

Nummer raadsvoorstel: DJ-31220

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 januari 2018

Op 15 november 2017 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 16 november 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 december 2017 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Kazernelaan 101' 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.BPKazernelaan101-ON01.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de transformatie van de voormalige Van Horne kazerne aan de Kazernelaan 101 te 6006 SP Weert. Het bestemmingsplan omvat het omzetten van de militair-maatschappelijke bestemming naar een algemeen maatschappelijke bestemming.

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 'Kazernelaan 101' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad ViaWeert, in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl).

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

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Kazernelaan 101' zijn vijf zienswijzen ingediend. 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 Petrochemical Pipeline Services BV, de heer B. Chiaradia, P.O. Box 200, 6160 AE Geleen, d.d. 27 november 2017, ingekomen 30 november 2017.**

De zienswijze heeft betrekking op de PRB-leiding (Nafta-leiding) ten noorden van het plangebied. Verzocht wordt om de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding' toe te voegen aan de regels.

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

Inspreker heeft eerder, bij de actualisatie van andere bestemmingsplannen, geen zienswijze hierover ingediend. In de andere bestemmingsplannen is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' opgenomen rond de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Op verzoek van inspreker wordt de volgende aanpassing verwerkt.

In Artikel 9 Algemene aanduidingsregels wordt artikel 9.1 als volgt gewijzigd:

9.1 veiligheidszone – leiding

9.1.1 Verbod

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding' geldt dat binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding' geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' mogen worden opgericht.

9.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.1, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt;
- c. vooraf een positief advies is verkregen van de desbetreffende leidingbeheerder.

De aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' op de verbeelding wordt gewijzigd in 'veiligheidszone – leiding'.

De zienswijze geeft aanleiding tot bovengenoemde aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2. Zienswijze van de heer A.A.J.C. Schouwenaars, Asserlaan 1, 6006 NL Weert, d.d. 21 december 2017, ingekomen 21 december 2017.**
- 3. Zienswijze van de heer H.P.B. Koevoets, Scheerderstraat 2, 6006 NR Weert, d.d. 21 december 2017, ingekomen 21 december 2017.**
- 4. Zienswijze van de heer J.L.P. Huijsmans, Diesterbaan 4, 6006 TC Weert, d.d. 21 december 2017, ingekomen 21 december 2017.**

De drie bovengenoemde zienswijzen worden hieronder gezamenlijk behandeld, aangezien ze gelijkkluidend zijn.

Voorgeschiedenis

Voor het terrein van de kazerne was een maximale bebouwing van 40% met een hoogte van 6 meter en in sommige gevallen 12 m toegestaan. Ter plaatse van de voorgenomen uitbreiding op het terrein van het Bisschoppelijk College zou maximaal 25% bebouwing met een hoogte van maximaal 12 m zijn toegestaan. De extra bouwmogelijkheden zouden met het vervallen van de specifieke bestemming ook moeten vervallen. Niet duidelijk is of de extra bouwmogelijkheden voor het terrein van het Bisschoppelijk College zijn overgedragen naar het terrein van de voormalige kazerne. Indien dit gehandhaafd wordt, kan er alleen gebouwd worden conform de structuurvisie Weert-West, er kan geen sprake zijn van woningbouw of langdurig verblijf.

Bio Based Academy

Een deel van de invulling van het complex is voor Research en Development voor een Biobased Academy. Het is niet duidelijk wat dit precies inhoudt. In de zienswijzen worden twee voorbeelden genoemd: het Aachen-Maastricht Institute for Biobased Materials op het terrein van Chemelot en The Chemelot Institute for Science & Technology. Bij dergelijk onderzoek wordt gebruik gemaakt van biochemische en chemische materialen, hetgeen risico's met zich mee brengt. Activiteiten van deze aard passen niet in het bestemmingsplan. Verder is niet duidelijk wat de gevolgen zijn voor de verkeersstromen.

Planschade

De passage over planschade in het ontwerp bestemmingsplan is te vrijblijvend van aard.

Aanwezigheid Centraal Orgaan Asielzoekers

De gemeenteraad wordt verzocht te bevestigen dat het asielzoekerscentrum maximaal 5 jaar aanwezig zal zijn en daarna gesloten zal worden. Van belang is te weten of er inmiddels onderhandse afspraken gemaakt zouden kunnen zijn tussen (een deel van) de betrokken partijen, gemeente, eigenaar en COA met als doel de aanwezigheid van het AZC te verlengen.

