

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 'Weert-Noord en Graswinkel 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 'Weert-Noord en Graswinkel 2010' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Het plan betreft grotendeels een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen voor de wijk Graswinkel en voor het gebied dat globaal wordt omsloten door de Zuid-Willemsvaart, Princenweg, Koelebeemdweg, Hulsterdijk, Pinksterbloemstraat, Veldbloemstraat, Vrakkerstraat, Fresiastraat, Vosseweg, Eindhovenseweg, Ringbaan-Noord en Ringbaan-Oost. Binnen het plan zijn wijzigingen voorzien aan de Noordkade 48a, Noordkade 49, Oude Laarderweg 2F, Eindhovenseweg-Ringbaan-Noord, Zwanenbloemstraat 13-27, sportparken Boshoven-Laarderveld-Graswinkel en Gouverneurlaan 5.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Weert-Noord en Graswinkel 2010' zijn schriftelijke zienswijzen ingediend. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van de indieners. Deze brieven dienen hier als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit.

Hieronder wordt daarop een reactie gegeven en wordt aangegeven in hoeverre de zienswijze bij de vaststelling van het bestemmingsplan aanleiding geeft tot wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1. Zienswijze van Rijvers Weert BV, Princenweg 7, 6002 AK Weert, d.d. 17 december 2010, ingekomen 17 december 2010

In de zienswijze wordt ingegaan op de voorgaande bestemmingsplannen voor de gronden van het bedrijf aan de Princenweg 5/7. Daarbij wordt onder andere gewezen op bouwmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan Buitengebied (raad 28 oktober 1976, Kroon 4 november 1981). Door de vaststelling op 28 oktober 1999 van het bestemmingsplan 'Boshoven/Vrakker-West' zouden deze bouwmogelijkheden zijn weggenomen, waardoor het bedrijf 'op slot' kwam. Verder wordt gewezen op diverse overleggen die er zijn geweest met vertegenwoordigers van de gemeente Weert met betrekking tot de benarde positie waarin het bedrijf is komen te zitten.

Het bestemmingsplan 'Weert-Noord, Graswinkel en 1^e partiele herziening bedrijventerreinen Oost en West' werd op 10 december 2008 door de raad vastgesteld. De gemeente heeft daarover geen

overleg gepleegd met het bedrijf, terwijl duidelijk was dat het bedrijf de (bij de gemeente bekende) uitbreidingsmogelijkheden in het plan had willen meenemen.

Op de langere termijn heeft het bedrijf behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden.

In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is het bedrijf omschreven als 'meubelplaatfabriek' in categorie 3. Naar de mening van het bedrijf is die benaming te beperkend. Het betreft een toeleveringsbedrijf voor de meubel- en projectindustrie in de meest brede zin van het woord. Daarbij worden plaatmaterialen van verschillende aard bewerkt, bijvoorbeeld ook kunststof plaatmateriaal. Gevraagd wordt om het bedrijf te omschrijven als 'toeleveringsbedrijf voor de meubel- en projectindustrie'.

In het ontwerpbestemmingsplan staat vermeld dat voor het bedrijf de vigerende bouwmogelijkheden behouden zijn. Naar de mening van het bedrijf is dat niet het geval. Het bouwvlak op de kaart is aangepast, doch voor een categorie 3-bedrijf is geen uitbreiding mogelijk. Alleen uitbreiding voor een categorie 1 of 2-bedrijf zou volgens de gemeente mogelijk zijn. Daar is het bedrijf Rijvers echter niet mee geholpen. Het bedrijf wenst een uitbreidingsmogelijkheid in het plan opgenomen te zien. Dat zou kunnen door middel van een te verlenen ontheffing. Uiteraard zal bij een verdere uitbreiding voldaan moeten worden aan de daarbij behorende (milieu)eisen.

