

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid, Projectontwikkeling	B&W-voorstel:	BW-009841
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian (575 221), Verhappen, Paul (575 284) Jans, Michel (585 218), Kuppens, Peter (575 289)	Zaaknummer JOIN:	Z/16/025578
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie:	Openbaar

Onderwerp

Verdere ontwikkeling van Laarveld.

Voorstel

1. Het Eindverslag inspraak met betrekking tot het 'Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 1 en 2' vast te stellen.
2. Aan de raad voorstellen:
 1. met de verdere ontwikkeling van Laarveld in te stemmen;
 2. de externe rente ten behoeve van het exploitatieplan vast te stellen op een rentepercentage van 3,25 %;
 3. het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2' gewijzigd vast te stellen;
 4. het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
 5. het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 3 en 4' ongewijzigd vast te stellen, behoudens de in de overwegingen van het raadsbesluit aangegeven wijzigingen in de toelichting;
 6. het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 3 en 4' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
 7. het exploitatieplan 'Laarveld 2009 1^e herziening' vast te stellen met inachtneming van de in de overwegingen van het raadsbesluit aangegeven wijzigingen van de toelichting en de bijlagen, waarbij de toelichting, de exploitatieopzet, de regels en de bijlagen van het exploitatieplan Laarveld 2009 vervangen worden door de toelichting, de exploitatieopzet en regels van deze herziening inclusief de hierbij behorende bijlagen, zoals nader omschreven in het dictum van dit besluit;
 8. het exploitatieplan 'Laarveld 2009 1^e herziening' aan te merken als authentiek digitaal plan;
 9. het 'Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 1 en 2' vast te stellen.

Weert, 05-08-2016 De directeur,	S		B	W	W	W	W
				HL	FVE	PS	GG
	akkoord						
	bespreken						
Soort besluit: Besluit college		Vergadering B&W van 30-08-2016					

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
 Beslissing d.d.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Akkoord met advies

30 AUG. 2016

Nummer: 8

De secretaris,

 Totaal aantal pagina's: 3
 Pagina 1


10. Gedeputeerde Staten te verzoeken zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Laarveld fase 1 en 2' mag worden overgegaan.

Inleiding

Uw college heeft op 21 juni 2016 ingestemd met:

- het bestemmingsplannen 'Laarveld 2016 fase 1 en 2'
- het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 3 en 4'
- het exploitatieplan 'Laarveld 2009 1^e herziening'
- het 'Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 1 en 2'
- het ontwerp raadsbesluit
- het opstarten van de inspraakprocedure

Voor het overige wordt korthedshalve verwezen naar bijgevoegd raadsvoorstel.

Beoogd effect/doel

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Argumenten

1.1 Een inspraakreactie leidt tot een wijziging in het Beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2.

Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar het bijgevoegde Eindverslag inspraak. Tevens worden daarin ambtshalve aanpassingen voorgesteld. Verder merken wij op dat de bewoners van Hushoven in hun zienswijze op het beeldkwaliteitsplan vragen om een overleg met de gemeente inzake de afsluiting van de gelijkvloerse oversteek aan de Hushoverweg bij de Ringbaan-Noord. Dit overleg wordt toegezegd en op korte termijn opgepakt. Hier ligt een relatie met de Ringbanenvisie.

Voor het overige wordt verwezen naar bijgevoegd raadsvoorstel.

Kanttelingen

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Uitvoering/evaluatie

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Communicatie/participatie

Geadviseerd wordt dit stuk als A-stuk door te geleiden naar de raad. In principe kan tijdens de info commissie Ruimte op 14 september 2016 het exploitatieplan worden toegelicht. Dit is nog afhankelijk van de agendacommissie.

De indieners van een zienswijze op het Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 1 en 2 wordt per brief geïnformeerd over uw besluit.

Voor het overige wordt korthedshalve verwezen naar bijgevoegd raadsvoorstel met bijlagen. De wijzigingen in de toelichting en regels van het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2', in de toelichting van het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 3 en 4' alsmede in de toelichting en bijlagen van het 'Exploitatieplan 2009 1^e herziening' zijn gemarkeerd.

Overleg gevoerd met

Intern:

OG: Maurice Smeets

PIF: Jan Bosmans

RB: Anouk Cramers, Hans van Kooij, Werner Mentens, Selma van Mensvoort, Rob van der Wijst, Joke Jongeling, Rob van Ekeren

VTH: Roland Caris, Paul Corpelijn

Financiën: Simone Raemakers

Extern:

Digireg (tekenwerk), Roel van Wijk

Bureau Dhondt, Niko Dhondt

Bijlagen

1. Eindverslag inspraak Beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2
2. Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 1 en 2
3. Bestemmingsplan Laarveld fase 1 en 2 (toelichting, regels, verbeelding)
4. Bestemmingsplan Laarveld fase 3 en 4 (toelichting, regels, verbeelding)
5. Exploitatieplan Laarveld 2009 1^e herziening
6. Ingekomen reacties provincie Limburg en zienswijzen

Vergadering Gemeenteraad van 29-09-2016		
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Raadsvoorstel: RAD-001305
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian en Verhappen, Paul Jans, Michel en Kuppens, Peter	Zaaknummer JOIN: Z/16/025578
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Agendapunt:

Onderwerp

Verdere ontwikkeling van Laarveld.

Voorstel

1. Met de verdere ontwikkeling van Laarveld in te stemmen;
2. de externe rente ten behoeve van het exploitatieplan vast te stellen op een rentepercentage van 3,25 %;
3. het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2' gewijzigd vast te stellen;
4. het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
5. het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 3 en 4' ongewijzigd vast te stellen behoudens de in de overwegingen van dit besluit aangegeven wijzigingen van de toelichting;
6. het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 3 en 4' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
7. het exploitatieplan 'Laarveld 2009 1^e herziening' vast te stellen, met inachtneming van de in de overwegingen van het besluit aangegeven wijzigingen van de toelichting en de bijlagen, waarbij de toelichting, de exploitatieopzet, de regels en de bijlagen van het exploitatieplan Laarveld 2009 vervangen worden door de toelichting, de exploitatieopzet en regels van deze herziening inclusief de hierbij behorende bijlagen, zoals nader omschreven in het dictum van dit besluit;
8. het exploitatieplan 'Laarveld 2009 1^e herziening' aan te merken als authentiek digitaal plan;
9. het 'Beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2' vast te stellen.
10. Gedeputeerde Staten te verzoeken zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Laarveld fase 1 en 2' mag worden overgegaan.

Inleiding

Het bestemmingsplan Laarveld 2009 is op 23 september 2009 vastgesteld. Per ultimo 2015 zijn 243 woningen gerealiseerd. Nu circa 90% van de kavels in Laarveld fase 1 is uitgegeven hebben we fase 2 van Laarveld uitgewerkt. We spelen hiermee in op de aantrekkelijke woningmarkt. Tevens wordt een aantal plekken in fase 1 herverkaveld, vanwege de omvang, ligging en locatie. Hiermee wordt beter ingespeeld op de woonwensen. De bestemmingsplannen zijn zodoende geen uitwerkingsplannen geworden waarvoor het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is maar bestemmingsplannen die door de raad dienen te worden vastgesteld. Het exploitatieplan dient altijd door de raad te worden vastgesteld. Ook het Beeldkwaliteitplan dient door de raad te worden vastgesteld.



Beoogd effect/doel

We voorzien blijvend in de woningbehoefte van onze inwoners en nieuwe inwoners. Er is onder andere behoefte aan wonen in een landelijk woonmilieu met ruimte voor bouwkavels en grondgebonden projectmatig te realiseren woningen in Laarveld. We verwachten hiermee de komende jaren te kunnen voorzien in de behoefte.

Argumenten

1.1 De verdere ontwikkeling van Laarveld voldoet aan de Structuurvisie Weert 2025.

In de Structuurvisie Weert 2025 zijn we er van uit gegaan dat op de korte termijn (uiterlijk in 2017) 70 woningen in Laarveld fase 2 worden gerealiseerd. De rest van fase 2 wordt opgeleverd in de periode vanaf 2018.

1.2 De verdere ontwikkeling van Laarveld voldoet aan de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

Op grond van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg kunnen in de periode 2014 t/m 2016 in Weert netto 360 woningen worden gerealiseerd en dient de planvoorraad met 455 woningen te worden verminderd door het schrappen van plannen.

In de jaren 2014 en 2015 zijn netto 120 woningen (202 woningen gerealiseerd, 82 woningen gesloopt) gerealiseerd. In de jaren 2016 en 2017 kunnen dus nog netto 240 woningen worden toegevoegd. Gelet op het groot aantal gesloopte woningen in 2016 (reeds 252 woningen gesloopt dit jaar) kunnen in deze twee jaren (2016 en 2017) nog bijna 500 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. Laarveld maakt daar deel van uit.

In de jaren 2014 en 2015 zijn plannen voor 246 woningen vervallen. Met de bestemmingsplannen voor Laarveld wordt de planvoorraad met 138 woningen verminderd. Rest een opgave van 71 te schrappen woningen. Deze zijn voorzien in het bestemmingsplan voor Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy (totaal ca. 150 woningen), waarvan volgens planning vaststelling in 2017 wordt verwacht. De taakstelling wordt daarmee ruimschoots gehaald.

2.1 Het rentepercentage ten behoeve van het exploitatieplan dient door uw raad te worden vastgesteld, voorgesteld wordt om hiervoor 3,25% te hanteren.

Bij het vaststellen van het Exploitatieplan 2009 hanteerde de gemeente een rekenrente van 5,5%. In de jaren daarna is deze rente afgenomen naar 3,25% in 2013 en is in de jaren daarna gelijk gebleven. Met ingang van 2016 is het nieuwe Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) van het rijk van kracht en wordt voor het eerst onderscheid gemaakt tussen het rentepercentage voor de interne verslaglegging en het toe te passen rentepercentage voor het exploitatieplan.

De Commissie BBV van het rijk heeft in maart twee notities vastgesteld inzake grondexploitatie-activiteiten. De notitie grondexploitaties ziet op de situatie dat de gemeente zelf een grondexploitatie voert. De notitie faciliterend grondbeleid ziet onder meer op de situatie van een exploitatieplan. De notities geven richtlijnen voor de interne verslaglegging binnen de gemeente over verschillende grondexploitatie-onderwerpen, waaronder de rente. De notities gelden naast elkaar: de Commissie geeft aan dat de notitie grondexploitaties niet geldt in een situatie van faciliterende grondpolitiek. De notitie faciliterend grondbeleid kent geen richtlijnen over rente, de notitie grondexploitaties wel.

De gemeente heeft in de periode 2003-2011 veel geïnvesteerd in de grondexploitatie. Dit was alleen mogelijk door externe financiering aan te trekken. De toename van de grondexploitatie wordt nagenoeg volledig gefinancierd met de opgenomen geldleningen in de periode 2007 – 2011. Deze leningen zijn destijds administratief niet gelabeld aan de

grondexploitaties, maar de toename van het actief van de grondexploitaties komt goed overeen met de toename van de aangetrokken leningen.

De meerjarig gemiddeld te betalen rente over de aangetrokken geldleningen in de periode 2007 – 2011 bedraagt ook voor de komende jaren een percentage van 3,25. Om die reden wordt voorgesteld het rentepercentage voor het exploitatieplan Laarveld 2009 1^e herziening te bepalen op 3,25%.

3.1 Het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2' is een gedetailleerd bestemmingsplan waarin ruimte is voor 179 nieuw te vergunnen woningen.

In fase 1 zijn per 1 januari 2016 in totaal 243 woningen gereed gekomen. Via herverkaveling worden in fase 1 twee extra woningen voorzien. De oorspronkelijk geplande woningen voor begeleid wonen (2 stuks) komen te vervallen. De capaciteit van 6-8 plaatsen per woning matcht volgens de huidige inzichten niet met de minimaal benodigde omvang voor de doelgroep. In fase 1 zijn voor de ter inzage legging van dit bestemmingsplan nog vergunningen voor in totaal 16 woningen verleend. Deze woningen zijn deels na 1 januari 2016 inmiddels gereed gekomen dan wel in aanbouw. Daarnaast kunnen op grond van dit bestemmingsplan nog vergunningen voor maximaal 29 woningen worden verleend in fase 1. In totaal betreft het 45 woningen in fase 1. In fase 2 zijn maximaal 150 woningen voorzien. Hiervan worden 76 woningen gerealiseerd in de vorm van de uitgifte van bouwkvelds en zijn 74 projectmatig te realiseren woningen voorzien, waarvan 12 bereikbaar voor starters (max. € 170.000,- v.o.n.). In totaal gaat het in fase 1 en 2 samen om 195 woningen (oplevering vanaf 1-1-2016).