Gebruik tot nu toe

Het terrein is slechts toegankelijk voor de bezoekers en medewerkers. De vraag is of horeca en overige voorzieningen toegankelijk worden voor publiek. Het terrein is niet transparant en toegankelijk. Het complex heeft inmiddels vijf toegangen in plaats van de vier die zijn vermeld in het ontwerp bestemmingsplan en aan de zijde van de Parklaan zijn containers geplaatst. Dergelijke veranderingen hebben een negatieve invloed op de omgeving. Insprekers zijn bereid een en ander in een hoorzitting nader toe te lichten.

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

Voorgeschiedenis

Zoals ook in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven blijven de bestaande bouwmogelijkheden van het kazerneterrein gehandhaafd. Er zijn geen bouwmogelijkheden overgeheveld van het terrein van het voormalige Bisschoppelijk College naar het voormalige Kazerneterrein. Het is aanvaardbaar de bestaande bouwmogelijkheden te handhaven. Bij de verkoop van het kazerneterrein zijn geen afspraken gemaakt over het beperken van bouwmogelijkheden. De koper mag er daarom van uit gaan dat deze gehandhaafd blijven. Hij zou anders onevenredig benadeeld worden. Het bestemmingsplan laat woningbouw niet toe. Verblijf is alleen mogelijk in onzelfstandige eenheden en ongeschikt aan de bestemming. Dat zou langdurig kunnen zijn.

Bio Based Academy

Conform de regels van het bestemmingsplan is een groot onderzoeksinstituut, zoals geschetst in de zienswijze, niet toegelaten. De Bio-Based Academy, zoals beoogd, betreft educatie aan de hand van onderzoek dat in een laboratorium wordt uitgevoerd. Het is kleinschalig en opslag van gevaarlijke stoffen is niet aan de orde. De infrastructuur op en om het complex is robuust en gebaseerd op de aanwezigheid van meer dan 2000 militairen. De nieuwe functies kunnen gemakkelijk ingepast worden in de bestaande infrastructuur, zonder grote aanpassingen.

Planschadeovereenkomst

Inmiddels is een planschadeovereenkomst gesloten.

Aanwezigheid Centraal Orgaan Asielzoekers

Voor de vestiging van een asielzoekerscentrum is destijds een afzonderlijke bestuursovereenkomst met de gemeente aangegaan. Dit staat los van het bestemmingsplan. Onderhandse afspraken over de toekomst zijn niet bekend.

Gebruik tot nu toe

Het openstellen van het terrein wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Er kan al over het terrein gelopen worden indien men dat wenst (vanuit Ambachtenhof naar Nelissenhofweg vice versa, terrein COA is afgesloten). Het bestemmingsplan laat alleen horeca onderschikt aan de bestemming toe. Er wordt geen zelfstandige horeca toegelaten; dit conflicteert met het gemeentelijk beleid ten aanzien van horeca. Er is inderdaad een toegang gemaakt aan de zijde van de Ambachtenhof. Dit zorgt er voor dat bezoekers het terrein vlak bij het gebouw waar ze moeten zijn kunnen betreden en het terrein niet helemaal over hoeven te steken. De aanwezigheid van een ingang aan de zijde van de Ambachtenhof wordt toegevoegd in de toelichting. Het terrein is overigens zo groot, dat het legitiem is om over meerdere ingangen te beschikken.

Aan de Parklaan zijn geen containers geplaatst. Er is een tijdelijk gebouw in de vorm van een unit, dat behoorde bij het terrein ten tijde van de aankoop, verplaatst. Deze verplaatsing was nodig vanwege het opwaarderen van de speelplaats bij de school. De unit wordt verwijderd zodra er een passende functie voor is gevonden. Ten aanzien van de hoorzitting is in de ontvangstbevestiging van de ingekomen zienswijze aan de indieners medegedeeld dat er geen hoorzitting plaatsvindt, maar dat desgewenst spreekrecht kan worden aangevraagd bij de behandeling van dit voorstel in de commissie of in de raad.

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan paragraaf 5.7 Verkeersaspecten in de toelichting wordt de ingang aan de Ambachtenhof toegevoegd.

5. Zienswijze van Wijkraad Rond de Kazerne, de heer G.L.A. Peeters en de heer F.H. van Tuel, Ambachtenhof 19, 6006 LX Weert, d.d. 22 december 2017, ingekomen 22 december 2017.