In artikel 4.1.d van de bestemmingsplanregels is aangegeven dat het bedrijf is toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de ter visielegging van het ontwerpplan. Dit betekent dat een wijziging of uitbreiding niet is toegestaan. Er is dan ook een strijdigheid met paragraaf 7.4.2 van de toelichting (pagina 51), waar aangegeven is dat het beleid is gericht op continuering van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Men wenst dat 80 % van het perceel bebouwd mag worden, mits voldaan wordt aan de geldende eisen.

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

De bestemming op de bedrijfslocatie Princenweg 5/7 werd gewijzigd door de vaststelling van het:

- bestemmingsplan 'Boshoven/Vraker-West op 28 oktober 1999 en
- bestemmingsplan 'Weert-Noord, Graswinkel en 1^e partiele herziening bedrijventerreinen Oost en West' op 10 december 2008.

Beide plannen zijn onherroepelijk.

In laatstgenoemd bestemmingsplan is de grond ter plaatse bestemd voor 'Bedrijf', waar bedrijven van de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegelaten zoals die voorkomen in de bij het plan behorende bedrijvenlijst. Ter plaatse van het perceel Princenweg 5/7 is tevens een meubelplaatfabriek toegestaan in vorm en omvang als aanwezig in 2008. Een meubelplaatfabriek valt onder milieucategorie 3. Op de plankaart is ter plaatse een maximale milieucategorie 3 aangegeven, maar deze aanduiding komt niet voor in de regels. Daarmee heeft die aanduiding geen waarde. Er is ter plaatse een ruim bouwvlak aangegeven dat voor 80% bebouwd mag worden voor categorie 1 en 2-bedrijven. Een uitbreiding ten behoeve van een categorie 3-bedrijf is niet toegestaan, gelet op de genoemde bepaling dat aan de Princenweg 5/7 tevens een meubelplaatfabriek is toegestaan in vorm en omvang als aanwezig in 2008. Het bestemmingsplan daarvoor (Boshoven/Vraker-West) gaf overigens ook geen uitbreidingsmogelijkheid.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de gronden van Rijvers Weert bv eveneens bestemd voor 'Bedrijf', waar bedrijven zijn toegelaten van de milieucategorieën 1 en 2. Gelet op de specifieke aanduiding op de plankaart is ter plaatse tevens een meubelplaatfabriek toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig in november 2010. Het bouwvlak is niet gewijzigd ten opzichte van het nu geldende plan. Het maximale bebouwingspercentage voor categorie 1 en 2-bedrijven is eveneens 80%.

Met het ontwerpplan wordt dus geen inhoudelijke wijziging aangebracht ten opzichte van de geldende planologische situatie. Dat is ook begrijpelijk aangezien met het voorliggende ontwerp geen wijzigingen beoogd worden, maar slechts een actualisering van het bestemmingsplan. In eerdere bestemmingsplannen was voor het bedrijf geen uitbreiding aangegeven vanwege de nabijheid van woonbebouwing aan meerdere zijden van het bedrijf. De haalbaarheid van een eventuele uitbreiding van het bedrijf dient onderbouwd te worden met milieuonderzoeken waaruit de haalbaarheid blijkt. Het bedrijf zal dergelijke plannen en gegevens dienen aan te dragen. Dat is

niet gebeurd. Daarom kan de voorgenomen uitbreiding niet in dit bestemmingsplan opgenomen worden. Het is ook niet wenselijk daarvoor een ontheffing op te nemen aangezien er onvoldoende duidelijkheid is omtrent de plaats van uitbreiding, de milieu- en verkeersaspecten.

Gevraagd wordt om het bedrijf aan te duiden als 'toeleveringsbedrijf voor de meubel- en projectindustrie' omdat het een betere omschrijving is van de activiteiten. Gelet op de duidelijkheid in de regels wordt 4.1.d. als volgt aangepast: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – meubelplaatfabriek' is tevens een meubelplaatfabriek/plaatmaterialenfabriek behorende tot milieucategorie 3 toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan'.