3.2 Het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2' is flexibel

Op 30 oktober 2013 is door de gemeenteraad een motie aangenomen waarin opgeroepen is tot meer flexibiliteit bij nieuwe woongebieden. In fase 2 is hierin voorzien door bouwstroken op te nemen in plaats van bouwvlakken. Hierdoor is flexibiliteit opgenomen in de breedte van de percelen. Tevens is een maximum aantal te bouwen woningen opgenomen, waarbij ruimte is om in een buurtje meer woningen te bouwen. Dit heeft tot gevolg dat er in een ander buurtje minder woningen gebouwd moeten worden.

4.1, 6.1 en 8.1 Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen dat er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen en sinds 1 juli 2013 voor alle exploitatieplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure worden gebracht. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

5.1 Het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 3 en 4' is grotendeels een bestendiging van het bestaande planologische regime.

Naast de vermindering van het totaal aantal te realiseren woningen met 100 voorziet het bestemmingsplan Laarveld fase 3 en 4 grotendeels in een bestendiging van de huidige planologische situatie. Er zijn enkele wijzigingen voorzien:

- De wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Maatschappelijk' aan de Schonkenweg komt te vervallen. Deze wijzigingsbevoegdheid is niet meer nodig nu de raad heeft besloten de bestaande school in Laar te renoveren / vernieuwbouwen en af te zien van de bouw van een nieuwe school in Laarveld.
- De woning Laarderweg 35 wordt bestemd als 'Wonen' en valt daarmee niet meer onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan 'Laarveld 2009'. De gemeente gaat er van uit dat de woning gehandhaafd zal blijven.
- Een recreatieperceel aan de Rietstraat naast nummer 16 (perceel kadastraal bekend gemeente Weert sectie W nummer 47) wordt bestemd als Recreatie-Volkstuin conform het bestaande gebruik. Ook dit perceel zal niet nodig zijn voor het woongebied Laarveld.
- In totaal daalt de plancapaciteit van het oorspronkelijke bestemmingsplangebied

als gevolg van beide bestemmingsplannen met ruim 100 woningen.

7.1 De herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009 is o.a. noodzakelijk vanwege de beoogde realisering van fase 2.

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 geldt de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan gelijktijdig met het vaststellen van een bestemmingsplan. Het exploitatieplan is sindsdien een nieuw instrument voor de gemeente, primair gericht op kostenverhaal in het kader van grondexploitatie. Daarnaast biedt het exploitatieplan de mogelijkheid om via locatie-eisen regels te stellen ten aanzien van bijvoorbeeld de fasering van de bouwactiviteiten en de wijze van bouw- en woonrijp maken.

Voor het gebied Laarveld geldt al sinds 2009 een exploitatieplan, maar dit plan dient structureel te worden herzien.

De belangrijkste aanleiding voor deze 1^e structurele herziening is dat de gemeente fase 2 wil gaan realiseren. Dat kan alleen door hiervoor een uitwerkingsplan of bestemmingsplan op te stellen en daarbij voor deze fase een gedetailleerd exploitatieplan op te stellen. Een herziening omvat het gehele exploitatieplangebied. De looptijd van het exploitatieplan is verlengd van 2021 naar 2038. Dit houdt verband met de anno 2016 achter ons liggende crisis en nieuwe inzichten in de bevolkingsontwikkeling waardoor er een verminderde behoefte aan woningen is ontstaan en waardoor het uitgiftetempo sterk is afgenomen. Verder zijn gronden waarvan zeker is dat deze niet meer nodig zijn voor de realisering van het bestemmingsplan buiten het Exploitatieplan gehouden, zoals de bestaande woning Laarderweg 35, het recreatieperceel aan de Rietstraat naast nummer 16, een agrarisch perceel op de hoek van de Rietstraat en het viaduct over de Eindhovenseweg naar de Floralaan en het perceel gedeelte gelegen achter de woning Hushoverweg 84.

9.1 Het Beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2 is het kader voor de toetsing van de ontwerpen van de woningen en is het kader voor de inrichting van de openbare ruimte.

Met het Beeldkwaliteitplan wordt het beeld van fase 1 voortgezet in fase 2. Op enkele plekken komt ruimte voor de bouw van woningen met een plat dak. Dit doen we om tegemoet te komen aan de woonwensen van onze inwoners. Verder geldt op een plek in de zuidoost hoek van fase 2 een vrije keuze.

Het Beeldkwaliteitplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn twee inspraakreacties ingekomen, waarvan één heeft geleid tot wijzigingen. Verder zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het Eindverslag inspraak is ter informatie bijgevoegd.

Het Beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2 wordt als beleidsregel vastgesteld. Dit biedt mogelijkheden om de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen te koppelen aan het beeldkwaliteitplan als dat is vastgesteld als beleidsregel (artikel 3.1.2, lid 2, sub a Bro).

10.1 Het bestemmingsplan 'Laarveld fase 1 en 2' wordt gewijzigd vastgesteld.

Bij een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan (wijziging in regels en/of verbeelding), is het nodig om Gedeputeerde Staten te vragen of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken na vaststelling tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan. Dit is vastgelegd in artikel 3 lid 8 sub 4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen

5.1 Nog niet duidelijk is in hoeverre fase 4 ontwikkeld zal worden.

In juni 2015 en in mei 2016 is een beleidsregel in verband met het terugdringen van de planvoorraad vastgesteld. Op basis van de huidige inzichten blijkt er kwantitatief geen behoefte te zijn aan woningen in fase 4. Fase 4 zit derhalve in het 'rode' bakje. Echter op basis van de prognose uit 2015 groeit het aantal huishoudens in Weert fors meer dan op basis van de prognose uit 2013. Mocht deze groei zich verder doorzetten dan zou het kunnen dat mogelijk toch (een deel van) fase 4 tot ontwikkeling zal komen. Naar

verwachting zal hierover begin jaren 2020 meer duidelijkheid komen. Vooral nog is daarom in het bestemmingsplan en in het exploitatieplan uitgegaan van realisatie van het gehele plangebied Laarveld, waarbij wel het maximum aantal woningen met 100 is verminderd ten opzichte van het oorspronkelijke aantal conform het bestemmingsplan Laarveld 2009.

Financiële gevolgen

De bestemmingsplannen en het exploitatieplan zijn in eigen beheer opgesteld.

De bestemmingsplannen en het exploitatieplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dan bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te stellen.

Tegen het vastgestelde beeldkwaliteitplan staat geen beroep open.

Uitvoering/evaluatie

De bestemmingsplannen en het exploitatieplan moeten gelijktijdig bekend worden gemaakt en vormen voor beroep één besluit.

Naar verwachting kan nog dit jaar gestart worden met de uitgifte van de eerste kavels, met name in deelgebied 2a, waar delen al bouwrijp zijn.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 6 juli 2016 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 7 juli 2016 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 17 augustus 2016 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage liggen de ontwerpbestemmingsplannen 'Laarveld fase 1 en 2' en 'Laarveld fase 3 en 4' en het exploitatieplan 'Laarveld 2009, eerste herziening' met bijbehorende toelichtingen en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan was digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

De identificatienummers van de bestemmingsplannen zijn NL.IMRO.0988.BPLaarveld2016fa12-ON01 (ontwerpbestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2') en NL.IMRO.0988.BPLaarveld2016fa34-ON01 (ontwerpbestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 3 en 4'). Het identificatienummer van het ontwerp exploitatieplan met het ontwerpbesluit tot 1^e herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009 is NL.IMRO.0988EPLaarveld2009H1-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad 1Weert en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl).

Vanwege de toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.000 m² is ten aanzien van het bestemmingsplan 'Laarveld fase 1 en 2' vooroverleg gevoerd met het Watertoetsloket. Er is een positief wateradvies ontvangen.

Ten aanzien van de bestemmingsplannen is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De provincie heeft in twee e-mail berichten d.d. 2 augustus 2016 laten weten dat de plannen zijn beoordeeld op de provinciale belangen en dat er geen aanleiding is hieromtrent een zienswijze in te dienen. Het betreft de aan de raad gerichte brieven met nummers Raad/2016/247 en Raad/2016/248.

Alle belanghebbenden zijn per brief geïnformeerd over het exploitatieplan.

Voor de direct belanghebbenden van de omgeving Korenaar en Boender zijn op 30 juni 2016 en op 12 juli 2016 informatiebijeenkomsten gehouden, in verband met de wijzigingen in het bestemmingsplan Laarveld fase 1.

Op 14 juli 2016 is een informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonenden en geïnteresseerden. Daarbij is het bestemmingsplan Laarveld 2016 fase 1 en 2 en het Beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2 toegelicht en is ingegaan op de procedure.

Er zijn vier zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2'. Er is één zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 3 en 4'. In het raadsbesluit wordt ingegaan op de zienswijzen en wordt aangegeven in hoeverre de zienswijzen gevolgen hebben voor het bestemmingsplan. Deze zienswijzen betreft de aan de raad gerichte brieven met nummers Raad/2016/256, Raad/2016/259, Raad/2016/260 en Raad/2016/263 alsmede de aan ons college gerichte brief met nummer Z/16/026148, welke gelet op de inhoud geacht wordt te zijn gericht aan uw raad.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

1. Eindverslag inspraak Beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2
2. Beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2
3. Bestemmingsplan Laarveld fase 1 en 2 (toelichting, regels, verbeelding) met wijzigingen in toelichting en regels gemarkeerd
4. Bestemmingsplan Laarveld fase 3 en 4 (toelichting, regels, verbeelding) met wijzigingen in toelichting gemarkeerd
5. Exploitatieplan Laarveld 2009, 1^e herziening met wijzigingen in toelichting en bijlagen gemarkeerd
6. Ingekomen reacties, zienswijzen.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 30-08-2016;

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 6 juli 2016 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 7 juli 2016 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 17 augustus 2016 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage hebben gelegen de ontwerpbestemmingsplannen 'Laarveld 2016 fase 1 en 2' en 'Laarveld 2016 fase 3 en 4', het ontwerpbesluit 'Exploitatieplan Laarveld 2009 1^e herziening', met bijbehorende toelichtingen en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. De ontwerpbestemmingsplannen en het ontwerpbesluit tot herziening van het exploitatieplan zijn digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tevens heeft het ontwerp 'Beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2' gedurende voornoemde periode ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om hierop schriftelijk of mondeling een inspraakreactie in te dienen. Het ontwerp-beeldkwaliteitplan is digitaal raadpleegbaar via www.laarveld-weert.info.

De identificatienummers van de bestemmingsplannen zijn NL.IMRO.0988.BPLaarveld2016fa12-ON01 en NL.IMRO.0988.BPLaarveld2016fa34-ON01. Het identificatienummer van het ontwerpbesluit tot 1^e herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009 (te citeren als: 'Exploitatieplan Laarveld 2009 1^e herziening') is NL.IMRO.0988EPLaarveld2009H1-ON01.

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. De bestemmingsplannen 'Laarveld 2016 fase 1 en 2' en 'Laarveld 2016 fase 3 en 4' zijn digitale ruimtelijke plannen en dit wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt. Sinds 1 juli 2013 geldt de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening ook voor exploitatieplannen, zodat ook hiervoor in het raadsbesluit is vastgelegd dat er sprake is van een authentiek digitaal plan.

Voorts overwegende dat het noodzakelijk is te komen tot een 1^e herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009, vastgesteld bij raadsbesluit van 23 september 2009, dit in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2', het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 3 en 4', en het belang om te komen tot een algehele actualisatie van de exploitatieopzet, regels en toelichting (inclusief de bijlagen) van het exploitatieplan.

Voorts overwegende dat de ontwerpbestemmingsplannen en het ontwerpbesluit tot vaststelling van de 1^e herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009 met alle bijlagen op grond van het collegebesluit van 21 juni 2016 op 6 juli 2016 bekend zijn gemaakt in de Staatscourant, het lokale huis-aan-huisblad 1Weert alsmede op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.weert.nl/bestemmingsplannen, en dat alle rechthebbenden, op grond van artikel 6.14 Wet ruimtelijke ordening, op de gronden in het exploitatiegebied op 6 juli 2016 schriftelijk in kennis zijn gesteld en een afschrift hebben ontvangen van zojuist genoemde bekendmaking.

Ten aanzien van deze 1^e herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009 wordt opgemerkt dat in dit exploitatieplan is aangegeven wat de uitgangspunten waren volgens het exploitatieplan Laarveld 2009 en wat de omstandigheden zijn geweest om over te gaan tot een herziening van een groot aantal structurele onderdelen van dit plan. In het dictum van dit besluit zal dit per onderdeel worden aangegeven. De herziening van het exploitatieplan wordt nader toegelicht in een bij dit raadsbesluit behorende bijlage.

