

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 27 mei 2009 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 28 mei 2009 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 8 juli 2009, in het Infocentrum en bij het frontoffice van Milieu- en bouwzaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage liggen het ontwerpbestemmingsplan "Laarveld 2009" met bijbehorende toelichting en het ontwerpexploitatieplan "Laarveld 2009" met bijbehorende toelichting dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website van de gemeente Weert: www.weert.nl > actueel > officiële bekendmakingen.

Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn tijdig zienswijzen kenbaar gemaakt door de hierna volgende personen en instanties. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van betrokkenen. Deze brieven worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder zal daarop een reactie worden gegeven en zal worden aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het bestemmingsplan of het exploitatieplan

1. Zienswijze van

Strook ten behoeve van openbare groenvoorziening

Betrokkene verzoekt om de strook grond die in het bestemmingsplan op zijn perceel als openbare groenstrook is opgenomen te handhaven als particuliere groenstrook.

- Met dit verzoek kan in zoverre worden ingestemd dat in het bestemmingsplan deze strook wordt gehandhaafd als houtwal, maar waarbij de onderliggende bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'houtwal'. Deze houtwal komt dan volledig te liggen op privé-eigendom. In verband hiermee dient het exploitatieplan op dit onderdeel te worden aangepast, omdat een stukje openbare ruimte is gewijzigd in uitgeefbaar. Het gevolg hiervan is dat in het exploitatieplan de tabellen van bijlagen 8, 9 en 10 zijn gewijzigd alsmede de tabellen in paragrafen 2.7.3, 2.8, 2.10 en 2.11.

Geconstateerde hoogteverschil tussen oevers van de beek

Door de gemeente is op 14 juli 2009 een waterpassing ter plaatse uitgevoerd. Het hoogteverschil tussen beide oevers bedraagt ca. 0,40 meter. De weg ligt hier ca. 0,45 meter hoger dan het weiland. Het peil van de bestaande woning ligt 0,13 meter hoger dan de weg. Bij het bepalen van de hoogtes van de kavels rondom het bestaande pand zal nauwgezet rekening gehouden worden met de hoogteligging van het bestaande pand, de hoogteligging van de bestaande starterswoningen aan de Maassenweg en met de weghoogte zodat wateroverlast ter plaatse van het bestaande pand en de nieuw te bouwen woningen wordt voorkomen. Uitwerking hiervan maakt onderdeel uit van het inrichtingsplan.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.

2. Zienswijze van het Waterschap Peel en Maasvallei te Venlo

Het Waterschap laat weten verheugd te zijn dat eerder door haar gemaakte opmerkingen goed zijn verwerkt en verstrekt dan ook een positief wateradvies. Van deze zienswijze wordt kennisgenomen.

3. Zienswijze

Verzoek om perceel C1427 in fase 1 te plaatsen

Het verzoek van == is al langer bekend. Het in de brief genoemde perceel W26 is omgenummerd tot W423 en perceel C1427 tot C2920.

Bij de uitwerking van fase 1 is gebleken dat een aantal bestaande woningen in het nieuwe plan kon worden ingepast. Voor nieuw te bouwen woningen is de begrenzing van fase 1 aan de zuid/oost zijde met name bepaald door de 48 dB contour ten gevolge van verkeer op de Ringbaan-noord in de situatie dat er nog geen geluidswerende voorziening langs de Ringbaan is gerealiseerd. De voorkeursgrenswaarde op gevels van nieuwe woningen is 48 dB. Bij een lagere geluidsbelasting legt de Wet geluidhinder geen restricties op. Is de geluidsbelasting hoger dan mag de gemeente in bepaalde gevallen een hogere grenswaarde vaststellen.

Het perceel C1427 van == is gelegen in het gebied waar de geluidsbelasting hoger is dan 48 dB en valt daarmee dus buiten fase 1.

Het pand Maasenweg 37, waarnaar == verwijst, is opgenomen in fase 1 van het bestemmingsplan Laarveld 2009. Het betreft 2 bestaande gebouwen: woning met schuur en een losliggende schuur. Voor de bestaande woning gelden geen geluidsvoorwaarden op grond van de Wet Geluidhinder. Dit is wel het geval voor de schuur die tot woning verbouwd zal worden. Om verder verval van deze schuur te voorkomen is besloten om deze mee te nemen in fase 1. Omdat hier sprake is van een te hoge geluidsbelasting wordt vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan een procedure hogere grenswaarde doorlopen.

Gelet op het vorenstaande geven de naar voren gebrachte zienswijzen geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

4. Zienswijze

Aantasting woonklimaat en planschade

Op grond van het vigerende bestemmingsplan Laarveld dat op 28 juni 2001 door de raad is vastgesteld en op 29 januari 2002 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd geldt voor het gebied Laarveld reeds een nader uit te werken woonbestemming. Het huidige bestemmingsplan Laarveld 2009 geeft grotendeels dezelfde bouw mogelijkheden, in elk geval op de gronden tegenover het perceel van belanghebbende. Voor de 1^e fase is er thans sprake van een concrete bestemming van de woningbouw mogelijkheden. Dat de realisering van deze bouw mogelijkheden bepaalde gevolgen zal hebben voor de woonomgeving van belanghebbende kan niet worden ontkend, maar of er sprake zal zijn van planschade kan pas later worden beoordeeld. Een belanghebbende kan, 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.

Verkeersstromen/ontsluiting

De hoofdontsluitingen van Laarveld voor autoverkeer vinden plaats via de Rietstraat/Hushoverweg op de Eindhovenseweg en via de Laarderweg op de Ringbaan-Noord. Deze hoofdontsluitingen zijn als zodanig als uitgangspunt voor de verdere uitwerking opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Laarveld. De keuze voor deze hoofdontsluitingen is door de gemeenteraad op 22 september 2004 nog eens bekrachtigd. Het is juist dat de hoofdontsluiting via de Laarderweg niet zichtbaar is op de plankaart. Eén van de hoofdtoegangen tot het nieuwe woongebied vanuit de Rietstraat is geprojecteerd tussen de panden Rietstraat 2 en 2B, de andere hoofdtoegang is geprojecteerd op de Laarderweg, ten zuiden van het pand Laarderweg 41. Daarmee ligt de verkeersstructuur aan de randen van het plangebied vast en wordt voor de omgeving van het plangebied voldoende inzicht gegeven in te verwachten verkeersstromen. In het Akoestische Onderzoek Bestemmingsplan Laarveld d.d. 18 november 2008 wordt inzicht gegeven in de te

verwachten verkeersintensiteiten op de verschillende wegvakken in 2020. Hierbij is er van uit gegaan dat Laarveld volledig is gerealiseerd.

De verkeersstructuur binnen het plangebied is bekend voor fase 1. Op geplande wegen mag alle verkeer in- en uitrijden, zowel auto- als vrachtverkeer. Voor de overige fasen is de verkeersstructuur nog niet gedetailleerd bekend om reden dat deze fasen nog moeten worden uitgewerkt. Uitgangspunt is wel dat de 2 genoemde hoofdtoegangen binnen het plangebied Laarveld met elkaar verbonden zullen worden, welke verbinding daarmee de hoofdroute door het plangebied vormt. De aansluiting van Laarveld op de Laarderweg zal pas op een later moment worden gerealiseerd en wel nadat voor dit gedeelte van het plangebied een uitwerkingsplan de planologische procedure heeft doorlopen. Tussen deze 2 toegangen tot het nieuwe woongebied zullen aan de kant van het dorp Laar voor autoverkeer geen mogelijkheden worden geschapen om Laarveld in te rijden. Daarmee wordt bewerkstelligd dat bestemmingsverkeer van en naar Laarveld desbetreffende gedeelten van de Laarderweg en Rietstraat slechts beperkt zullen gebruiken. Om deze weggedeelten verder onaantrekkelijk te maken zullen verkeersremmende maatregelen worden getroffen. Hiermee zal ook sluipverkeer worden tegengegaan. Daarnaast zullen op korte termijn maatregelen worden getroffen op de Ringbaan-noord om hier de doorstroming van het verkeer te bevorderen. Een betere doorstroming op de Ringbaan-noord zal sluipverkeer op de Laarderweg en Rietstraat verder tegengaan. Onderdeel van de maatregelen op de Ringbaan-Noord vormt de aanleg van een turbotronde op het kruispunt Eindhovenseweg/Ringbaan-noord.