De passage in de toelichting dat het beleid is gericht op continuering van de bestaande bedrijfsactiviteiten wordt niet in strijd geacht met de voornoemde regel dat de meubelplaatfabriek enkel is toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig in november 2010. De toelichting in paragraaf 7.4.2 heeft echter wel de volgende aanpassing:

Onder 1: het beleid is gericht op continuering van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Binnen het bouwvlak is voor bedrijven van categorie 1 en 2 nog uitbreiding mogelijk. De specifiek opgenomen bedrijven van categorie 3 zijn alleen mogelijk in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Onder 3: 'vrijstelling' wordt gewijzigd in 'ontheffing'.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot de volgende wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan:

- In de regels wordt 4.1.d. als volgt aangepast: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – meubelplaatfabriek' is tevens een meubelplaatfabriek/plaatmaterialenfabriek behorende tot milieucategorie 3 toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan'.
- De toelichting in paragraaf 7.4.2 wordt als volgt aangepast:
Onder 1: het beleid is gericht op continuering van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Binnen het bouwvlak is voor bedrijven van categorie 1 en 2 nog uitbreiding mogelijk. De specifiek opgenomen bedrijven van categorie 3 zijn alleen mogelijk in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.
Onder 3: 'vrijstelling' wordt gewijzigd in 'ontheffing'.

2. Zienswijze van N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen, d.d. 17 december 2010, ingekomen 20 december 2010

Binnen het plangebied ligt aan de Boterbloemstraat het gasontvangststation (GOS) Z-085. Dit ligt binnen de bestemming 'Verkeer'. Verzocht wordt het GOS als bestemming Bedrijf-nutsvoorziening op de verbeelding op te nemen. Nabij het GOS bevindt zich in de leiding Z-532-01-KR-009 het afsluitschema S-3085. Verzocht wordt de belemmerde strook ter plaatse aan te passen, waarbij 4 meter vanaf het afsluitschema in acht wordt genomen.

Wat betreft het groepsrisico dienen sinds 1 september 2010 berekeningen ten aanzien van de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen door de gemeente zelf te worden uitgevoerd.

Op het GOS dient een veiligheidsafstand van 25 m in acht te worden genomen, zoals ook aangegeven in de toelichting. Verzocht wordt het GOS op te nemen in de planregels met de bestemming Bedrijf-nutsvoorziening.

Op pagina 47 van de toelichting wordt een belemmerde strook van 2 x 5 meter genoemd voor gastransportleidingen. Dit dient echter 2 x 4 meter te zijn, zoals op de verbeelding correct is aangegeven.

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

De gemeente Weert heeft er bij de standaardisering van bestemmingsplannen niet voor gekozen om nutsvoorzieningen op te nemen als afzonderlijke bestemming 'Bedrijf-nutsvoorziening'. Binnen

de bestemming 'Verkeer' zijn tevens nutsvoorzieningen toegestaan met een oppervlakte van maximaal 25 m² en een hoogte van maximaal 3,5 m.

De belemmerde strook ter plaatse van afsluiterschema wordt aangepast overeenkomstig het verzoek van inspreker.

Omdat in de omgeving van de aardgastransportleiding geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gevestigd is het groepsrisico niet berekend met CAROLA maar is nog uitgegaan van de vaste afstanden die door het RIVM in 2008 hiervoor zijn aangegeven. Indien vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten aan de orde is zal middels een CAROLA berekening het groepsrisico worden bepaald en zal een verantwoording van het groepsrisico plaats vinden. Het bestemmingsplan zal hiervoor dan ook gewijzigd moeten worden.

Het gasontvangstation is geen BEVI-inrichting maar valt onder het Besluit Algemene Regels Inrichtingen Milieubeheer. In dit besluit zijn veiligheidsafstanden opgenomen tussen een gasontvangstation en (beperkt) kwetsbare objecten. Er dient een minimale veiligheidsafstand van 25 m in acht te worden genomen ten opzichte van kwetsbare objecten en 4 meter ten opzichte van beperkt kwetsbare objecten. Binnen de genoemde veiligheidsafstanden bevinden zich geen kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten. Tevens is er in het bestemmingsplan geen sprake van projectie van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de genoemde veiligheidsafstanden. Op de verbeelding wordt alleen de belemmeringenstrook en plaatsgebonden risicocontouren opgenomen. De veiligheidsafstanden cq invloedsgebieden worden niet op de verbeelding aangegeven.