Ten aanzien van het 'Beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2' wordt opgemerkt dat dit plan nadat dit door hem is vastgesteld door het college zal worden gehanteerd als beleidsregel voor het stellen van nadere eisen op grond van de bestemming 'Wonen' van het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2'.

Met betrekking tot het beeldkwaliteitplan zijn twee inspraakreacties ingekomen. Het vast te stellen beeldkwaliteitplan wijkt af van het ontwerp beeldkwaliteitplan, als gevolg van een inspraakreactie en ambtshalve aanpassingen. Het college van burgemeester en wethouders heeft een Eindverslag inspraak vastgesteld, waarvan wij kennis genomen hebben.

Ten aanzien van de ontwerpbestemmingsplannen is overleg gevoerd met de provincie Limburg en het Watertoetsloket. De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad 1Weert, in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van de beide ontwerpbestemmingsplannen zijn twee inspraakreacties ontvangen van de provincie Limburg. Voor de provincie geeft de beoordeling van de plannen geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2' zijn vier zienswijzen kenbaar gemaakt. Tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 3 en 4' is één zienswijze ingediend. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van de indieners. Deze brieven dient hierbij als ingelast te worden beschouwd en wordt geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven.

1. Zienswijze van de heer P.A. Nijman BCMP, Maassenweg 25, 6003 AH Weert, d.d. 10 augustus 2016, ingekomen 11 augustus 2016.

De zienswijze is gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2'.

1. *Inspreker is van mening dat infrastructuur wel behoort tot het ontwerp bestemmingsplan, in tegenstelling tot wat tijdens de informatiebijeenkomst van 14 juli 2016 is aangegeven.*
2. *Aan de Maassenweg is een pand gesloopt (nummer 11 of 13) en zijn drie omgevingsvergunningen verleend voor nieuwe woningen (nummers 11, 13 en 15). Voor deze activiteiten is geen Monumentenvergunning verleend terwijl dit had wel moeten op grond van de Erfgoedverordening.*
3. *In de aanwijzing tot gemeentelijke stads- en dorpsgezichten staat dat de gemeente geen wijzigingen meer aanbrengt hierin of tenminste de cultuurhistorische waarde*

ervan zeer zwaar laten meewegen. Er worden karakteristieken van Hushoven omschreven. Het voorliggende bestemmingsplan houdt hiermee geen aantoonbare rekening, noch met de verdeling van de percelen noch met de wegen. Bebouwing en bestaande wegen, welke de laatste 4 eeuwen nauwelijks is veranderd, dient te worden behouden zoals die nu is. Voor de extra aansluitingen op de bestaande wegen dient een alternatief gezicht te worden.

- 4. De onderzoeken zijn ouder dan 2 jaar. Dit is in strijd met artikel 3.1.1a van het Besluit ruimtelijke ordening. Verwezen wordt naar de bodemonderzoeken, het onderzoek watersysteem en het onderzoek Externe Veiligheid. Gesteld wordt dat de oudere onderzoeken dienen te worden herzien voordat met het bouwrijp maken van de grond wordt gestart.*
- 5. Het perceel dat behoorde tot de Hushoverweg 90 dient nog archeologisch onderzocht te worden, voordat met het bouwrijp maken wordt gestart.*
- 6. Het is niet juist dat er woningen worden gebouwd op vervuilde grond. De bodem dient gesaneerd te zijn voordat met bouwrijp maken wordt gestart.*
- 7. Voor het veranderen van het wegdek van de Maassenweg dient de gemeente een Monumentenvergunning aan te vragen. Dit dient te worden vastgelegd in het bestemmingsplan.*
- 8. In het bestemmingsplan zijn aan de Maassenweg zes percelen ingetekend. Deze grenzen aan de voorzijde aan een beek. Deze beek is van historische waarde. Voor drie percelen (tegenover de nummers 17 t/m 31) is een inrit ingetekend in het bestemmingsplan. Dit is alleen mogelijk indien een duiker of brug wordt aangelegd. In het bestemmingsplan dient te worden vastgelegd dat hiervoor een Monumentenvergunning benodigd is.*
- 9. De Maassenweg ter hoogte van nummers 17 t/m 21 is niet breed genoeg om in twee richtingen verkeer aan te kunnen en ook niet om te parkeren aan de straat. Verder is geen infrastructuur aangegeven waarmee de nieuwe woningen bereikt kunnen worden, aangezien hier een beek loopt. In het bestemmingsplan dient dit te worden opgenomen. Ook dient vastgelegd te worden dat hiervoor een monumentenvergunning benodigd is.*
- 10. Waardevolle bomen zouden beschermd moeten worden. Aan de Maassenweg staan bomen die tot de categorie monumentaal behoren. De gemeente dient in het bestemmingsplan op te nemen dat de bomen aan de Maassenweg, welke ook ingetekend zijn in het stedenbouwkundig plan, niet gekapt mogen worden.*
- 11. Inspreker ziet geen nut en noodzaak van de verbindingsweg recht tegenover zijn woning. De geplande weg zal geluidsoverlast en lichtoverlast van naar binnen schijnende koplampen veroorzaken, zowel aan de voorzijde al in de zijgevel van de woning. De waarde van het huis zal aanzienlijk afnemen. Dit klemt temeer omdat de bewoners beperkingen hebben opgelegd ten aanzien van uitbreiding van leefruimte en -genot gelet op de ligging in het beschermde stads- en dorpsgezicht. Beperkingen voor bewoners zou de overheid ook aan zichzelf moeten opleggen. De gemeente zou de noodzaak van deze weg nader onafhankelijk moeten laten onderzoeken.*
- 12. Inspreker verwacht een toename van zowel geluid als trilling als gevolg van het toenemend aantal verkeersbewegingen. Verder zal er ook sprake zijn van stoppend en optrekkend verkeer voor de woning van inspreker. Bij gladheid of een aanrijding zou verkeer tegen de woning van inspreker kunnen aanrijden. De Maassenweg kan niet worden verbreed. Hierdoor ontstaat een relatief kleine kruising waardoor voor groter verkeer (auto met aanhanger of bestelbus) er geen mogelijkheid is van passeren op het kruisingsvlak. Hiermee is in het bestemmingsplan geen rekening gehouden. De aansluiting dient daarom heroverwogen te worden. In de zienswijze wordt uitgebreid stil gestaan bij de toename van geluid hinder als gevolg van het aantal verkeersbewegingen.*
- 13. Bij de bepaling van geluidshinder dient ook de aanvliegroute van het militair vliegveld Kleine Brögel (B) te worden betrokken. Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de geluidshinder.*

14. *Er zijn geen maatregelen aangekondigd ten aanzien van de geluidwering van gevels van de betrokken bestaande woningen aan de Maassenweg. Mede vanwege de klinkerverharding die wordt toegepast op de Maassenweg. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen profielen zijn niet toepasbaar op de Maassenweg. Er dient een profiel voor de Maassenweg te worden toegevoegd.*
15. *De gemeente dient een andere, betere ontsluiting te zoeken voor fase 2B, niet via de Maassenweg, Sint Donatuskapelstraat en Hushoverweg. De tijdelijke bouweg ten zuiden van de Maassenweg 6, evenwijdig aan de Ringbaan-Noord zou als permanente ontsluiting te gebruiken zijn. De aansluiting op de Maassenweg is dan onnodig. De geluidswal is geen reden om dit voorstel af te wijzen, omdat er vele opties voor geluidwering zijn.*
16. *Doordat de aansluiting van de Kransakker op de Ringbaan-Noord alleen als een bussluis is vorm gegeven, ontstaat er onevenredig verkeer op de Rietstraat. De verkeerssituatie is hier, na de huidige reconstructie, niet voor ingericht. In het bestemmingsplan dient te worden vastgelegd dat het verkeer van de Kransakker direct op de Ringbaan-Noord kan worden ontsloten door middel van een rotonde of kruising. Tevens ontstaat een snellere ontsluiting voor hulpdiensten.*
17. *De opmerkingen van de wethouder dat de aansluiting op de Ringbaan (vanuit de Kransakker) vrij gehouden wordt voor hulpverleningsdiensten heeft geen enkele waarde nu alleen grotere brandweervoertuigen de 'busluis' kunnen passeren. Andere hulpdiensten, zoals ambulance en politie, moeten omrijden. Inspreker gaat er van uit dat de gemeenteraad deze uitspraken niet ondersteunt.*
18. *Een deel van de opritten aan de Maassenweg ligt over grond van de gemeente. Hier wordt niets over gemeld in het bestemmingsplan. Dit is in het verleden toegestaan. In het bestemmingsplan dient te worden vastgelegd dat deze inritten behouden blijven. Indien dit niet gebeurt dient de worden vastgelegd dat de gemeente verantwoordelijk is voor een correcte en juist aflopende aansluiting van de opritten op de weg. De kosten dienen opgenomen te worden in het financiële plan voor Laarveld fase 1 en 2.*
19. *In de financiële onderbouwing is geen dekking voor de fietsbrug opgenomen. Dit is bevestigd tijdens de informatiebijeenkomst. De fietsbrug is essentieel voor een verkeersveilige oversteek voor langzaam verkeer, waaronder schoolgaande jeugd. Als er geen financiële dekking is zou dit niet in het ontwerp bestemmingsplan behoren te staan en dienen er aanpassingen te worden gedaan aan het ontwerp bestemmingsplan met betrekking tot fietspaden en infrastructuur ter compensatie van het ontbreken van een fietsbrug.*
20. *Het gebied Laarveld 2B heeft een rijke historische geschiedenis. Het gebruik van de Sint Donatuskapelstraat en de Hushoverweg zal beschadigen aan de Sint Donatuskapel opleveren als gevolg van de toename van verkeer qua trillingen en uitlaatgassen. De gemeente dient dit te laten onderzoeken.*

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

Ten aanzien van het door inspreker gestelde in de inleiding van de zienswijze dat de bewoners niet geraadpleegd zijn bij de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht noch bij aanpassingen van de erfgoedverordening wordt opgemerkt dat op 26 november 2007 een discussieavond over de voorgenomen aanwijzing van stads- en dorpsgezichten is gehouden. Dit is juist gebeurd om in een vroeg stadium de meningen van inwoners en belanghebbenden te peilen. Hieraan is destijds via diverse media bekendheid gegeven. De aanpassing van de Erfgoedverordening wordt altijd op de gebruikelijke wijze als ontwerp gepubliceerd en ter inzage gelegd. Daarbij is de mogelijkheid gegeven tot het indienen van zienswijzen. Over de voorgenomen ontwikkeling van Laarveld fase 2 heeft inderdaad niet eerder dan 14 juli 2016 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden.

1. Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden die binnen de verschillende bestemmingen zijn toegelaten. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn verschillende inrichtingen van de openbare ruimte mogelijk. Het bestemmingsplan

- regelt niet de feitelijke inrichting van de openbare ruimte. Dat is wat tijdens de informatiebijeenkomst van 14 juli 2016 is aangegeven.
2. Het pand Maassenweg 11 is gesloopt voordat de Erfgoedverordening uit 2014 van kracht werd. In 2014 is de Erfgoedverordening aangepast voor wat betreft de sloop. Dit was namelijk eerder niet geregeld voor wat betreft sloop in beschermde gezichten. De vorige wijziging van de Erfgoedverordening (d.d. februari 2012) betrof de afschaffing van de omgevingsvergunning voor activiteiten in stads- en dorpsgezichten. Hierdoor is de gewenste lasten- en regeldrukvermindering gerealiseerd. De aparte omgevingsvergunning met toetsing door de Monumenten-welstandscommissie is daarmee vervallen. Toetsing van omgevingsvergunningen voor bouwplannen en reclames door de welstandscommissie bleek afdoende. Daarnaast is per 1 april 2012 gewijzigde regelgeving rond sloop ingevoerd. Een melding was voldoende. Er moet worden voldaan aan technische en veiligheidseisen, maar de sloop op zich kon niet worden verhinderd, noch door de gemeente, noch via het indienen van bezwaar en beroep. Door deze samenloop kon sloop van waardevolle panden niet worden voorkomen, tenzij het een monument betreft. Hiermee kan de ensemblewaarde van de stads- en dorpsgezichten gevaar lopen. De aanwijzing van een beschermd gezicht beoogt zoveel mogelijk het behoud van karakteristieke bebouwing en de ensemblewaarde. De bebouwing kon sinds 2012 zonder een vergunning of (cultuur)-historische afweging in zijn geheel verdwijnen of de ensemblewaarde kon worden aangetast. Ook konden cultuurhistorische waarden verloren gaan, zonder op zijn minst te zijn onderzocht of gedocumenteerd. Bij de bovengenoemde deregulering is onvoldoende stil gestaan bij de mogelijkheid van sloop van gehele panden. De ervaring leerde echter dat substantiële sloop in de beschermde gezichten wel degelijk voorkomt. Hierbij kan onevenredig verlies van cultuurhistorische waarden optreden. Dit wordt voorkomen door invoering van een omgevingsvergunning voor sloop van panden gelegen in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht. Daarom is in de versie van de Erfgoedverordening 2014 een vergunningplicht opgenomen voor de sloop van bouwwerken binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht.
 3. Voor de woningen met de nummers 11, 13 en 15 is weliswaar geen afzonderlijke Omgevingsvergunning voor de activiteit Monument verleend, echter de toetsing van de bouwplannen is wel gebeurd door de Welstandscommissie, conform het Welstandsbeleid van de gemeente. De toetsing van de bouwplannen heeft plaatsgevonden aan de hand van de redengevende omschrijving van het stadgezicht Hushoven alsmede aan het Beeldkwaliteitplan Laarveld. Een afzonderlijke vergunning voor de activiteit Monument is op grond van de Erfgoedverordening 2014 niet nodig. De gemeente heeft de bestaande bebouwing en infrastructuur behouden. Het feit dat de Maassenweg in een beschermd stads- en dorpsgezicht ligt wil niet zeggen dat geen nieuwe wegen hierop uit mogen komen of nieuwe bebouwing mag worden geprojecteerd aan de deze weg, mits dit maar zorgvuldig gebeurt.
 4. Het is juist dat bodemonderzoeken formeel niet meer te gebruiken zijn. Echter tot 2010 zijn binnen het plangebied Laarveld diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat op de onverdachte terreinen (weiland en akkerland) de bodemkwaliteit in de afgelopen jaren niet gewijzigd is. Alleen is op enkele plaatsen nabij voormalige opstallen een verontreiniging van de bodem geconstateerd tot boven de tussenwaarde en op een aantal plaatsen tot boven de interventiewaarde. Hier zal de bodem dan ook gesaneerd worden, voordat de gronden worden uitgegeven. Dit betekent dat de bodemkwaliteit binnen het plangebied ter plaatse van de woonbestemmingen lager is dan de tussenwaarde. Zodra de kavelindeling bekend is en de infrastructuur is aangelegd zal het plangebied opnieuw onderzocht worden. Door deze werkwijze zal geen grond voor woningbouw verkocht worden die verontreinigd is tot boven de tussenwaarde. Ten aanzien van het watersysteem heeft overleg plaatsgevonden met het watertoetsloket. Er is een positief wateradvies ontvangen. Ten aanzien van externe veiligheid is een advies ontvangen van de Veiligheidsregio. Er is een positief advies ontvangen met een aantal aandachtspunten.

- Deze zijn verwerkt in de toelichting. Voor wat betreft de bodem wordt op elk perceel een bodemonderzoek uitgevoerd, nadat sanering heeft plaatsgevonden en voordat omgevingsvergunningen verleend worden.
5. Een toelichting op de verrichte archeologische onderzoeken is opgenomen in het bestemmingsplan Laarveld 2009. In dit bestemmingsplan is o.a. het volgende opgenomen: 'Voor die percelen die nog niet onderzoeksgereed zijn (W 10, 15, 16, 107, 116 en 117), moet nog proefsleuvenonderzoek plaatsvinden, gevolgd door definitieve opgravingen (op basis van een selectiebesluit). Pas nadat de definitieve opgravingen voor de desbetreffende locaties hebben plaatsgevonden én de vindplaatsen zijn vrijgegeven voor verdere ontwikkeling, kunnen grond- en bouwwerkzaamheden worden gestart.' De genoemde percelen liggen allen in fase 4. Het betreft hier perceel W 622. Dit is op grond van het selectiebesluit vrijgesteld. Eerder is al geconcludeerd dat hier geen archeologisch onderzoek hoefde plaats te vinden omdat de bodem verstoord is, vanwege een in het verleden aangelegd drainagesysteem. Dat is tevens de reden dat hier geen proefsleuvenonderzoek heeft plaatsgevonden.
 6. Nadat de nodige bodemsaneringen zijn uitgevoerd voldoet de bodemkwaliteit op enkele plaatsen niet aan de bodemfunctieklassen wonen, maar wordt de daarvoor geldende waarde in geringe mate overschreden. Op de plaatsen waar een overschrijding van de waarde voor woonkwaliteit is geconstateerd betreft het het zinkgehalte. Binnen Oost-Brabant en Midden-Limburg komt een overschrijding met zware metalen veelvuldig voor. Alle concentraties zijn echter lager dan de bodemgebruikswaarden voor siertuin binnen het projectgebied "De Kempen" zoals opgenomen in de "Regeling uniforme saneringen". Dit betekent dat het gebruik voor wonen geen gevaar oplevert voor de gezondheid en deze geringe verhogingen ten opzichte van de woonkwaliteitswaarde acceptabel zijn. De conclusie is dat daar waar niet aan de normen wordt voldaan, de bodem wordt gesaneerd behoudens waar het betreft een geringe overschrijding van het zinkgehalte. Daar waar de bodem aan de normen voldoet, hoeft niet te worden gesaneerd. Overigens wordt in paragraaf 4.3.1 Bodem van de toelichting van het bestemmingsplan het door inspreker gemarkeerde deel aangepast. De toevoeging (overschrijding NT-waarde) blijkt abusievelijk te zijn opgenomen in de toelichting. Dit wordt verwijderd.
 7. In de Erfgoedverordening 2014, welke de vervanger is van de Monumentenverordening uit 2008, is vastgelegd waarvoor een Omgevingsvergunning voor de activiteit Monument nodig is. Dat is alleen voor het slopen van een geheel pand in een stads- of dorpsgezicht. Die omgevingsvergunning was aanvankelijk voor meer activiteiten nodig maar is bij latere versies van de verordening (en de aanpassing van het welstandsbeleid) daarvoor weer afgeschaft. Met het versoepelen van het welstandsbeleid is onder meer bepaald dat wijzigingen in een stads- of dorpsgezicht alleen nog een welstandstoets behoeven voor zover voor de activiteiten een omgevingsvergunning bouwen nodig is. Bij bijvoorbeeld het wijzigen van bestrating is dit niet het geval. Voor de aanleg van infrastructuur is dus geen Omgevingsvergunning voor de activiteit Monument nodig.
 8. De door inspreker bedoelde inritten maken geen deel uit van het bestemmingsplan maar zijn opgenomen in de ondergrond van de pdf-versie van het bestemmingsplan. Zulks om het bestemmingsplan leesbaarder te maken. Inderdaad zullen waarschijnlijk duikers aangelegd worden om de inritten aan te kunnen leggen. Het betreft hier overigens geen beek maar een zaksloot. Het schoon hemelwater dat op de weg valt wordt hier opgevangen, zodat het kan infiltreren. De aanleg van duikers is niet vergunningplichtig op grond van de Erfgoedverordening 2014. Overigens is het bestemmingsplan niet het instrument om vergunningplicht te regelen voor onderwerpen, die al op grond van andere regelgeving vergunningplichtig zijn (zoals de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
 9. Ten aanzien van parkeren overwegen wij dat er geen noodzaak is om aan de Maasenweg (in openbaar gebied) parkeerplaatsen aan te leggen vanwege het beperkt aantal woningen dat aanwezig is en gepland is. Parkeren kan op eigen terrein

plaatsvinden. Eventueel bezoekers parkeren kan in de nabijheid in het middengebied van fase 2b worden opgevangen. Voor het overige verwijzen wij naar hetgeen onder punt 8. is overwogen.

10. Aan de Maassenweg staan inderdaad bomen, die in het bomenregister staan en als 'waardevolle boom' dienen te worden aangemerkt. Deze bomen worden in het vast te stellen bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2' opgenomen. De bomen liggen in de bestemming 'Verkeer'. De regels, verbeelding en toelichting worden hierop aangepast.
11. Naar aanleiding van de zienswijze is de aansluiting van de nieuw aan te leggen weg op de Maassenweg verplaatst, zodat deze niet meer recht tegenover de woning van inspreker uitkomt maar tussen de woningen Maassenweg 21 en 25. Dit heeft mede tot gevolg dat 2 bouwkavels aan de westzijde van de nieuw aan te leggen weg komen te vervallen en dat aan de oostzijde 1 bouwkavel wordt toegevoegd. Of als gevolg van de projectie van deze verbindingsweg sprake is van planschade kan pas worden beoordeeld nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Laarveld 2016, 1^e en 2^e fase onherroepelijk is geworden. Een belanghebbende kan namelijk, 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.
12. De door inspreker genoemde aspecten worden verder uitgewerkt in het inrichtingsplan. Het kruispunt wordt aangelegd, binnen de aangegeven verkeersbestemming, met inachtneming van de ontwerpregelgeving voor dit soort kruispunten. De verhardingsbreedte van de Maassenweg is 4,5 meter. Andere, nieuwe wegen in Laarveld, zijn 5,5 meter breed. Gezien het beperkt aantal te verwachten verkeersbewegingen op de Maassenweg volstaat de breedte van 4,5 meter. Dit betekent dat tegemoetkomend verkeer voorzichtig moet zijn bij het passeren of dat op elkaar gewacht moet worden. Dit geeft juist een snelheid remmend effect. Dit is overigens ook niet ongebruikelijk in woonstraten. Het is juist ook de bedoeling om het karakter van de Maassenweg te handhaven. Zoals onder 11 is overwogen wordt de aansluiting verlegd. Ten aanzien van geluid kan worden opgemerkt dat in geheel Laarveld een snelheidsregiem van 30 km/uur geldt en geluidsonderzoek dan wettelijk gezien niet noodzakelijk is.
13. Het vliegverkeer van en naar Kleine Brögel is boven heel Weert waar te nemen. Weert ligt in de aanvliegerichting van landingsbaan RWY23. De vliegtuigen die hierop landen vliegen over Weert. Dit gebeurt volgens een standaard procedure waarvan niet mag worden afgeweken. Indien hiervan overlast wordt ondervonden dient de luchtmachtbasis hierover te worden benaderd. Het is bekend dat er in Weert dus ook in Laarveld hiervan overlast wordt ondervonden, maar het vliegverkeer vormt geen beperking voor bestemmingsplannen in Weert.
14. De Wet geluidhinder is niet van toepassing voor wegen met een snelheidsregime van < 30 km/uur. Akoestisch onderzoek is daarom niet nodig. Er is geen sprake van reconstructie in de zin van artikel 112 van de Wet geluidhinder. In het bestemmingsplan zijn geen dwarsprofielen van wegen opgenomen. Deze zijn wel opgenomen in het beeldkwaliteitplan. Voor de Maassenweg is er inderdaad geen passend profiel opgenomen. Dit omdat de profielen alleen zijn opgenomen voor de nieuw aan te leggen wegen. De Maassenweg is een bestaande weg. Dat wordt maatwerk en uitgewerkt in het inrichtingsplan. De bewoners worden hierover geïnformeerd. Gezien het beperkt aantal te verwachten auto's hoeft hier geen vrij liggend voet- of fietspad te worden aangelegd. In de strook van ca. 1,50 meter die aanwezig is naast de rijbaan, aan de zijde van de bestaande woningen, kan een loopstrook worden aangelegd.
15. Er is een tijdelijke bouwweg gepland ten zuiden van de Maassenweg 6 tussen de geluidswal en het perceel van inspreker. Dit is nodig om te voorkomen dat het bouwverkeer voor fase 2B door fase 1 moet rijden, met de bijbehorende overlast van dien. Bovendien is fase 1 grotendeels al woonrijp gemaakt.

Het voorstel van Inspreker doet verder de bijzondere omgeving van het gemeentelijk monument Maasweg 6 geen goed. Er is in het stedenbouwkundig plan getracht deze omgeving zoveel mogelijk te beschermen. In dit verband kunnen ook de rijks monumentale kazematten worden genoemd die aanwezig zijn in het gebied waarvan inspreker vindt dat een ontsluitingsweg moet worden aangelegd. Verder is getracht om met de geplande infrastructuur de rijafstand van de woningen tot het ontsluitingspunt van de wijk (in dit geval de Eindhovenseweg) zo kort mogelijk te houden. Daarmee wordt overlast in de wijk zoveel mogelijk voorkomen. Door aanleg van de weg volgens het voorstel van inspreker volgt het verkeer niet de kortste route. Verder is het uit oogpunt van veiligheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten, wel van belang is dat fase 2b twee ontsluitingspunten krijgt.

