringsregeling uit 2009 niet aangepast.

Ad a. Ontwerp bestemmingsplan - handhaven knip

1. Uit de beschrijving van de inhoud van de besluitvorming omtrent de bestemmingsplannen in 2009 en 2016 onder het kopje 'Algemeen' volgt dat indiener de relevante feiten onvolledig en onjuist heeft weergegeven.
   De vervolgens door indiener uit diens weergave getrokken gevolgtrekking, inhoudende dat met de uitdrukkelijke keuze van de raad om in 2016 twee afzonderlijke bestemmingsplannen vast te stellen, volgt dat er daardoor onvoldoende functionele en ruimtelijke samenhang bestaat tussen de ruimtelijke ontwikkelingen die deze beide bestemmingsplannen mogelijk maken, is daarmee dan ook onjuist. Gelet op de systematiek van de Wro komt de raad beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan, waar het in casu ging en gaat om partiële herziening van een bestaand bestemmingsplan uit 2009 dat is gericht op de realisatie van de woonwijk Laarveld. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd met het recht (o.a. ECLI:NL:RVS:2014:556, uitspraak van 19 februari 2014). In de door indiener aangehaalde uitspraak van 11 maart 2015 ECLI:NL:RVS:2015:744 was sprake van een situatie waarbij een plandeel dat zag op een nieuw beoogde fietsstraat, een duidelijke ruimtelijke samenhang vertoonde met andere ontwikkelingen en daarom ten onrechte buiten het plan was gelaten. Die situatie doet zich hier niet voor, nu het karakter van de bestemmingsplannen uit 2016 ziet op partiële herziening van de bestaande bestemmingsregeling voor de realisatie van de woonwijk, zonder dat daarbij het plangebied wordt vergroot.
   Indiener concludeert ten onrechte dat louter als gevolg van de vaststelling van 2 bestemmingsplanbesluiten er daardoor onvoldoende samenhang ontstaat tussen de plangebieden Laarveld fase 1 & 2 en fase 3 & 4. Dit temeer daar de ruimtelijke en functionele samenhang reeds is aangetoond op basis van het bestemmingsplan uit 2009 en met de beide bestemmingsplannen uit 2016 de omvang van het plangebied, de ruimtelijke (hoofd)opzet en (hoofdstructuur) ongewijzigd zijn gebleven. Voor de beantwoording van de vraag of bij een herziening van het bestemmingsplan de bestaande aanwezige ruimtelijke en functionele samenhang van deelgebieden komt te vervallen, dient naar de inhoud van de bestemmingsplanherziening en niet naar het feit hoeveel planologische besluiten er zijn of worden genomen, te worden gekeken. Voor dit woongebied is in 2009 eerder een bestemmingplan vastgesteld met een uit te werken bestemming 'Wonen' met daaraan gekoppeld één exploitatieplan voor de totale woonwijk bestaande uit 4 deelgebieden.
   Indiener laat ook na inhoudelijke argumenten te noemen waaruit volgt dat de vermeende ruimtelijke en functionele samenhang tussen de deelgebieden met de vaststelling van de beide bestemmingsplannen in 2016 is komen te vervallen. De door indiener getrokken conclusie dat door de raad in 2016 een "knip" is aangebracht, is dan ook onjuist te achten. Van een aangebrachte "knip", wat dit ook moge zijn, is geen sprake.

   Een en ander heeft tot gevolg dat in het voorgenomen bestemmingsplan "Laarveld 2020" ook geen sprake is van het weer ongedaan maken van een vermeende "knip". Uit de beschrijving onder het kopje 'Algemeen' volgt ook hier dat de weergave van de feiten door indiener niet volledig en voorts onjuist is te noemen. Zo is de stellingname dat de deelgebieden 3 en 4 ieder op eigen afzonderlijke wijze dienen te worden ontsloten, onjuist te noemen. Uit de hoofdstructuur van de woonwijk Laarveld volgt dat sprake is van een verbindingsweg die loopt van

deelgebied 1 tot en met 4 en zorgt voor een adequate verbinding en ontsluiting van alle 4 genoemde deelgebieden.
Voorts stelt indiener dat fase 3 eerst tot ontwikkeling wordt gebracht, terwijl fase 4 tussen de gronden van fase 3 en de deelgebieden van fase 1 en 2 is gelegen en nog niet duidelijk is hoe fase 4 zal worden uitgewerkt. Wat betreft de omvang van de deelgebieden en de volgordelijkheid van de fasering wordt opgemerkt dat beide elementen zijn vastgelegd in het bestemmings- en exploitatieplan van 2009 en in 2016 niet zijn gewijzigd en ook thans bij de geplande vaststelling van het bestemmingsplan "Laarveld 2020" en het gekoppelde besluit tot herziening van het exploitatieplan niet worden gewijzigd. Onjuist is dan ook de stellingname dat de ontwikkeling in deelgebied 4 moet worden gezien als een op zichzelf staande ontwikkeling.

Ad b. Ontwerp bestemmingsplan - uitwerkingsplicht fase 4

2. Indiener geeft aan dat de ontwikkeling in deelgebied 4, ingevolge de fasering zoals opgenomen in het ontwerpbesluit "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" is voorzien vanaf 2024. Dit is onjuist. Ingevolge de faseringsregeling van het voorgenomen besluit tot herziening van het exploitatieplan kan worden gestart met het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied en de openbare ruimte alsmede met de aanleg van nutsvoorzieningen in 2023.
Indiener geeft aan dat naar verwachting de Omgevingswet vóór 2024 in werking zal gaan treden. Waarop indiener die verwachting baseert, is niet duidelijk. Inmiddels is door het kabinet kenbaar gemaakt dat de aanvankelijke geplande inwerkingtreding van de Omgevingswet tot een nader te bepalen datum is uitgesteld.
Dit bestemmingsplan is als ontwerp ter inzage gegaan onder vigeur van de huidige Wet ruimtelijke ordening. Dat betekent dat op dit plan procedureel en inhoudelijk nog de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is en ook blijft. In geval van inwerkingtreding van de Omgevingswet is voorzien in passend overgangsrecht hoe op dat moment moet worden omgegaan met een bestemmingsplan waarin een uit te werken bestemming is opgenomen. Wij zien geen noodzaak om de bestemming 'Wonen – Uit te werken' thans te herzien naar een bestemming 'Woongebied', temeer nu van stond af aan een bestemmingsregeling met uit te werken bestemmingen is gehanteerd voor achtereenvolgens de fasen 2, 3 en 4. Dit verdraagt zich ook niet met het thans in het bestemmingsplan opgenomen en wenselijk te handhaven bouwverbod voor fase 4.

Ad c. Ontwerp bestemmingsplan - inzet bouwmaterieel

3. Het bestemmingsplan is een plan als bedoeld in artikel 2.7 lid 1 van de Wet natuurbescherming, indien het bestemmingsplan ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt die significante effecten kunnen hebben op de waarden waarvoor een Natura 2000-gebied is aangewezen (de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied). Artikel 2.7, eerste lid, van de Wet natuurbescherming regelt de Natura 2000-plantoets. Artikel 2.7 lid 1 van de Wnb luidt als volgt: *"Een bestuursorgaan stelt een plan dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, en dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, uitsluitend vast indien is voldaan aan artikel 2.8, met uitzondering van het negende lid."* Op grond van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming maakt het bestuursorgaan voor een plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, voordat het plan wordt vastgesteld, een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied, waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied. Een plan kan alleen worden vastgesteld als uit de passende beoordeling blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast, dan wel indien wordt voldaan aan de zogenaamde 'ADC-toets' (het ontbreken van alternatieven, dwingende redenen van openbaar belang en compenserende maatregelen). In dit geval zijn directe effecten en de meeste indirecte effecten van het plan op Natura 2000-

