

Nummer raadsvoorstel: DJ-732102

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2019

Op 13 maart 2019 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 14 maart 2019 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 24 april 2019 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Diesterbaan 31' met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPDiesterbaan31-ON01.

Tevens heeft het ontwerp 'Beeldkwaliteitsplan Herontwikkeling MOB-complex' gedurende voornoemde periode ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om hierop schriftelijk of mondeling een inspraakreactie in te dienen. Het ontwerp-beeldkwaliteitsplan is digitaal raadpleegbaar via www.weert.nl/mobcomplex.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van het voormalige mobilisatiecomplex tot 43 bouwkavels voor ruimte voor ruimte woningen, inclusief de bijbehorende infrastructuur en met respect voor de aanwezige groenstructuur.

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 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 'Diesterbaan 31' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Met betrekking tot het beeldkwaliteitsplan zijn geen inspraakreacties ingekomen. Het vast te stellen beeldkwaliteitsplan wijkt niet af van het ontwerp beeldkwaliteitsplan.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is een inspraakreactie ontvangen van de provincie Limburg. Voor de provincie geeft de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Diesterbaan 31' zijn drie zienswijzen kenbaar gemaakt. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van de indieners. Deze brieven dienen hierbij als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven.

1. Zienswijze van de heer R. Jacobs, Eigen Erf 21, 6006 VV Weert d.d. 28 maart 2019, ingekomen 8 april 2019 (719298/719305)

Het bezwaar van inspreker richt zich op de onaanvaardbare gezondheidsrisico's die potentiële kopers van de bouw kavels (en de reeds aanwezige bewoners in dit gebied) gaan lopen. Deze risico's treden op wanneer de gemeente een vergunning verleent voor de vestiging van een geitenhouderij aan de Grotesteeg 8A te Weert. Hoewel de omgevingsvergunning voor de geitenhouderij nog niet definitief is verleend, moet met de ontwikkeling rekening gehouden worden. De vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is verleend. Het MOB-complex ligt binnen 2 km van de in aanvraag zijnde geitenhouderij. Het vergunningentraject valt niet onder de door de provincie Limburg en gemeente Weert afgekondigde tijdelijke stop. Verwezen wordt naar rapporten van het RIVM en de sterk verhoogde kans op longontsteking. Tevens wordt verwezen naar een advies van de GGD. Hierin zouden omissies staan. Inspreker gaat er van uit dat de gemeente in gesprek gaat met de initiatiefnemer van de beoogde geitenhouderij om deze te bewegen zijn initiatief/vergunningaanvraag in te trekken.

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

Het voorbereidingsbesluit van de gemeente is uit voorzorg genomen. De reden is dat onderzoeken naar de gezondheidsrisico's nog lopen en dat naar verwachting in de loop van 2020 meer duidelijkheid ten aanzien van de gezondheidsrisico's ontstaat. Een causaal verband tussen een geitenhouderij en longontsteking is niet aangetoond. Voor het initiatief aan de Grotesteeg 8a is overigens nog geen vergunning aangevraagd. Er is een besluit genomen op de notitie reikwijdte en detailniveau. De gemeente heeft besloten dat er een m.e.r. procedure doorlopen dient te worden. Er moet een milieueffectrapport worden opgesteld. Hierin dient onder andere te worden ingegaan op de gezondheidsrisico's.

Parallel aan het traject van het voorbereidingsbesluit in Weert heeft de provincie Limburg een voorbereidingsbesluit genomen en op 23 maart 2019 een ontwerp wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 paragraaf 2.14 Houden van geiten in procedure gebracht. Verwacht wordt dat deze verordening wordt vastgesteld en in werking treedt voordat het voorbereidingsbesluit van de provincie vervalt. Dat betekent dat het verbod op het houden van geiten in beginsel blijft bestaan. Mogelijk bevat de vast te stellen verordening uitzonderingen.

Bovenstaande houdt in dat nog niet duidelijk is waarmee rekening moet worden gehouden voor wat betreft de mogelijkheid tot het houden van geiten aan de Grotesteeg 8a.

