

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 04 januari 2011;

Burgemeester en wethouders hebben op 10 november 2010 bekend gemaakt dat met ingang van 11 november 2010 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 22 december 2010, in het Infocentrum en bij de frontoffice van Milieu- en bouwzaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Laar-Hushoven 2010' met bijbehorende toelichting. Het plan heeft tevens ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites: www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

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 'Laar-Hushoven 2010' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Het plan betreft een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen voor het gebied dat globaal wordt omsloten door de Heugterbroekdijk, Aan Botkoel, Bosstraat, Laarderheerd, Rakerstraat, Laarderschans, Heerspad, Laarderweg, Schonkenstraat, Schonkenweg, Gertrudisstraat en Rietstraat met inbegrip van een gedeelte van genoemde wegen alsmede het gebied dat globaal wordt omsloten door de Hushoverweg, Maasenweg en Sint Donatuskapelstraat met inbegrip van een gedeelte van genoemde wegen met uitzondering van de Schonkenweg 6 en Rietstraat 53.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Laar-Hushoven 2010' is een schriftelijke zienswijze ingediend en een reactie binnengekomen. Voor de inhoud van de zienswijze wordt verwezen naar de brief van de indiener. Deze brief dient hier als ingelast te worden beschouwd en wordt geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven en wordt aangegeven in hoeverre de zienswijze bij de vaststelling van het bestemmingsplan aanleiding geeft tot wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1. Zienswijze d.d. 9 december 2010, ingekomen 14 december 2010

De zienswijze is van gelijke strekking als de zienswijze die is ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan Laar-Hushoven 2010. De zienswijze heeft betrekking op karakteristieke panden die niet op de kaart worden aangeduid en waarvan iedere bescherming ontbreekt. Waardevolle bomen worden wel op de plankaart aangeduid. Er is geen beschermende regeling via de monumentenregelgeving. De panden worden zodoende 'vogelvrij'. Verzocht wordt de inwerkingtreding van het bestemmingsplan uit te stellen totdat herziene monumentenregelgeving in werking treedt.

De zienswijze heeft voorts betrekking op het perceel Aldenheerd 10. In het plan wordt de situatie van het bouwblok gecontinueerd waarbij een bebouwingspercentage van 70% is toegestaan. Het benutten van het bouwvlak zal er toe leiden dat er een te massieve massa ontstaat. Dit past niet in het karakter van Laar. De aansluiting op de naastgelegen woning lijkt niet passend. Gevraagd wordt een bouwblok ter grootte van het huidige schoolgebouw op te nemen met een hoogte van 8 m (goot) en 12 m (nok) en het totale bouwvlak te verkleinen tot 70% van het ontwerp en hierin een bebouwingspercentage van 100% op te nemen. Dit bouwvlak dient aan te sluiten op de locatie

van de huidige school en goot- en bouwhoogte te bevatten die aansluit bij de bebouwingsvoorschriften van de bestaande woningen aan de Aldenheerd.

--- Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende overwogen:

Voor de panden die in het geldende bestemmingsplan zijn aangeduid als karakteristieke bebouwing (kb) is geen gemeentelijk beleid vastgesteld. Voor waardevolle bomen is dit wel het geval. Hiervoor is een bomenbeleidsplan vastgesteld en geldt de Algemene Plaatselijke Verordening. Karakteristieke panden die in een gemeentelijk stads- of dorpsgezicht liggen, zijn wel beschermd via de monumentenverordening. In dit bestemmingsplan geldt dit voor de kerk die gelegen is in het dorpsgezicht 'Laarderschans'. Dit dorpsgezicht is via een aanduiding herkenbaar op de verbeelding. De panden die in het geldende bestemmingsplan zijn aangeduid als karakteristieke bebouwing (kb) betreffen geen monumenten. Het enige dat voor deze panden geregeld is, is dat er een aanlegvergunning benodigd is om deze panden te slopen. Er zijn geen regels gesteld voor het behoud van de waarden van een dergelijk pand. Er is geen zwaar toetsingsniveau van welstand op van toepassing. Daarom kunnen de waarden door verbouwing verloren gaan. De gemeente heeft geen gronden een eventuele aanvraag om sloopvergunning en aanlegvergunning voor de sloop van een dergelijk pand te weigeren. De gemeente heeft ook geen gronden een eventuele aanvraag om bouwvergunning, waarbij de waarden van het pand verloren gaan, te weigeren. Dit is de reden dat de gemeente ervoor gekozen heeft deze panden niet op te nemen op de verbeelding. In het kader van de herijking van het monumentenbeleid worden alle beeldbepalende panden gescreend en wordt beoordeeld of ze kunnen worden aangewezen als gemeentelijk monument. Dan is bescherming via de Monumentenverordening gewaarborgd.

Het bouwvlak en de bouwhoogten ter plaatse van de Aldenheerd 10 zijn opgenomen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Hiermee worden het geldende planologisch regime en de bestaande rechten gerespecteerd. Dit is uitgangspunt bij de actualisatie van bestemmingsplannen. Het is gebruikelijk om bij maatschappelijke bestemmingen te werken met bouwvlakken en percentages. Dit wordt op andere plaatsen op eenzelfde wijze gedaan. Het bestemmingsplan wijzigt op dit punt niet. Eventuele (ver)nieuwbouw op de locatie dient stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn. Deze toets maakt deel uit van een eventueel traject om te komen tot een bouwplan.

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

2. Reactie van de Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht d.d. 22 december 2010, ingekomen 23 december 2010

De beoordeling van het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen.

--- Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende overwogen:

Van de reactie wordt kennis genomen.

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

Naar aanleiding van de behandeling van het voorstel in de commissie Ruimtelijke Zaken wordt een aantal ambtshalve wijzigingen toegevoegd. Dit zijn:

- *Artikel 7.2.3 sub 3 tweede bolletje van de regels (reclamemasten waarvan de bouwhoogte maximaal 4,00 m mag bedragen) dient te worden verwijderd.*
- *De woonbestemming op het perceel Rakerstraat 9 dient in overeenstemming te worden gebracht met de feitelijke situatie (perceel sectie W nummer 431 dient aan de woonbestemming te worden toegevoegd).*
- *Het bouwvlak van de woning Hushoverweg 98 is niet op de verbeelding opgenomen, dit dient te worden hersteld.*

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Laar-Hushoven 2010' gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien geen kostenverhaal aan de orde is.

Overwegende dat het plan digitaal conform de RO standaarden 2008 in procedure is gebracht en is vastgesteld en dat er derhalve sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan.

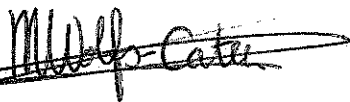
Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Besluiten het bestemmingsplan 'Laar-Hushoven 2010' gewijzigd vast te stellen.
2. Besluiten het bestemmingsplan 'Laar-Hushoven 2010' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) van juli 2010 en de kadastrale ondergrond van juli 2010.
3. Besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Laar-Hushoven 2010'.
4. Besluiten de VROM-inspectie en Gedeputeerde Staten te verzoeken zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 09 februari 2011.

De griffier,



mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten

De voorzitter,



drs. W.J.A. Dijkstra