Bouw- en goothoogte

Langs de Rietstraat is een aantal grote bouwkavels voorzien. De maatvoering van deze kavels staat in goede verhouding met de maximaal voorgeschreven goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. Bovendien vormen woningen met deze afmetingen een logische overgang tussen het geprojecteerde woonzorgcomplex met een maximale goothoogte van 10,50 en een maximale bouwhoogte van 13,50 meter, en de bestaande woningen aan de Rietstraat.

Bakhuis

Het bakhuis valt niet binnen het beschermde dorpsgezicht en staat ook niet op de gemeentelijke monumentenlijst. Het heeft dus geen beschermde status. Er staan wel 5 andere bakhuizen op de gemeentelijke monumentenlijst. Mocht daar behoefte aan bestaan dan kan een verzoek worden ingediend om dit bakhuis nader te onderzoeken en als het aan de criteria voldoet, aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Luchtkwaliteit

In het luchtkwaliteitsonderzoek van 2006 is inderdaad uitgegaan van de realisatie van ca. 1000 woningen, waaronder begrepen de zorgwoningen en nog niet van de bouw van een brede school. De locatie van de school is in het bestemmingsplan opgenomen overeenkomstig artikel 3.6 van de wet op de ruimtelijke ordening (Wro) als een Wro-wijzigingsgebied. Op het moment dat de realisatie van de school concreet wordt zal een wijzigingsplan worden voorbereid waarbij alle relevante aspecten, waaronder ook luchtkwaliteit, worden betrokken. Voor het gebied met de wijzigingsbevoegdheid zullen in de regels nadere (onderzoeks)voorwaarden ten aanzien van de aspecten, bodem, water, flora- en fauna, luchtkwaliteit, geluidhinder, bedrijfshinder, externe veiligheid en archeologie worden opgenomen die bij de verdere planvorming in acht dienen te worden genomen. Verder zal paragraaf 5.4 luchtkwaliteit worden aangevuld met de volgende tekst: Het plangebied met wijzigingsbevoegdheid voor onderwijsdoeleinden is niet gelegen binnen 100 meter van de rand van een rijksweg dan wel binnen 50 meter van een provinciale weg zoals gesteld in het besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is de wijziging in beginsel aanvaardbaar.

Het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek dat uitgaat van extra verkeersbewegingen als gevolg van ca. 1000 woningen is derhalve geschikt voor onderhavig bestemmingsplan, maar zal worden geactualiseerd indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid voor een brede school.

Akoestisch rapport

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt wegverkeer vrijwel uitputtend geregeld. Alleen voor de geluidsbelasting van wegverkeer op woonerven en 30 km-wegen biedt de Wgh geen bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen. Voor een beoordeling van een goed woon-en leefklimaat moet in het kader van de Wet ruimtelijke ordening ook voor deze situaties een akoestische afweging worden gemaakt. Derhalve is in het akoestisch onderzoek ook de 48 dB contour bepaald van de Rietstraat. Terecht is de opmerking dat het niet logisch is en uit een oogpunt van verkeer ook niet noodzakelijk dat op de Laarderweg vanaf de Ringbaan noord over een afstand van circa 200 meter een maximum snelheid zou gelden van 60 km-uur en daarna 30 km-uur. Daarom zal op het desbetreffende gedeelte van de Laarderweg te zijner tijd ook een snelheid van 30 km/uur gaan gelden. Het akoestische onderzoek is daarop aangepast.

Behoudens de aangegeven aanpassingen met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid voor de brede school en het akoestisch onderzoek geeft deze zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

5. Zienswijze van de Provincie Limburg, Maastricht

In de zienswijze wordt aangegeven dat de beoordeling van het plan geen aanleiding vormt tot het indienen van zienswijzen. Hiervan hebben wij kennis genomen.

6. Zienswijze

Milieuvergunning in relatie tot bestemming Wonen

Gesteld wordt dat in het geurhinderonderzoek niet van de juiste milieuvergunning is uitgegaan voor het bedrijf aan Hushoverheggen 1 te Weert. In het onderzoek is uitgegaan van de toen (in 2007) vigerende milieuvergunning. Daarna is er een nieuwe milieuvergunning verstrekt. Dit heeft geleid tot aanpassing van de kaart bij desbetreffend onderzoek. Gebleken is dat de 8 ou/m³ contour ten gevolge van de nieuwe vergunning niet over het plangebied Laarveld is gelegen en derhalve niet van invloed is op de begrenzing van de bestemming Wonen in dit gebied. Om die reden is in het exploitatieplan dus ook geen kostenpost opgevoerd in verband met verkleinen/wegnemen van de geurcirkel van dit bedrijf.

Een deel van het bouwblok komt niet voor uitbreiding in aanmerking vanwege de reeds aanwezige belasting op de woningen gelegen aan de Schakenakkerweg en Streeksteeg (14 ou/m³). Om die reden is bij de bepaling van de geurbelasting in het geuronderzoek het bouwblok aan de westzijde kunstmatig aangepast.

Gelet op het vorenstaande geven de naar voren gebrachte zienswijzen geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

7. Zienswijze

Milieuvergunning in relatie met planologische rechten

Het hebben van een milieuvergunning voor een hondenkennel betekent nog niet dat de uitoefening van deze activiteit ook planologisch is toegestaan. Bij brief van 15 juni 2007 is ==medegedeeld dat in casu sprake is van een met het geldende bestemmingsplan strijdige situatie. In deze brief staat tevens dat het college van burgemeester en wethouders deze situatie tijdelijk wil gedogen onder voorwaarde dat ==een akoestisch onderzoek overlegt. Dit heeft hij tot op heden niet gedaan. Mocht vervolgens blijken dat deze activiteit zich verdraagt met de in die omgeving nog uit te werken bestemming dan is wellicht inpassing mogelijk. Zo niet, dan

dient deze activiteit in beginsel te worden beëindigd, tenzij er door betrokkene maatregelen kunnen worden getroffen die de hinder zodanig beperken dat een goed woonklimaat verzekerd is. Gezien het vorenstaande is er geen reden dat er in het bestemmingsplan rekening wordt gehouden met deze illegale situatie.

8. **Zienswijze**

Op de zienswijze van de Dorpsraad van 2 mei 2001 op het toen in procedure zijnde ontwerpbestemmingsplan 'Laarveld' is gereageerd bij de vaststelling van dat plan op 28 juni 2001. Dat plan had een ruimere begrenzing en voorzag nog niet in directe bouw mogelijkheden. Dit plan is onherroepelijk. De meeste van de toen naar voren gebrachte bezwaren zijn gedateerd, behoudens de bezwaren die toen ook al werden geuit omtrent het verkeer. Doch dat bezwaar is nader uitgewerkt in onderhavige zienswijze, waarop hieronder een reactie wordt gegeven.

Kruising Ringbaan-noord voor fietsers/veilige fietsroute vanuit Laar naar Weert

De oversteek van de Ringbaan bij de Laarderweg voor fietsers wordt gehandhaafd in zijn huidige vorm. Ter plaatse van de oversteek van de Ringbaan bij de Wiekendreef wordt ook een ongelijkvloerse oversteek voor fietsers aangelegd.

Overlast door bouwverkeer.

Bestudeerd wordt nog welke mogelijkheden er zijn om de overlast door bouwverkeer zo veel mogelijk te beperken. Hieromtrent zal nog nader overleg worden gevoerd met de Dorpsraad.

Relatie met andere uit te voeren werkzaamheden.

Het is juist dat in en in de directe omgeving van Laarveld de volgende verkeerskundige aanpassingen spelen:

- turbotonde Eindhovenseweg/Ringbaan Noord
- aansluiting Hushoverweg/Rietstraat, welke onderdeel uitmaakt van het

bestemmingsplan Laarveld 2009.

Het streven is om al deze werkzaamheden op een dusdanige wijze uit te voeren dat de omgeving daarvan zo weinig mogelijk overlast heeft. Intern zullen al deze werkzaamheden worden afgestemd, zodat deze op een verkeersveilige manier worden uitgevoerd. Over de wijze waarop dit gebeurt, is nu nog geen inzicht te geven. De dorpsraad Laar zal hierover nader worden geïnformeerd.

Inrichten van de Rietstraat en de Laarderweg als 30 km zone.

