

**Eindverslag inspraak voorontwerp bestemmingsplan
'Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy'**

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy' heeft vanaf 28 september 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 8 november 2017, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft eenieder zijn reactie kenbaar kunnen maken. Verder heeft vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening met het rijk, provincie Limburg en Waterschap Limburg plaatsgevonden. De bekendmaking is op 27 september 2017 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad 'Via Weert'.

Het bestemmingsplan is raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPAltLaaStrSwaTun-VO01. Het plangebied omvat vijf kernen in de gemeente Weert, te weten Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy.

Het bestemmingsplan betreft een actualisatie van het bestemmingsplan 'Altweerderheide, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy', een gedeelte van het bestemmingsplan 'Laar-Hushoven' en een aantal kleinere bestemmingsplannen.

Het in de Structuurvisie Weert 2025 vastgelegde beleid wordt verwerkt in dit bestemmingsplan. Het betreft onder andere het afstemmen van de planvoorraad voor woningen op de behoefte. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat onbenutte indirecte bouwmogelijkheden voor woningen (binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden) grotendeels komen te vervallen.

Voor de percelen waarvoor zienswijzen zijn ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan wordt de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid gehandhaafd onder voorwaarde.

Er dient dan binnen een jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning te zijn ingediend.

Dit geldt niet voor de wijzigingsbevoegdheden, die zijn in het voorontwerpbestemmingsplan komen te vervallen.

Verder is op een aantal plaatsen, waar detailhandel, horeca, kantoor of dienstverlening is toegestaan, maar waar deze functies niet meer aanwezig zijn, de aanduiding van de verbeelding verwijderd.

Onderstaand worden de zienswijzen samengevat weergegeven en wordt een reactie terzake gegeven. Voorts zijn ambshalve wijzigingen opgenomen.

1. Zienswijze van de heer H.H.A. Coolen en mevrouw L.G.M. Coolen-Stakenborg, Tungeler Dorpsstraat 85, 6005 RH Weert, d.d. 1 oktober 2017, ingekomen 4 oktober 2017.

Insprekers verzoeken de aanduiding 'bijgebouwen' te verschuiven naar 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrens. Deze ligt momenteel op circa 5 meter.

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

Het beleid laat bijgebouwen tot maximaal 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens toe voor achtertuinen die grenzen aan de openbare ruimte. Conform zienswijze wordt de aanduiding 'bijgebouwen' uitgebreid tot 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrens. Gelet op het vorenstaande geeft deze zienswijze aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

2. Zienswijze van P. Boonen, Kruisstraat 27, 6039 EJ Stramproy d.d. 5 oktober 2017, ingekomen d.d. 5 oktober 2017.

De zienswijze heeft betrekking op de gronden tussen Kruisstraat 27 en 29. Inspreker verzoekt de indirecte bouwmogelijkheid (binnenplanse afwijking) voor een woning te handhaven.

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

In het voorontwerp bestemmingsplan is het in de Structuurvisie Weert 2025 vastgestelde beleid verwerkt met betrekking tot het afstemmen van de planvoorraad op de behoefte aan woningen. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat onbenutte indirecte bouwmogelijkheden voor woningen (binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden) in principe komen te vervallen. Als gevolg van de zienswijze wordt de desbetreffende binnenplanse afwijkingsmogelijkheden hersteld (gehandhaafd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan), met de restrictie dat binnen één jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning moet zijn ingediend. Hiermee wordt inspreker alsnog de mogelijkheid geboden om een woning te bouwen.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de planregels en op de verbeelding wordt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van één woning, naast de bestaande woning van inspreker aan de Kruisstraat 27, onder dezelfde voorwaarden als in het geldende bestemmingsplan is vastgelegd. De aanvullende voorwaarde luidt dat binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan sprake dient te zijn van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning passend binnen de voorschriften voor bebouwing ter plaatse.

3. Reactie van J.P.E. Leijssen, Kievitspeelweg 17, 6005 RL Weert, d.d. 12 oktober 2017, ingekomen 16 oktober 2017.

De zienswijze heeft betrekking op de gronden tussen Julianastraat 47 en 49. Inspreker verzoekt de indirecte bouwmogelijkheid (binnenplanse afwijking) voor twee woningen te handhaven.

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

In het voorontwerp bestemmingsplan is het in de Structuurvisie Weert 2025 vastgestelde beleid verwerkt met betrekking tot het afstemmen van de planvoorraad op de behoefte aan woningen. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat onbenutte indirecte bouwmogelijkheden voor woningen (binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden) in principe komen te vervallen. Als gevolg van de zienswijze wordt de desbetreffende binnenplanse afwijkingsmogelijkheden hersteld (gehandhaafd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan), met de restrictie dat binnen één jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van maximaal twee woningen moet zijn ingediend. Hiermee wordt inspreker alsnog de mogelijkheid geboden om de woningen te bouwen.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de planregels en op de verbeelding wordt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van twee woningen, tussen Julianastraat 47 en 49, onder dezelfde voorwaarden als in het geldende bestemmingsplan is vastgelegd en onder de aanvullende voorwaarde dat uiterlijk binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan sprake dient te zijn van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning passend binnen de voorschriften voor bebouwing ter plaatse.

4. Zienswijze van Vereniging Dorpsbelangen Laar, de heer T. van de Kruijs, p/a Heugterbroekdijk 4, 6003 RB Weert, d.d. 15 oktober 2017, ingekomen 17 oktober 2017.