gebieden op voorhand uit te sluiten. Effecten als gevolg van stikstofdepositie op deze gebieden vanuit het plangebied, zijn echter niet op voorhand uit te sluiten. Met behulp van de Aerius-calculator is daarom berekend wat de maximale stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden kan zijn als gevolg van de realisatie van Laarveld Fase 3. Op basis hiervan is in een voortoets beoordeeld of negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. Door bureau Kragten is een onderzoek naar de stikstofdepositie van Laarveld fase 3 uitgevoerd (rapport nummer WEE121 d.d. 27 februari 2020). Tevens is hierbij een oplegnotitie gemaakt. De oplegnotitie en het onderzoek zijn als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie kan als volgt weergegeven worden. Met behulp van het rekenprogramma Aerius Calculator is de stikstofdepositiebijdrage vanwege de gebruiks- en aanlegfase berekend ter plaatse van nabijgelegen gevoelige habitattypen in de voor het plan relevante Natura 2000-gebieden. In de bijlagen bij het rapport zijn voor zowel de uitgevoerde berekening naar gebruiksfase als de aanlegfase weergegeven middels de Aerius PDF-export. Uit de uitgevoerde berekeningen naar de gebruiksfase en de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie in beide situaties niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Uitgangspunt daarbij is geweest het gebruik van STAGE IV materieel en elektrische bouwkranen. Het onderhavige plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan. Aangezien bij de berekening is uitgegaan van het gebruik van Stage IV materieel en elektrische kranen is in de Algemene bouwregels de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen verplicht is dat het plan wordt uitgevoerd met minimaal Stage IV materieel en elektrische bouwkranen. Op deze wijze wordt geborgd dat met betrekking tot stikstofdepositie geen verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden en in dit kader sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Door hiervoor een voorwaardelijke verplichting in de bouwregels op te nemen worden de cumulatieve effecten van stikstofdepositie veroorzaakt door het bouwen van woningen voorkomen. Dat kan niet op basis van alleen artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming worden bereikt. Ambtshalve wordt verder voorgesteld om artikel 8.2. sub l. van de regels te laten vervallen. Daarin staat als voorwaarde voor uitwerking het volgende: uit een onderzoek naar de stikstofdepositie blijkt dat er geen beletselen zijn voor de Natura 2000 gebieden. Deze regel hoort hier niet te staan omdat dit bij de vaststelling van de nog uit te werken bestemming, waarvoor thans nog een bouwverbod geldt, dient te worden beoordeeld op grond van artikel 2.7 lid 1 van de Wet natuurbescherming. Thans is op basis van de uitkomsten van het onderzoek voor fase 3 de verwachting gerechtvaardigd dat deze gronden vanuit het oogpunt van stikstofdepositie verder kunnen worden ontwikkeld voor woningbouw omdat het bouwmaterieel in de toekomst telkens minder stikstof zal uitstoten.

In de toelichting op het bestemmingsplan zal voornoemde nadere onderbouwing met betrekking tot het gebruik van Stage IV materieel en elektrische bouwkranen in de bouwregels worden opgenomen en in de regels zal artikel 8.2 sub l komen te vervallen, waarbij het daarop volgende sublid zal worden hernummerd.

Ad d. Ontwerp bestemmingsplan – parkeren

4. Als gevolg van het ingebrachte ten aanzien van de parkeernormen zullen in de toelichting de concrete parkeernormen per woningtype worden toegevoegd, zodat hier eenduidigheid over bestaat. De regels worden overeenkomstig aangepast. De parkeernormen zijn als volgt:

Vrijstaande woningen, halfvrijstaande/2^1 kap woningen, patiowoningen/bungalows: 2,3 parkeerplaats per woning, waarvan 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en 0,3 in de openbare ruimte. Rijwoningen/sociale huurwoningen: 1,8 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte, 0 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Ad e. Ontwerpbesluit 'Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening'

5. Uit de beschrijving van de inhoud van de besluitvorming omtrent de bestemmingsplannen en de vaststelling en herziening van het exploitatieplan in 2009 en 2016 onder het kopje 'Algemeen' volgt dat indiener de relevante feiten onvolledig en onjuist heeft weergegeven.
De vervolgens door indiener uit diens weergave getrokken gevolgtrekking, inhoudende dat uit de uitdrukkelijke keuze van de raad om in 2016 twee afzonderlijke bestemmingsplannen vast te stellen, volgt dat er ook twee exploitatiegebieden zijn ontstaan, is dan ook onjuist te achten.
De stellingname dat een exploitatiegebied niet groter kan zijn dan de grenzen van het bijbehorende bestemmingsplan, is in zoverre juist dat deze ziet op de situatie waarin een bestemmingsplan voor het eerst gronden aanwijst waarop bouwplanmogelijkheden mogelijk worden gemaakt. Dit was daarmee de situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Laarveld 2009" en het gekoppelde "Exploitatieplan Laarveld 2009".
Zoals beschreven onder het kopje 'Algemeen' volgt uit de wetsmethodiek dat indien in een dergelijk eerste bestemmingsplan een uit te werken bestemming is opgenomen en in het gekoppelde exploitatieplan de inhoud voor de deelgebieden met de uit te werken bestemming een globaal karakter kent, steeds bij de vaststelling van een uitwerkingsplan de integrale herziening van het exploitatieplan dient te volgen. Met de planologische besluitvorming in 2016 is het oorspronkelijke bestemmingsplangebied en het exploitatiegebied ook niet vergroot.
Onder het kopje 'Algemeen' is voorts inzichtelijk gemaakt dat naar hun inhoud de beide bestemmingsplannen uit 2016 het karakter hebben van een partiële herziening van een bestaande bestemmingsregeling voor de realisatie van de woonwijk Laarveld. Inherent aan de langjarige ontwikkeling van een grote woonwijk als Laarveld is dat er momenten kunnen ontstaan waarop de in eerste instantie opgenomen bestemmingsregeling op onderdelen aanleiding geeft tot aanscherping of aanpassing, zonder dat daarbij de omvang van het plangebied wordt vergroot en/of dat de ruimtelijke (hoofd)structuur en/of (hoofd)opzet van het plan wordt aangepast. In dat geval brengt de methodiek van de relatie tussen het bestemmingsplan en het exploitatieplan met zich dat een exploitatieplan in geval van zo'n partiële herziening van het bestemmingsplan tussentijds dient te worden herzien. Dit beginsel leidt uitzondering indien een bestemmingsplan(herziening) zou leiden tot een, naar zijn inhoud, geheel ander plan. Daarvan is echter geenszins sprake.
Los van het feit dat de beide bestemmingsplannen uit 2016 alsmede het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 1e herziening" formele rechtskracht hebben, is de stellingname dat de gevolgde aanpak in 2016 strijdig is met de Wet ruimtelijke ordening, onjuist te achten. Van het moeten herstellen van een vermeende fout in de zin dat thans moet worden gekomen tot vaststelling van een nieuw in plaats van een herziening van het vigerende exploitatieplan, is dan ook geenszins sprake.

Uit de zienswijze volgt dat de gevolgtrekking van indiener ook in belangrijke mate is gebaseerd op diens zienswijze, inhoudende dat in het voorgenomen bestemmingsplan "Laarveld 2020" de vermeende knip uit 2016 zou moeten worden gehandhaafd. Uit de reactie hiervoor onder *ad a. ontwerpbestemmingsplan - handhaven knip* volgt dat van een aangebrachte knip geen sprake is. De stellingname van indiener, inhoudende dat er geen sprake is van ruimtelijke en/of functionele samenhang tussen enerzijds de deelgebieden 1 en 2 en anderzijds de deelgebieden 3 en 4, is daardoor eveneens onjuist te achten. De verwijzing naar de uitspraak van ABRvS 20 november 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:3927) biedt geen

steun voor de opvatting van indiener, nu het in die kwestie ging om een bestemmingsplan waar voor het eerst gronden met bouwplanmogelijkheden werden opgenomen en gelijktijdig een eerste exploitatieplan werd vastgesteld. In de onderhavige situatie is daarvan geen sprake en gaat het om een partiële herziening van bestemmingsplan, voor een gebied en voor welke ontwikkeling reeds eerder een exploitatieplan is vastgesteld.

Indiener stelt onder punt 17 van diens zienswijze dat sprake is van "het samenvoegen" van de exploitatiegebieden fase 1 en 2 enerzijds en fase 3 en 4 anderzijds. Van samenvoegen is geenszins sprake, nu vanaf de eerste vaststelling van het exploitatieplan in 2009 sprake is geweest van het schaalniveau van een exploitatiegebied, bestaande uit het samenstel van de ruimtelijk en/of functioneel in samenhang verbonden deelgebieden 1 tot en met 4 en dat voorts, als gevolg van de planologische besluitvorming in 2016 en thans voorzien met de voorgenomen vaststelling van het bestemmingsplan "Laarveld 2020", die samenhang niet is/wordt doorbroken of anderszins is/wordt aangetast.