16. De tijdelijke ontsluiting van de Kransakker op de Ringbaan-Noord voor vrachtverkeer blijft behouden zolang er nog wordt gebouwd in Laarveld. Daarna vervalt deze definitief. Het heeft destijds ruim 2 jaar geduurd alvorens er besluitvorming was over de ontsluiting van Laarveld. Ook de ontsluiting tegenover de Wiekendreef is toen onderzocht, maar met name vanwege weerstand uit Molenakker is daarvoor niet gekozen. Verwacht werd namelijk dat veel verkeer vanuit Laarveld naar de stad, via Molenakker zou gaan rijden. Ook komt een (volledig) kruispunt de doorstroming op de Ringbaan-Noord niet ten goede. Daarnaast is het aantal van twee ontsluitingen voor een wijk van de omvang van Laarveld ruim voldoende. Voor wat betreft het kruispunt Floralaan/Riestraat/Hushoverweg geldt dat dit in 2014/2015 is aangepast ter verbetering van de ontsluiting van Laarveld op de Eindhovenseweg. Daarmee is dit kruispunt juist wel geschikt om meer verkeer te verwerken.
17. De inspraakreactie heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en behoeft daarom geen reactie.
18. De door inspreker bedoelde inritten zijn, voor zover gelegen op gemeentegrond, opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Zoals eerder aangegeven wordt nog een inrichtingsplan voor de Maasweg opgesteld, in overleg met de bewoners. De aansluiting van de percelen op de weg wordt hierin meegenomen. Eventuele herinrichtingskosten, voor zover gelegen op het eigendom van de gemeente, zijn ook voor rekening van de gemeente.
19. In het exploitatieplan is dit fietsviaduct voor 50% toegerekend aan Laarveld. Daarnaast zijn/worden subsidies van de provincie aangewend die beschikbaar zijn voor verbetering van fietsverbindingen. Verder is in de gemeentelijke begroting een post opgenomen als jaarlast waarmee infrastructurele maatregelen kunnen worden getroffen. Dit is echter nog afhankelijk van vaststelling van de Begroting 2017. Zolang de fietsbrug niet is aangelegd kan van de bestaande fietsoversteek gebruik gemaakt worden. Ook dit is overigens een element dat deel uitmaakt van het inrichtingsplan. De bestemming 'Verkeer' in het bestemmingsplan laat verschillende inrichtingsvarianten toe.
20. Het verkeer langs de Sint Donatuskapel zal geen extra invloed hebben op de kwaliteit van de kapel, anders dan in de huidige omstandigheden. Het verkeer betreft verkeer zoals gebruikelijk in een woonwijk, waar eerder vaker sprake was van landbouwverkeer. De effecten van uitlaatgassen van auto's op monumenten zijn in de situatie dat het bestemmingsplan gerealiseerd is niet wezenlijk anders dan zonder dit bestemmingsplan. De kwaliteit van de lucht en de gevolgen daarvan voor gebouwen is eerder het gevolg van de ontwikkeling van verkeer in het algemeen, niet specifiek van de toename van het verkeer als gevolg van het bestemmingsplan. Verder behoort de Donatuskapel niet tot het plangebied van dit bestemmingsplan.

Gelet op de zienswijze wordt resumerend het volgende aangepast in het bestemmingsplan:

- In paragraaf 4.3.1 Bodem van de toelichting van het bestemmingsplan Laarveld 2016 fase 1 en 2 wordt in de 5^e alinea het tekstdeel (overschrijding NT-waarde) verwijderd.
- De waardevolle bomen aan de Maasenweg (bomen die zijn opgenomen in het bomenregister) worden opgenomen op de verbeelding en de bijbehorende regeling wordt opgenomen in bestemming Verkeer. Tevens wordt de aanduiding 'waardevolle boom' toegevoegd aan paragraaf 6.4.3 van de Toelichting.
- De aansluiting van een nieuw aan te leggen weg die uitkomt op de Maasenweg ter hoogte van nummer 25 wordt verlegd, zodat de weg uitkomt tussen de woningen aan de Maasenweg 21 en 25. Dit heeft tot gevolg dat 2 bouwkavels aan de westzijde komen te vervallen en aan de oostzijde 1 bouwkavel wordt toegevoegd.

2. Zienswijze van de heer E. de Monte, Maasenweg 6, 6003 AH Weert, d.d. 11 augustus 2016, ingekomen 11 augustus 2016.

De zienswijze is gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2'.

In de zienswijze wordt om uitstel gevraagd om een zienswijze in te dienen omdat er nog onvoldoende gegevens van de gemeente en derden beschikbaar zijn.

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

Desgevraagd heeft inspreker per mail d.d. 18 augustus 2016 laten weten dat hij niets toe te voegen heeft aan de zienswijze die namens inspreker door ARAG is ingediend (zie 3.).

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

3. Zienswijze van ARAG Rechtsbijstand, de heer Mr. R.T. Kirpestein, Postbus 230, 3830 AE Leusden, d.d. 17 augustus 2016, ingekomen 17 augustus 2016.

De zienswijze is gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2' en is ingediend namens de heer E.J.J.M. de Monte, Maasenweg 6, 6003 AH Weert.

De zienswijze richt zich op onvoldoende bescherming van de flora en fauna in het plangebied. De conclusie dat er uit oogpunt van flora en fauna geen beperkingen zouden zijn wordt niet gedeeld door inspreker. Specifiek gaat het om het perceel Maasenweg 6, de weide nabij de kazematten en de geluidswalstrook. Deze percelen ondervinden, in afwijking van het geldende bestemmingsplan Laarveld 2009, geen bescherming in het kader van de flora en fauna. Genoemd worden: haas, konijn, fazant, egels, mol, woelmuis, veldmuis, waterhoen (broedend dit jaar), eksters, spechten, vlaamse gaai, huismus, winterkoning, roodborstje, heggemus, groenling, boekvink, langstaartmees, pimpelmees, koolmees, torenvalk in aangrenzend veld, kerkuil in schuur.

Diverse vlindersoorten o.a. Blauwtje, Atalanta, Koolwitje, Kleine Vos en een gele vlinder, Lieveheersbeestje, Wants, Regenworm, Duizendpoot, Pissebed, Oorworm.

Schrijvertjes, naaktslak, poelslak, huisjesslak, bruine kikker, gewone pad, libelles, rugzwemmer, schaatsenrijder, borstelworm, aardhommel, hoornaar, kruisspin, rode bosmier, wilde bijen.

Een poel met rijke begroeiing. Daar staan bomen bij: treurwilg, 3 Sequoia's, Berken, schietwilgen, kastanjes, sleedoorn, esdoorn, acacia's en kersenboom. Gevraagd wordt om gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, met inachtneming van de zienswijze.

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

Op het perceel van belanghebbende alsmede de geluidswalstrook rust volgens het bestemmingsplan Laarveld 2009 een primaire bestemming ('Wonen' ter plaatse van de

Maasweg 6 en 'Wonen – Uit te werken' ter plaatse van de geluidswalstrook) met daarnaast de aanduiding 'Natuurwaarde'. Deze aanduiding is, in tegenstelling tot wat in de zienswijze wordt gesuggereerd, niet aanwezig op de naastgelegen weide met kazematten. In het bestemmingsplan Laarveld 2009 is in de bestemming 'Wonen' een verbodsbepaling opgenomen ten aanzien van het kappen van houtopstanden. Normaal onderhoud is wel toegelaten. Deze regeling is van toepassing op het perceel Maasweg 6. Ter plaatse van de geluidswalstrook is kappen van houtopstanden toelaatbaar mits er geen onevenredige aantasting van de natuurwaarden plaatsvindt.

De door inspreker genoemde soorten zijn in hoofdzaak algemeen voorkomende soorten en een aantal beschermde soorten uit tabel 1 van de Flora en Faunawet. Hiervoor geldt een vrijstelling van artikel 8 tot en met 12 bij ruimtelijke ontwikkelingen. De zorgplicht geldt wel. Het plangebied maakt ook deel uit van het leefgebied van enkele zwaarder beschermde soorten, tabel 3 van de Flora en Faunawet, zoals vleermuizen (niet door inspreker genoemd). De ontwikkeling kan een positieve invloed hebben op het foerageergebied van deze soorten (tuinen versus intensief agrarisch gebruik). Er vindt geen sloop plaats, de meeste houtopstanden blijven behouden, zodat vaste rust- en verblijfsplaatsen en oriëntatieobjecten, zoals grote bomen, blijven gehandhaafd. Het inrichtingsplan voorziet in een landelijke, in hoofdzaak groene en waterrijke inrichting. Alle broedende vogels worden strikt beschermd op grond van de Flora en Faunawet. Er zijn eerder al nestkasten opgehangen voor de Steenuil (type A) aan fruitbomen nabij de Maasweg 31. Deze kasten blijven gehandhaafd. De eerder geplaatste nestkast voor de Torrenvalk (type A) wordt verplaatst, zodat deze als broedplaats gewaarborgd blijft. Een aantal door inspreker genoemde vogels zijn type B vogels (waaronder Ekster), die regelmatig in de omgeving van menselijke activiteit broeden. Tijdens de verdere aanleg van Laarveld fase 2 gaan mogelijk enkele nesten verloren, echter de instandhouding van de soort is daarbij niet in het geding. In de omgeving is voldoende geschikte alternatieve broedgelegenheid beschikbaar. In de omgeving van de bestaande tuinen en bebouwing aanwezige broedvogels als Huismus, Koolmees en Pimpelmees blijven aanwezig als gevolg van de ontwikkeling. Tuinen van de te behouden panden, zoals dat van belanghebbende, zijn van betekenis voor de broedvogels type C. Het gaat hier om algemeen voorkomende broedvogels in stedelijk gebied, zoals Heggemus. De door inspreker genoemde bruine kikker is een algemene en wijd verspreid voorkomende soort. Dit geldt tevens voor andere door inspreker genoemde soorten.

Op de door inspreker genoemde percelen staan geen waardevolle bomen, die zijn opgenomen in het bomenregister. Wel zullen de bestaande bomen zoveel mogelijk worden ingepast in het inrichtingsplan, zodat kap voorkomen wordt. De omgeving van de poel krijgt een groene invulling. De aanbeveling uit de Quickscan Flora en Fauna om gunstige (foerageer)mogelijkheden in de omgeving van Laarveld te behouden door de bermen en groenstroken in het plangebied als bloemrijk grasland te beheren wordt overgenomen. Verder overwegen wij dat in fase 2, in de directe omgeving van het perceel van belanghebbende, veel openbare groene ruimte wordt gerealiseerd met waterpartijen. Wij zijn er van overtuigd dat dit een positieve invloed heeft op de flora en fauna in dit gebied. Gelet op bovenstaande zijn wij van mening dat voldaan is aan de vereisten op grond van de Flora en Faunawet.

De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Zienswijze van ARAG Rechtsbijstand, de heer M. de Jong, Postbus 230, 3830 AE Leusden, d.d. 17 augustus 2016, ingekomen 17 augustus 2016.

De zienswijze is gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2' en is ingediend namens de heer A.L.P. van Bree, Rietstraat 2G, 6003 PM Weert.