Inspreker richt zich met de zienswijze op gronden tussen de Laarderschans/Heerspad, waar in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid ligt voor een woonbestemming. Inspreker geeft aan dat thans enkele bouwpercelen beschikbaar zijn. Inschattingen voor de toekomst blijken vaker niet uit te komen. Hierbij wordt verwezen naar kavels in Laarveld en de school, waarvan alle leslokalen nu in gebruik zijn. Inspreker acht het niet uitgesloten dat, ook vanwege de leefbaarheid van Laar, in de toekomst toch behoefte is aan woningbouw zoals voorzien in het huidige bestemmingsplan aan de Laarderschans / Heerspad. Verder betreft het slechts een wijzigingsbevoegdheid. Het vervallen van de wijzigingsbevoegdheid zou tot extra inspanningen en kosten leiden, wanneer de ontwikkeling toch door gaat. Daarenboven kunnen eigenaren, die na het vervallen van de wijzigingsbevoegdheid een woning hebben gekocht, aanspraak maken op planschade. Concluderend verzoekt inspreker de wijzigingsbevoegdheid te handhaven.

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

In 2013 is de 'Structuurvisie Weert 2025' vastgesteld en in 2014 is de regionale 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' vastgesteld. In 2014 is tevens het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014' vastgesteld. In deze visies wordt geconstateerd dat de planvoorraad voor woningen groter is dan de resterende behoefte. Een belangrijk uitgangspunt van het woonbeleid is dat de planvoorraad wordt afgestemd op de resterende behoefte. In Weert is hiertoe in 2016 de 'Beleidsregel terugdringen planvoorraad' vastgesteld. Deze beleidsregel is een uitwerking op lokaal niveau van de regionale structuurvisie. Deze uitwerking heeft plaatsvonden op basis van een zeefmodel, dat is opgenomen in de structuurvisie. Alle plannen zijn hieraan onderworpen. Dit heeft geresulteerd in een zogenaamd 'groen bakje' (plannen die op korte termijn, tot en met 2017, worden gerealiseerd), een 'oranje bakje' (plannen die in 2018 heroverwogen worden) en een 'rood bakje' (plannen die vervallen). De wijzigingsbevoegdheden (indirecte bouwmogelijkheden), zoals aan de Laarderschans en het Heerspad, zijn in het 'rode bakje' terecht gekomen en komen te vervallen. De beleidsregel van 2016 is gepubliceerd (<https://www.weert.nl/Beleidsregel-terugdringen-planvoorraad-mei-2016>). In deze beleidsregel zijn alle locaties concreet benoemd. In het voorliggende bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het vastgestelde beleid. Inspreker had op basis hiervan kunnen weten dat de wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen. Verder overwogen wij dat de kopers van de kavels aan de Rakerstraat op basis van de beleidsregel mogen verwachten dat wordt afgezien van woningbouw in het verlengde van de Laarderschans, achter deze kavels. Ditzelfde geldt voor kopers van woningen, die vanaf mei 2016 een bestaande woning aan het Heerspad hebben gekocht. Of het laten vervallen van de wijzigingsbevoegdheid in de toekomst tot extra planschade leidt kan thans niet vastgesteld worden. Voorts overwogen wij dat in 2018 de regionale structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg wordt geactualiseerd. Hiertoe wordt een woningmarkt-onderzoek gehouden. Er wordt per kern, zo ook voor Laar, een verdiepingsonderzoek gehouden. Zo wordt per kern de behoefte zowel kwantitatief als kwalitatief duidelijk. Het resultaat wordt verwerkt in de actualisatie van de structuurvisie, die gepland staat voor 2018. Mocht dit leiden tot een aanvullende woningbehoefte, dan vindt uitwerking alleen op basis van concrete plannen plaats. Dat is mede de reden om potentiële plannen, waarvan de haalbaarheid niet is aangetoond, te schrappen, zodat plaats gemaakt wordt voor concrete plannen die voldoen aan de behoefte, zowel kwalitatief als kwantitatief.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp.

5. Zienswijze van T.G. van Laarhoven, Aldenheerd 16, 6003 NW Weert, d.d. 17 oktober 2017, ingekomen d.d. 18 oktober 2017.

De zienswijze heeft betrekking op de gronden aan de voorzijde van de woningen aan de Aldenheerd 16 en 18. Inspreker verzoekt de bestemming tussen betreffende percelen en de Aldenheerd te wijzigen in een woonbestemming in plaats van de bestemming 'Verkeer' die nu op betreffende gronden ligt, conform de in 2009 opgestelde gebruiksovereenkomst.

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

Per 22 oktober 2009 is met inspreker een gebruiksovereenkomst opgesteld, die per direct kan worden opgezegd door de gemeente. De gemeente is voornemens om desbetreffende gronden in de toekomst weer in gebruik te nemen en als openbare ruimte (voetpad) in te richten. Dit voornemen houdt verband met de ontoegankelijk van het trottoir voor minder validen, mensen met een kinderwagen of rollator. Het trottoir is ter plaatse van de monumentale bomen te smal. De bestemming 'Verkeer' wordt derhalve niet gewijzigd naar 'Wonen'.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Zienswijze van R.J.M. Palmen en A.J.M. Palmen - Versteegen, Kerkplein 2, 6039 GH Stramproy, d.d. 20 oktober 2017, ingekomen 23 oktober 2017.