Onverminderd het bovenstaande merken wij nog het volgende op. Wij dienen bij ruimtelijke besluiten af te wegen of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening', waarbij wij tevens dienen te beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoners. Daarbij dienen wij rekening te houden met milieuregels die van belang zijn voor het woon- en leefklimaat en welke kunnen doorwerken in de ruimtelijke ordening, de zogenaamde 'omgekeerde werking'. Er is echter, zoals aangegeven, uitsluitend sprake van een initiatief aan de Grotesteeg 8a en er moet nog een milieueffectrapport worden opgesteld. Daarmee is op dit moment, zoals eerder al is aangegeven, onduidelijk waarmee rekening dient te worden gehouden. Bovendien is geen sprake van een 'bestaande' geitenhouderij en is daarmee feitelijk ook geen sprake van een straal van 2 km rondom een geitenhouderij.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Zienswijze van de heer J. Huijsmans, Diesterbaan 4, 6006 TC Weert d.d. 23 april 2019, ingekomen 23 april 2019 (730454/730494)

Inspreker is van mening dat het plan in theorie fraai is, echter dat in de praktijk een meer proactieve houding nodig is van gemeente en/of initiatiefnemer. Er is nieuwe aanplant

nodig op de gebieden met een bestemming 'Groen', om voor de omwonenden de huidige aanblik en privacy zoveel mogelijk te behouden. Inspreker verwacht dat er niet veel overblijft van de huidige begroeiing. Tijdens de informatiebijeenkomsten is hierop gewezen door diverse mensen. Er kwam echter geen garantie dat de groene bosrand en bestaande houtwal om het gebied heen behouden blijft of, beter nog, geïntensiveerd wordt.

De toekomstige gebouwen zijn ruim bemeten, zeker in relatie tot de andere ruimte voor ruimte woningen aan de overkant van de Diesterbaan.

Er is gesproken over snelheidsbeperkende maatregelen voor het gemotoriseerd verkeer op de Diesterbaan. Bijna iedereen rijdt harder dan de toegestane snelheid van 50 km/uur. Voorgesteld wordt om twee verhogingen in het asfalt van de Diesterbaan aan te brengen gelijk aan de verhoging op de splitsing van de Diesterbaan en de Rembrandtlaan. Dit remt de snelheid af.

Verder brengt inspreker in dat de druk op de waterleiding aan de lage kant is. Hiervoor wordt aandacht gevraagd, zodat in ieder geval geen verslechtering optreedt, liever een verbetering.

Op vragen over bodemvervuiling die resteert na sanering is erg summier geantwoord. Deze restvervuiling, in combinatie met het plan om de woningen niet aan te sluiten op het riool, gekoppeld aan het besluit om geen milieueffectrapportage op te stellen, kan wellicht tot ongewenste uitstroom van de vervuiling met afvalwater leiden.

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

Mede dank zij de opmerkingen die inspreker tijdens de bijeenkomsten gemaakt heeft, is besloten om de strook groen tussen het hekwerk en de Diesterbaan niet uit te geven maar om deze gronden over te dragen aan de gemeente. Hiermee wordt de instandhouding van het groen geborgd en wordt voorkomen dat er uitritten aan de Diesterbaan worden gemaakt. Aan de binnenzijde van het hekwerk ligt de bestemming 'Tuin'. De breedte van de bestemming 'Groen' aan de buitenzijde van het hekwerk, en de bestemming 'Tuin' samen is 10 m. Het verwijderen van groen is vergunning plichtig. Hiervoor kunnen compenserende maatregelen worden vereist. Ons inziens is de vrees van inspreker dat er van de begroeiing niet veel over blijft niet terecht, temeer daar het behoud van het groen ook belangrijk is voor de privacy op de percelen zelf.

De maximale inhoud en afmetingen zijn inderdaad groter dan die van de ruimte voor ruimte woningen aan de overzijde van de Diesterbaan. Dit kan als volgt onderbouwd worden. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt 19.255 m² verharding en 13.165 m² bebouwing gesloopt. Voor de ontwikkeling van de ruimte voor ruimte kavels aan de overzijde van de Diesterbaan heeft geen additionele sloop plaats gevonden. Verder ligt het MOB-complex in het stedelijk bebouwd gebied, de kavels aan de overzijde van de Diesterbaan liggen in het buitengebied. Wij achten het toelaten van een grotere inhoudsmaat en hoogte derhalve toelaatbaar. Verder overwegen wij dat het concept 'wonen in een bos', zoals voorgestaan op het MOB-complex, een andere stedenbouwkundige afweging vergt, met meer flexibiliteit. Dat is de reden dat er in het bestemmingsplan voor een andere systematiek gekozen is, te weten louter bouwvlakken en geen bouwvlakken met aanduiding 'bijgebouwen'.