Wat betreft de inmiddels gerealiseerde deelgebieden 1 en 2 gaat indiener voorbij aan de methodiek van de periodieke herziening van een exploitatieplan. Inherent aan een meerjarige grondexploitatie is dat deelgebieden op enig moment zijn bebouwd. Met de herziening van een exploitatieplan wordt de actuele stand van zaken in onder meer de exploitatieopzet verwerkt. Een en ander betekent dat gerealiseerde deelgebieden onderdeel blijven van het exploitatiegebied. De eindafrekening van een exploitatieplan is eerst aan de orde indien en nadat het geheel van voorzieningen en werken en maatregelen is gerealiseerd. Dit zal veelal op een moment zijn dat in de regel ook het merendeel van de bouwplannen is gerealiseerd.

Gezien de beschrijving van de feiten die verband houden met de besluitvorming omtrent het bestemmings- en exploitatieplan in 2009, 2016 en zoals thans is voorzien, is de stelling dat ten tijde van de ontwikkeling van fase 1 en 2 geen rekening is gehouden met de thans voorgenomen toename van de plancapaciteit van circa 100 woningen, onjuist. Het gebied van het bestemmingsplan, en het daaraan gekoppelde exploitatieplan is tussentijds niet en wordt ook niet vergroot. In 2009 was voorts het genoemde aantal van 100 woningen als onderdeel van de toenmalige maximale plancapaciteit reeds in het bestemmings- en exploitatieplan opgenomen.

Wat betreft de voorgenomen toevoeging van een regeling in het bestemmingsplan over de woningcategorie geliberaliseerde middenhuur, wordt opgemerkt dat die regeling niet ziet op bouwplannen als zodanig maar op de uitvoeringsvorm van bouwplannen (huurwoningen in het middensegment).

De stellingname dat het hanteren van één exploitatiegebied voor alle deelgebieden tezamen niet gerechtvaardigd is omdat al reeds exploitatiebijdragen in rekening zijn gebracht bij de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen van de woningen in fase 1 en 2, zonder dat met deze nieuwe ontwikkelingen is (of kon worden) rekening gehouden, is eveneens onjuist te achten. Inherent aan de toepassing van kostenverhaal ingevolge een exploitatieplan is dat de omvang van de verhaalbare kosten maar ook de wijze van omslag als gevolg van (periodieke) herzieningen van het exploitatieplan zal wijzigen. Dit is nu juist één van de essentialia van de regeling en werking van een exploitatieplan en leidt daardoor juist niet tot een ongerechtvaardigde toepassing.

Voor zover indiener bedoelt te stellen dat de door hem bedoelde toepassing dient te leiden tot op dit moment een eindafrekening van het exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.20 Wro, wordt opgemerkt dat uit de wetstoepassing volgt dat de eindafrekening eerst aan de orde is indien het geheel van in een exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en maatregelen is voltooid. Daarvan is thans nog geen sprake. Dit is eerst het geval indien de realisatie van het deelgebied fase

4 heeft plaatsgevonden.

Ten slotte geeft indiener expliciet aan af te zien van een uitgebreide reactie op specifieke onderdelen van het exploitatieplan, nu hij van mening is dat een nieuw exploitatieplan dient te worden vastgesteld en het exploitatieplan op alle onderdelen dient te worden aangepast. Indiener voegt daaraan toe dat zijn zienswijze daardoor wel zo moet worden begrepen dat deze gericht is tegen alle onderdelen van het exploitatieplan.
Uit de inhoud van de zienswijze volgt dat in het geheel niet inhoudelijk en gemotiveerd wordt gereageerd op specifieke onderdelen van het ontwerpbesluit "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening". Voor zover indiener met "geen uitgebreide reactie" bedoelt te stellen dat daarentegen wel sprake is van 'enige inhoudelijke reactie' op specifieke onderdelen, is daarvan geen sprake. De wettelijke zienswijzenregeling heeft onder meer tot doel om, in dit geval, belanghebbenden in de gelegenheid te stellen hun reactie op een voorgenomen besluit kenbaar te maken, omwille van verbetering van de kwaliteit van het besluitvormingsproces.
Door expliciet kenbaar te maken af te zien van het inbrengen van een inhoudelijke en gemotiveerde reactie op onderdelen van het ontwerpbesluit "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" is de raad niet in de gelegenheid om een dergelijke reactie in zijn afwegingen te betrekken. Dit is uiteraard de keuze van de indiener.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan "Laarveld 2020" en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening".

- In paragraaf 4.15 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt toegevoegd waarom het gebruik van bouwmaterieel STAGE klasse IV nodig is.
- In paragraaf 4.2 van de toelichting wordt de parkeernorm en -berekening voor de onderscheidene woningtypes toegevoegd.
- In de regels wordt paragraaf 7.2.2. Voorwaardelijke verplichting parkeren ingevoegd.
- Paragraaf 7.2.2 tot en met 7.2.5 worden vernummerd naar 7.2.3 tot en met 7.2.6.
- In de regels wordt paragraaf 5.5.1. aangepast, waarbij de concrete parkeernormen worden opgenomen en niet meer naar de CROW richtlijnen wordt verwezen.

De volgende ambtshalve aanpassingen worden voorgesteld:
Bestemmingsplan "Laarveld 2020":

- In paragraaf 3.2 van de toelichting stond de datum van de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2021) genoemd. De tekst wordt aangepast, nu de datum van inwerkingtreding is uitgesteld.
- De verwijzing in artikel 7.6.3 van de regels naar 7.5.1 sub d. is onjuist, dit wordt gewijzigd naar 7.5.1 sub f.
- In artikel 7.6.7 sub c. wordt het woord 'wordt' gewijzigd in 'worden'.
- Artikel 8 lid 2 sub l. vervalt en het volgende artikellid wordt alfabetisch hernummerd.
- In artikel 13.1 sub a. komt het laatste zinsgedeelte: 'hiervan uitgezonderd is de maximale inhoud van woningen, hiervoor is een afwijkingsregel binnen de bestemmingen opgenomen' te vervallen. Deze regeling is abusievelijk opgenomen en is alleen van toepassing op het buitengebied.
- In artikel 16.1 wordt tweemaal het woord 'bouwvergunning' gewijzigd in 'omgevingsvergunning'.

"Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening":

- De datum wordt gewijzigd van '20 maart 2020' in '26 mei 2020'.
- Bijlage 13.2 versie januari 2020 wordt vervangen door versie mei 2020. Dit betreft het Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3, dat als gevolg van een inspraakreactie is aangepast.
- De zones van de geluidwerende voorziening en het tijdelijke fietspad, als mede de zone voor (tijdelijk) water wordt toegevoegd in het exploitatieplan, hiertoe worden

bijlage 3 Ruimtegebruik, bijlage 8 Kaart toelichting ruimte-indeling en bijlage 10 Kaart toelichting uitgifte categorieën aangepast.