- 1. De oppervlakte aan gronden met de enkelbestemming 'Verkeer' is aanmerkelijk toegenomen in de directe omgeving van de percelen van belanghebbende, terwijl uit paragraaf 2.3.4 van de toelichting blijkt dat er minder verharding zal komen dan voorheen.*

2. *De verkeersafwikkeling in het gebied nabij belanghebbende zal gaan veranderen in verband met de stagnerende verkoop van de woonwagenwoningen aan de Boender. De bestaande ontsluitingsweg van de Boender eenrichtingverkeer zal worden afgesloten en er zal een nieuwe weg moeten komen die de woonwagenwoningen ontsluit. Niet helder is welke weg eenrichtingverkeer zal worden en hoe dan precies de ontsluiting van de woonwagenwoningen zal plaatsvinden. De vrees bestaat dat de ligging van de woonwagenwoningen aan een doodlopende weg voor meer overlast zal zorgen. Uit de toelichting blijkt niet duidelijk welke aanpassing het betreft en of de gevolgen zijn onderzocht. Een deugdelijke motivering alsmede de verkeersbelasting van de (nog aan te leggen) wegen ontbreekt. Onbekend zijn de gevolgen voor geluid, luchtverontreiniging alsmede de verkeersveiligheid. Verzocht wordt een deugdelijke motivering op te nemen dan wel het plan aan te passen.*
3. *De bestemming van het perceel van belanghebbende is gewijzigd. Het heeft de bestemming 'Verkeer' waar voorheen een park gepland was. Aan deze wijziging ligt geen motivering ten grondslag. Ook de vigerende woonbestemming op de meest zuidoostelijke punt van het perceel van belanghebbende is verdwenen. Indien daar schade uit voortvloeit volgt een planschadeclaim.*
4. *Tot slot wordt bijzondere aandacht gevraagd voor de inpassing van de woonwagenwoningen in de omgeving. In het verleden heeft dit voor onrust gezorgd waardoor het woongenot en het gevoel van veiligheid in het gedrang is gekomen. De aanpassing van het bestemmingsplan is de uitgelezen mogelijkheid om de inpassing en ontsluiting van dit gebied zodanig te reguleren dat de diverse bewonersgroepen elkaar zo min mogelijk in de weg zitten. Daar lijkt in het plan geen aandacht aan te zijn besteed.*

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

1. In de bestemming 'Verkeer' zijn diverse inrichtingen toegelaten, waaronder groen. De bestemming Verkeer aan de zuidzijde van het perceel van belanghebbende is deels al ingericht als groen met speelvoorzieningen. Dit groen kan nog worden uitgebreid indien belanghebbende deze grond wenst te verkopen aan de gemeente. De conclusie dat als gevolg van het vergroten van de bestemming 'Verkeer' er meer verharding zal komen is daarom onjuist.
2. De woonwagenwoningen staan niet te koop. De bestaande weg aan de Boender is tweerichtingverkeer. Het voornemen bestaat om de doorgang aan de noordelijke zijde nabij de woonwagenwoningen af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer, zodat deze alleen nog gebruikt kan worden door langzaam verkeer. Hiervoor dient echter te zijner tijd nog een verkeersmaatregel te worden genomen. Achter de woonwagenwoningen wordt een nieuwe weg aangelegd, zodat de bewoners 'rond' kunnen blijven rijden. Aan deze nieuwe weg wordt geen ontsluiting voor de woonwagenwoningen aangelegd. Het bestemmingsplan wordt hier wel gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het aantal nog te bouwen woningen wordt teruggebracht op het aantal, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Laarveld 2009. Zo komen o.a. het rijtje van 4 en van 2 woningen aan de noordzijde van de Boender, ongeveer haaks op het perceel van belanghebbende te vervallen. De situatie wordt teruggebracht naar 2 bouwkavels, zoals in het bestemmingsplan Laarveld 2009. Wegverkeerslawaaï speelt hier niet, omdat het om een 30 km/u zone gaat. Voor wat betreft luchtkwaliteit is de ontwikkeling Niet In Betekende Mate (NIBM), zie ook paragraaf 4.2.4 van de toelichting.
3. Ter plaatse van het geplande park gold in het bestemmingsplan 'Laarveld 2009' al de bestemming 'Verkeer'. Dat is thans ook het geval. Wel is de bestemming 'Wonen' aan de zuidzijde van de woning van belanghebbende vergroot. De bestemming 'Verkeer' is afgestemd op het inrichtingsplan. Dit houdt in dat er minder grond van belanghebbende nodig is om de bestemming te kunnen realiseren. De bestemming 'Wonen' aan de zuidzijde van het perceel van belanghebbende betreft een locatie

waar voorheen begeleid wonen was gepland. Dit is vervallen. Dit betreft overigens geen eigendom van belanghebbende.

4. Voor wat betreft de inpassing van de woonwagenwoningen heeft tweemaal overleg plaatsgevonden met de omwonenden, waaronder belanghebbende. Een grote meerderheid opteerde voor de oplossing, die in het vast te stellen bestemmingsplan wordt geregeld, inclusief het aanleggen van een weg achter de woonwagenwoningen en het verminderen van het aantal nog te bouwen woningen. Wij gaan er van uit dat hiermee de rust in het gebied behouden blijft.

De zienswijze zelf geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Wel wordt het plan in de directe omgeving van belanghebbende gewijzigd vastgesteld. Zie hiervoor het tweede punt bij de ambtshalve aanpassingen.

5. Zienswijze van de heer J.P.M.M. Aendekerk, Laarderweg 41, 6003 NJ Weert, d.d. 15 augustus 2016, ingekomen 15 augustus 2016.

De zienswijze is gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 3 en 4'.

Inspreker verzoekt een herziening van de percelen W 433 en W445.

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

De door inspreker genoemde percelen waren niet opgenomen in het bestemmingsplan Laarveld 2009 en zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 3 en 4'. De zienswijze heeft zodoende betrekking op percelen die buiten het plangebied liggen.

De zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

- In het binnengebiedje bij de Korenaar wordt het maximum aantal woningen teruggebracht van 7 naar 5. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid voor de omwonenden tot het aankopen van extra grond. Aan de zijde van de Sint Donatuskapelstraat gaat het om maximaal 10 m, aan de zijden van de Vlaskam, Hooirouter en Korenaar gaat het om maximaal 5 m.
- De verkaveling aan de Boender, zijde Rietstraat, wordt teruggebracht op de oorspronkelijke verkaveling conform het bestemmingsplan Laarveld 2009. Het bouwkvavel naast de woning Boender 32 wordt op iets grotere afstand van deze woning geprojecteerd, zodat de houtwal gehandhaafd blijft. Het blok van maximaal drie woningen aan de nieuwe verbindingsweg wordt gewijzigd in een blok van maximaal twee woningen.
- Het bouwvlak van kavel 62 (naast Boender 11) wordt verbreed van ca. 9,8 m naar ca. 11,4 m en verlengd van 12,0 m naar 14,6 m. De afstand van het bouwvlak tot de perceelsgrens van de aangrenzende woning blijft gehandhaafd op 3,0 m. Deze aanpassing vindt plaats op verzoek van de aspirant kopers.
- De aansluiting van de nieuw aan te leggen weg die uitkomt op de Sint Donatuskapelstraat ter hoogte van nummer 7 wordt aangepast, zodat de aansluiting niet meer recht tegenover deze woning komt te liggen maar er naast.
- De aanduiding 'bijgebouwen' naast de woning Korenaar 12 wordt aangepast, zodat deze aansluit bij de systematiek (1 m achter de voorgevel), rekening houden met de verkoop van 5 m grond.

Deze wijzigingen hebben tot gevolg dat het aantal woningen in fase 1 niet met tien maar met twee woningen wordt vermeerderd ten opzichte van het bestemmingsplan Laarveld 2009 en dat het aantal woningen in fase 2 geen 151 woningen maar 150 woningen zal bevatten. Deze aantallen dienen op diverse plekken in de toelichting op de bestemmingsplannen 'Laarveld 2016 fase 1 en 2' en 'Laarveld 2016 fase 3 en 4' te worden gewijzigd. Dit heeft ook gevolgen voor het exploitatieplan en voor het beeldkwaliteitplan,

waarvan een aantal figuren in de toelichting van het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2' is opgenomen. Voorts heeft dit gevolgen voor de verbeelding van het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2'. Onderstaand is aangegeven waar aanpassingen zijn doorgevoerd.

Bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2':

Toelichting

1. In hoofdstuk 1 is de figuur aangepast, de oorspronkelijke verkaveling aan de Boender zijde Rietstraat blijft gehandhaafd.
2. In paragraaf 2.2 is de laatste figuur gewijzigd, de stand van zaken kavelverkoop per augustus 2016 is opgenomen in plaats van per mei 2016.
3. In paragraaf 2.3 zijn de aantallen aangepast (acht woningen minder in fase 1 en één woning minder in fase 2).
4. In paragraaf 2.3.1 is de figuur is aangepast in verband met wijzigingen bij de Boender, binnengebiedje Korenaar, aansluiting nieuw aan te leggen weg op St. Donatuskapelstraat en verleggen aansluiting nieuw aan te leggen weg op Maassenweg.
5. In paragraaf 2.3.2 is de figuur aangepast in verband met het wijzigen van woonmilieu 'vrije keuze' in 'lintbebouwing' aan de Boender zijde Rietstraat en aan de Rietstraat.
6. In paragraaf 3.2 onder Ladder voor duurzame verstedelijking, 6^e alinea zijn de genoemde aantallen met 9 verminderd.
7. In paragraaf 3.5.3 worden de genoemde aantallen in fase 1 met acht woningen verminderd en in fase 2 met één woning. In totaal is dit negen woningen.
8. In paragraaf 4.3.5 is de verantwoording van het groepsrisico aangevuld, alsmede het advies van de Veiligheidsregio met een reactie. Het advies is als bijlage 6 aan de toelichting toegevoegd.
9. In paragraaf 4.5 is de tabel aangepast op het mindere aantal woningen.
10. In paragraaf 6.4.3 zijn de genoemde aantallen woningen aangepast op het mindere aantal woningen.

Regels:

1. In paragraaf 5.2.2 sub b sub 1 wordt het aantal van 188 gewijzigd in 179.
2. In paragraaf 5.3.2 sub a wordt de datum van het beeldkwaliteitplan gewijzigd van juli 2016 in augustus 2016.

Verbeelding:

1. In het binnengebiedje bij de Korenaar wordt het totale maximum aantal woningen gewijzigd van zeven in vijf. De bouwvlakken worden dienovereenkomstig verkleind.
2. Bij de Boender zijde Rietstraat wordt de oorspronkelijke verkaveling van het bestemmingsplan Laarveld 2009 terug gebracht, blijft de houtwal naast nummer 32 gehandhaafd, waardoor het naastliggende bouwkvavel op grotere afstand van nummer 32 komt te liggen en wordt het maximum aantal woningen van drie in het verbindingsstraatje gewijzigd in twee.
3. Het bouwvlak van kavel 62 (naast Boender 11) wordt vergroot.
4. De aansluiting van de nieuw aan te leggen weg die uitkomt op de Sint Donatuskapelstraat ter hoogte van nummer 7 wordt aangepast, zodat de aansluiting niet meer recht tegenover deze woning komt te liggen maar er naast.
5. De aansluiting van een nieuw aan te leggen weg die uitkomt op de Maassenweg ter hoogte van nummer 25 wordt verlegd, zodat de weg uitkomt tussen de woningen aan de Maassenweg 21 en 25. Dit heeft tot gevolg dat 2 bouwkvavels aan de westzijde van deze nieuwe weg komen te vervallen en dat aan de oostzijde 1 bouwkvavel wordt toegevoegd.
6. De aanduiding 'bijgebouwen' naast de woning Korenaar 12' wordt verder naar voren geprojecteerd, tot op 1 m achter de voorgevelrooilijn van deze woning, en over een breedte van 5 m.

Bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 3 en 4':

Toelichting:

1. In paragraaf 2.3 wordt het genoemde aantal van 129 gewijzigd in 138 (vermindering planvoorraad).
2. In paragraaf 3.2 onder Ladder voor duurzame verstedelijking, 6^e alinea wordt het genoemde aantal van 324 gewijzigd in 315 (aantal nog te bouwen woningen).
3. In paragraaf 3.5.3 worden de genoemde aantallen in fase 1 met acht woningen en in fase 2 met één woning verminderd (totaal 9 woningen).

'Exploitatieplan Laarveld 2009 1^e herziening':

1. In paragraaf 1.2 worden de aantallen bij het vierde gedachtestreepje gewijzigd van 151 in 150 voor fase 2 en van 10 in 2 voor fase 1.
2. In paragraaf 3.5.1 wordt de 'kaart toelichting ruimte-indeling fase 1 en 2' gewijzigd.
3. In paragraaf 3.5.1 zijn tabel 3.9 en 3.10 gewijzigd.
4. In paragraaf 3.5.2 is tabel 3.11 gewijzigd.
5. In paragraaf 3.5.3 zijn tabel 3.13, 3.14 en 3.15 gewijzigd.
6. In paragraaf 3.7 is tabel 3.17 gewijzigd.
7. In paragraaf 3.8 is tabel 3.18 gewijzigd.
8. In paragraaf 3.9 zijn de aantallen bij de eerste twee gedachtebolletjes bij de toelichting op bijlage 17.1 gewijzigd van 806 in 795 en van 759 in 749.
9. In paragraaf 3.10 is tabel 3.20 gewijzigd.
10. In paragraaf 4.1 is het aantal van 806 gewijzigd in 801.
11. In paragraaf 4.9, vierde alinea is het aantal van 450 gewijzigd in 441 en in de vijfde alinea is het aantal van 77 gewijzigd in 76.
12. Voorts zijn de bijlagen 2, 3, 10, 11, 12, 15, 16 en 17 gewijzigd.