In de toelichting op blz. 47 onder 6.8.4. wordt de belemmeringenstrook van de hogedrukaardgastransportleiding gewijzigd van 2 x 5 m in 2 x 4 m. In tegenstelling tot wat in de zienswijze is aangegeven is op de verbeelding een belemmeringenstrook van 2 x 5 m opgenomen. Dit wordt in het vastgestelde plan aangepast in 2 x 4 m, overeenkomstig de zienswijze van inspreker en overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Weert-Noord, Graswinkel en eerste partiële herziening Bedrijventerreinen Oost en West'.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot de volgende wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan:

- De belemmerde strook ter plaatse van afsluiterschema wordt aangepast overeenkomstig het verzoek van inspreker.
- In de toelichting op blz 47 onder 6.8.4. worden de veiligheidsafstanden van het gasontvangstation nader toegelicht.
- In de toelichting op blz. 47 onder 6.8.4. wordt de belemmeringenstrook van de hogedrukaardgastransportleiding gewijzigd van 2 x 5 m in 2 x 4 m.
- De belemmeringenstrook rondom de aardgastransportleiding wordt op de verbeelding aangepast van 2 x 5 m naar 2 x 4 m.

3. Zienswijze d.d. 9 december 2010, ingekomen 21 december 2010

De zienswijze heeft betrekking op de uitbreiding van sportpark MMC met een vierde veld. Gewezen wordt op de demografische ontwikkelingen. Dit heeft consequenties voor het ledenaantal van de vereniging. Het bestuur van MMC toont geen respect voor de gemeente en de geboden alternatieven. Aangezien het gebied van nature nat is, zal er ook bij de aanwezigheid van een vierde voetbalveld vaak niet gevoetbald kunnen worden. Het vervangen van een natuurgrasveld voor een kunstgrasveld binnen de huidige inrichtingsgrenzen is een betere keuze (alternatief 4).

Vervolgens worden knelpunten opgenoemd die het gevolg zijn van de uitbreiding met een vierde veld, te weten: vermindering capaciteit retentievoorziening, wegvallen 300 m wandelpad, verdwijnen terp met JOP, verdwijnen skatebaan, problemen met ondergrondse infrastructuur, verkleinen van de vijver, toename parkeerdruk rondom sportcomplex in verband met gelijktijdigheid, verdwijnen uitloopegebied zonder compensatie.

Verwacht wordt dat de parkeerdruk nog verder toe zal nemen en dat verzocht wordt om uitbreiding van de parkeerplaatsen hetgeen ten koste zal gaan van het hondenuitlaatterrein.

Nu al moeten trainingen afgezegd worden bij veel regenval.

Inspreekster is tegen de wijzigingsbevoegdheid omdat het uitloopgebied verkleind wordt en de belevingswaarde flink aangetast wordt. Het is een belangrijk wandelgebied. Gevreesd wordt dat van de groenstrook kwalitatief gezien niets over blijft na uitbreiding. Getwijfeld wordt aan de noodzaak, gelet op de demografische ontwikkelingen en de geboden alternatieven.

De geraamde kosten van € 600.000,- zijn moeilijk te verantwoorden naar de Weerter burgers. Verder is het gebied rondom de vijver recent opgeknapt.