De gemeente is voornemens om de inrichting van de Laarderweg en Rietstraat als 30 km zone ter hand te nemen gelijktijdig met het bouwrijp maken van fase 1. De dorpsraad zal worden betrokken bij de planvorming van deze inrichting.

Bij de inrichting van deze straten, waar een lage snelheid van belang is, horen ook snelheidsremmers. Deze zullen op plekken worden gelegd waar zij een maximale werking hebben. Bijvoorbeeld bij de aansluiting van zijstraten en bij fietsoversteekplaatsen.

Gelet op het vorenstaande geven de naar voren gebrachte zienswijzen geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

9. **Zienswijze**

• **Geurhinder van Veehouderijen**

1.1.2 Uit te werken bestemming woondoeleinden

Met milieucirkels worden mede bedoeld milieubelemmeringen als gevolg van niet-agrarische bedrijven. Artikel 14.2. onder f van de regels bij het bestemmingsplan geeft aan dat er geen bouwlocaties mogen worden geprojecteerd binnen deze milieucirkels. Binnen de bestemming uit te werken woondoeleinden zijn ook functies mogelijk die niet leiden tot de oprichting van geurgevoelige bebouwing. Het is uiteindelijk de bedoeling dat óf het bedrijf van == zijn bedrijfsactiviteiten beëindigt en de gemeente het bedrijf schadeloosstelt óf dat onder het gedeelte

van het plangebied dat is gelegen onder de 8 ou/m^3 contour geen geurgevoelige functies worden gelegd waardoor het bedrijf kan worden gehandhaafd. Voor de zekerheid is in het exploitatieplan een kostenpost "opheffen stankcirkel Laarderweg 70" opgenomen in verband met bedrijfsbeëindiging. Een goed woon- en leefklimaat is daarmee altijd verzekerd, waardoor de gekozen regeling uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar wordt geacht. Hierop wordt verder ingegaan in de 1^e alinea van de reactie op deze onder het kopje exploitatieplan.

1.1.3 Niet vervallen algemene maatregel van bestuur-vergunningen

Er is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van bedrijven met dit soort vergunning in en nabij het plangebied. Deze zijn niet aangetroffen.

1.1.4 Cumulatie

Zie reactie onder 1.1.6

1.1.5 Bepaling contouren

Het genoemde rapport van M&A Milieu Adviesbureau is nog steeds actueel voor de thans geldende geurcontouren. Gebleken is echter dat de kaart, welke als bijlage bij het rapport is gevoegd, op enkele onderdelen niet volledig was. De kaart is gewijzigd. Deze wijzigingen hebben geen betrekking op het onderhavige bedrijf. Er is een nieuwe kaart d.d. juli 2009 bij het rapport gevoegd.

1.1.6 Geurverordening

Met de invoering van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) hebben de stankcirkels plaats gemaakt voor geurcontouren. Deze geurcontouren worden berekend per bedrijf, in het daarvoor ontworpen programma 'V-stacks vergunningen'. Van het te berekenen bedrijf worden diverse gegevens ingevoerd (stalhoogtes, hoogtes van emissiepunten, emissie-omvang en de diameter van de emissiepunten), waarna door het programma een geurcontour wordt berekend. Een geurcontour heeft niet de ronde vorm van de voorheen gehanteerde stankcirkels, maar is meer grillig gevormd, op basis van berekende concentraties. De contouren van een individueel bedrijf wordt de voorgrondbelasting genoemd. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn normen opgenomen voor de toetsing van deze waarden (in de gemeente Weert geldt 14 ou/m^3 voor woningen buiten de bebouwde kom en 3 ou/m^3 voor woningen binnen de bebouwde kom). Deze toetsing van de voorgrondbelasting wordt zowel gehanteerd bij de oprichting van woningen, als bij het aanvragen van een milieuvergunning voor een agrarisch bedrijf.

De rand van het bouwblok (minus 5 meter onbebouwde strook) vormt het meetpunt bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bedrijf; de emissiepunten van het bedrijf bij de verlening van een milieuvergunning.

Een belangrijk onderscheid dat in de nieuwe wet gemaakt wordt is dat naast de voorgrondbelasting ook de achtergrondbelasting berekend kan worden. De achtergrondbelasting is de optelling (cumulatie) van alle intensieve veehouderijbedrijven in de omgeving. Deze achtergrondbelasting zegt iets over het woon- en leefklimaat in de woningen in het gebied.

De achtergrondbelasting kan worden berekend met V-stacks gebied. Hierbij wordt de input gevormd door (detail)gegevens van alle agrarische bedrijven in het gebied.

Het resultaat van de berekeningen is een kaart met de achtergrondbelasting in het gebied. Deze achtergrondbelasting is op te delen in diverse categorieën van kansen op geurhinder in een gebied, die vervolgens zijn te vertalen naar de beoordeling van het leefklimaat, zowel binnen als buiten de bebouwde kom (VROM/RIVM).

Het is belangrijk onderscheid te maken tussen de voorgrond- en achtergrondbelasting van geurhinder. De voorgrondbelasting is de toetsingsmaatstaf bij vergunningverlening en de oprichting van gevoelige

objecten binnen de geurcontour en gaat over de belasting van individuele agrarische bedrijven op gevoelige objecten.

De achtergrondbelasting van alle agrarische activiteiten in de omgeving vormt geen maatstaf voor individuele toetsing, maar wordt wel berekend bij de bepaling van de gebiedsbelasting van geur bij het opstellen van een gebiedsvisie. Ook in de Gebiedsvisie van de gemeente Weert is uitgebreid stilgestaan bij de huidige en de verwachte achtergrondbelasting in het gebied.

De Wgv bevat geurnormen waaraan getoetst dient te worden. Voor het gebied van de gemeente Weert gelden de in de Wgv opgenomen normen van 3,0 ou/m³ voor woningen binnen de bebouwde kom en 14,0 ou/m³ voor woningen buiten de bebouwde kom.

Nieuw in de Wgv is dat lokale overheden de mogelijkheid wordt geboden om een geurverordening op te stellen, waarin voor (delen van) het grondgebied van de gemeente van de wet afwijkende normen worden vastgesteld. De in de geurverordening opgenomen normen vervangen, na vaststelling van de verordening, de normen uit de Wgv. Toetsing dient daarom plaats te vinden aan de geurverordening.

Uiteraard moeten afwijkende normen in de geurverordening worden onderbouwd volgens de in de Wgv opgenomen afwegingspunten. Daartoe dient een gebiedsvisie te worden opgesteld. Nieuw in de Wgv is de keuzevrijheid die het bevoegd gezag toekomt om haar eigen afwegingen te maken.

Belangrijk onderdeel van de gebiedsvisie is de integrale benadering, waarin voor de gekozen normen moet worden onderbouwd dat er geen slecht leefklimaat kan ontstaan, als gevolg van de gewijzigde normen. Het leefklimaat wordt beoordeeld aan de hand van de berekende achtergrondbelasting. Deze wordt berekend voor de huidige situatie, de verwachte autonome groei en de gevolgen die eventuele normaanpassingen kunnen hebben.

In de gemeente Weert heeft de genoemde benadering geleid tot de volgende normen:

- bestaand woongebied in kernen Weert en Stramproy	3
- bestaand woongebied in kernen Laar, Tungalroy, Altweeterheide en Swartbroek	8
- bestaand bedrijventerrein en recreatieterrein	8
- toekomstig woongebied (inbreidings- en uitbreidingslocaties)	8
- toekomstig bedrijventerrein	14
- buitengebied	14

Daarmee heeft de gemeente Weert gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de Wgv de gemeente geeft om de vastgestelde doelstellingen zoveel als mogelijk te behalen.

Voor de kom van Weert is er een norm van 3,0 ou/m³ vastgesteld, waarbij voor de uitbreidingsgebieden (waaronder het plan Laarveld) een norm van 8,0 ou/m³ is vastgesteld. In de gebiedsvisie is onderbouwd hoe de gemeenteraad is gekomen tot dit onderscheid. De gemeente Weert heeft gebruik gemaakt van een zogenaamde 'getrapte normering', waarbij de bestaande kom de wettelijke norm heeft en de aangrenzende nieuwe woongebieden een ruimere norm krijgen. Uit de berekeningen is gebleken dat de bestaande woningen in de bebouwde kom of een enkele burgerwoning in het buitengebied beperkend zijn voor de in de nabijheid van het plan Laarveld gelegen inrichtingen. Die inrichtingen hebben door het aanpassen van deze norm geen extra ontwikkelingsmogelijkheden gekregen. De handreiking bij de Wgv schrijft voor dat ook andere regelgeving moet worden betrokken bij het opstellen van een van de wet afwijkende norm. Deze onderwerpen zijn aan de orde geweest bij het opstellen van de gebiedsvisie en de geurverordening van de gemeente Weert. Nu het vaststellen van een andere norm voor de toekomstige woongebieden geen extra groei oplevert voor de veehouderij, is er ook geen sprake van extra consequenties voor die regelgeving.