- De legenda van bijlage 4 Faseringskaart dient aangepast te worden, omdat de zone geluidwerende voorziening en de zone tijdelijk fietspad niet op de kaart voorkomen en zodoende uit de legenda dienen te worden verwijderd.
- In paragraaf 1.5 wordt toegevoegd dat in de ruimtegebruikskaart voor deelgebied 4 is voorzien in de aanduiding van drie zones voor de aanleg van een geluidwerende voorziening, een tijdelijk fietspad en (tijdelijk) water.
- In paragraaf 2.3 worden de zone voor (tijdelijk) water en de zone voor een tijdelijk fietspad tekstueel toegevoegd voor wat betreft de ruimtegebruikskaart.
- In paragraaf 3.2, tabel 3.1 wordt bij fase 4 toegevoegd: zone (tijdelijk) water. In de uitleg onder de tabel wordt 'beide' zones gewijzigd in 'genoemde' zones. In de paragraaf die betrekking heeft op artikel 2.2 wordt voor deelgebied 4 de zone (tijdelijk) water toegevoegd.
- In paragraaf 3.3 wordt in de laatste alinea 2e regel 'Zone (tijdelijk) water' toegevoegd, als ook in de laatste zin.
- In paragraaf 3.4 wordt toegevoegd dat een tijdelijk fietspad, (tijdelijk) water en een geluidwerende voorziening in deelgebied 4 mag plaatsvinden in de op de ruimtegebruikskaart daartoe aangegeven zones.
- In paragraaf 3.5 wordt de datum van het Beeldkwaliteitsplan gewijzigd van januari 2020 in mei 2020.
- In paragraaf 3.6 wordt in de 4e en 6e alinea toegevoegd, dat een uitzondering wordt gemaakt voor de aan te leggen voorzieningen binnen de zone geluidwerende voorziening, de zone tijdelijk fietspad en de zone (tijdelijk) water.
- In paragraaf 3.9 wordt in de laatste zin van de eerste alinea 'drie' gewijzigd in 'vier'. Daaronder wordt onder artikel 9.1 toegevoegd: ... met uitzondering van de categorie 'geliberaliseerde woningen voor middenhuur'.....
- In paragraaf 3.11 wordt ten aanzien van de afwijkingen toegevoegd: ..... van voorzieningen (waaronder de voorzieningen voorzien in de zone geluidwerende voorziening, zonder tijdelijk fietspad en zone (tijdelijk) water), openbare ruimte .....
- In paragraaf 3.13 wordt in Bijlage 3. Ruimtegebruikskaart, bijlage 8. Kaart toelichting ruimte-indeling toegevoegd 'zone (tijdelijk) water.
- In paragraaf 4.1, eerste regel wordt 'is' gewijzigd in 'wordt' en wordt voor 'toegelicht' tussengevoegd: opgenomen en.
- In hoofdstuk 5 Regels wordt in artikel 1.2. sub. V.2. de datum januari 2020 gewijzigd in mei 2020 (datum Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3).
- In hoofdstuk 5 Regels worden de begrippen in artikel 1.2. sub. kk. Zone geluidwerende voorziening, sub. ll. Zone tijdelijk fietspad en sub. mm. Zone (tijdelijk) water toegevoegd.
- In hoofdstuk 5. Regels wordt in artikel 3.2. 'zone (tijdelijk) water' toegevoegd.
- In hoofdstuk 5. Regels worden in artikel 4.2. en in artikel 6.1. toegevoegd dat een tijdelijk fietspad, (tijdelijk) water en een geluidwerende voorziening in de betreffende zones mag worden aangelegd respectievelijk het schaalniveau van de betreffende voorziening dient te hebben.
- In hoofdstuk 5. Regels wordt in artikel 6.2. toegevoegd dat de toevoeging in artikel 6.1 van overeenkomstige toepassing is.
- In hoofdstuk 5. Regels wordt in artikel 11.2. eerste zin na voorzieningen toegevoegd: (waaronder de voorzieningen voorzien in de zone geluidwerende voorziening, zone tijdelijk fietspad en zone (tijdelijk) water).

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om:

1. Het bestemmingsplan "Laarveld 2020" gewijzigd vast te stellen conform de in bovenstaande overwegingen genoemde wijzigingen, al dan niet ambtshalve.
2. Het bestemmingsplan "Laarveld 2020" aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan".
3. Het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" gewijzigd vast te stellen, waarbij de toelichting, de exploitatieopzet, de regels en de bijlagen van het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 1e herziening" vervangen worden door de

toelichting, de exploitatieopzet en regels van deze herziening inclusief de hierbij behorende bijlagen, zoals nader omschreven in het dictum van dit besluit".
4. Het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" aan te merken als authentiek digitaal plan.
5. Overgangsbepalingen:
   Op een voor de datum van vaststelling van dit besluit ingediende aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen op gronden binnen het exploitatieplangebied waarop voor de datum van vaststelling van dit besluit nog niet is beslist, is van toepassing het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" zoals dit geldt na de vaststelling van dit besluit.
6. Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan mag worden overgegaan.
7. het "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3" vast te stellen.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.15 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Laarveld 2020" met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPLaarveld2020-VA01 gewijzigd vast te stellen, waarbij:
- In paragraaf 4.15 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt toegevoegd waarom het gebruik van bouwmaterieel STAGE klasse IV nodig is.
- In paragraaf 4.2 van de toelichting de parkeernorm en -berekening voor de onderscheidene woningtypes wordt toegevoegd.
- In de regels paragraaf 7.2.2. Voorwaardelijke verplichting parkeren wordt ingevoegd.
- Paragraaf 7.2.2 tot en met 7.2.5 worden vernummerd naar 7.2.3 tot en met 7.2.6.
- In de regels paragraaf 5.5.1. wordt aangepast, waarbij de concrete parkeernormen worden opgenomen en niet meer naar de CROW richtlijnen wordt verwezen.
- In paragraaf 3.2 van de toelichting de datum van de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2021) qua tekst wordt aangepast, nu de datum van inwerkingtreding is uitgesteld.
- De verwijzing in artikel 7.6.3 van de regels naar 7.5.1 sub d. wordt gewijzigd naar 7.5.1 sub f.
- In artikel 7.6.7 sub c. het woord 'wordt' gewijzigd wordt in 'worden'.
- Artikel 8 lid 2 sub l. vervalt en het volgende artikellid alfabetisch wordt hernummerd.
- In artikel 13.1 sub a. het laatste zinsgedeelte: 'hiervan uitgezonderd is de maximale inhoud van woningen, hiervoor is een afwijkingsregel binnen de bestemmingen opgenomen' komt te vervallen.
- In artikel 16.1 tweemaal het woord 'bouwvergunning' wordt gewijzigd in 'omgevingsvergunning'.

2. Het bestemmingsplan "Laarveld 2020" aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.EPLaarveld2009H2.VA01, gewijzigd vast te stellen, waarbij het "Exploitatieplan Laarveld, 1e herziening" als volgt wordt herzien:
   a. *Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan*
      Het Titelblad en inhoudsopgave-1e herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende bijlage "Titelblad / Inhoudsopgave-2e herziening".

   b. *Herziening hoofdstukken 1 tot en met 5 en toevoeging hoofdstuk 6 exploitatieplan*

1. De inhoud van hoofdstuk 1. Algemeen en toelichting-1e herziening, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "Hoofdstuk 1. Inleiding" wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 1, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 1. Inleiding 2e herziening".
2. De inhoud van hoofdstuk 2. Omschrijving van de werken en werkzaamheden-1e herziening wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 2, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 2. Omschrijving van de werken en werkzaamheden 2e herziening".
3. De inhoud van hoofdstuk 3. De exploitatieopzet-1e herziening, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "Hoofdstuk 3. Toelichting op de regels", wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 3, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 3. Toelichting op de regels 2e herziening".
4. De inhoud van hoofdstuk 4. Toelichting op de regels, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "Hoofdstuk 4. De exploitatieopzet" wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 4, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 4. Exploitatieopzet 2e herziening".
5. De inhoud van hoofdstuk 5. Regels-1e herziening wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 5, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 5. Regels 2e herziening".
6. Ingevoegd wordt een nieuw hoofdstuk 6. Grondverwerving en eigendom, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 6. Grondverwerving en eigendom 2e herziening".

c. *Herziening bijlagen exploitatieplan*
1. "Bijlage 1 Grens exploitatiegebied 1e herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 1. Kaart exploitatieplangebied-2e herziening".
2. "Bijlage 2 Kaart gekoppelde bestemmingsplannen 1e herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 2. Kaart gekoppeld bestemmingsplan-2e herziening".
3. "Bijlage 3 Kaart ruimtegebruik en fasering 1e herziening" wordt vervangen door de bij dit besluit behorende "Bijlage 3. Ruimtegebruikskaart-2e herziening".
4. "Bijlage 4 Kaart eigendom 1e herziening en Bijlage 4. Lijst eigenaren 1e herziening" worden vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 4. Faseringskaart-2e herziening".
5. "Bijlage 5 Kaart eigendom en kostenverhaal 1e herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 5. Eigendommenkaart-2e herziening".
6. "Bijlage 6 Kaart bestaande situatie 1e herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 6. Kaart eigendom en kostenverhaal-2e herziening".
7. "Bijlage 7 Taxatie inbrengwaarden 1e herziening", bestaande uit:
   a. "Bijlage 7.1 Taxatierapport inbrengwaarde 11 maart 2009-1e herziening";
   b. "Bijlage 7.2. Taxatierapport actualisatie inbrengwaarden 10 juni 2016-1e herziening", wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 7. Kaart bestaande situatie-2e herziening".
8. "Bijlage 8 Kwaliteitsomschrijving beeldkwaliteitsplan 1e herziening", bestaande uit:
   a. "Bijlage 8.1 Beeldkwaliteitsplan Laarveld 2.0-1e herziening";
   b. "Bijlage 8.2 Programma van eisen openbare ruimte Laarveld-1e herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 8. Kaart toelichting ruimte-indeling-2e herziening".
9. "Bijlage 9 Aanbestedingskader 1e herziening", bestaande uit:
   a. "Bijlage 9.1. Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2013 gemeenten Leudal, Nederweert, Roermond en Weert-1e herziening";
   b. "bijlage 9.2. Inkoop- en aanbestedingsreglement 2013 gemeente Leudal, Nederweert, Roermond en Weert- 1e herziening".

wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 9. Kaart toelichting uitgiftefasering-2e herziening".