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

De mogelijke uitbreiding van het sportcomplex is niet rechtstreeks opgenomen in dit bestemmingsplan, doch via een wijzigingsbevoegdheid. Van die bevoegdheid zal slechts gebruik gemaakt kunnen worden wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden die daarvoor volgens artikel 20.2.3 van de regels. Om tegemoet te komen aan de aangevoerde bezwaren zullen randvoorwaarden verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid als volgt worden aangepast:

- c. bestaande wegen- en padenstructuren zullen zoveel mogelijk worden gehandhaafd; in elk geval dient er een doorgaande verbinding rondom het uit te breiden sportcomplex behouden te blijven;
- d. de primaire waterloop dient als onderliggende bestemming gehandhaafd te blijven;
- e. een speelvoorziening en een JOP elders in de wijk Graswinkel terugkomen;
- f. in de directe omgeving van het sportcomplex voorzien kan worden in de behoefte aan parkeergelegenheid en in de gelegenheid voor laden en lossen, waarbij dient te worden voldaan aan de normen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij aangetoond kan worden dat er voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn;
- g. middels onderzoek wordt aangetoond dat de waterstaathuishoudkundige toestand in de wijk Graswinkel niet onevenredig wordt aangetast;

De bestaande leden d tot en met i dienen te worden vernummerd naar de leden h t/m m.

Indien van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt, dan dient hiervoor een afzonderlijk bestemmingsplan te worden opgesteld en in procedure te worden gebracht. Hiervoor gelden dan eigen rechtsbeschermingmogelijkheden.

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

4. Zienswijze d.d. 20 december 2010, ingekomen 21 december 2010

De zienswijze heeft betrekking op de uitbreiding van sportpark MMC met een vierde voetbalveld. Dit kan als volgt onderbouwd worden:

1. *er is onvoldoende ruimte aanwezig, het gaat ten koste van de vijver, het waterbassin langs het spoor, de jeugdvoorzieningen en de Tungelroyse beek. Deze beek is blijkens een ter plaatse aanwezig bord een hoofdader in de waterhuishouding van Midden-Limburg;*
2. *de oever van de vijver is onlangs opgeknapt, de herinrichting betekent een verspilling van de gemaakte kosten;*
3. *de wijk kampt regelmatig met wateroverlast, zeer recentelijk stonden de paden nog onder water, gevreesd wordt dat de overlast toeneemt omdat de opvangcapaciteit wordt verkleind;*
4. *er zullen extra kosten gemaakt moeten worden voor onderzoek en voorbereiding, het bouwrijp maken in verband met de hoogteverschillen binnen het gebied, het verplaatsen van de waterput, de aanleg en omheining van het nieuwe voetbalveld, de reconstructie van het gebied met bomen, struiken, gras, paden, zitbanken, afvalbakken, jeugdvoorzieningen, etc.*

Gevraagd wordt waarnaar de bestaande jeugdvoorzieningen worden verplaatst? De Tungelroyse Beek is recentelijk hersteld, gevraagd wordt of demping van deze belangrijke hoofdader zomaar mag? De ontsluiting van de vijver naar het spoor verval, hier wordt nu veel gewandeld. Gevraagd wordt naar het alternatief? Gevraagd wordt of het vierde voetbalveld wel nodig is gezien de vergrijzing en ontgroening? Gevraagd wordt waar de geraamde kosten van € 600.000,- op gebaseerd zijn, is dit niet een te lage inschatting?

Alternatieven kunnen gevonden worden in samenwerking met andere voetbalverenigingen die een overcapaciteit hebben en in het aanleggen van een kunstgrasveld ter plaatse van een bestaand veld, zodat intensiever gebruik mogelijk is.

Inspreker wijst erop dat het uitloopgebied intensief gebruikt wordt door bewoners van Graswinkel en omliggende woonwijken, er wordt gevist, gesport, gewandeld, honden worden uitgelaten, er worden eendjes gevoerd met de kinderen, er wordt gerecreëerd in de zomer.

Indien er voldoende ruimte aanwezig zou zijn geweest, dan zou inspreker geen probleem met de uitbreiding hebben gehad.

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

Voor het antwoord op deze zienswijze wordt verwezen naar de reactie bij zienswijze 4.