In de zienswijze wordt gesteld dat, ten onrechte, wordt uitgegaan van een andere norm voor nieuwbouw, dan voor bestaande bouw. Dit is echter niet het geval: niet de nieuwbouw is leidend voor de bepaling van de geldende norm, maar het gebied waar deze in gerealiseerd gaat worden. De gebieden zijn gedefinieerd op de normenkaart die onderdeel uitmaakt van 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007'.

Voor nieuwbouw binnen de kom van de kern Weert geldt een norm van 3,0 ou/m³ en voor de bestaande bebouwing in de uitbreidingsgebieden geldt een norm van 8,0 ou/m³.

Uit de analyses die zijn uitgevoerd in de gebiedsvisie is gebleken dat het verhogen van de norm in de uitbreidingsgebieden van de gemeente geen verslechtering van de achtergrondbelasting tot gevolg heeft: "Voor geurgevoelige objecten op nieuwe woningbouwlocaties binnen en buiten de bebouwde kom wordt een maximaal toegestane geurbelasting van 8 ou/m³ voorgesteld. Deze ruimere norm geeft meer mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen. Aangetoond is dat dit niet resulteert in een extra groei in de geuruitstoot" (pag. 30 Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij, gemeente Weert).

Ook bij een norm van 8 ou/m³ kan gesproken worden van goed woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening. Er wordt onderscheid gemaakt tussen voorgrondnormen en achtergrondbelasting. De genoemde norm van 8 ou/m³ betreft een voorgrondnorm, terwijl de mate van kwaliteit van het woon- en leefklimaat wordt afgeleid van de achtergrondbelasting in het gebied. Waarbij een achtergrondbelasting van 8 ou/m³ gelijk staat aan 10 % kans op geurhinder. Dit komt overeen met een goed woon- en leefklimaat voor de bebouwde kom (bron: RIVM).

Nu door het verhogen van de norm in de uitleggebieden er niet meer ontwikkelingsmogelijkheden komen, is er geen sprake van een grotere mogelijke toename van de achtergrondbelasting. Er zal dus sprake blijven van een goed woon- en leefklimaat als gevolg van de in de geurverordening vastgestelde normen.

IPPC -richtlijn

In strijd met artikel 8 lid 1 onder b. van de Wet geurhinder en veehouderij is het belang van een geïntegreerde aanpak van de verontreiniging volgens de zienswijze niet in de beoordeling betrokken. Hetzelfde geldt voor de noodzaak van een even hoog niveau van bescherming van het milieu (artikel 8 lid 1 onder c). Aan deze criteria, die ontleend zijn aan de IPPC-richtlijn, is de gemeenteraad volgens de zienswijze voorbij gegaan. Uit de totstandkomingsgeschiedenis (onder andere de gebiedsvisie) van de geurverordening blijkt volgens de zienswijze niet dat deze aspecten bij de (voorbereiding van) de verordening zijn betrokken.

De verhoging van de norm in de uitleggebieden zorgt niet voor extra groei bij de veehouderijbedrijven en dus heeft de vaststelling van de verordening geen verhogend effect op de milieubelasting. Nu de verontreiniging niet toeneemt, is een beoordeling daarvan ook niet mogelijk.

Om diezelfde reden heeft de vaststelling van de verordening geen verslechterend effect op de bescherming van het milieu of op mogelijke milieugevolgen, zoals ten aanzien van ammoniak en geluid. Ook hiervan is een beoordeling dus niet mogelijk. Een toename van ammoniakemissie of geluid is derhalve niet te verwachten.

De verhoging van de norm zorgt niet voor extra groei bij de veehouderijbedrijven. Derhalve is er geen verslechtering van het niveau van de bescherming van het milieu.

Samengevat wordt overwogen dat ter onderbouwing van de normen die in de geurverordening zijn opgenomen de achtergrondbelasting is bepaald en doorgerekend voor mogelijke toekomstige situaties. Daaruit is gebleken dat het

vaststellen van een hogere voorgrondnorm voor de uitbreidingsgebieden, waaronder het gebied Laarveld:

- o geen nadelige effecten sorteert voor de achtergrondbelasting in het gebied;
- o daarmee ook niet voor de mate van te verwachten verontreiniging;
- o alsmede voor het beschermingsniveau van het milieu.

Daarnaast geldt dat het bedrijf aan Laarderweg 70 niet wordt belemmerd in zijn ontwikkelingsmogelijkheden door deze normering, noch door de daadwerkelijke oprichting van de woningen in het plan Laarveld voor zover deze woningen buiten de 8 ou/m³ zijn geprojecteerd.

Tegelijkertijd worden wel andere doelstellingen van de gemeente gehaald. Door het vaststellen van de hogere norm in de uitleggebieden kunnen woningbouwprojecten doorgang vinden, die onder de wettelijke normen niet mogelijk waren, terwijl het woon- en leefklimaat ter plaatse niet verslechtert, omdat er geen extra groei te verwachten valt van de agrarische bedrijven.

1.2 Overige contouren

De publicatie bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. De publicatie is inderdaad bedoeld voor nieuwe situaties. Van een nieuwe situatie is sprake indien het een plan betreft van nieuwe bedrijven en bestaande woningen, nieuwe woningen en nieuwe bedrijven of nieuwe woningen en bestaande bedrijven. De laatste situatie is van toepassing op het bestemmingsplan laarveld. De publicatie is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties, zoals het toetsten van de aanvaardbaarheid van bestaande woningen in de nabijheid van bestaande bedrijven.

Door het gemotiveerd toepassen van de publicatie wordt middels het opnemen van de hindercirkels van de bedrijven voldoende afstand in acht genomen tussen de bestaande bedrijven en de nieuw te bouwen woningen waardoor hinder en gevaar wordt voorkomen en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie is derhalve gemotiveerd toegepast.

1.3 Natuurbeschermingswet

Op pagina 11 staat niet alleen, dat het plangebied niet gelegen is in een Vogel- en Habitatrichtlijngebied of in de Ecologische hoofdstructuur of het Provinciaal Ontwikkelingsgebied Groene waarden, maar ook dat het plangebied niet ligt in de omgeving van de Ecologische Hoofdstructuur.

Vanuit de ontwikkeling van Laarveld is, gezien de afstand van ca. 2 km tot de dichtst bijgelegen Natura 2000 gebieden het Weerterbos en de Weerter- en Budelerbergen, het ontbreken van een ecologische relatie en de aard van de geplande ingrepen (woningbouw), een negatief effect op deze natuurgebieden uitgesloten. Dit is in de plantoelichting in paragraaf 5.7 nader omschreven. Een en ander is nader onderbouwd in bijlage 20 bij het plan, de quickscan flora- en fauna laarveld, gemeente Weert, update 2008.

1.4 Verdrag van Malta

In de toelichting, gebiedskenmerken, 3.2 op pag. 36, 37, 38 wordt o.a. ingegaan op het proces wat is doorlopen met betrekking tot de onderzoeken en wordt een standpunt ingenomen tot nog nader te onderzoeken percelen.

In de regels [voorschriften] wordt bij Wu op pag 41, 14.3 bouwregels, sub b het volgende gesteld:

"Er mogen geen bouw- of graafwerkzaamheden plaatsvinden voordat voor alle percelen een bodemonderzoek heeft plaatsgevonden en ter plaatse van de archeologische vindplaatsen 4 t/m 10, zoals weergegeven in de toelichting behorende bij dit plan, definitief zijn opgegraven en vrijgegeven;"

Luchtkwaliteit

In het luchtkwaliteitsonderzoek is de luchtkwaliteit berekend voor de huidige situatie 2006 alsmede voor de toekomstige situatie 2010. Voor de toekomstige situatie 2010 is gerekend met verkeersgegevens van 2017. Deze verkeersgegevens zijn ontleend aan prognoses waarbij rekening gehouden is met extra verkeersbewegingen door de realisatie van ca. 1000 woningen in het plangebied. De berekening van 2010 geeft dus een overschatting (worst-case) van de werkelijkheid. Aangezien voor de wegen in en rondom het plangebied ook in de toekomstige situatie de luchtkwaliteit voldoet aan de normen zoals gesteld in de Wet luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de conclusie van het onderzoek juist is dat luchtkwaliteit geen beperking vormt voor de uitvoering van het plan Laarveld 2009.