10. "Bijlage 10 Plankostenscan 1e herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 10. Kaart toelichting uitgiftecategorieën-2e herziening".
11. "Bijlage 11 Jaarschijvenoverzicht kosten en opbrengsten grondexploitatie 1e herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 11. Verwervingskaart-2e herziening".
12. "Bijlage 12 Specificatie exploitatiebijdrage per eigendom/eigenaar 1e herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende, uit drie onderdelen bestaande "Bijlage 12. Taxatierapport inbrengwaarden-2e herziening", als volgt:
    "bijlage 12.1 Taxatierapport inbrengwaarden inzake 2e herziening exploitatieplan Laarveld d.d. 20 maart 2020-2e herziening";
    "bijlage 12.2. Taxatierapport inbrengwaarden gronden en opstallen bestemmingsplan 'Laarveld 2009' fase 2, 3 en 4 d.d. 1 januari 2016-2e herziening" ;
    "bijlage 12.3. Taxatierapport inbrengwaarden voor Exploitatieplan Laarveld 2009 d.d. 11 mei 2009-2e herziening";
13. "Bijlage 13 Prijs Kwaliteit Handboek 2014 van Metrum 1e herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende, uit drie onderdelen bestaande "Bijlage 13. Kwaliteitsomschrijving-2e herziening", als volgt:
    "bijlage 13.1. Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 1 en 2, augustus 2016-2e herziening";
    "bijlage 13.2. Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3, mei 2020-2e herziening";
    "bijlage 13.3. Programma van eisen openbare ruimte Laarveld 24 januari 2020-2e herziening".
14. "Bijlage 14 Risicoanalyse planschade 1e herziening", bestaande uit:
    a. "Bijlage 14.1 Risicoanalyse planschade met betrekking het project 'Woongebied Laarveld' te Weert van september 2008- 1e herziening";
    b. "Bijlage 14.2 Risicoanalyse planschade met betrekking het project 'wijziging capaciteit bestemmingsplan Laarveld als gevolg van het bestemmingsplan Laarveld fase 1 en 2 respectievelijk het bestemmingsplan Laarveld fase 3 en 4 en als gevolg van de herziening van het exploitatieplan" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende, uit twee onderdelen bestaande "Bijlage 14. Aanbestedingskader-2e herziening", als volgt:
    "bijlage 14.1. Inkoop- een aanbestedingsbeleid 2013 gemeenten Leudal, Nederweert, Roermond en Weert-2e herziening";
    "bijlage 14.2. Inkoop- en aanbestedingsreglement 2013 gemeenten Leudal, Nederweert, Roermond en Weert-2e herziening".
15. "Bijlage 15 Kaart toelichting ruimte-indeling 1e herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 15. Plankostenscan-2e herziening".
16. "Bijlage 16 Overzicht Ontwikkeling Taxatiewaarde per eigenaar 1e herziening", wordt vervangen door de tot dit besluit behorende, uit drie onderdelen bestaande "Bijlage 16. Detailuitwerkingen ramingen kosten exploitatieopzet-2e herziening", als volgt:
    "bijlage 16.1. Prijzenboek Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling 2019-2e herziening";
    "bijlage 16.2. Detailuitwerkingen raming kosten exploitatieplan-2e herziening";
    "bijlage 16.3. Toelichting buitenplanse voorzieningen-2e herziening";
17. "Bijlage 17 Overzicht basiseenheden en gewogen eenheden per eigenaar 1e herziening", wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 17. Detailuitwerkingen ramingen opbrengsten exploitatieopzet-2e herziening".

18. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 18 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 18. Jaarschijvenoverzicht kosten en opbrengsten grondexploitatie-2e herziening".
19. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 19 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 19. Macroaftopping-2e herziening".
20. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 20 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 20. Overzicht gewogen eenheden uitgeefbaar gebied-2e herziening".
21. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 21 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 21. Overzicht gewogen eenheden per eigendom-2e herziening".
22. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 22 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 22. Advies Waardebepaling kavels Laarveld-2e herziening".
23. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 23 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 23. Overzicht ruimtegebruik per eigendom-2e herziening".
24. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 24 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 24. Specificatie exploitatiebijdrage per eigendom/eigenaar-2e herziening".

d. *Vervallen verklaarde onderdelen 'Exploitatieplan Laarveld 2009, 1e herziening'*
De onderdelen 7d (Overgangsbepalingen herziening exploitatieplan) en 7e (Inwerkingtreding en citeertitel herziening exploitatieplan) van het besluit van 29 september 2016 komen te vervallen.

4. Het exploitatieplan "Laarveld 2009, 2e herziening" aan te merken als authentiek digitaal plan.
5. Overgangsbepalingen:
Op een voor de van vaststelling van dit besluit ingediende aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen op gronden binnen het exploitatieplangebied waarop voor de datum van vaststelling van dit besluit nog niet is beslist, is van toepassing het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" zoals dit geldt na de vaststelling van dit besluit.
6. Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan mag worden overgegaan.
7. Het "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3" vast te stellen.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende de beroepsgronden tegen het besluit in het beroepschrift moet opnemen. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Na afloop van de beroepstermijn kunnen de gronden niet meer worden aangevuld.

In afwijking van het collegevoorstel is in de openbare vergadering van 08 juli 2020 als volgt besloten:
Wijzigt het voorstel als volgt:

- boven de Schonkenlossing, een goothoogte te hanteren van maximaal 5,5 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter, en in de desbetreffende bouwvlakken hiervoor een maatvoeringsaanduiding op te nemen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 8 juli 2020.

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	C.C. Leppink-Schuitema

GEMEENTE WEERT

Toelichting behorende bij het raadsbesluit, onderdeel 3 en 5 welke betrekking hebben op het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening".

Aanleiding

Voorgeschiedenis

Het bestemmingsplan "Laarveld 2009" en "Exploitatieplan Laarveld 2009" zijn op 23 september 2009 vastgesteld om ruimte te bieden aan het realiseren van ca. 900 woningen, voornamelijk grondgebonden woningen alsmede een school en een woonzorgcomplex.

De bestemmingsplannen "Laarveld 2016 fase 1 en 2" en "Laarveld 2016 fase 3 en 4" alsmede het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 1e herziening" zijn op 29 september 2016 vastgesteld. In het bestemmingsplan "Laarveld 2016 fase 1 en 2" werden voor fase 1 enkele aanpassingen doorgevoerd en werd de in eerste instantie voor fase 2 opgenomen uit te werken woonbestemming omgezet naar een directe bouw- en ontwikkeltitel ten behoeve van woningbouw. In het bestemmingsplan "Laarveld 2016 fase 3 en 4" werd de uit te werken woonbestemming gehandhaafd met vermindering van het totaal aantal te realiseren woningen. De mogelijkheid voor een school kwam te vervallen. Deze bestemmingsplanherzieningen leidden tot de noodzaak het exploitatieplan te herzien. Daarnaast zijn in het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 1e herziening" de regels, omschrijving van de werken en werkzaamheden, de exploitatieopzet en de toelichting aangepast aan de actuele situatie.

Ingevolge artikel 6.15 Wet ruimtelijke ordening dient een exploitatieplan ten minste eenmaal per jaar te worden herzien. Dit houdt verband met de functie van het exploitatieplan. Die functie ziet erop dat ten aanzien van zowel de omvang/opbouw van verhaalbare kosten als de toepassing van publiekrechtelijke locatie-eisen het belang aanwezig is om steeds te beschikken over actuele kaders en regels. Een exploitatieplan is daardoor geen statische planfiguur, maar een plan dat meegroeit en zich mee-ontwikkelt met de actuele feitelijke en beleidsontwikkelingen.