De Diesterbaan kan de toename van het verkeer gemakkelijk verwerken. De aanwezigheid van het mobilisatiecomplex leidde tot verkeersbewegingen op de Diesterbaan. Dit geldt ook voor de stortplaats aan het einde van de Diesterbaan, in de periode dat hier nog afval werd gestort. De snelheid op het deel van de Diesterbaan nabij het MOB-complex binnen de bebouwde kom is al verlaagd naar 50 km/uur. Een toename van het verkeer in en uit

het MOB-complex zal leiden tot een toename van het gebruik van beide inritten. Dit zal een remmende werking hebben op de snelheid op de Diesterbaan, verwachten wij. Mocht in de toekomst blijken dat er aanvullende verkeersmaatregelen nodig zijn, dan kunnen die alsdan alsnog worden overwogen.

Inspreker heeft eerder de opmerking over de waterdruk gemaakt. Waterleiding Maatschappij Limburg (WML) heeft met de gemeente contact opgenomen, omdat de waterleidingen in een aantal straten rondom het MOB-complex worden vervangen. In het kader van het bouw- en woonrijp maken dienen waterleidingen op het MOB-complex te worden aangelegd. Wij hebben WML aandacht gevraagd voor de lage waterdruk. Dit maakt verder geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de bodemverontreiniging is het onjuist te veronderstellen dat er bodemvervuiling resteert na de sanering. Alle verontreinigde spots worden gesaneerd, waarna de grond geschikt is voor 'wonen'. Er is bewust gekozen voor een functiegerichte sanering waarbij de bodem binnen het plangebied van het bestemmingsplan tenminste geschikt is voor de functie 'wonen' zonder een gebruiksbeperking of nazorgmaatregelen. Voor wat betreft de IBA's is het niet zo dat vervuild afvalwater de grond in zakt. In de IBA's vindt namelijk een reinigingsproces plaats, zodat schoon water infiltrereert in de grond.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Zienswijze van mevrouw F. Davits, Diesterbaan 2b, 6006 TC Weert d.d. 24 april 2019, ingekomen 24 april 2019

Inspreekster verzoekt de toerit naar de nieuwe wijk aan te passen, zodat deze niet rechtstreeks op de Diesterbaan ontsluit, maar via de Rubenslaan ontsloten wordt. Dit vanwege de veiligheidsrisico's en het schijnen van licht in de woning van inspreker. Mocht dit niet mogelijk zijn dan wordt om een additionele schadevergoeding gevraagd, naast de gebruikelijke planschade.

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

Het behoud van de bestaande wegenstructuur is een van de uitgangspunten van het plan. Dit is belangrijk als referentie aan de cultuurhistorische waarde die het complex heeft (mobilisatiecomplex uit de koude oorlog en de betonwegenstructuur) en dit geeft een karakter aan het gebied. Voor een ontsluiting via de Rubenslaan is niet gekozen, in verband met het behoud van de groenstructuur tussen het Mobilisatiecomplex en de Rubenslaan, in combinatie met de aanwezigheid van waardevolle bomen. Verder zijn wij van mening dat de nabijheid van enkele zijwegen bij elkaar een snelheidsremmend effect kunnen hebben.

De mogelijkheid tot het planten van afschermend groen in de berm van de Diesterbaan aan de zijde van de woning van inspreker kan worden overwogen om tegemoet te komen aan de zienswijze voor wat betreft het schijnen van licht in de woning van inspreker. Hiertoe is door initiatiefnemer RvR Limburg CV contact opgenomen met inspreker.