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

5. Zienswijze van Petrochemical Pipeline Services B.V., Postbus 1163, 6160 BD Geleen, d.d. 20 december 2010, ingekomen 22 december 2010

De zienswijze heeft betrekking op de PRB-leiding (transportleiding vloeibare koolwaterstoffen oftewel naftaleiding) nabij het perceel Maaseikerweg 143 in eigendom bij inspreker. Inspreker verzoekt om, anticiperend op het nieuwe Besluit externe veiligheid buisleidingen dat nog niet in werking is getreden en op de nog te nemen maatregelen, geen veiligheidszone meer op te nemen in deze specifieke situatie om verwarring te voorkomen.

Voorts is op de verbeelding een waardevolle boom aangeduid binnen de belemmerende zone van de buisleiding. Vanuit veiligheidsoogpunt is het aanbrengen en/of in stand houden van (diepwortelende) bomen binnen de belemmerende zone zeer onwenselijk. Voorgesteld wordt om geen bomen binnen de belemmerende zone op te nemen.

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

Er hebben inmiddels diverse overleggen met inspreker plaatsgevonden in verband met de nieuwe aanstaande wijzigende regelgeving ten aanzien van buisleidingen middels het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Dit besluit is nog niet van kracht. Als gevolg van dit besluit is er één situatie in Weert, waar maatregelen genomen dienen te worden om de plaatsgebonden risicocontour te verkleinen. Dit betreft de locatie Maaseikerweg 143. Hier is het hoofdgebouw van een woonhuis gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour, terwijl kwetsbare objecten niet zijn toegestaan en beperkt kwetsbare objecten alleen onder zwaarwegende motivatie zijn toegestaan.

Wanneer er duidelijkheid bestaat over de definitieve regelgeving en de datum van inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient sanering plaats te vinden nabij de Maaseikerweg 143. De te nemen maatregelen worden dan in overleg met de gemeente bepaald. Dit is de conclusie van de overleggen die met de gemeente hebben plaatsgevonden. Vooruitlopend hierop wordt het niet wenselijk geacht de veiligheidszone alvast niet meer op te nemen, zoals inspreker dat wenst, aangezien nog geen sanering heeft plaatsgevonden. Hierdoor zou de feitelijke situatie op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan niet juist worden weergegeven. Wanneer bij een volgende herziening van dit bestemmingsplan sanering wel heeft plaatsgevonden, kan dan de veiligheidszone dan ter plaatse wel worden aangepast.

Inspreker stelt voor om geen bomen binnen de belemmerende zone op te nemen. De waardevolle boom aan de Maaseikerweg betreft echter een bestaande, aanwezige boom. Krachtens de overgangsbepalingen mag de boom blijven staan. De gemeente zal echter in overleg met inspreker bezien of de boom daadwerkelijk gekapt dient te worden en hoe dit dient te gebeuren. Dit wordt ingebracht in het overleg dat gevoerd wordt in het kader van de sanering van de buisleiding nabij het perceel Maaseikerweg 143. Bij een volgende herziening van het bestemmingsplan zal de boom, indien die dan niet meer aanwezig is, niet meer op de verbeelding worden opgenomen.

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

6. Zienswijze d.d. 22 december 2010, ingekomen 22 december 2010

De zienswijze heeft betrekking op de ontheffing voor het bouwen van een woning op de hoek Maaseikerweg-Tinnegietersweg. Dit betreft een bouwterrein dat in 1987 van de gemeente gekocht is en waarvoor bouwrijpkosten zijn betaald. Indien hier veranderingen kunnen komen in verband met dit bestemmingsplan, dan wordt hiertegen bezwaar gemaakt. Het bestemmingsplan is op dit punt niet duidelijk voor inspreker.