De inhoud en omvang van het besluit tot 2e herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009

Het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" kan worden getypeerd als een integrale herziening van het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 1e herziening". Kenmerk hiervan is dat de regels, exploitatieopzet, omschrijving van werken en werkzaamheden en de toelichting op deze onderdelen integraal worden herzien, waarbij de doorgevoerde aanpassingen als volgt beknopt kunnen worden omschreven:

a. De gevolgen van de vaststelling van het bestemmingsplan "Laarveld 2020".
   Met de vaststelling van het bestemmingsplan ontstaat een gewijzigde bestemmingsregeling. Zo maakt de uit te werken woonbestemming voor fase 3

plaats voor een directe ontwikkeltitel. Daarnaast wordt de plancapaciteit van het aantal woningen vergroot. Voorts bevat het bestemmingsplan regels over de aangewezen woningbouwcategorie "geliberaliseerde woningen voor middenhuur". Het gevolg hiervan is dat het exploitatieplan dient te worden herzien.

b. Regels (hoofdstuk 5 van het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening)
In de regels zijn de volgende inhoudelijke aanpassingen doorgevoerd:

1. De faseringsregeling is aangepast op basis van de bestemmingsplanherziening en de gewijzigde inzichten in de looptijdontwikkeling.
2. De regeling over het ruimtegebruik is verduidelijkt.
3. De regeling over de te hanteren kwaliteitseisen voor de aanleg van de openbare ruimte is aangepast op basis van actuele gewijzigde inzichten voor onder meer de ontwikkeling van deelgebied fase 3.
4. De regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid (i.c. voor de woningbouwcategorieën sociale huur, sociale koop en particulier opdrachtgeverschap) zijn aangepast op basis van het bestemmingsplan. Daarbij is de categorie geliberaliseerde woning voor middenhuur toegevoegd.
5. De reikwijdte van de regels inzake afwijking zijn nader aangescherpt. De bestaande regeling van binnenplanse afwijking voor beperkte afwijkingen van de situering van voorzieningen etc. is nader afgestemd op de werking van het bestemmingsplan. Voorts is voorzien in een binnenplanse afwijking van de regels, indien er sprake is van een in procedure gebracht toekomstig ontwerpbesluit tot herziening van het exploitatieplan en een omgevingsvergunning voor het bouwen is aangevraagd die voldoet aan de exploitatieplan zoals dat luidt na herziening.

Als gevolg van de aanpassing van een aantal bijlagen met een bindend karakter is voorts op deze wijze sprake van een doorwerking naar de aanpassing van de regels.

c. De exploitatieopzet (hoofdstuk 4 van het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening")
De exploitatieopzet is geheel geactualiseerd. Verwerking heeft plaatsgevonden van onder meer:

1. de stand van zaken van uitvoering van de grondexploitatie;
2. gewijzigde inzichten in de looptijd van de exploitatieperiode;
3. de gevolgen van de vaststelling van het bestemmingsplan "Laarveld 2020";
4. aanpassingen uitgifteprijzen op basis van nadere marktanalyse;
5. (her)taxatie van de inbrengwaarde van de gronden in het exploitatieplangebied;
6. Aanpassing van de ramingen van de kosten en opbrengsten aan de marktinzichten en -omstandigheden.

d. Omschrijving werken en werkzaamheden (hoofdstuk 2 van het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening")

De omschrijving van de werken en werkzaamheden inzake bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, aanleg van nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte (onderverdeeld naar bouwrijp maken openbare ruimte en het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte) is aangepast op basis van de inzichten die zijn opgedaan vanuit de actuele stand van zaken van uitvoering van de grondexploitatie, en de thans voorgestane aanpak van de grondexploitatie.

e. Bijlagen bij het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening"
Het exploitatieplan zoals dat geldt voor de herziening, kent 24 bijlagen, waarvan een aantal bijlagen uit meerdere onderdelen bestaat. Het merendeel van deze bijlagen ondergaat een aanpassing als gevolg van de aanpassingen onder a tot en met d. Ten opzichte van het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 1e herziening" zijn 7 bijlagen toegevoegd.

f. Toelichting (hoofdstuk 1 en 3 van het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening")
De Inleiding (hoofdstuk 1) is aangepast met onder meer een nadere toelichting op het verloop van de grondexploitatie tot 2020. De toelichting op de regels (hoofdstuk 3) is aangepast op basis van de aanpassingen die voortvloeien uit de onderdelen a tot en met e.

g. Grondverwerving en eigendom (hoofdstuk 6 van het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening")

Het hoofdstuk over grondverwerving en eigendom is toegevoegd. In dit hoofdstuk is het verwervingsbeleid voor de verdere aanpak van de ontwikkeling van Laarveld beschreven.

Uit het vorenstaande blijkt dat met de vaststelling van het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" alle hoofdstukken zijn herzien en een hoofdstuk is toegevoegd. Voorts zijn daarbij 17 bijlagen herzien en 7 nieuwe bijlagen toegevoegd.

Status van het besluit tot 2e herziening van het exploitatieplan

De inhoud van het herzieningsbesluit leidt tot het aanpassen van de regels, de omschrijving van de werken en werkzaamheden, de exploitatieopzet en de toelichting (inclusief bijlagen) van het exploitatieplan.
De aard van deze herziening maakt dat het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" kan worden getypeerd als een herzieningsbesluit waarbij zogenoemde structurele onderdelen als bedoeld in artikel 6.15 Wro in het exploitatieplan worden gewijzigd. Een en ander brengt met zich dat op de voorbereiding van het besluit tot 2e herziening van het exploitatieplan afdeling 3.4 Awb van toepassing is (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). Voorts geldt het herzieningsbesluit als een besluit waartegen beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 onder f Wro).

Toelichting bij de onderdelen van het besluit tot 2e herziening van het exploitatieplan, onderdelen 3 en 5.

De verschillende onderdelen van het besluit inzake de 2e herziening van het exploitatieplan worden als volgt toegelicht.

Onderdeel 3 raadsbesluit

Algemeen

Het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 1e herziening" kent bindende en toelichtende onderdelen. De doorgevoerde aanpassingen op basis van het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" zien in eerste instantie op de bindende onderdelen van het exploitatieplan. Daarnaast zijn toelichtende onderdelen van het exploitatieplan aangepast.

Ad a. Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan

Er is voor gekozen het exploitatieplan integraal te herzien. Dit is ook tot uitdrukking gebracht in het titelblad, dat is komen te luiden "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening". Voorts is de inhoudsopgave als gevolg van de herziene hoofdstukken en bijlagen aangepast.

Ad b. Herziening hoofdstukken 1 tot en met 5 en toevoeging hoofdstuk 6 exploitatieplan

Volstaan wordt met de toelichting dat alle hoofdstukken 1 tot en met 5 integraal zijn herzien. Hoofdstuk 6 is toegevoegd en heeft betrekking op grondverwerving en eigendom. Voorts heeft vernummering plaatsgevonden.

Ad c. Herziening bijlagen exploitatieplan

Omwille van de leesbaarheid wordt elke via dit herzieningsbesluit gewijzigde bijlage bij het exploitatieplan aangeduid in de titeltekst met de toevoeging '2e herziening' om daarmee inzichtelijk te maken dat deze bijlage is herzien c.q. hernieuwd is vastgesteld bij het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening". Waar in de tekst van het exploitatieplan wordt verwezen naar een gewijzigde bijlage, blijft evenwel de oorspronkelijke aanduiding van die bijlage in de tekst van het exploitatieplan (dat wil zeggen zonder de toevoeging '2e herziening') in stand.

Ad d. Vervallen verklaarde onderdelen "Exploitatieplan Laarveld 2009, 1e herziening"

Als onderdeel van het besluit tot vaststelling van de 1e herziening van het exploitatieplan was een overgangsregeling vastgesteld en was de citeertitel en een bepaling over de inwerkingtreding opgenomen. Met de vaststelling van het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" komt aan deze onderdelen geen betekenis meer toe en komen deze te vervallen.

Onderdeel 5 raadsbesluit

Overgangsbepalingen

Het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening", is van toepassing op vóór de datum van vaststelling van het besluit ingediende aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen in het exploitatieplangebied waarop vóór de datum van vaststelling van het herzieningsbesluit nog niet is beslist.

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Weert van 14 juli 2020.