De reactie heeft betrekking op de locaties Kerkplein 2 en 2a in Stramproy. Insprekers willen de bestemming 'Centrum' voor Kerkplein 2 behouden, zoals in het huidige bestemmingsplan. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming 'Wonen'.

Daarnaast hebben insprekers de wens om (het magazijn van) de winkel en het voormalig confectieatelier op het achterperceel gedeeltelijk om te zetten in drie appartementen. De appartementen worden uit het zicht van het Kerkplein gerealiseerd, zodat de karakteristieke uitstraling van de woning Kerkplein 2 niet wordt aangetast. Met de inkomsten uit de verhuur van de appartementen kan het karakteristieke pand aan het Kerkplein 2 worden onderhouden.

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

In het ontwerp bestemmingsplan wordt Kerkplein 2 weer bestemd als 'Centrum', conform de huidige bestemming en gezien de ligging in het centrum van Stramproy.

Het magazijn is niet gelegen binnen het bouwvlak, maar binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. Conform zowel het huidige als het nieuwe bestemmingsplan zijn appartementen derhalve niet toegestaan. Het is bovendien niet gewenst om in het magazijn achter de winkel aan het Kerkplein 2a, appartementen te realiseren. Het realiseren van de appartementen op het 'achterterrein' (niet gelegen of gesitueerd aan de straatzijde) levert niet voldoende woonkwaliteit op.

Indien buiten het bouwvlak appartementen toe worden gestaan, levert dit een precedentwerking voor andere (bestaande) gebouwen op achterterreinen. Wij achten dit ongewenst.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Kerkplein 2 krijgt weer de bestemming 'Centrum', zoals in het geldende bestemmingsplan.

7. Zienswijze van W.H.S. Kiggen en W.E.M. Kiggen – Korten, Konenhofstraat 1, 6005 SB Tungalroy en L.J.J. van Dael en M.M.M.W. van Dael-Janssen, Crixstraat 18, 6039 EH Stramproy, ingekomen d.d. 30 oktober 2017

De zienswijze heeft betrekking op twee percelen in Stramproy, sectie G nummer 663 (tussen Crixstraat 16 en 16a) en sectie D perceel 5001 (tussen Bergerothweg 60a en 62). Insprekers verzoeken om op beide percelen een bouwvlak te situeren: perceel 5001 voor woningbouw of detailhandel/dienstverlening en perceel 663 voor woningbouw. Insprekers wijzen in hun zienswijze op de behoefte aan woningbouwmogelijkheden in Stramproy en op het woningmarktonderzoek dat wordt uitgevoerd in de kernen van de gemeente. Het is volgens insprekers niet logisch dat eerst de binnenplanse afwijkingen worden verwijderd en dat vervolgens pas het woningmarktonderzoek wordt uitgevoerd.

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

Op beide locaties is er geen sprake van een binnenplanse afwijking die komt te vervallen. Op het perceel aan de Crixstraat betreft het een voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, waarvoor in het verleden een principetoezegging is gedaan. Er zijn geen concrete afspraken gemaakt over een voorgenomen ontwikkeling ter plaatse. Een planologische procedure is niet opgestart. Er is geen overeenkomst gesloten waarin afspraken gemaakt zijn over de verkoop van grond, bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse voorzieningen en verhaal van planschade.

In het bestemmingsplan 'Savelveld', (vastgesteld op 6 mei 1980), was op het perceel aan de Bergerothweg een bedrijf met bedrijfswoning toegestaan, dus geen burgerwoning. Door gewijzigd provinciaal beleid in de jaren '90 is de bouw van bedrijfswoningen echter niet meer toegestaan. Bovendien is er geen sprake van een bedrijf. Conform het vigerende bestemmingsplan 'Altweerderheide, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy (vastgesteld op 26 juni 2013), heeft het perceel de bestemming 'Wonen' zonder bouwvlak. Woningbouw is hier dus niet toegestaan.

Inmiddels is op 11 december 2013 de Structuurvisie Weert 2025 vastgesteld. Hierin is beleid opgenomen voor het afstemmen van de planvoorraad voor woningen op de behoefte. De planvoorraad in de gemeente bedraagt circa 2.000 woningen per 1 januari 2014, terwijl de groei van het aantal huishoudens tot de huishoudenstop ongeveer 1.200 huishoudens (peiljaar 2013), of met de inzichten anno 2014 wellicht 900 huishoudens, bedraagt. Dit betekent dat de planvoorraad voor woningen met ongeveer 800-1.100 woningen verminderd moet worden. Een van de manieren om dit te doen is het laten vervallen van principetoezeggingen waarvan geen gebruik gemaakt is. Dit is in de structuurvisies vastgelegd en bekend gemaakt.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een nieuw initiatief dat aan de structuurvisies getoetst dient te worden. Hiervoor geldt onder andere het 'één erbij – één eraf principe'.