Planschade

Er is door de gemeente onderzoek uitgevoerd naar te verwachten planschade. De resultaten van dit onderzoek geven geen aanleiding om te veronderstellen dat het plan daardoor niet uitvoerbaar zal zijn.

Exploitatieplan

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat de vraag is of uw cliënte als belanghebbende voor het exploitatieplan kan worden aangemerkt, omdat de kring van belanghebbenden volgens een recente uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak, ABRvS 12 juni 2009, Bladel, beperkt lijkt te zijn tot de juridische eigenaren in het gebied en de anterieure contractanten, maar dat volledigheidshalve wel zal worden ingegaan op de thans aangevoerde gronden.

Kosten verwerving bedrijf

In het exploitatieplan is per abuis geen kostenpost opgenomen in verband met beëindiging van het bedrijf. Dit is aangepast:

In bijlage 9 wordt onder "milieukosten" een kostenpost opgevoerd in verband met het opheffen van de stankcirkel van het bedrijf aan de Laarderweg 70. Het gevolg hiervan is dat ook de tabellen van bijlagen 9 en 10 zijn gewijzigd alsmede de tabellen in paragrafen 2.7.3, 2.8, 2.10 en 2.11 en de plankostenscan (bijlage 8). In tegenstelling tot het gestelde in de zienswijze is de gemeente voor de sanering van de geurcontour niet verplicht het bedrijf aan te kopen. Aangezien het bedrijf buiten het te ontwikkelen gebied ligt, is voor de gebiedsontwikkeling de aankoop hiervan niet noodzakelijk maar slechts de sanering van de geurcontour. Sterker nog, de gemeente kan om voormelde reden zelfs de kosten van de aankoop van het bedrijf sec niet als inbrengwaarde ten laste brengen van het te ontwikkelen gebied, omdat deze niet tot de desbetreffende grondexploitatie kunnen worden gerekend. Voor zover betrokkene beoogt te stellen dat verwerving noodzakelijk is, is de zienswijze ongegrond.

Wijze van vaststelling inbrengwaarden

Artikel 6.13 lid 5 Wro

Indien geen sprake is van onteigening wordt de inbrengwaarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet.

De kosten van de aankoop van het bedrijf behoren niet tot de verhaalbare kosten. De gemeente heeft om deze reden de kosten van de aankoop dan ook niet in de inbrengwaarde opgenomen. De discussie over de grondslag van de vaststelling van de inbrengwaarde in de zin van de aankoop van het bedrijf is daarmee niet aan de orde.

Voor de overige gronden in het exploitatiegebied geldt het volgende. De taxateurs die de inbrengwaarde hebben geraamd, hebben hierbij de uitgangspunten

gehanteerd die op grond van artikel 6.13, lid 5 Wro ook moeten worden gehanteerd.

De gemeente dient alleen dan de volledige schadeloosstelling op te nemen, indien zij kenbaar heeft gemaakt de percelen op basis van onteigening (minnelijk) te willen verwerven. Dit is thans (nog) niet het geval.

Toerekening kosten aan exploitatiegebied

De Wro en het Bro hanteren als uitgangspunt dat kosten van werken en werkzaamheden voor 100% in het exploitatieplan dienen te worden opgenomen, als dit het resultaat is van de toepassing van de drie wettelijke criteria. Vervolgens wordt via de macroaftopping nagegaan of er sprake is van een overschot- of tekortlocatie. Indien er sprake is van een overschotlocatie, dienen alle verhaalbare kosten ook te worden verhaald. Voor zover betrokkene beoogt te stellen dat dit wel wat minder kan, is dit standpunt strijdig met de Wro.

De kosten worden vervolgens toegerekend aan alle uitgeefbare gronden in de te ontwikkelen locatie en niet aan specifieke onderdelen daarvan. Binnen de uitgeefbare gronden worden de kosten omgeslagen op basis van de verschillen tussen uitgifteopbrengsten die met de gronden samenhangen. Dit betekent dat aan gronden met een lagere uitgifteopbrengst minder kosten worden toegerekend vergeleken met een perceel met een hogere uitgifteopbrengst. Aan de gronden van het woon-zorgcomplex en de overige maatschappelijke voorzieningen worden minder kosten toegerekend, omdat – zo volgt uit paragraaf 2.7.1 – hieraan een lagere gronduitgifteopbrengst is toegerekend. Op dit punt is de zienswijze dus ongegrond.

Toerekeningspercentages bovenwijkse voorzieningen/onduidelijkheid over berekening investeringen

Er wordt aangenomen dat bedoeld wordt op de onderbouwing van de geraamde investeringen inzake bovenwijkse voorzieningen. In het exploitatieplan is hiervoor een uitgebreide onderbouwing opgenomen in paragraaf 2.6.3. Naar aanleiding van deze zienswijze is de onderbouwing van de Bovenwijkse voorzieningen in deze paragraaf verder uitgewerkt onder (2), (3), (4), (5), (ad 1), (ad 2) en (ad 3) en de 2^e tabel van paragraaf 2.7.1.

Strijdigheid art. 4.4 van het exploitatieplan met de Woningwet

Ingevolge artikel 6.13, derde lid Wro biedt de Wro de mogelijkheid dat in een exploitatieplan een faseringsregeling wordt opgenomen. Ook is een koppeling werken/bouwen mogelijk (artikel 6.12, lid 1.c.5). In artikel 4.4 is (samengevat) gesteld dat een bouwvergunning slechts mag worden verleend als er bouwwegen zijn aangelegd. Op grond van artikel 6.13, lid 1 Wro mag een gemeente in een exploitatieplan dergelijke bepalingen opnemen. Vervolgens geldt op grond van artikel 44, lid 1, onder g van de Woningwet dat een bouwvergunning slechts mag en moet worden geweigerd, indien het bouwplan in strijd is met een exploitatieplan of een met krachtens zodanig plan gestelde eisen. De faserings- en koppelingsregeling is derhalve niet in strijd met de Woningwet.

Gelet op het vorenstaande geven de naar voren gebrachte zienswijzen geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. Wel is het exploitatieplan op enkel punten gewijzigd.

10. Zienswijze

Locatiekeuze woonzorgcomplex en belangenafweging

Mede naar aanleiding van de locatiekeuze voor het woonzorgcomplex is een klankbordgroep Weert-Noord ingesteld waaraan diverse betrokken organisaties in Weert-Noord deelnemen met als doel de organisaties te informeren over de diverse projecten op het gebied van ouderenhuisvesting in Weert-Noord. De Belangengroep is lid van de klankbordgroep. De locatie van het woonzorgcomplex aan de Rietstraat is diverse keren besproken in bijeenkomsten van de klankbordgroep. Ook is via diverse

correspondentie met de Belangengroep gecommuniceerd hierover. Hiernavolgend wordt eerst ingegaan op de besluitvorming.

In de nota 'Visie en draaiboek wonen, welzijn zorg' is onder andere bepaald dat verspreid over Weert drie woonzorgcomplexen gerealiseerd dienen te worden. Voor Weert-Noord is daarbij uitgegaan van een geraamde behoefte van 50 zorgwoningen en 30 verpleegplaatsen. Hierbij hoort een geschatte ruimtebehoefte van 7000 m².

De gemeenteraad heeft op 16 december 2004 ingestemd met de bestuursopdracht inzake de ontwikkeling van een woonzorgcomplex in Weert-Noord/Boshoven. Hierbij is uitgegaan van twee mogelijke locaties in Boshoven, te weten de locatie Boshoverweg en de locatie St. Odaschool/Gerrishof.