Mij bekend,
De griffier,

raads-
voorstel

GEMEENTE WEERT

Afdeling	:	Ruimte & Economie	Raadsvoorstel: DJ-1030244
Naam opsteller voorstel	:	Marian Arts, Paul Verhappen M.Arts@weert.nl / 0495-575221	Zaaknummer: 1030240
Portefeuillehouder	:	drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Agendapunt: 18

Onderwerp

Ontwikkeling woongebied Laarveld.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Laarveld 2020" met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPLaarveld2020-VA01 gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Laarveld 2020" aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" gewijzigd vast te stellen, waarbij de toelichting, de exploitatieopzet, de regels en de bijlagen van het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 1e herziening" vervangen worden door de toelichting, de exploitatieopzet en regels van deze herziening inclusief de hierbij behorende bijlagen, zoals nader omschreven in het dictum van het raadsbesluit.
4. Het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" aan te merken als authentiek digitaal plan.
5. Overgangsbepalingen:
   Op een voor de datum van vaststelling van dit besluit ingediende aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen op gronden binnen het exploitatieplangebied waarop voor de datum van vaststelling van dit besluit nog niet is beslist, is van toepassing het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" zoals dit geldt na de vaststelling van dit besluit.
6. Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan mag worden overgegaan.
7. Het "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3" vast te stellen.

Inleiding

Voor het woongebied Laarveld is in 2001 voor het eerst een bestemmingsplan vastgesteld. Het betrof destijds een uit te werken bestemming woondoeleinden. Er waren geen directe bouwmogelijkheden opgenomen.

Het bestemmingsplan "Laarveld 2009" is op 23 september 2009 vastgesteld, tezamen met het exploitatieplan "Laarveld 2009. In dit bestemmingsplan zijn voor fase 1 directe bouwmogelijkheden opgenomen voor woningen. Vanwege het woonzorgcomplex en twee locaties voor begeleid wonen betrof het plan geen uitwerkingsplan, maar een herziening van het bestemmingsplan uit 2001. De fasen 2, 3 en 4 bestonden uit een uit te werken bestemming woondoeleinden.

De bestemmingsplannen '"Laarveld 2016, fase 1 en 2" en "Laarveld 2016, fase 3 en 4" zijn, tezamen met het exploitatieplan "Laarveld 2009, 1e herziening", vastgesteld op 29

september 2016. Ook hierbij was geen sprake van een uitwerkingsplan, maar van een herziening van het bestemmingsplan uit 2009. Er werden diverse wijzigingen doorgevoerd, zoals een herverkaveling van het binnengebiedje Korenaar en de omgeving Boender. De twee kavels voor begeleid wonen zijn vervallen. In het plangebied voor fase 3 en 4 is destijds weer een uit te werken bestemming woondoeleinden opgenomen, waarbij het maximum aantal woningen is verminderd met 100 en de wijzigingsbevoegdheid voor een maatschappelijke voorziening in fase 3 is vervallen. Verder zijn de woning Laarderweg 35 en een recreatieperceel met een volkstuintje aan de Rietstraat concreet bestemd.

Per 1 januari 2020 zijn 340 woningen gerealiseerd in fase 1 en 2, alsmede 31 verpleegplaatsen in het woonzorgcomplex. Er zijn nog 66 woningen voorzien, waarvan de meeste in aanbouw/vergund zijn. De gemeente heeft geen bouwkavels meer beschikbaar, alle gronden zijn verkocht. De druk op de woningmarkt blijft onverminderd hoog. De gemeente is toe aan de ontwikkeling van fase 3. Voorliggend bestemmingsplan is eveneens geen uitwerkingsplan, maar een herziening van de bestemmingsplannen uit 2016. Reden is dat het aantal woningen is vermeerderd met 100. Verder wordt de categorie middenhuur toegevoegd. Tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt ook het exploitatieplan herzien. Dit is de tweede herziening van het exploitatieplan.

Uw college heeft op 3 maart 2020 ingestemd met het ontwerp Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3. Dit plan is tegelijkertijd met het bestemmingsplan en het exploitatieplan ten behoeve van de inspraak ter visie gelegd.

Uw college heeft op 17 maart 2020 besloten dat het opstellen van een milieueffectrapport niet nodig is bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan "Laarveld 2020". Dit besluit en de aanmeldingsnotitie zijn als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.

Uw college heeft op 24 maart 2020 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan "Laarveld 2020" en het ontwerp "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" en besloten dat deze plannen ter inzage kunnen worden gelegd.

Beoogd effect/doel

We voorzien blijvend in de woningbehoefte van onze inwoners en nieuwe inwoners. Er is onder andere behoefte aan wonen in een landelijk woonmilieu met ruimte voor bouwkavels, grondgebonden projectmatig te realiseren woningen en sociale huurwoningen in Laarveld. We verwachten hiermee de komende jaren te kunnen voorzien in de behoefte. Laarveld is de enige resterende grootschalige uitbreidingslocatie waar in de behoefte aan grondgebonden woningen kan worden voorzien.

Argumenten

1.1 In het bestemmingsplan "Laarveld 2020" is fase 3 uitgewerkt in een gedetailleerd bestemmingsplan.
In fase 3 zijn 152 woningen voorzien, waarvan 52 bouwkavels, 75 projectmatig te bouwen woningen en 25 sociale huurwoningen, met bijbehorende infrastructuur en openbare ruimte. Er is ingespeeld op de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek uit 2018, door grondgebonden levensloopbestendige woningen in de vorm van patio's op te nemen, alsmede bouwkavels en sociale huurwoningen. Er is extra aandacht voor de opvang en berging van hemelwater, groen, biodiversiteit en duurzaamheid.

Volgens de huidige inzichten worden er in totaal 868 woningen gebouwd in Laarveld:
- fase 1: 256 woningen en 31 verpleegplaatsen
- fase 2: 150 woningen
- fase 3: 152 woningen

- fase 4: 310 woningen

In het plangebied is verder sprake van 14 bestaande woningen.

1.2 Het bestemmingsplan is flexibel.
Op 30 oktober 2013 is door de gemeenteraad een motie aangenomen waarin opgeroepen is tot meer flexibiliteit bij nieuwe woongebieden. In fase 3 is hierin voorzien door bouwstroken op te nemen in plaats van bouwvlakken. Hierdoor is flexibiliteit opgenomen in de breedte van de percelen. Nu fase 2 helemaal is uitgegeven, zijn daar de bouwstroken omgezet in bouwvlakken.

1.3 Het bestemmingsplan voldoet aan de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021.
De woningen in Laarveld maken deel uit van de planvoorraad. Het besluit van uw college om 100 woningen toe te voegen in Laarveld is verwerkt in de actualisatie van de woningbouwprogrammering per 1 januari 2020. Deze is vastgesteld door uw college op 18 februari 2020. Dit besluit is eveneens verwerkt in de Grondprijsbrief 2020, die de gemeenteraad op 18 december 2019 heeft vastgesteld. De provincie heeft aangegeven dat Laarveld een plan is dat in aanmerking komt voor versnelling.

1.4 Het meest noordelijk gedeelte van fase 3 is georiënteerd op Laar.
Overeenkomstig afspraak met de dorpsraad van Laar is het meest noordelijk gedeelte van fase 3 georiënteerd op Laar. Een aantal bouwkavels is direct ontsloten aan de Schonkenweg. Verder ontstaat een soort van hofje, dat is ontsloten via de Laarderweg en in verbinding staat met het overige deel van fase 3 via een verbindingsweg over de Schonkenlossing. In totaal zijn hier 23 woningen voorzien. De Schonkenlossing vormt een natuurlijke begrenzing tussen Laar en Laarveld.

1.5 Het bestemmingsplan is haalbaar.
Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat het bestemmingsplan haalbaar is. Hierbij wordt opgemerkt dat:

- op een deel van fase 3 woningbouw niet mogelijk is vanwege een geurcirkel van het agrarisch bedrijf aan de Gertrudisstraat. Dit gedeelte is niet uitgewerkt in deze herziening van het bestemmingsplan, hier is de bestemming Wonen – Uit te werken gehandhaafd. Dit deel is nu toegevoegd aan fase 4;
- er maatregelen getroffen moeten worden om woningbouw rond een hondenkennel aan de Laarderweg mogelijk te maken. De gemeente is in overleg met de eigenaren om te onderzoeken of verplaatsing van de hondenkennel mogelijk is. Indien dat het geval is, kan worden afgezien van de maatregelen;
- in het bestemmingsplan regels zijn opgenomen om in de bouwfase te voldoen aan de stikstofnormen, dit ziet op het gebruik van elektrische bouwkranen of materieel dat minimaal aan STAGE klasse IV voldoet;
- een deel van de benodigde berging van hemelwater wordt opgevangen in Laarveld fase 4. Het Waterschap Limburg heeft aangegeven hiermee in te stemmen.