In 2018 wordt, zoals inspreker aangeeft, de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg geactualiseerd. Hiertoe wordt een woningmarktonderzoek gehouden. Er wordt per kern, zo ook voor Stramproy, een verdiepingsonderzoek gehouden. Zo wordt per kern de behoefte zowel kwantitatief als kwalitatief duidelijk. Het resultaat wordt verwerkt in de actualisatie van de structuurvisie, die gepland staat voor 2018. Mocht dit leiden tot een aanvullende woningbehoefte, dan vindt uitwerking alleen op basis van concrete plannen plaats. Dat is mede de reden om potentiële plannen, waarvan de haalbaarheid niet is aangetoond, te schrappen, zodat plaats gemaakt wordt voor concrete plannen die voldoen aan de behoefte, zowel kwalitatief als kwantitatief.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Zienwijze van Woningstichting St. Joseph, Sint Willibordusstraat 2a, 6039 CA Stramproy, d.d. 1 november 2017, ingekomen d.d. 2 november 2017

Inspreker verzoekt de bestemming van het eigendom aan de Horsterweg, tussen nummers 17 en 19 te wijzigen van 'Agrarisch naar 'Wonen'. Momenteel staan er op dit perceel 7 tijdelijke woningen. Volgens inspreker wordt door deze woningen de bebouwing gecomplementeerd en is er een logische overgang naar het aangrenzende buitengebied.

In combinatie met de 7 tijdelijke woningen is een zonneweide gerealiseerd van in totaal 270 zonnepanelen, waarvoor een tijdelijke vergunning is verleend (vanwege het feit dat destijds er nog geen beleid was). Inmiddels is er wel beleid op dit gebied. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid tot het aanleggen van zonneweides te realiseren.

Het pand Monseigneur Nolensstraat 5/5a heeft momenteel de bestemming 'Centrum'. Inspreker verzoekt de bestemming 'Wonen' toe voegen of de bestemming naar 'Wonen' te wijzigen voor zover de bestemming 'Centrum' dit niet toelaat.

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

Het perceel aan de Horsterweg ligt binnen de milieucirkel van het bedrijf aan de Horsterweg 19. Om deze reden kan de bestemming niet (permanent) worden gewijzigd en kan er alleen een tijdelijke vergunning worden verleend. Verder is geen ruimtelijke onderbouwing en overeenkomst aangegaan, waarin onder andere afspraken over verhaal van planschade zijn gemaakt.

Ten aanzien van de zonneweide dient er een ruimtelijke onderbouwing te worden ingediend, waaruit blijkt dat deze (ruimtelijk) aanvaardbaar wordt geacht. Dit dient te worden geregeld met een afzonderlijke ruimtelijke procedure. Wij willen de voortgang van de actualisatie van dit bestemmingsplan niet laten afwachten van initiatieven van derden.

Binnen het bouwvlak van de bestemming 'Centrum' aan de Monseigneur Nolensstraat 5 is woningbouw toegestaan. Het bouwvlak wordt overgenomen uit het bestemmingsplan 'Altweeterheide, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy'.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Zienswijze van P. Leijssen, Tungeler Dorpsstraat 27, 6005 RG Weert, ingekomen d.d. 2 november 2017

De zienswijze heeft betrekking op de weg die wordt aangelegd tussen Tungeler Dorpsstraat 23 en 27. Inspreker wil dat deze weg verplaatst wordt naar de toegangsoprit tussen Tungeler Dorpsstraat 13 en 17 (bedoeld wordt tussen nummers 9 en 13; in de reactie wordt hier verder op ingegaan). Hiervoor heeft hij de volgende motivering:

- *De realisering van de nieuwe weg zorgt voor een verkeersonveilige situatie, doordat nummer 23 op een korte afstand van de weg ligt.*
- *Het bouwproject wordt door het huidige projectvoorstel beperkt met toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. Door het verplaatsen van de weg ontstaat er ruimte voor een extra patiowoning in het nieuwbouwplan. Het dorpsgezicht wordt hiervan niet vervuild door woningen en asfalt/klinkers.*
- *De benodigde infrastructuur en kosten kunnen worden verdeeld over meerdere woningen, waarbij ook in de toekomst de voorbereiding gereed is.*
- *Vier woningen worden inbraakgevoeliger door de nieuwe weg. Voor de woningen nummer 13 en 17 geldt dit niet, omdat de ruimte al open is als toegangsweg. De afwijkingsmogelijkheid voor het realiseren van een extra woning tussen deze woningen komt te vervallen, waardoor er ruimte is voor de ontsluitingsweg en de eigenaar heeft door het wegvallen van de woningbouwtitel geen financiële nadelen.*
- *Door de weg te verplaatsen kan een extra bouwkvavel worden gerealiseerd. De ruimte tussen huisnummer 23 en 27 kan worden verkocht aan inspreker.*

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

Inspreker heeft het over de gronden tussen Tungeler Dorpsstraat 13 en 17. Volgens de tekst en de bijbehorende foto's gaat het echter om de strook tussen de woningen Tungeler

Dorpsstraat 9 en 13. Hier lag in het verleden geen afwijkingsmogelijkheid voor woningbouw. Enkele argumenten van inspreker komen hierdoor te vervallen. Het perceel achter Tungeler Dorpsstraat 13, kadastraal bekend gemeente Weert sectie AC nummer 737 maakt geen onderdeel uit van het woningbouwplan. Het woningbouwplan wordt ook niet uitgebreid met dit perceel. Hier hoeven dan ook geen (infrastructurele) maatregelen (zoals het verplaatsen van de ontsluitingsweg) voor worden genomen, zoals inspreker voorstelt.

De woning nummer 23 ligt inderdaad dichterbij de straat dan de andere woningen; er is echter voldoende ruimte om een veilige wegaansluiting voor het nieuwe woningbouwplan te realiseren.

Inspreker merkt op dat tussen 13 en 17 een afwijkingsmogelijkheid voor een woning komt te vervallen. Het verband met een ontsluitingsweg, zoals door inspreker wordt gesuggereerd is er echter niet.