Voor een additionele schadevergoeding is geen grond. Of er als gevolg van de ontwikkeling sprake is van planschade kan pas worden beoordeeld nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Diesterbaan 31' 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, daartoe een verzoek indienen bij burgemeester en wethouders.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve worden de volgende aanpassingen overwogen:

- In de toelichting zijn de verkavelingsschets op bladzijde 12 en de opzet van de verbeelding op blz. 13 vervangen door de definitieve versie.
- In de toelichting wordt aan paragraaf 5.2.2 Geluid aan het einde met betrekking tot de woning aan de Diesterbaan 2 het volgende toegevoegd: Voor de woning is daarom een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels uitgevoerd en in overleg met de bewoners worden passende maatregelen uitgewerkt.
- In de toelichting wordt aan 5.8 Waterparagraaf onder het kopje Afvalwater het volgende toegevoegd: Er wordt gerekend met 125 liter afvalwater per persoon/dag. Voor een huishouden met 4 personen betekent dit ca. 500 liter afvalwater per huishouden/dag. Het afvalwater wordt geloosd in de IBA en na het reinigingsproces komt er nagenoeg hetzelfde aantal liters "schoon" water uit. Per dag komt er ongeveer 0,5 m³ 'schoon' water uit de IBA. Dit water wordt opgeslagen in een infiltratieput met een inhoud van ca. 2 m³. Uitgaande van een k-waarde van 0,5 m/dag, wat ook gebruikelijk in Weert wordt gehanteerd, zal nagenoeg al het 'schoon' water worden geïnfiltreerd in de ondergrond. De infiltratieput heeft ruim voldoende capaciteit waardoor het overstorten nagenoeg niet kan voorkomen. Indien de infiltratieput toch zal overstorten zal het water worden opgevangen, geborgen en geïnfiltreerd in de bermen naast de weg. De IBA's dienen één keer per 3 tot 5 jaar te worden gereinigd.
- Bij nader inzien kan de figuur 'gevellijn' op de verbeelding vervallen, nu de bestemming 'Groen' aan de zijde van de Diesterbaan eventuele ontsluitingen rechtstreeks via de Diesterbaan onmogelijk maakt. Dientengevolge kan in de regels artikel 6.2.2 sub f. *'Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient ontsluiting van de woning plaats te vinden via de aan de betreffende zijde van het bouwperceel grenzende openbare weg.'* vervallen en dient artikel 6.2.2 sub g. tot en met j. te worden hernoemd naar sub f. tot en met sub i.
- In artikel 6.3.2 sub a. van de regels wordt 'beeldkwaliteitsplan Diesterbaan 31, d.d. 11-01-2019' gewijzigd in 'beeldkwaliteitsplan Herontwikkeling MOB-complex, d.d. 03-07-2019'.
- Op de verbeelding wordt de bestemming 'Tuin' aan de zijde van de Dijkerstraat, voor zover deze direct grenst aan de Dijkerstraat, gewijzigd in de bestemming 'Groen'. De betreffende gronden worden niet uitgegeven maar overgedragen aan de gemeente.
- Op de verbeelding wordt de bestemming 'Verkeer' van de centrale toegangsweg nabij de lus en daar voorbij in noordelijke richting op onderdelen verbreed, zodat 17 waardevolle bomen met hun stam volledig op openbaar gebied komen te staan, en wordt de bestemming 'Wonen' vóór de lus over een klein gedeelte verbreed, zodat 7 waardevolle bomen met hun stam volledig op private percelen komen te staan.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Diesterbaan 31' gewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Diesterbaan 31' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

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

besluit:

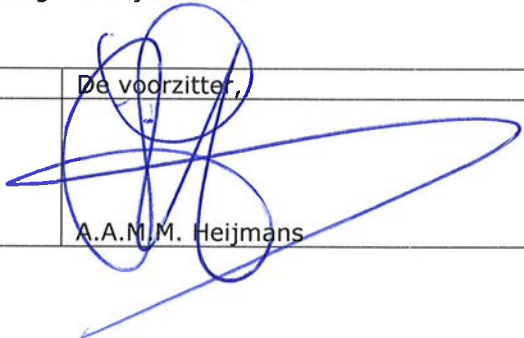
1. Het 'Beeldkwaliteitsplan Herontwikkeling MOB-complex' ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Diesterbaan 31' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPDiesterbaan31-VA01 gewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Diesterbaan 31' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk

plan.

4. Voor het bestemmingsplan 'Diesterbaan 31' geen exploitatieplan vast te stellen.

5. Gedeputeerde Staten te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 juli 2019.

De griffier,	De voorzitter,
	
M.H.R.M. Wolfs-Corten	A.A.M.M. Heijmans