1.6 In het raadsbesluit is onder andere opgenomen dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is.
Dit betekent dat er een verkorte procedure is bij een eventuele beroepsprocedure. Belanghebbenden dienen hun inhoudelijke beroepsgronden direct kenbaar te maken. De Raad van State beslist binnen een half jaar na de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is overigens een termijn van orde.

2.1 en 4.1 Het Ministerie heeft de gemeenten verzocht dit in het raadsbesluit vast te leggen.
Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

3.1 De herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009 is o.a. noodzakelijk vanwege de beoogde realisering van fase 3.
Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 geldt de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan gelijktijdig met het vaststellen van een bestemmingsplan. Dit is nodig aangezien de gemeente niet alle gronden in eigendom heeft. Het exploitatieplan is sindsdien een nieuw instrument voor de gemeente, primair gericht op kostenverhaal in het kader van grondexploitatie. Daarnaast biedt het exploitatieplan de mogelijkheid om via locatie-eisen regels te stellen ten aanzien van bijvoorbeeld de fasering van de bouwactiviteiten, de woningcategorieën en de wijze van bouw- en woonrijp maken. Voor het gebied Laarveld geldt al sinds 2009 een exploitatieplan, maar dit plan dient structureel te worden herzien.

De belangrijkste aanleiding voor deze tweede structurele herziening is dat de gemeente fase 3 wil gaan realiseren, de categorie middenhuur heeft toegevoegd en het aantal woningen met 100 heeft vermeerderd. Dat kan alleen door hiervoor een uitwerkingsplan of bestemmingsplan op te stellen en daarbij voor deze fase een gedetailleerd exploitatieplan op te stellen. Een herziening omvat het gehele exploitatieplangebied. De looptijd van het exploitatieplan is verkort van 2038 naar 2031. Het bestemmingsplan en exploitatieplan moeten gelijktijdig bekend worden gemaakt en vormen voor beroep één besluit.

6.1 Dit is een wettelijke verplichting.
In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8 lid 4) is vastgelegd dat, indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van de provincie, het raadsbesluit onverwijld langs elektronische weg wordt toegezonden aan Gedeputeerde Staten. De termijn van de bekendmaking is bepaald op 6 weken. De raad kan Gedeputeerde Staten verzoeken om eerder dan de vastgestelde termijn van 6 weken tot bekendmaking van het plan over te gaan.

7.1 Via het beeldkwaliteitsplan wordt de beoogde beeldkwaliteit in Laarveld geborgd.
Het beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader bij de beoordeling van bouwplannen en plannen voor de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan biedt kaders om te komen tot een evenwichtige en samenhangende buurt. Het geeft een visie op hoofdlijnen voor de ontwikkeling van het gebied met een passende inrichting en architectuur, maar biedt daarnaast ook ruimte en flexibiliteit aan initiatiefnemers en ontwerpers. Het beeldkwaliteitsplan wordt via een nadere eisenregeling gekoppeld aan het bestemmingsplan en is daarmee juridisch verankerd.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan zijn de afdeling Ruimte & Economie en het Projectbureau verantwoordelijk. De toelichting en regels zijn in eigen beheer gemaakt, de verbeelding is door een extern bureau gemaakt. De kosten zijn ten laste gebracht van grootboeknummer 8100000, kostencategorie 6343100 (herziening bestemmingsplannen/visies, onderhoud).

Het resultaat van de grondexploitatie van Laarveld wordt door het toevoegen van woningen minder negatief. Het blijft echter negatief. Hiervoor is een voorziening getroffen.

Duurzaamheid

In het stedenbouwkundig plan is extra ruimte in het openbaar gebied voorzien voor robuuste groen-blauwe structuren, groen en biodiversiteit, ruimte voor een gezamenlijke fruittuin en/of groentetuin, mobiliteit en infrastructuur (bijv. fietsroutenetwerk).

Er is een energievisie opgesteld voor fase 3. Er is gekozen voor individuele verwarmingssystemen. Een collectief systeem is bijvoorbeeld mogelijk bij complexen huurwoningen.

Er wordt een inspiratiebundel opgesteld voor bewoners dat hen moet inspireren en helpen bij het maken van keuzes tijdens het ontwerp van hun woning. Natuurinclusief bouwen is een van de aspecten die hierin wordt meegenomen.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 14 juli 2020 zal het plan naar verwachting begin september 2020 in werking treden. Zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

De planning ziet er verder als volgt uit. In het 4e kwartaal 2020 zal met het bouwrijp maken worden gestart. Naar verwachting zullen deze werkzaamheden op het einde van het 3e kwartaal 2021 worden afgerond. In december 2020 wordt gestart met de uitgifte van de kavels. In het 3e kwartaal 2021 kan met de bouw van de woningen worden gestart.

Communicatie/participatie

De direct omwonenden en de betrokken wijk- en dorpsraden zijn op 4 maart 2020 geïnformeerd over het stedenbouwkundig plan.

Belanghebbenden zijn per brief geïnformeerd over het exploitatieplan.

Het voornemen was om een algemene informatiebijeenkomst te houden. Dit heeft echter niet plaats kunnen vinden.

Verkeersveiligheid in en om Laar is een punt dat al meerdere malen onder de aandacht is gebracht van de gemeente. In overleg met de dorpsraad en omwonenden wordt bekeken hoe een veilige inrichting van de Laarderweg en de Rietstraat kan plaatsvinden. Daarbij wordt ook gekeken naar een voetpad langs de Laarderweg en naar verkeersremmende maatregelen op de Rietstraat. De kosten van deze voorzieningen vallen deels buiten de reikwijdte c.q. het plangebied van Laarveld. Het voornemen is om dit mee te nemen in de prioriteiten voor de Begroting 2021.

Wij hebben op 25 maart 2020 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 26 maart 2020 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 6 mei 2020 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage hebben gelegen het ontwerp bestemmingsplan "Laarveld 2020" en het ontwerp besluit tot 2e herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009 (te citeren als: "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening"), met bijbehorende toelichtingen en stukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder voor wat betreft het bestemmingsplan en belanghebbenden voor wat betreft de 2e herziening van het exploitatieplan schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kunnen maken bij de gemeenteraad. Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit tot 2e herziening van het exploitatieplan zijn digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPLaarveld2020-ON01. Het identificatienummer van het ontwerp "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening" is NL.IMRO.0988.EPLaarveld2009H2-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl). Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. De provincie Limburg heeft per e-mail d.d. 30 april 2020 (zaaknummer 969427/1022535) laten weten dat er geen aanleiding is voor het indienen van zienswijzen. Het Waterschap Limburg heeft per e-mail d.d. 9 april 2020 (zaaknummer 969427/1004830) laten weten dat het plan is beoordeeld en akkoord is bevonden.

Dit voorstel heeft verder betrekking op de aan de raad gerichte brieven met zaaknummers 1008802/1008289, 1017143/1017141, 1023474/1022908, 1026577/1028654 en 1025241/1025640. Dit zijn 5 zienswijzen die zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan en/of het ontwerp exploitatieplan. Het raadsvoorstel en -ontwerp raadsbesluit wordt naar indieners gezonden. Tevens wordt in de begeleidende brief melding gemaakt van de mogelijkheid om spreekrecht aan te vragen bij de vergadering van de commissie Ruimte en Economie op 24 juni 2020 en bij de gemeenteraad op 14 juli 2020.

Indieners van een zienswijze en alle belanghebbenden bij het exploitatieplan worden in kennis gesteld van de vaststelling.

Advies raadscommissie

De raadscommissie Ruimte & Economie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan (wijzigingen gemarkeerd)
2. Vast te stellen exploitatieplan (wijzigingen gemarkeerd)
3. Vast te stellen beeldkwaliteitsplan
4. Inspraakreactie beeldkwaliteitsplan en Eindverslag inspraak (beide ter informatie)
5. Reacties provincie Limburg en Waterschap Limburg
6. Vijf ingediende zienswijzen

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
M.J.M. Meertens	C.C. Leppink-Schuitema