Inspreker geeft een aantal argumenten waarom de ontsluiting beter plaats kan vinden tussen huisnummer 9 en 13. Er is weliswaar reeds sprake van een ontsluiting naar het achterliggende perceel, dit is echter geen (openbare) weg, maar een perceelstoegang. Dit is dan ook geen reden om de ontsluiting te verplaatsen. Het argument dat het dorpsgezicht wordt vervuild door de realisering van de ontsluiting wordt niet onderschreven. De strook tussen de nummers 9 en 13 is bovendien niet in eigendom van de gemeente. Verder was inspreker al ten tijde van de bouw van zijn woning bekend met de voorgenomen woningbouwplannen.

In het bestemmingsplan 'Altweeterheide, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy' hebben de gronden naast het perceel van inspreker de bestemming 'Woongebied'. Binnen deze bestemming is de aanleg van woonstraten ten behoeve van de ontsluiting van de woningen reeds toegestaan. Ook in het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Tungelroy 2009' hadden de gronden de bestemming 'Woongebied' waarbinnen verkeer is toegestaan. In onderhavig bestemmingsplan worden dan ook geen nieuwe mogelijkheden voor een toegangsweg gecreëerd.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Zienswijze van P. Leijssen, Tungeler Dorpsstraat 27, 6005 RG Weert, D. van Aggel-Leijssen, Tungeler Dorpsstraat 31, 6005 RG Weert en K. Strijbosch – Leijssen, Tungeler Dorpsstraat 33, 6005 RG Weert, ingekomen 3 november 2017.

De reactie heeft betrekking op de woning aan de Tungeler Dorpsstraat 29. In de toelichting van het bestemmingsplan is deze woning opgenomen in de tabel, waarin de vervallen afwijkingen zijn opgenomen. Insprekers verzoeken de toelichting aan te passen, vanwege het feit dat er een overeenkomst met de gemeente is gesloten. Op de verbeelding is echter de afwijkingsmogelijkheid voor 2 extra woningen wel opgenomen.

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

Er is een overeenkomst gesloten tussen insprekers en gemeente. De afwijkingsmogelijkheid blijft in het nieuwe bestemmingsplan dan ook behouden. Op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan is de afwijkingsmogelijkheid wel opgenomen. De toelichting wordt aangepast.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. De woning aan de Tungeler Dorpsstraat 29 wordt opgenomen in de tabel met woningbouwmogelijkheden die gehandhaafd blijven.

11. Zienswijze van Kerkbestuur H. Barbara Tungelroy, dhr. J. Fonteijn, Halfersstraat 1, 6005 RS Tungelroy d.d. 2 november 2017, ingekomen 6 november 2017.

Inspreker verzoekt de afwijkingsmogelijkheid voor woningbouw, op haar eigendom naast Jean Amentstraat 8 te behouden, zodat hier seniorenwoningen kunnen worden gebouwd. Tungeler Dorpsstraat 60 (de in slechte staat verkerende Piuszaal) kan in de plannen worden meegenomen. Dit betekent dat dit perceel ook als woningbouwmogelijkheid moet worden aangemerkt.

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

In het voorontwerp bestemmingsplan is het in de Structuurvisie Weert 2025 vastgestelde beleid verwerkt met betrekking tot het afstemmen van de planvoorraad op de behoefte aan woningen. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat onbenutte indirecte bouw mogelijkheden voor woningen (binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden) in principe komen te vervallen. Als gevolg van de zienswijze wordt de desbetreffende binnenplanse afwijkingsmogelijkheden hersteld (gehandhaafd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan), met de restrictie dat binnen één jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning moet zijn ingediend. Hiermee wordt inspreker alsnog de mogelijkheid geboden om de woningen te bouwen.

Aan de Tungeler Dorpsstraat 60 (Piuszaal) wordt op grond van vorenstaande overwegingen geen woonbestemming toegekend. Wel wordt inspreker uitgenodigd om op basis van de uitkomsten van het woningmarktonderzoek 2018 en de in 2018 op te stellen structuurvisie te bezien of via herontwikkeling van het perceel Tungeler Dorpsstraat 60 een bijdrage geleverd kan worden aan het woonbeleid voor deze kern.

De uitbreiding van de begraafplaats is gelegen in de bestemming 'Wonen'. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding en in de planregels wordt weer een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van twee woningen, naast Jean Amentstraat 8, onder dezelfde voorwaarden als in het geldende bestemmingsplan zijn vastgelegd en onder de aanvullende voorwaarde dat uiterlijk binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan sprake dient te zijn van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning passend binnen de voorwaarden voor bebouwing ter plaatse.

Op de verbeelding wordt de bestemming 'Maatschappelijk' uitgebreid, zodat de gehele begraafplaats binnen deze bestemming komt te liggen.

12. Zienswijze van Weerens Holding B.V., de heer P.R.H. Weerens, Kruisstraat 43, 6039 EJ Stramproy, d.d. 6 november 2017, ingekomen 6 november 2017.

De zienswijze heeft betrekking op een agrarisch perceel met een wijzigingsbevoegdheid voor wonen voor een gebied ten zuidwesten van Stramproy, achter de Kruisstraat en Crixstraat. In het voorliggende bestemmingsplan komt de wijzigingsbevoegdheid te vervallen, hetgeen een beperking van de mogelijkheden tot gevolg heeft alsmede een aanzienlijke waardedaling. Inspreker betoogt vervolgens dat de locatie binnen het vastgestelde contourenbeleid van de provincie ligt, dat de geplande woningbouw voorziet in woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder starterswoningen en levensloopbestendige woningen, er in 2004 een principebesluit is genomen door het college voor woningbouw op deze locatie, dat inspreker contractuele verplichtingen is aangegaan en dat kosten zijn gemaakt voor de planuitwerking tot en met een voorontwerp bestemmingsplan in 2010. Vanwege andere plannen in Stramproy en de crisis is het plan geparkeerd. Nu is de tijd aangebroken om het plan voortvarend op te pakken. Inspreker

beroept zich op het vertrouwensbeginsel. Inspreker verwacht dat er directe planschade ontstaat. Dit hoort te worden betrokken bij de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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

Inspreker heeft omstreeks de jaren 2003 – 2010 voor eigen rekening en risico een plan uitgewerkt en een concept bestemmingsplan laten opstellen voor deze locatie. Dit proces heeft meerdere jaren in beslag genomen. Dit kan de gemeente niet verweten worden. De gemeente heeft destijds de medewerking toegezegd. Door de gemeente is een samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Het kan de gemeente niet worden verweten dat inspreker destijds afzag van het ondertekenen van deze overeenkomst. Dat is de reden dat er geen contractuele verplichting is ontstaan. Inspreker wijst naar andere plannen in Stramproy. Het betrof echter een andere categorie plannen: appartementen in de (sociale) huur-, zorg- en koopsector alsmede een zeer beperkt aantal grondgebonden woningen. Het plan van inspreker voorzag grotendeels in bouwkavels.

In 2013 is de 'Structuurvisie Weert 2025' vastgesteld en in 2014 is de regionale 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' vastgesteld. In 2014 is tevens het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014' vastgesteld. In deze visies wordt geconstateerd dat de planvoorraad voor woningen groter is dan de resterende behoefte. Een belangrijk uitgangspunt van het woonbeleid is dat de planvoorraad wordt afgestemd op de resterende behoefte. Hierbij is concreet aangegeven dat principetoezeggingen, waarvan geen gebruik is gemaakt, komen te vervallen. Inspreker heeft destijds noch ten aanzien van de Structuurvisie Weert 2025 noch ten aanzien van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg een zienswijze ingediend. In Weert is ter uitwerking van de visies in 2016 de 'Beleidsregel terugdringen planvoorraad' vastgesteld. Deze beleidsregel is een uitwerking op lokaal niveau van de structuurvisie. Deze uitwerking heeft plaatsvonden op basis van een zeefmodel, dat is opgenomen in de structuurvisie. Alle plannen zijn hieraan onderworpen. Dit heeft geresulteerd in een zogenaamd 'groen bakje' (plannen die op korte termijn, tot en met 2017, worden gerealiseerd), een 'oranje bakje' (plannen die in 2018 heroverwogen worden) en een 'rood bakje' (plannen die vervallen). Wijzigingsbevoegdheden zoals aan de achterzijde van de woningen aan de Kruisstraat en Crixstraat, zijn in het 'rode bakje' terecht gekomen en komen te vervallen. De beleidsregel van 2016 is gepubliceerd (zie <https://www.weert.nl/Beleidsregel-terugdringen-planvoorraad-mei-2016>). In deze beleidsregel zijn alle locaties concreet benoemd. In het voorliggende bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het vastgestelde beleid. Inspreker had op basis hiervan kunnen weten dat de wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen.

Inspreker verwijst in zijn zienswijze naar een uitspraak van de Raad van State inzake het vertrouwensbeginsel. De gemeente heeft echter via bekendmakingen duidelijk kenbaar gemaakt hoe zij de planvoorraad voor woningen afstemt op de behoefte, zowel ten tijde van de structuurvisies als in het kader van dit bestemmingsplan. Reeds bij de kennisgeving voorbereiding is dit kenbaar gemaakt. Verder kan ons inziens geen beroep worden gedaan op een principetoezegging uit 2004. Dit is inmiddels ruim 13 jaar geleden.

Voorts overwogen wij dat in 2018 de regionale structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg wordt geactualiseerd. Hiertoe wordt een woningmarktonderzoek gehouden. Er wordt per kern, zo ook voor Stramproy, een verdiepingsonderzoek gehouden. Zo wordt per kern de behoefte zowel kwantitatief als kwalitatief duidelijk. Het resultaat wordt verwerkt in de actualisatie van de structuurvisie, die gepland staat voor 2018. Mocht dit leiden tot een aanvullende woningbehoefte, dan vindt uitwerking alleen op basis van concrete plannen plaats. Dat is mede de reden om potentiële plannen, waarvan de haalbaarheid niet is aangetoond, te schrappen, zodat plaats gemaakt wordt voor concrete plannen die voldoen aan de behoefte, zowel kwalitatief als kwantitatief. Mocht de locatie van inspreker in dat kader toch tot ontwikkeling kunnen komen dan dient inspreker zich te realiseren dat de wetgeving alsmede het beleid is gewijzigd en dat op onderdelen geen gebruik meer gemaakt kan worden van de eerder opgestelde plannen. Zo dient de capaciteit voor de opvang, berging en infiltratie van schoon hemelwater 50 mm per m² bebouwing en verharding te zijn, in tegenstelling tot de destijds gebruikelijke

20 mm per m² verharding en bebouwing. Dit wordt genoemd omdat water destijds al een aandachtspunt was en nu nog nadrukkelijker. Tot slot bestaat de kans dat er behoefte is aan een andere categorie woningen, dan waar destijds van uit gegaan is. Wellicht betekent dit dat er meer woningen nodig zijn dan waar in de wijzigingsbevoegdheid van uit werd gegaan, op kleinere kavels.