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

In het ontwerpbestemmingsplan is de bouw van een woning op de hoek Maaseikerweg-Tinnegietersweg mogelijk middels een afwijkingsbevoegdheid. In eerdere bestemmingsplannen was dit middels een vrijstellings- of ontheffingsbevoegdheid opgenomen. Op dit punt wijzigt het bestemmingsplan niet. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de Standaard Regels voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen stelt regels aan het opstellen van bestemmingsplannen. De wijze waarop de mogelijkheid voor de bouw van een woning aangeduid is op de verbeelding en opgenomen is binnen de planregels is aangepast aan de nieuwe wet- en regelgeving. Inhoudelijk verandert er niets.

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

7. Reactie van de provincie Limburg, Postbus 5700, 5202 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 zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Overwegende ambtshalve dat aan artikel 4.1 onder c. en e. dient te worden toegevoegd: 'behorende tot milieucategorie 3'.

Overwegende ambtshalve dat de waardevolle boom op het perceel Moeselschansweg 41 (een treurbeuk) verder naar achteren staat en de aanduiding 'waardevolle boom' derhalve 8 m dient te worden verplaatst.

Overwegende ambtshalve dat de wro-zone - wijzigingsgebied 2, zoals opgenomen onder 20.2.1. van de regels, abusievelijk is komen te vervallen op de verbeelding en dat dit in het vastgestelde plan wordt hersteld. Het betreft een wijzigingsbevoegdheid gelegen tussen de Princenweg 2 en Odahoevestraat 4.

Overwegende ambtshalve dat het Watertoetsloket per mail heeft aangegeven het niet nodig te vinden om te reageren op het plan aangezien bij het geldende bestemmingsplan geadviseerd is en dit een recent bestemmingsplan is.

Overwegende ambtshalve dat in de bestemming Kantoor onder artikel 6.2.2 sub d. onder 3 een bouwhoogte dient te worden toegelaten van 15 m in plaats van 12 m overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

Overwegende ambtshalve dat artikel 21 Algemene gebruiksbeplanning kan komen te vervallen aangezien het verbod op strijdig gebruik in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verankerd. Hierdoor wordt de in de bestemmingsplanregels opgenomen regel 'verboden gebruik, zoals bedoeld in artikel 21.1' vervangen door 'gebruiken in strijd met het bestemmingsplan' en worden artikel 22 tot en met 24 vernummerd naar 21 tot en met 23.

Overwegende ambtshalve dat het bouwvlak van de bestemming 'Maatschappelijk' ter plaatse van de Anjelierstraat 2 uitgebreid dient te worden in zuidelijke richting, omdat abusievelijk een reeds gerealiseerde uitbreiding van de school niet binnen het bouwvlak is opgenomen.

Voorts wordt voorgesteld nog twee ambtshalve aanpassingen te doen. Dit heeft betrekking op het begrip peilhoogte en het maximale bebouwingspercentage van de bestemming 'Kantoor' voor zover gelegen tussen de Schepenlaan en de Eindhovenseweg. Door de aanpassingen wordt het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met het oorspronkelijke bestemmingsplan voor Centrum-Noord:

- *Aan Artikel 1: Begrippen onder 1.60 peil wordt toegevoegd:
c. 1,5 meter boven het niveau van de Schepenlaan voor de bestemming 'Kantoor' voor zover gelegen tussen de Schepenlaan en de Eindhovenseweg.*
- *Op de verbeelding wordt ter plaatse van het betreffende bouwvlak een maximaal bebouwingspercentage van 70% aangegeven.*

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Weert-Noord en Graswinkel 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.

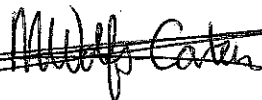
Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Besluiten het bestemmingsplan 'Weert-Noord en Graswinkel 2010' gewijzigd vast te stellen.
2. Besluiten het bestemmingsplan 'Weert-Noord en Graswinkel 2010' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) van oktober 2010 en de kadastrale ondergrond van oktober 2010.
3. Besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Weert-Noord en Graswinkel 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 16 maart 2011.

De griffier,



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

De voorzitter,



drs. W.J.A. Dijkstra