Overwegende dat als gevolg van het toevoegen van de beslispunten 1 en 2 in het raadsbesluit, beslispunt 5 van het ontwerp raadsbesluit is vernummerd naar 7, en dienovereenkomstig de verwijzing naar punt 5 in de Toelichting op het raadsbesluit dient te worden gewijzigd in punt 7.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om:

1. met de verdere ontwikkeling van Laarveld in te stemmen;
2. de externe rente ten behoeve van het exploitatieplan vast te stellen op een rentepercentage van 3,25 %;
3. het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2' gewijzigd vast te stellen;
4. het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
5. het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 3 en 4' ongewijzigd vast te stellen behoudens de in de overwegingen van dit besluit aangegeven wijzigingen van de toelichting;
6. het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 3 en 4' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
7. het exploitatieplan 'Laarveld 2009 1^e herziening' gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de in de overwegingen van dit besluit aangegeven wijzigingen van de toelichting en de bijlagen, waarbij de toelichting, de exploitatieopzet, de regels en de bijlagen van het exploitatieplan Laarveld 2009 vervangen worden door de toelichting, de exploitatieopzet en regels van deze herziening inclusief de hierbij behorende bijlagen, zoals nader omschreven in het dictum van dit besluit;
8. het exploitatieplan 'Laarveld 2009 1^e herziening' aan te merken als authentiek digitaal plan;
9. het 'Beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2' vast te stellen.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.15 van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

1. met de verdere ontwikkeling van Laarveld in te stemmen;
2. de externe rente ten behoeve van het exploitatieplan vast te stellen op een rentepercentage van 3,25 %;
3. het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2' gewijzigd vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPLaarveld2016fa12-VA01;
4. het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
5. het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 3 en 4' ongewijzigd vast te stellen met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPLaarveld2016fa34-VA01 behoudens de in de overwegingen van dit besluit aangegeven wijzigingen van de toelichting;
6. het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 3 en 4' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
7. vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0988EPLaarveld2009H1.VA01, de navolgende 1^e herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009 met inachtneming van de in de overwegingen van dit besluit aangegeven wijzigingen van de toelichting en de bijlagen:
 - a. *Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan*
Het titelblad en inhoudsopgave van het exploitatieplan wordt vervangen door de tot dit besluit behorende bijlage 'Titelblad / Inhoudsopgave-1^e herziening'.
 - b. *Herziening hoofdstukken 1 tot en met 5 exploitatieplan*
 1. De inhoud van hoofdstuk 1 Algemeen en toelichting, wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 1, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 1 1^e herziening".
 2. De inhoud van hoofdstuk 2 Toelichting bij de kaarten, werken en werkzaamheden en exploitatieopzet, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "2. Omschrijving van de werken en werkzaamheden", wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 2, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 2 1^e herziening".
 3. De inhoud van hoofdstuk 3 Toelichting op de regels, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "3. De exploitatieopzet", wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 3, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 3 1^e herziening".
 4. De inhoud van hoofdstuk 4 Regels, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "4. Toelichting op de regels" wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 4, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 4 1^e herziening".
 5. Ingevoegd wordt een nieuw hoofdstuk 5 Regels, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 5 1^e herziening".
 - c. *Herziening bijlagen exploitatieplan*
 1. Bijlage 1 Plankaart bestemmingsplan Laarveld 2009 wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 1 Grens exploitatiegebied 1^e herziening".
 2. Bijlage 2 Kaart ruimtegebruik en fasering (tekeningnummer 08-431) wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 2 Kaart gekoppelde bestemmingsplannen 1^e herziening".
 3. Bijlage 3 Eigendommenkaart wordt vervangen door de bij dit besluit behorende "Bijlage 3 Kaart ruimtegebruik en fasering 1^e herziening".
 4. Bijlage 4 Beeldkwaliteitplan Laarveld/fase 1 wordt vervangen door de tot dit besluit behorende, uit 2 onderdelen bestaande "Bijlage 4 Kaart eigendom 1^e herziening en Bijlage 4 Lijst eigenaren 1^e herziening".

5. Bijlage 5 Voorlopig ontwerp inrichtingsplan fase 1 Laarveld wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 5 Kaart eigendom en kostenverhaal 1^e herziening".
6. Bijlage 6 Dwarsprofielenkaart voorlopig ontwerp inrichtingsplan fase 1 Laarveld wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 6 Kaart bestaande situatie 1^e herziening".
7. Bijlage 7 Inkoop- en aanbestedingsbeleid Gemeente Weert 2006 wordt vervangen door de tot dit besluit behorende, uit twee onderdelen bestaande, "Bijlage 7 Taxatie inbrengwaarden 1^e herziening", als volgt:
 - a. "Bijlage 7.1 Taxatierapport inbrengwaarde 11 maart 2009-1^e herziening";
 - b. "Bijlage 7.2. Taxatierapport actualisatie inbrengwaarden 10 juni 2016-1^e herziening";
8. Bijlage 8 Plankostenscan wordt vervangen door de tot dit besluit behorende, uit twee onderdelen bestaande, "Bijlage 8 Kwaliteitsomschrijving beeldkwaliteitplan 1^e herziening", als volgt:
 - a. "Bijlage 8.1 Beeldkwaliteitplan Laarveld 2.0-1^e herziening";
 - b. "Bijlage 8.2 Programma van eisen openbare ruimte Laarveld-1^e herziening".
9. Bijlage 9 Overzicht van geprognosticeerde investeringen en opbrengsten wordt vervangen door de tot dit besluit behorende, uit twee onderdelen bestaande, "Bijlage 9 Aanbestedingskader 1^e herziening", als volgt:
 - a. "Bijlage 9.1. Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2013 gemeenten Leudal, Nederweert, Roermond en Weert-1^e herziening";
 - b. "bijlage 9.2. Inkoop- en aanbestedingsreglement 2013 gemeente Leudal, Nederweert, Roermond en Weert- 1^e herziening".
10. Bijlage 10 Exploitatiebijdragen per eigenaar wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 10 Plankostenscan 1^e herziening".
11. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 11 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 11 Jaarschijvenoverzicht kosten en opbrengsten grondexploitatie 1^e herziening".
12. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 12 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 12 specificatie exploitatiebijdrage per eigendom/eigenaar 1^e herziening".
13. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 13 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 13 Prijs Kwaliteit Handboek 2014 van Metrum 1^e herziening".
14. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 14 volgens de tot dit besluit behorende, uit twee onderdelen bestaande, "Bijlage 14 Risicoanalyse planschade 1^e herziening", als volgt:
 - a. "Bijlage 14.1 Risicoanalyse planschade met betrekking het project "Woongebied Laarveld" te Weert van september 2008- 1^e herziening";
 - b. "Bijlage 14.2 Risicoanalyse planschade met betrekking het project "wijziging capaciteit bestemmingsplan Laarveld als gevolg van het bestemmingsplan Laarveld fase 1 en 2 respectievelijk het bestemmingsplan Laarveld fase 3 en 4 en als gevolg van de herziening van het exploitatieplan.
15. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 15 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 15 Kaart toelichting ruimte-indeling 1^e herziening".
16. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 16 volgens de tot dit besluit behorende, "Bijlage 16 Overzicht Ontwikkeling Taxatiewaarde per eigenaar 1^e herziening.
17. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 17 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 17 Overzicht basiseenheden en gewogen eenheden per eigenaar 1^e herziening".

d. Overgangsbepalingen herziening exploitatieplan

Op een voor de datum van vaststelling van dit besluit ingediende aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen op gronden binnen het exploitatiegebied waarop voor de datum van vaststelling van dit besluit nog niet is beslist, is van toepassing het Exploitatieplan Laarveld 2009 1^e herziening zoals dit geldt na de vaststelling van dit besluit.

e. Inwerkingtreding en citeertitel herziening exploitatieplan

1. Onderdeel 7 van dit besluit treedt in werking met ingang van de dag, volgende op die van de bekendmaking.
 2. Onderdeel 7 van dit besluit kan worden aangehaald als "Exploitatieplan Laarveld 2009, 1^e herziening".
-
8. het exploitatieplan 'Laarveld 2009, 1^e herziening' aan te merken als authentiek digitaal plan;
 9. het 'Beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2' vast te stellen;
 10. Gedeputeerde Staten te verzoeken zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Laarveld fase 1 en 2' mag worden overgegaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29-09-2016.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans

Toelichting behorende bij het raadsbesluit exploitatieplan Laarveld 2009, 1^e herziening, punt 7.

Aanleiding

Voorgeschiedenis

Het bestemmingsplan Laarveld 2009 (hierna: bestemmingsplan) en exploitatieplan Laarveld 2009 (hierna: exploitatieplan) zijn op 23 september 2009 vastgesteld om ruimte te bieden aan het realiseren van ca. 850 à 1.000 woningen, voornamelijk grondgebonden woningen alsmede een school en een woonzorgcomplex.

Ingevolge artikel 6.15 Wet ruimtelijke ordening dient een exploitatieplan ten minste eenmaal per jaar te worden herzien. Dit houdt verband met de functie van het exploitatieplan. Die functie ziet erop dat ten aanzien van zowel de omvang/opbouw van verhaalbare kosten als de toepassing van publiekrechtelijke locatie-eisen het belang aanwezig is om steeds te beschikken over actuele kaders en regels. Een exploitatieplan is daardoor geen statische planfiguur, maar een plan dat meegroeit en zich mee-ontwikkelt met de actuele feitelijke en beleidsontwikkelingen.

De inhoud en omvang van het besluit tot 1^e herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009

Het besluit tot 1^e herziening van het exploitatieplan kan worden getypeerd als een integrale herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009. Kenmerk hiervan is dat de regels, exploitatieopzet, omschrijving van werken en werkzaamheden en de toelichting op deze onderdelen integraal worden herzien, waarbij de doorgevoerde aanpassingen als volgt beknopt kunnen worden omschreven:

- a. Vaststelling van het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2' en het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 3 en 4'
Met de vaststelling van beide bestemmingsplannen ontstaat een gewijzigde bestemmingsregeling. Het gevolg hiervan is dat het exploitatieplan dient te worden herzien.
- b. Regels (hoofdstuk 5 van het exploitatieplan)
Bij de 1^e herziening zijn de regels vernummerd, , nummeringen zijn aangepast etc. Voorts zijn de volgende inhoudelijke aanpassingen doorgevoerd:
 1. De faseringsregeling is aangepast op basis van de bestemmingsplanherzieningen en de gewijzigde inzichten in de looptijdontwikkeling.
 2. De regeling over het ruimtegebruik is verduidelijkt.
 3. De regeling over de te hanteren kwaliteitseisen voor de aanleg van de openbare ruimte is aangepast op basis van actuele gewijzigde inzichten.

4. De regels die bij de uitvoering van de aanleg van de openbare ruimte in acht dienen te worden genomen, zijn aangepast op basis van actuele gewijzigde inzichten.
 5. De in acht te nemen regels inzake aanbesteding zijn aangepast aan de actuele aanbestedingskaders van de gemeente.
 6. De regels inzake toezicht en inspecties zijn aangepast aan de actuele inzichten.
 7. De regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid (i.c. voor de woningbouwcategorieën sociale huur, sociale koop en particulier opdrachtgeverschap) zijn aangepast op basis van de beide bestemmingsplannen en voorts verduidelijkt. Voorts zijn de regels over toewijzing van kavels voor particulier opdrachtgeverschap daarin vervallen.
 8. De opgenomen regels over ontheffing zijn vervangen door regels inzake afwijking. Daarbij is de reikwijdte van de regels inzake afwijking nader uitgewerkt. Voorzien is een regeling van binnenplanse afwijking voor beperkte afwijkingen van de situering van voorzieningen etc. Voorts is voorzien in een binnenplanse afwijking van de regels, indien er sprake is van een in procedure gebracht toekomstig ontwerpbesluit tot herziening van het exploitatieplan en een omgevingsvergunning voor het bouwen is aangevraagd die voldoet aan de exploitatieplan zoals dat luidt na herziening.
- Als gevolg van de aanpassing van een aantal bijlagen met een bindend karakter is voorts op deze wijze sprake van een doorwerking naar de aanpassing van de regels.
- c. De exploitatieopzet (hoofdstuk 3 van het exploitatieplan)
De exploitatieopzet is geheel geactualiseerd. Verwerking heeft plaatsgevonden van onder meer:
 1. de stand van zaken van uitvoering van de grondexploitatie;
 2. gewijzigde inzichten in de looptijd van de exploitatieperiode;
 3. de gevolgen van de vaststelling van de bestemmingsplannen Laarveld 2016 fase 1 en 2 en Laarveld 2016 fase 3 en 4;
 4. aanpassingen uitgifteprijs op basis van nadere marktanalyse;
 5. (her)taxatie van de inbrengwaarde van de daarvoor in aanmerking komende gronden.
 - d. Omschrijving werken en werkzaamheden (hoofdstuk 2 van het exploitatieplan)
De omschrijving van de werken en werkzaamheden inzake bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, aanleg van nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte (onderverdeeld naar bouwrijp maken openbare ruimte en het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte) is aangepast op basis van de inzichten die zijn opgedaan vanuit de actuele stand van zaken van uitvoering van de grondexploitatie, en de thans voorgestane aanpak van de grondexploitatie.
 - e. Bijlagen
Het exploitatieplan zoals dat geldt voor de herziening, kent 17 bijlagen, waarvan een aantal bijlagen uit meerdere onderdelen bestaat. Het merendeel van deze bijlagen ondergaat een aanpassing als gevolg van de aanpassingen onder a tot en met d.
 - f. Toelichting (hoofdstuk 1 en 4)
De algemene toelichting alsmede de toelichting op de regels zijn aangepast op basis van de aanpassingen die voortvloeien uit de onderdelen a tot en met e, en als gevolg van de actuele gewijzigde (beleidsmatige) omstandigheden betreffende de stand van zaken van de gebiedsontwikkeling.