Inspreker voert tot slot aan dat er sprake is van directe planschade. Ons inziens is dat niet het geval. Er is sprake van het vervallen van een wijzigingsbevoegdheid, niet van een directe bouwtitel.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Zienswijze van ARAG Nederland, de heer mr. R. Bormans, Postbus 64, 1430 AB Aalsmeer, namens de heer W.P.M. Brugman en mevrouw W.A.M.M. Brugman, Tungeler Dorpsstraat 78, 6005 RK Weert, 7 november 2017, ingekomen 8 november 2017.

De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Tungeler Dorpsstraat 78. Inspreker verzet zich tegen de verwijdering van het bouwvlak, gesitueerd naast Konenhofstraat 4. Het is onduidelijk waarom in het voorontwerpbestemmingsplan het bouwvlak is verwijderd. Cliënten zijn voornemens de bouwmogelijkheid te gaan benutten; een termijn van 2 á 3 maanden is hiervoor te kort. Een jaar wordt als een redelijke termijn ervaren.

In een gesprek op 23 november 2017 heeft mevrouw Brugman ter aanvulling op de zienswijze aangegeven dat ze in plaats van een extra woning eventueel graag de mogelijkheid wil hebben om de oppervlakte van bijgebouwen uit te breiden naar 200 m².

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

In paragraaf 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven waarom tot verwijdering van de onbenutte afwijkingsmogelijkheden is overgegaan.

In het voorontwerp bestemmingsplan is het in de Structuurvisie Weert 2025 vastgestelde beleid verwerkt met betrekking tot het afstemmen van de planvoorraad op de behoefte aan woningen. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat onbenutte indirecte bouwmogelijkheden voor woningen (binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden) in principe komen te vervallen. Als gevolg van de zienswijze wordt de desbetreffende binnenplanse afwijkingsmogelijkheden hersteld (gehandhaafd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan), met de restrictie dat binnen één jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning moet zijn ingediend. Hiermee wordt inspreker alsnog de mogelijkheid geboden om een woning te bouwen.

Ten aanzien van de aanvullende vraag met betrekking tot de uitbreiding van de oppervlakte aan bijgebouwen wordt het volgende overwogen. Conform het bestemmingsplan is maximaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. De oppervlakte kan met 10% worden uitgebreid naar 165 m². Er zijn geen mogelijkheden om een grotere oppervlakte toe te staan. Om ongewenste precedentwerking te voorkomen, worden er hiervoor geen mogelijkheden gecreëerd.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding en in de planregels wordt weer een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van een vrijstaande woning naast de woning Konenhofstraat 4, onder dezelfde voorwaarden als in het geldende bestemmingsplan is opgenomen en onder de aanvullende voorwaarde dat uiterlijk binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan sprake dient te zijn van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning passend binnen de bebouwingsvoorschriften.

14. Zienswijze van Arvalis, Postbus 1257, 6040 KG Roermond, namens de heer J.H.M. Greijmans en mevrouw A.J.C. van Kimmenade, Kievitspeelweg 26, 6005 RL Weert, d.d. 7 november 2017, ingekomen 7 november 2017.

Insprekers wensen de afwijkingmogelijkheid voor een woning naast hun woning aan de Kievitspeelweg 26 te behouden. Zij zijn voornemens om op korte termijn een omgevingsvergunning aan te vragen, maar reddend dit niet op korte termijn. In de regel wordt hiervoor een benuttingstermijn van een jaar gehanteerd.

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

In het voorontwerp bestemmingsplan is het in de Structuurvisie Weert 2025 vastgestelde beleid verwerkt met betrekking tot het afstemmen van de planvoorraad op de behoefte aan woningen. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat onbenutte indirecte bouwmogelijkheden voor woningen (binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden) in principe komen te vervallen. Als gevolg van de zienswijze wordt de desbetreffende binnenplanse afwijkingmogelijkheden hersteld (gehandhaafd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan), met de restrictie dat binnen één jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning moet zijn ingediend. Hiermee wordt inspreker alsnog de mogelijkheid geboden om een woning te bouwen.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding en in de planregels wordt weer de binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen voor de bouw van een vrijstaande woning naast de woning Kievitspeelweg 26, onder dezelfde voorwaarden als in het geldende bestemmingsplan is vastgelegd en onder de aanvullende voorwaarde dat uiterlijk binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan sprake dient te zijn van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning passend binnen de voorwaarden voor bebouwing ter plaatse.

15. Zienswijze van J. Schram, Zoomweg 32-32a, 6006 TW Weert, d.d. 6 november 2017, ingekomen 8 november 2017.

1. Inspreker geeft in zijn reactie aan dat de woningbouwmogelijkheden die worden behouden in Altweerderheide niet terug te vinden zijn op de verbeelding. Deze zijn weergegeven op bladzijde 27 van de toelichting van het bestemmingsplan, paragraaf 5.2. Dit geldt dus ook voor de locatie Bergsheisteeg, waar een principe-uitspraak over gedaan is. Inspreker verzoekt de bescheiden rondom deze principe-uitspraak aan de Bergsheisteeg toe te zenden.
2. Daarnaast is op het perceel Zoomweg 32a de aanduiding Bos weergegeven. Dit heeft nooit de bestemming gehad en inspreker verzoekt deze aanduiding te laten vervallen.