In de zienswijze wordt gevraagd dat:

- a. Een open structuur, een altijd vrij toegankelijke landschappelijke route vanaf de Ambachtenhof, over het voormalige kazerneterrein, naar de Nelissenhofweg beschikbaar komt, die aansluit op de nog te realiseren brug naar het Lichtenbergcomplex.*
- b. Een inrichtingsplan wordt toegevoegd inzake behoud van de waardevolle bomen en groenelementen en er ruimte is voor een toekomstige recreatieve padenstructuur. Dit doet recht aan de uitspraken die zijn gedaan tijdens voorlichtingsbijeenkomsten.*
- c. De ruimte die in het bestemmingsplan wordt toegelaten, in tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan, voor horeca, detailhandel en dienstverlening, kantoren en bedrijvigheid en onzelfstandig verblijf, alleen wordt toegestaan als het van ondergeschikt belang is, gerelateerd aan de toegestane maatschappelijke activiteiten. Graag ook verduidelijking van het begrip 'onzelfstandig verblijf'.*
- d. Sportvoorzieningen en recreatieve doeleinden worden toegevoegd aan de bestemmingsregels.*
- e. Er kaders worden gesteld aan de verkeersintensiteit. Inspreker maakt zich zorgen over de toename van de verkeersactiviteiten bij benutting van de maximale bebouwing.*

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

- a. Het openstellen van het terrein wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Er kan al over het terrein gelopen worden indien men dat wenst (vanuit Ambachtenhof naar Nelissenhofweg vice versa, terrein COA is afgesloten).
- b. Het voormalige kazerneterrein betreft privaat eigendom. Het is niet gebruikelijk een recreatieve routestructuur op privaat eigendom vast te leggen middels een inrichtingsplan bij een bestemmingsplan. Ten aanzien van het groen zijn algemene bepalingen opgenomen in de planregels. Op het terrein zelf staan geen bomen die beschermd worden op grond van het bomenregister. Ditzelfde geldt voor het

aanwezige groen. Het koppelen van een inrichtingsplan aan het bestemmingsplan is derhalve niet aan de orde.

- c. De in de zienswijze genoemde functies zijn overeenkomstig het bestaande bestemmingsplan alleen ondergeschikt aan de bestemming toegelaten. Dit is expliciet in de bestemmingsomschrijving zo vastgelegd. Het begrip 'onzelfstandig verblijf' wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan: woonruimte waarbij sprake is van kamerbewoning en waarbij keuken, douche en toilet worden gedeeld.
- d. Sportvoorzieningen en recreatieve doeleinden zijn conform het huidige bestemmingsplan als zelfstandige functies toegelaten en worden toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving.
- e. In de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan is vastgelegd, dat elke voorziening voldoende op eigen terrein dient te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto en fiets (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in de gelegenheid voor laden en lossen. Hiermee is geborgd dat, ook bij toename van bebouwing, op eigen terrein in voldoende parkeren dient te blijven worden voorzien. Gelet op de robuuste verkeersinfrastructuur op en om het terrein levert dit ons inziens geen belemmeringen op.

De zienswijze geeft aanleiding tot onderstaande aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Aan Artikel 1 Begrippen wordt toegevoegd: 'onzelfstandig verblijf': woonruimte waarbij sprake is van kamerbewoning en waarbij keuken, douche en toilet worden gedeeld.
2. Aan Artikel 3 Maatschappelijk, 3.1 Bestemmingsomschrijving, 3.1.1 Algemeen wordt toegevoegd sub l. sportvoorzieningen en recreatieve doeleinden.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Kazernelaan 101' gewijzigd vast te stellen.

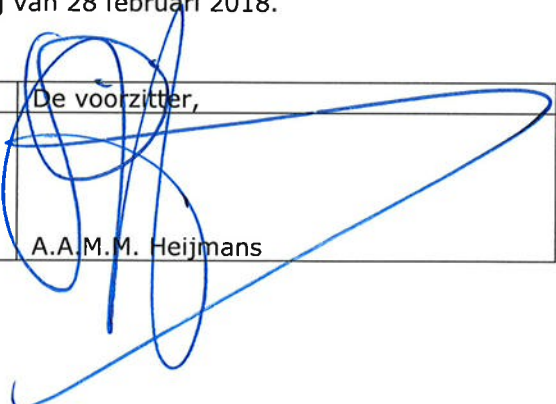
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Kazernelaan 101' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

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

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Kazernelaan 101' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPKazernelaan101-VA01 gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Kazernelaan 101' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Kazernelaan 101'.
4. 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 over gegaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 februari 2018.

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