Uit het vorenstaande volgt dat bij de 1^e herziening van het exploitatieplan alle hoofdstukken zijn herzien.

Status van het besluit tot 1^e herziening van het exploitatieplan

De inhoud van het herzieningsbesluit leidt tot het aanpassen van de regels, de omschrijving van de werken en werkzaamheden, de exploitatieopzet en de toelichting (inclusief bijlagen) van het exploitatieplan.

De aard van deze herziening maakt dat het besluit tot 1^e herziening van het exploitatieplan kan worden getypeerd als een besluit waarbij zogenoemde structurele onderdelen als bedoeld in artikel 6.15 Wro worden gewijzigd. Een en ander brengt met zich dat op de voorbereiding van het besluit tot 1^e herziening afdeling 3.4 Awb van toepassing is (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). Voorts geldt het herzieningsbesluit als een besluit waartegen beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 onder f Wro).

Toelichting bij de onderdelen van het besluit tot 1^e herziening van het exploitatieplan, punt 7.

De verschillende onderdelen van het besluit tot 1^e herziening worden als volgt toegelicht.

Algemeen

Het exploitatieplan Laarveld 2009 kent bindende en toelichtende onderdelen. De doorgevoerde aanpassingen zien in eerste instantie op de bindende onderdelen van het exploitatieplan. Daarnaast zijn toelichtende onderdelen van het exploitatieplan aangepast.

Ad a. Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan

Er is voor gekozen het exploitatieplan nu integraal te herzien. Dit is ook tot uitdrukking gebracht in het titelblad, dat is komen te luiden "Exploitatieplan Laarveld 2009, 1^e herziening". Voorts is de inhoudsopgave als gevolg van de herziene hoofdstukken en bijlagen aangepast.

Ad b. Herziening hoofdstukken 1 tot en met 5 exploitatieplan

Volstaan wordt met de toelichting dat alle hoofdstukken 1 tot en met 5 integraal zijn herzien. Voorts heeft vernummering plaatsgevonden.

Ad c. Herziening bijlagen exploitatieplan

Omwille van de leesbaarheid wordt elke via dit herzieningsbesluit gewijzigde bijlage bij het exploitatieplan aangeduid in de titeltekst met de toevoeging "1^e herziening" om daarmee inzichtelijk te maken dat deze bijlage is herzien c.q. hernieuwd is vastgesteld bij het besluit tot 1^e herziening van het exploitatieplan. Waar in de tekst van het exploitatieplan wordt verwezen naar een gewijzigde bijlage, blijft evenwel de oorspronkelijke aanduiding van die bijlage in de tekst van het exploitatieplan (dat wil zeggen zonder de toevoeging "1^e herziening") in stand.

Ad d. Overgangsbepalingen

Het exploitatieplan zoals dat luidt na vaststelling van het herzieningsbesluit, is van toepassing op vóór de datum van vaststelling van het herzieningsbesluit ingediende

aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen in het exploitatieplangebied, waarop vóór de datum van vaststelling van het herzieningsbesluit nog niet is beslist.

Ad e. Inwerkingtreding en citeertitel

Het herzieningsbesluit treedt in werking met ingang van de dag volgende op die van de bekendmaking. Het herzieningsbesluit kan worden aangehaald als "Exploitatieplan Laarveld 2009, 1^e herziening".

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Weert van 29 september 2016.

Mij bekend,

De griffier,

Eindverslag inspraak met betrekking tot de ingekomen reacties op het ontwerp 'Beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2'.

Inleiding:

Het ontwerp 'Beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2' heeft met ingang van 7 juli 2016 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 17 augustus 2016, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage gelegen. Het beeldkwaliteitplan is digitaal raadpleegbaar via www.laarveld-weert.info.

Toelichting op het beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2

In het beeldkwaliteitplan wordt een aantal ruimtelijke eenheden benoemd, te weten: de 'lintbebouwing', de 'randbebouwing Hushoven', de 'dries' en het 'tuindorp'. De deelgebieden fase 1 en 2 van het plan Laarveld zijn onderverdeeld in deze ruimtelijke eenheden. Per eenheid zijn specifieke kenmerken opgenomen in het beeldkwaliteitplan. Deze kenmerken vormen een toetsingskader bij de vergunningaanvragen voor het bouwen. In het beeldkwaliteitplan zijn verder kwaliteitseisen ten aanzien van de openbare ruimte opgenomen. Het beeldkwaliteitplan beoogt het gewenste karakter van het gebied Laarveld te realiseren en het bestaande karakter van het gebied te behouden en te versterken.

Ingekomen inspraakreactie

Tijdens de inspraakperiode heeft eenieder zijn reactie kenbaar kunnen maken. Er zijn twee inspraakreacties ingekomen. Voor de inhoud van de inspraakreacties wordt verwezen naar de brieven van 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 zienswijzen aanleiding geven tot wijziging van het vast te stellen beeldkwaliteitplan ten opzichte van het ontwerp.

1. Reactie van mevrouw H. Steneker en de heer W.H. Kupers, Boender 32, 6003 AE Weert, d.d. 21 juli 2016, ingekomen 21 juli 2016.

- 1. Door het aanpassen van het bestemmingsplan wordt de woonsituatie totaal veranderd. De rust en het vrije uitzicht met de privacy van de houtwal wordt in ernstige mate aangetast. Het ontwerp van de woning van insprekers (met glas en vrije balkons) is hier juist op afgestemd.*
- 2. Er wordt een doorgaande weg gecreëerd die de situatie zeer nadelig beïnvloedt. Aan de achterzijde van het perceel van insprekers wordt dubbele bebouwing gecreëerd in plaats van een bouwkegel. Dit tast de privacy verder aan. De waarde van het huis zal hierdoor fors afnemen.*
- 3. Er is ambtelijk gesproken over een oplossing, maar dit is afhankelijk van de besluitvorming. Verder willen insprekers hun mogelijkheid tot het indienen van planschade niet verliezen. Bij een positieve uitkomst van de besluitvorming zien insprekers af van het indienen van een planschadeverzoek.*

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

1. Op 30 juni 2016 en op 12 juli 2016 heeft een bijeenkomst plaatsgevonden met de bewoners van de Boender en directe omgeving. Na de eerste bijeenkomst bleek dat er in de buurt geen draagvlak was voor de herverkaveling zoals was voorzien in het ontwerp Beeldkwaliteitplan en het ontwerp bestemmingsplan Laarveld fase 1 en 2. De gemeente heeft daarom een alternatief voorgesteld. Dit alternatieve plan is besproken met de buurtbewoners op 12 juli 2016. Voor dit plan bleek wel draagvlak te zijn. Samenvattend houdt dit voorstel in dat er een aanpassing plaatsvindt in zowel het vast te stellen Beeldkwaliteitplan als het vast te stellen

bestemmingsplan Laarveld fase 1 en 2, zodat de verkaveling aan de Boender, zijde Rietstraat, wordt teruggebracht op de oorspronkelijke verkaveling. Het woonmilieu in dit gebiedje wordt teruggebracht van 'vrije keuze' in 'lintbebouwing'. Verder bleek er draagvlak bij de buurtbewoners voor het aanleggen van een extra verbindingsweg achter de woonwageningen. De houtwal naast de woning van insprekers wordt gehandhaafd. Het bouwkvakel naast de woning van insprekers wordt daardoor op iets grotere afstand van de woning van insprekers geprojecteerd.

2. Zoals onder 1. is aangegeven bleek er draagvlak bij de buurtbewoners voor de nieuwe verbindingsweg. Dit heeft tot gevolg dat direct achter de woning van insprekers, waar in het oorspronkelijke plan een bouwkvakel was geprojecteerd, nu geen bouwkvakel meer is geprojecteerd. Het blok van drie woningen uit het ontwerp Beeldkwaliteitplan wordt gewijzigd in een blok van maximaal 2 woningen, wat ook vrijstaande of vrijstaand geschakelde woningen kunnen worden. Het bouwkvakel van de woningen ligt op grotere afstand van de woning van insprekers, niet meer direct achter de woning van insprekers. Dit komt de privacy ten goede.
3. De mogelijkheid tot het indienen van een planschadeverzoek is niet afhankelijk van het indienen van zienswijzen. Dat de realisering van deze bouwmooglijkheden bepaalde gevolgen zal hebben voor de woonomgeving van betrokkenen 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.

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het Beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2, zoals hierboven onder 1. en 2. is aangegeven.

2. Reactie van het Bewonerscomité Hushoverweg, St. Donatuskapelstraat, Daenenstraat en Maasenweg, p.a. de heer C. Loijen, Hushoverweg 106, 6003 AE Weert, d.d. 15 augustus 2016, ingekomen 15 augustus 2016.

De inspraakreactie is ingediend mede namens 115 bewoners. De inspraakreactie richt zich op de fiets-voetbrug. Deze brug dient als verbinding tussen Laarveld/Hushoven en de stad. De bewoners van Hushoven kunnen al niet meer per auto de stad bereiken via de aansluiting Hushoverweg/Ringbaan-Noord. Ze zouden nu te voet/per fiets ook belemmerd worden doordat ze een omweg moeten nemen om de stad te bereiken via de fietsbrug. De lengte van de hellingbaan en het hellingspercentage is niet aangegeven. Hoe hoog wordt de brug in verband met de route gevaarlijke stoffen. Dit leeft enorm in de buurt. De huidige oversteek werd in 2010 nog bestempeld als absoluut veilig. Het bewonerscomité wil graag in overleg met de gemeente hierover. Het bewonerscomité is niet tegen de fietsbrug, maar wel tegen het sluiten van de bestaande oversteek.

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

De zienswijze richt zich niet zozeer tegen de fietsbrug zelf maar veel meer tegen het afsluiten van de gelijkvloerse oversteek aan de Hushoverweg ter plaatse van de Ringbaan-Noord, wanneer de fietsbrug wordt aangelegd. De aanleg van een fietsbrug is ingegeven vanuit de tijd dat besluitvorming over de turbotonde heeft plaatsgevonden. Bij de besluitvorming hierover is destijds aangegeven dat er een veilige oversteek voor fietsers en voetgangers moest komen. Daarbij is gesproken over een fietsbrug. Insprekers verzoeken om een overleg. Wij zeggen het bewonerscomité toe in overleg te gaan met hen voordat besluiten inzake het afsluiten van de gelijkvloerse oversteek worden genomen.

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het Beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2.

Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve worden de volgende aanpassing voorgesteld.

- In het binnengebiedje bij de Korenaar wordt het maximum aantal woningen teruggebracht van 7 naar 5. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid voor de omwonenden tot het aankopen van extra grond. Aan de zijde van de Sint Donatuskapelstraat gaat het om maximaal 10 m, aan de zijden van de Vlaskam, Hoorruiter en Korenaar gaat het om maximaal 5 m.
- De aansluiting van de nieuw aan te leggen weg die uitkomt op de Sint Donatuskapelstraat ter hoogte van nummer 7 wordt aangepast, zodat de aansluiting niet meer recht tegenover deze woning komt te liggen maar er naast.
- De aansluiting van een nieuw aan te leggen weg die uitkomt op de Maassenweg ter hoogte van nummer 25 wordt verlegd, zodat de weg uitkomt tussen de woningen aan de Maassenweg 21 en 25. Dit heeft tot gevolg dat 2 bouwkavels aan de westzijde komen te vervallen en aan de oostzijde 1 bouwkavel wordt toegevoegd. Verder wordt een nieuw profiel toegevoegd aan het Beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2.

Weert, 30 augustus 2016

Burgemeester en wethouders van Weert,



M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester