

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 4 maart 2009 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 5 maart 2009 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 15 april 2009, in het Infocentrum en bij het frontoffice van Milieu- en bouwzaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan "Pruiskesweg 16", met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de herbestemming van een bedrijfswoning aan de Pruiskesweg 16 tot burgerwoning.

Aangaande het ontwerpbestemmingsplan 'Pruiskesweg 16' zijn (schriftelijke) zienswijzen kenbaar gemaakt door:

1. Watertoetsloket Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo, d.d. 10.03.2009, ontvangen 11.03.2009;
2. Brandweer Limburg-Noord, Postbus 11, 5900 AA Venlo, d.d. 12.03.2009, ontvangen 13.03.2009
3. J. Visser, Pruiskesweg 16, 6006 RT Weert, d.d. 16.03.2009, ontvangen 18.03.2009
4. Waterleiding Maatschappij Limburg, Postbus 1060, 6201 BB Maastricht, d.d. 26.03.2009, ontvangen 27.03.2009
5. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, d.d. 08.04.2009, ontvangen 10.04.2009;

De zienswijzen zijn tijdig binnengekomen.

De zienswijzen genoemd onder 1, 2 en 4 zijn niet gericht aan de gemeenteraad, maar worden gelet op hun inhoud geacht eveneens gericht te zijn aan de raad.

Inhoud van de zienswijzen

Ad 1. Watertoetsloket Peel en Maasvallei

Het Watertoetsloket Peel en Maasvallei geeft in zijn brief aan dat het over het voorontwerp reeds een positief wateradvies heeft verstrekt (brief d.d. 03.02.09).

--- De zienswijze van het **Watertoetsloket Peel en Maasvallei** wordt voor kennisgeving aangenomen.

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

Ad 2. Brandweer Limburg-Noord

Het plaatsgebonden risico wijzigt niet ten opzichte van de vigerende situatie. Het Besluit Externe veiligheid (Bevi) en de Circulaire risiconormering voor vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvg) zijn daarom niet van toepassing op dit ruimtelijk besluit. De Brandweer Limburg-Noord vindt het derhalve niet nodig om een advies voor de verantwoording van het groepsrisico uit te brengen.

--- De zienswijze van de **Brandweer Limburg-Noord** wordt voor kennisgeving aangenomen.

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

Ad 3. De heer Visser

1. Inspreker geeft in zijn zienswijze aan dat het bouwvlak voor de hoofdgebouwen op de plankaart afwijkt van de werkelijke situatie en dat hij daardoor gebouwen moet gaan afbreken, waardoor de beeldkwalitatieve waarde wordt aangetast.
2. Inspreker geeft aan dat er door voorgaande sprake is van een illegale situatie en dat hij daardoor is aangewezen op de overgangsregels uit het bestemmingsplan die beperkingen voor hem opleveren.
3. Inspreker merkt verder op dat de bestaande woning niet voldoet aan de maximale goot- en bebouwingshoogte uit het bestemmingsplan 'Pruiskesweg 16'. De bebouwingshoogte wordt gedefinieerd als de hoogte vanaf het peil dat in het plan wordt vastgelegd als het niveau van de weg. De woning ligt ongeveer 2 meter hoger dan de weg.
4. In het bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen. Inspreker geeft aan dat het een misvatting is dat binnen een afstand van 5 meter niet gebouwd mag worden. Binnen de bebouwde kom bestaat deze regel niet, en mag derhalve buiten de bebouwde kom ook niet worden toegepast, gezien het feit dat het onderscheid tussen bestemmingsplannen voor binnen en buiten de bebouwde kom is vervallen met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro.

--- Ten aanzien van de zienswijze van de heer Visser wordt als volgt overwogen.

1. Een gedeelte van de woning van inspreker ligt buiten het bouwvlak, maar binnen het bijgebouwenvlak. Binnen het bijgebouwenvlak zijn woonfuncties toegestaan. De regels voor het bijgebouwenvlak zijn opgenomen in het bestemmingsplan. De bestaande bebouwing voldoet aan deze regels, waardoor er geen sprake is van een illegale situatie en eventuele sloop. Ten behoeve van de realisering van de woning is bovendien een bouwvergunning verleend.
2. Uit het voorgaande blijkt dat er geen sprake is van een illegale situatie waarop de overgangsregels van toepassing zijn.
Inspreker verzoekt om de overgangsbepalingen uit het bestemmingsplan te wijzigen. Artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft echter standaardregels voor het overgangsrecht van gebouwen en gebruik voor.
3. In het bestemmingsplan 'Pruiskesweg 16' is de term bebouwingshoogte gedefinieerd onder de 'wijze van meten' (artikel 2 van de regels). De bebouwingshoogte wordt als volgt gemeten:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals antennes, lichtkoepels, schoorstenen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
Onder 'Peil' wordt verstaan:
 1. Voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 2. In andere gevallen de gemiddelde kruinhoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, bij voltooiing van de bouw.De hoofdtoegang van de woning ligt niet onmiddellijk aan de weg, waardoor onder 'peil' niet de hoogte van de weg wordt verstaan, maar de gemiddelde kruinhoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
De woning voldoet derhalve aan de maximale bebouwingshoogte en goothoogte.
4. In het bestemmingsplan 'Pruiskesweg 16' staat niet vermeld dat binnen 5 meter van de perceelsgrens niet mag worden gebouwd. Binnen deze afstand mogen echter geen hoofdgebouwen worden opgericht. Bijgebouwen mogen tot in de perceelsgrens worden opgericht. Stedenbouwkundig gezien wordt het noodzakelijk geacht om in het buitengebied een bepaalde openheid na te

streven, vandaar dat een afstand van 5 meter voor hoofdgebouwen tot de perceelsgrens wordt aangehouden.

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

Ad 4. Waterleiding Maatschappij Limburg

Het ontwerp bestemmingsplan raakt de belangen van de Waterleiding Maatschappij in de drinkwaterwinning niet, waardoor zij geen opmerkingen heeft op het plan.

--- De zienswijze van de **Waterleiding Maatschappij Limburg** wordt voor kennisgeving aangenomen.

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

Ad 5. Provincie Limburg

Het ontwerpbestemmingsplan 'Pruiskesweg 16' is beoordeeld op mogelijke strijdigheden met provinciale belangen. De beoordeling geeft geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen. Wel geeft het plan aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. De Provincie Limburg heeft geen elektronische kennisgeving ontvangen, zoals is gesteld in artikel 3.8 lid 1 sub b van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Deze kennisgeving dient te worden verzonden naar postbus@prvlimburg.nl.

--- Ten aanzien van de zienswijze van de **Provincie Limburg** wordt als volgt overwogen:

De kennisgeving van de tervisielegging van het ontwerpplan is inderdaad abusievelijk niet elektronisch verzonden naar de Provincie Limburg. Wel zijn de stukken per post verzonden naar de Provincie Limburg. In het vervolg zullen de kennisgevingen ook elektronisch verzonden worden.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van dit bestemmingsplan.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Pruiskesweg 16' vast te stellen;

Gezien het advies van de Commissie Ruimtelijke Ordening, waaruit blijkt, dat met het voorstel akkoord wordt gegaan.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

kennis te nemen van de ingediende zienswijzen en het bestemmingsplan 'Pruiskesweg 16' ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Weert
in zijn openbare vergadering van 10 juni 2009
de griffier, de voorzitter,