Ten tijde van het opstellen van de bestuursopdracht is ervan uitgegaan dat de locatie Boshoverweg verworven zou kunnen worden. Vanaf 2004 is door woningcorporatie Wonen Weert en zorgaanbieder Land van Horne intensief onderhandeld met de eigenaar van het perceel Boshoverweg. Dit heeft niet geleid tot overeenstemming waarna de onderhandelingen in april 2006 op initiatief van Wonen Weert en Land van Horne zijn gestopt. Het desbetreffende perceel is daarna verkocht aan een projectontwikkelaar.

De locatie St. Odaschool/Gerrishof bestaat uit twee gescheiden ruimtelijke componenten, enerzijds de school en anderzijds de Gerrishof met ca. 20 sociale huurwoningen. Tussen beide locaties bevinden zich een aantal particuliere woningen alsmede openbare infrastructuur. De openbare weg alsmede de particuliere eigendommen dienen bij het plangebied te worden betrokken om de beide deellocaties tot één geheel te kunnen maken. Dit heeft zijn weerslag op de financiële haalbaarheid. Het besluit van woningcorporatie Wonen Weert om de sociale huurwoningen aan de Gerrishof overeenkomstig het strategisch voorraadbeleid door te exploiteren tot ten minste 2015 houdt in dat de desbetreffende woningen op korte termijn niet gesloopt kunnen worden. De conclusie was dan ook dat ook deze locatie niet haalbaar bleek voor de bouw van een woonzorgcomplex.

Nadien is door Wonen Weert en Land van Horne nog een locatie aan de Koelebeemdweg in het buitengebied van Boshoven voorgesteld. Deze locatie is afgewezen vanwege strijdigheid met het bestemmingsplan en structuurplan alsmede de decentrale ligging in het voedingsgebied Weert-Noord.

Diverse andere mogelijke locaties in Boshoven zijn onderzocht, waaronder de onderwijslocatie aan De Burcht, een locatie aan de Tobbersdijk, een locatie aan de Hoogveldstraat alsmede een locatie met openbare infrastructuur in het zuiden van Oda. De locaties zijn om diverse redenen afgefallen, zoals: omdat ze niet beschikbaar waren, te klein waren en/of financieel niet haalbaar bleken.

Inmiddels bleek de behoefte te zijn opgelopen waardoor het woonzorgcomplex een capaciteit van 80 zorgwoningen en 30 verpleegplaatsen moest krijgen. De geschatte ruimtebehoefte bedraagt 15.000 m².

De gemeenteraad heeft op 31 januari 2007 kennis genomen van de uitkomsten van de bestuursopdracht en een locatie in de 1^e fase van Laarveld aangewezen voor de bouw van een woonzorgcomplex. De motivatie is de volgende. De locatie ligt centraal in Weert-Noord, tussen de woonwijken Boshoven en Laarveld en het kerkdorp Laar. Het gebied is in eigendom van de gemeente. De procedure zal relatief eenvoudig zijn, omdat de bouw van het woonzorgcomplex planologisch-juridisch mogelijk wordt door dit in het bestemmingsplan op te nemen. De economische haalbaarheid is verzekerd, doordat in de grondexploitatie sociale huurwoningen zijn opgenomen. De samenhang met de vernieuwbouw van het verzorgingshuis Van Berlo Heem is evident. Het woonzorgcomplex is nodig om de benodigde verhuisbewegingen tot stand te kunnen brengen. Verder hebben diverse maatschappelijke organisaties alsmede de

zorgvragers positief gereageerd op dit besluit. Dit besluit staat niet meer ter discussie. De Belangengroep is hiervan op de hoogte.

Ligging locatie Rietstraat voor de doelgroep

De ligging in het nieuwe woongebied Laarveld, biedt veel kansen. Zo heeft het woonzorgcomplex een eigenheid waardoor er differentiatie ontstaat tussen de drie woonzorgcomplexen in Weert. Wij verwachten veel vraag naar de woningen, mede vanwege de bijzondere ligging. Het landelijke karakter van zowel de nieuwe woonwijk Laarveld als de omgeving zal veel inwoners van Weert aanspreken.

Aanleiding voor het opstellen van de nota 'Visie en draaiboek wonen welzijn zorg' is o.a. geweest de vermaatschappelijking van de zorg, het scheiden van wonen en zorg en de vergrijzing. Dit betekent o.a. dat mensen met een zorgvraag weer een volwaardige positie in de samenleving in gaan nemen. Niet de beperkingen, maar de mogelijkheden van mensen met een beperking worden steeds meer benadrukt. Het doel is sterker te integreren in de samenleving. Intramurale verblijfsvoorzieningen worden door steeds meer cliënten en aanbieders ontoereikend bevonden wat betreft kwaliteit van het wonen en dagelijks leven. De realisatie van woonzorgcomplexen past in deze nieuwe inzichten. Dit ingezette Rijksbeleid wordt in den lande geconcretiseerd, zo ook in Weert. Het woonzorgcomplex Weert-Noord is hier een voorbeeld van. Daarbij worden activiteiten afgestemd op de behoefte. Het woonzorgcomplex aan de Rietstraat biedt vanwege de ligging unieke mogelijkheden voor de toekomstige bewoners.

De toekomstige bewoners zullen niet uitsluitend uit Boshoven komen. Het woonzorgcomplex wordt gebouwd voor mensen met een beperking.

Tijdens de besluitvorming op 31 januari 2007 in de raad is toegezegd dat in Boshoven aanvullende voorzieningen voor ouderen gerealiseerd zullen worden op locaties die beschikbaar komen. Bekend is dat er plannen zijn om op de locatie Boshoverweg woningen voor senioren in de vorm van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap te bouwen. Het stemt ons tevreden dat deze locatie hiermee voor ouderenhuisvesting behouden wordt. Op de locatie van de St. Odaschool zal specifieke huisvesting voor ouderen gerealiseerd worden. Op dit moment wordt de haalbaarheid van een Samen Zorgen Huis in combinatie met zorgwoningen onderzocht. De indiener van de zienswijze is hiervan op de hoogte.

Veilige oversteek richting Boshoven, Molenakker en Centrum

Door de gemeente is toegezegd dat er een gelijkvloerse veilige oversteek wordt gemaakt over de Eindhovenseweg. Diverse mogelijkheden worden bestudeerd. De indiener van de zienswijze is hiervan op de hoogte. De indiener van de zienswijze is er ook van op de hoogte dat de bewoners van het woonzorgcomplex noch via het viaduct noch via een turbotonde over hoeven te steken.

Het voornemen bestaat om ook een oversteekverbinding te maken voor langzaam verkeer vanuit Laarveld naar Molenakker ter hoogte van de Wiekendreef. Tot slot zullen bij de turbotonde oversteekmogelijkheden voor langzaam verkeer gerealiseerd worden.

Gelet op het vorenstaande geeft deze zienswijze geen aanleiding tot wijziging van dit bestemmingsplan.

11. Zienswijze

Benaming gebied met wijzigingsbevoegdheid

"Wro-wijzigingsgebied" zal worden gewijzigd in "wro-zone wijzigingsgebied".

Geurcontouren

De contour t.g.v. het bouwblok aan de zijde van de Gertrudisstraat 7 in inderdaad ten onrechte niet meegenomen in het onderzoek geurhinder. Dit is alsnog verwerkt. Dat geldt ook voor de vaste afstandscontouren. Er is een nieuwe kaart d.d. juli 2009 gevoegd bij het "Geurhinderonderzoek Weert-Noord".

Op de kaart behorende bij het geurhinderonderzoek zijn diverse contouren aangegeven:

- Voor het plan is de contour 3 ou/m³ niet relevant. In de geurverordening is voor uitbreidingen als Laarveld een contour van 8 ou/m³ vastgesteld.
- de contour 8 ou/m³ is gelegen over slechts een zeer beperkt gedeelte van het gebied met de wijzigingsbevoegdheid en wel zodanig dat hierbinnen nooit gebouwen geprojecteerd zullen worden. Dit geldt ook voor de vaste contour van 50 meter.

T.b.v. de ontwikkeling van Laarveld zal het bedrijf moeten worden opgeheven.

Verordening geurhinder en veehouderij

Zie reactie op punt 1.1.6. op zienswijze 9 ==.

Vastgestelde afstandcontour koeien

In artikel 4 van de *"Wet van 5 oktober 2006, houdende regels inzake geurhinder vanwege tot veehouderijen behorende dierenverblijven (Wet geurhinder en veehouderij)"* staat in lid 1: *"De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:*

- a. binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter;*
- b. buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter."*

In artikel 6 van dezelfde wet staat onder lid 3: *"Bij gemeentelijke verordening kan worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente een andere afstand van toepassing is dan de afstand, genoemd in artikel 4, eerste lid, met dien verstande dat deze:*

- a. binnen de bebouwde kom ten minste 50 meter bedraagt;*
- b. buiten de bebouwde kom ten minste 25 meter bedraagt."*

Voor koeien is bij ministeriële regeling geen geuremissiefactor vastgesteld. Hiervoor gelden normaliter de vaste afstandsnormen zoals genoemd in artikel 4 lid 1. van de wet. Artikel 6 lid 3 van de wet geeft de gemeente wel de mogelijkheid, anders dan indieners van de zienswijze stellen, om in een gemeentelijke verordening een andere vaste afstand te bepalen.

De gemeenteraad heeft op 16 april 2008 de *"Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007"* vastgesteld.

In artikel 4: Waarden voor de afstand staat: *"Binnen het gehele grondgebied van Weert worden 50 meter als minimale afstand gehanteerd voor de geurbelasting van een veehouderij met paarden (waarvoor niet op grond van de Wet geurhinder en veehouderij bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld) en/of rundvee (waarvoor niet op grond van de Wet geurhinder en veehouderij bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld) op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2 lid 1 van deze verordening."*

Voor het gehele grondgebied van Weert, ongeacht of dit binnen of buiten de bebouwde kom is, geldt dus voor koeien een vaste afstand van 50 meter

Cumulatie

Zie reactie op punt 1.1.6. op zienswijze 9 ==.

Voorwaarden in het kader van milieuhygiënische aspecten

Voor het gebied met de wijzigingsbevoegdheid zullen in de regels nadere (onderzoeks)voorwaarden ten aanzien van de aspecten, bodem, water, flora- en fauna, luchtkwaliteit, geluidhinder, bedrijfshinder, externe veiligheid en archeologie worden opgenomen die bij de verdere planvorming in acht dienen te worden genomen. Verder zal paragraaf 5.4 luchtkwaliteit worden aangevuld met de

volgende tekst: Het plangedeelte met wijzigingsbevoegdheid voor onderwijsdoeleinden is niet gelegen binnen 100 meter van de rand van een rijksweg danwel binnen 50 meter van een provinciale weg zoals gesteld in het besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Uit oogpunt van een goede ruimtelijk ordening is de wijziging in beginsel aanvaardbaar.

Exploitatieplan/fasering

Gezien het hierboven gesteld zijn de geurcirkels niet of nauwelijks gelegen over het gebied met een wijzigingsbevoegdheid. Er is sprake van een strook met een lengte van ca. 60 meter en een maximale breedte van ca. 30 meter die over dit gebied is gelegen. De aanwezigheid van het bedrijf staat de ontwikkeling van het gebied met de wijzigingsbevoegdheid dus in beginsel niet in de weg. De geurcirkels beslaan ook slechts een beperkt gedeelte van fase 3 buiten het gebied met de wijzigingsbevoegdheid waardoor de aanwezigheid van het bedrijf slechts voor desbetreffend deel de ontwikkeling van fase 3 in de weg staat. Onderkend wordt dat het bedrijf ter plaatse niet kan worden gehandhaafd in verband met de realisatie van fase 4.

Inbrengwaarde onroerend goed

In paragraaf 2.5.1 heeft de gemeente aangegeven, dat de inbrengwaarde van de benodigde gronden en opstallen is gebaseerd op een taxatie door een met naam genoemde onafhankelijke taxateur. Tevens zijn de voorgeschreven wettelijke grondslagen vermeld die de taxateur heeft gehanteerd. De gemeente heeft hiermee voldaan aan de bepalingen die de wetgever stelt aan de vaststelling van de inbrengwaarde.

Vervolgens bevat bijlage 10 een overzicht van de 'Exploitatiebijdragen per eigenaar'. In dit overzicht zijn onderhavige gronden ook opgenomen. In dit overzicht zijn de kolommen 'inbrengwaarde' en 'aankoop openbare ruimte' opgenomen. Beide kolommen geven het beeld van de getaxeerde inbrengwaarde die de gemeente in het exploitatieplan heeft opgenomen voor onderhavige gronden. De conclusie is dan ook dat de gemeente conform de wettelijke bepalingen heeft gehandeld. Uit de wettelijke bepalingen blijkt niet dat de taxatie zelf onderdeel moet zijn van het exploitatieplan.

De opmerking over een posterieure overeenkomst onderschrijft de gemeente. De reden dat de gemeente nog geen contact heeft op genomen in gelegen in het feit dat de gemeente over een aantal jaren pas de beschikking wenst te hebben over de eigendommen. De gemeente stelt zich op het standpunt dat investeringen zoveel mogelijk op het juiste moment gedaan moeten worden. Niet te vroeg in verband met rente kosten en niet te laat. Daarnaast is het bij de gemeente bekend is dat de eigenaar met een derde een overeenkomst heeft gesloten over de ontwikkeling van zijn gronden. Dit neemt niet weg dat het niet uit te sluiten is dat de gemeente alsnog een poging zal ondernemen om de gronden in der minne te verwerven. Overigens vereist de Wro niet dat de gemeente voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan ook al met alle grondeigenaren heeft gesproken.

Gelet op het vorenstaande geven de naar voren gebrachte zienswijzen, behoudens een aanvulling op de wijzigingsbevoegdheid voor de school, geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan of exploitatieplan.

Overwegende ambtshalve dat de volgende wijzigingen in het Exploitatieplan Laarveld 2009 zullen worden aangebracht.

- In de 2^e alinea van paragraaf 1.1 is aangegeven, dat het hier de eigendomssituatie betreft op 1 mei 2009. Dit is tevens aangegeven in de 3^e alinea van paragraaf 2.1.
- In de 5^e alinea van paragraaf 2.1 is het volgende onderstreepte tekstgedeelte toegevoegd: "Ingeval de gemeente er niet in slaagt via onderhandelingen de

eigendommen te verwerven, wordt overwogen het instrumentarium van de onteigeningswet in te zetten, met name indien aangekondigde zelfrealisatie niet of niet overeenkomstig de wijze van uitvoering zoals de gemeente deze onder andere in het exploitatieplan heeft vastgelegd, of veel te laat op gang dreigt te komen en dus schade en vertraging zal veroorzaken.”

- In de 7^e alinea van paragraaf 2.1 is het volgende onderstreepte tekstgedeelte toegevoegd: . In geval van een posterieure overeenkomst zal in de overeenkomst uitvoering worden gegeven aan de in het exploitatieplan opgenomen locatie-eisen en de te betalen exploitatiebijdrage.
- In paragraaf 2.4 is nadrukkelijk aangegeven dat bijlage 2 een bindende status heeft.
- In paragraaf 2.5.1, 1^e zin, wordt verwezen naar een taxatie van april 2009. Dit moet zijn 11 mei 2009.
- In paragraaf 2.6.1 zijn de werkzaamheden ten behoeve van het bouwrijp maken ook toegevoegd aan de “inrichting van de openbare ruimte”.
- In paragraaf 2.6.3 is in de 1^e alinea toegevoegd dat het hier gaat om voorzieningen zoals bedoeld in artikel 6.2.5 Bro.
- De 3^e alinea van paragraaf 2.6.3 is als volgt aangepast:
“Bovenstaande werken zijn opgenomen in de “Structuurvisie fase 1 document en het Meerjaren investeringsplan bovenwijkse voorzieningen” van de gemeente Weert. De toerekening van de kosten van deze bovenwijkse voorzieningen staan vermeld in het document Meerjareninvesteringsplan bovenwijkse voorzieningen. De structuurvisie fase 1-document en Meerjareninvesteringsplan bovenwijkse voorzieningen zijn vastgesteld door de gemeenteraad op 18 maart 2009.
Uitgangspunt in deze globale verdeling van de kosten over nieuwe exploitatiegebieden en bestaande wijken is dat de kosten van (aanpassing van) aansluitingen op de Ringbaan Noord worden gedragen door de aangesloten wijken c.q. gebieden. Voor de meeste aanpassingen is nog niet concreet uitgewerkt hoe deze aanpassing vorm zal krijgen en in welke mate bestaande wijken dan wel nieuwe exploitatiegebieden zullen profiteren. Op basis van de omvang van de wijken c.q. gebieden met een zwaarder gewicht – de bestaande wijk heeft immers al de bestaande ontsluiting – is in eerste instantie een globale verdeling gemaakt tussen bestaande wijken en nieuwe exploitatiegebieden. Daarna is per investering bepaald welke nieuwe exploitatiegebieden profiteren van de desbetreffende bovenwijkse voorziening. Deze exploitatiegebieden dragen bij per m² uitgeefbaar, waarbij op basis van de waarde per m² uitgeefbaar bedrijventerreinen meetellen voor 50% van de woningbouwgebieden.”
Verder is de onderbouwing van de Bovenwijkse voorzieningen in deze paragraaf verder uitgewerkt onder (1), (2), (3), (4), (5), (ad 1), (ad 2) en (ad 3).
- In artikel 2.12 is het percentage toegevoegd dat reeds gerealiseerd is.

In paragraaf 3, toelichting op de regels, worden het volgende toegevoegd of gewijzigd:

- op artikel 1, begripsbepalingen, de volgende toelichting gevoegd: Ten aanzien van het begrip ‘bouwrijp maken’ wordt nog opgemerkt dat het bouwrijp maken uitsluitend betrekking heeft op de uitgeefbare gronden. Om duidelijk te maken dat onder het begrip ‘inrichting van de openbare ruimte’ ook werkzaamheden vallen die onder het bouwrijp maken vallen zijn deze werkzaamheden ook bij dit begrip expliciet genoemd.
- In artikel 3.1 is aangegeven, dat het beeldkwaliteitsplan in het kader van het exploitatieplan enkel een functie heeft met betrekking tot de kwaliteit van de aanleg van de openbare ruimte.
- In de toelichting op artikel 4.5. is aangegeven waaraan de gemeente het aanbestedingsdocument tenminste toetst.
- In artikel 5 lid 2 is aangegeven wanneer de ‘Verordening doelgroepen sociale woningbouw’, bekend is gemaakt en in werking is getreden.
- In artikel 5 lid 3 is de daarin opgenomen boete vervangen door een bedrag van €25.000,- dat aan de gemeente verbeurd wordt als zijnde het forfaitair vastgestelde verschil in waarde van de grond behorende bij woningen in de sociale koop of sociale verhuur en kavels met een vergelijkbare oppervlakte in de vrije sector. Dit is dus onafhankelijk van de concrete oppervlakte van de kavel of ondergrond behorende bij de woning.

- De in artikel 5 lid 4 opgenomen boete is geschrapt, omdat hiervoor geen wettelijke grondslag bestaat. Wel wordt er uitdrukkelijk op gewezen, dat overtreding van het verbod om de woning voor de voltooiing ervan te vervreemden aan iemand die niet valt onder de definitie van particulier opdrachtgeverschap een strafbaar feit vormt op grond van de Wet Economische delicten, waarop naast hechtenis of een taakstraf een geldboete van de vierde categorie (momenteel €18.500,-) of onder omstandigheden 5e categorie (momenteel €74.000,-) staat.

In paragraaf 4, Regels, worden het volgende toegevoegd of gewijzigd:

- In artikel 1 zijn onder het begrip "Inrichting openbare ruimte" ook de werkzaamheden opgenomen ten behoeve het bouwrijp maken.
- In "Artikel 2 lid 4 Verbodsbepaling" is artikel 2 lid 2 toegevoegd. Daarnaast zijn toegevoegd artikel 4.5, 4.6, 4.7 en geheel artikel 5. Artikel 4 lid 1 is verwijderd uit dit artikel.
- In artikel 4.5 lid 1 is het "aanbestedingsdocument" aangevuld met de tekst "dat gebaseerd is op het bestek zoals genoemd in artikel 4.1 van deze regels".
- Artikel 4.4 toegevoegd aan "bouwpercelen": waarop de bouwvergunning betrekking heeft.
- In artikel 4.5. is toegevoegd waaraan de gemeente het aanbestedingsdocument tenminste toetst.
- In artikel 5 lid 3 is de daarin opgenomen boete gewijzigd in een forfaitair bedrag dat gebaseerd is op het verschil in waarde van grond behorende bij kavel in de sociale verhuur of sociale koop ten opzichte van de vrije sector.

Overwegende ambtshalve dat de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan Laarveld 2009 zullen worden aangebracht in verband met voorschriften en bepalingen die de wetgever thans stelt aan bestemmingsplannen in verband met de digitalisering. Het betreft voornamelijk de naamgeving van de verschillende bestemmingen en aanduidingen. Om aan de SVBP 2008 te kunnen voldoen is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast.

Wijziging benamingen

Ontwerp bestemmingsplan

Uit te werken woondoeleinden
 Waarde-beschermd stads- en dorpsgezicht
 Wro-wijzigingsgebied
 Aaneengebouwd 1
 Aaneengebouwd 2
 Vrijstaand 1
 Vrijstaand 2

Vast te stellen bestemmingsplan

Wonen-Uit te werken
 Waarde-Cultuurhistorie
 Wro-zone-wijzigingsgebied
 Aaneengebouwd
 Specifieke bouwaanduiding 1
 vrijstaand
 Specifieke bouwaanduiding 2

Te verwijderen

Op de planverbeelding waren een aantal verklaringen en een functieaanduiding opgenomen die niet meer opgenomen hoeven te worden. Deze zijn van de planverbeelding verwijderd.

Waardevolle boom
 Gemeentelijk monument
 Rijksmonument

Wijzigingen tekenen

- Het bijgebouwenvlak was getekend met een kleur. Dit is gewijzigd in de aanduiding met haaiantanden.

Voorts worden ambtshalve nog de volgende wijzigingen aangebracht in toelichting en regels bij het plan.

Wijziging toelichting

- Paragraaf 5.2 Wet geluidhinder, onderdeel wegverkeer is aangepast. De bestaande woning Maasenweg 37 is veranderd in de nieuw te realiseren woning met een maximale geluidbelasting van 51 dB.
- De paragraaf 5.2 Wet geluidhinder, onderdeel wegverkeer is aangepast vanwege het feit dat de hele Laarderweg een maximale snelheid van 30 km/uur heeft, in plaats van een gedeelte met 60 km/uur.
- Op figuur 11 'Hindercirkels' dient het cijfer 1, dat nu bij een woonhuis staat, geplaatst te worden bij het Ruitersportcentrum dat ten noorden hiervan ligt.

Wijzigingen regels

- In de regels was een aantal loze artikelen aanwezig. Deze zijn verwijderd en de artikelen zijn opnieuw genummerd.
- De wijzigingsbevoegdheid voor de school was binnen de bestemming Wonen - Uit te werken opgenomen. Deze is verplaatst naar het artikel "algemene wijzigingsbevoegdheid".
- De gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone – straatpad" en "Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen" waren binnen de verschillende bestemmingen opgenomen. Deze zijn verplaatst naar het artikel "Algemene regels".

Gelet op het feit dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld kan het bestemmingsplan, gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, pas zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan worden bekendgemaakt. Gezien een brief van de Minister van VROM van 26 mei 2009 en een brief van de provincie van 15 juni 2009 bestaat er een mogelijkheid dit te versnellen door in het onderhavige besluit de VROM-inspectie en gedeputeerde staten te verzoeken om eerder tot publicatie te mogen overgaan. Deswege wordt hierbij aan genoemde instanties een zodanig verzoek gedaan. Na ontvangst van de instemming van zowel het rijk als de provincie kan dan het bestemmingsplan direct bekend worden gemaakt. Het exploitatieplan kan ook niet eerder bekend worden gemaakt omdat dit plan op grond van artikel 6.12 lid 4 Wro gelijktijdig bekendgemaakt dient te worden met het bestemmingsplan.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan en het exploitatieplan "Laarveld 2009" gewijzigd vast te stellen;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Laarveld 2009" en het exploitatieplan Laarveld 2009 gewijzigd vast te stellen, een en ander op de wijze zoals aangegeven bij de zienswijzen en de ambtshalve overwegingen.
2. de VROM-inspectie en gedeputeerde staten van Limburg te verzoeken zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan mag worden overgegaan.

Aldus besloten door de raad der gemeente Weert
in zijn openbare vergadering van 23 september 2009
de griffier, de voorzitter,

Op grond van de Wet bescherming Persoonsgegevens is bovenstaand document geanonimiseerd in verband met de elektronische bekendmaking van dit besluit.