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

1. De woningbouwmogelijkheden die worden behouden zijn:
Herenvennenweg 1: Dit is een directe bouwmogelijkheid en staat op de verbeelding weergegeven, naast Herenvennenweg 1a.
Heidebeemd (tussen nummers 18 en 22): Dit is ook een directe bouwmogelijkheid die op de verbeelding staat weergegeven.
Pastoor Schippersstraat, naast nummer 32: Op de verbeelding is een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor drie woningen.
Bergsheisteeg: Burgemeester en wethouders hebben in hun vergaderingen van 17 mei 2016 en 14 maart 2017 in principe ingestemd met het realiseren van twee bouwkvavels aan de Bergsheisteeg. Deze ontwikkeling wordt echter niet in onderhavig bestemmingsplan meegenomen; hiervoor wordt een separate bestemmingsplan-procedure gevolgd. Binnen deze procedure heeft inspreker de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. De besluiten van burgemeester en wethouders zijn raadpleegbaar via de website van de gemeente: www.weert.nl.

2. Het perceel aan de Zoomweg 32a ligt inderdaad niet binnen dit bestemmingsplan, maar in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en heeft de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch bedrijf'. In de kadastrale ondergrond die gebruikt is voor het opstellen van de verbeelding van het bestemmingsplan staat inderdaad het woord 'bos'. Dit heeft echter geen gevolgen voor de bestemming, hieraan kunnen ook geen rechten worden ontleend. De bestemming is en blijft 'Agrarisch'.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. Zienswijze van Henk en Annelies Hermens, Tungeler Dorpsstraat 17, 6005 RG Weert, d.d. 7 november 2017, ingekomen 7 november 2017.

1. *Insprekers willen graag de indirecte bouwmogelijkheid aan de Tungeler Dorpsstraat 17 gebruiken voor het splitsen van de woning. Zij redder het niet om voor december een omgevingsvergunning aan te vragen.*
2. *Daarnaast verzoeken insprekers om de groenstrook met bomen achter de Tungeler Dorpsstraat te behouden. In de kadernota Groen wordt deze strook aangemerkt als waardevolle dorpsrand.*
3. *Insprekers willen graag meer duidelijkheid over het bouwplan achter de Tungeler Dorpsstraat.*

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

1. De bouwmogelijkheid ligt niet op de bestaande woning nummer 17, maar deels op perceel met huisnummer 17 en deels op perceel met nummer 13. Op deze locatie is er een mogelijkheid om een woning te bouwen. In het voorontwerp bestemmingsplan is het in de Structuurvisie Weert 2025 vastgestelde beleid verwerkt met betrekking tot het afstemmen van de planvoorraad op de behoefte aan woningen. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat onbenutte indirecte bouwmogelijkheden voor woningen (binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden) in principe komen te vervallen. Als gevolg van de zienswijze wordt de desbetreffende binnenplanse afwijkingsmogelijkheden hersteld (gehandhaafd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan), met de restrictie dat binnen één jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning moet zijn ingediend. Hiermee wordt inspreker alsnog de mogelijkheid geboden om een woning te bouwen.
2. Ten behoeve van het woningbouwplan wordt een sloot verplaatst en enkele bomen worden verwijderd, het gaat hier echter niet om een groenstrook die is opgenomen in de Kadernota Groen. Ten behoeve van de kap van de bomen vindt bovendien voldoende compensatie plaats in het nieuwe woningbouwplan.
3. In het bestemmingsplan is middels de bouwvlakken weergegeven waar en hoeveel woningen mogen worden gerealiseerd. In de toelichting op het bestemmingsplan (hoofdstuk 5) is de beoogde verkaveling van de locatie opgenomen. Verder heeft enkele malen overleg plaatsgevonden met inspreker over de voorgenomen ontwikkeling.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding en in de planregels wordt de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van een vrijstaande woning tussen Tungeler Dorpsstraat 13 en 17, onder dezelfde voorwaarden als in het geldende bestemmingsplan is vastgelegd en onder de aanvullende voorwaarde dat binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan sprake dient te zijn van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning passend binnen de voorwaarden voor bebouwing ter plaatse.

17. Zienswijze van Marco van Roij, Tungeler Dorpsstraat 9, 6005 RG Weert, d.d. 7 november 2017, ingekomen 7 november 2017.

De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Tungeler Dorpsstraat 9. Op het perceel ligt een schuur binnen de bestemming 'Agrarisch' die niet bestemd is. De schuur is, volgens inspreker, tot voor enkele jaren gelden in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. Het is onduidelijk waarom de bestemming van het pand is verwijderd.

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

In het huidige bestemmingsplan 'Altweeterheide, Stramproy, Tungelroy en Swartbroek' heeft de schuur de bestemming 'Agrarisch' en ook in het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Tungelroy 2009'. In het verleden is een vergunning verleend voor de schuur als kippenhok ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Momenteel is er geen agrarisch bedrijf meer aan de Tungeler Dorpsstraat 9 gevestigd. De schuur wordt in het ontwerpbestemmingsplan bestemd met een bouwaanduiding.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. De schuur krijgt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuur'. De aanduiding 'bijgebouwen' wordt opgerekt, zodat het bijgebouw ten westen van de woning Tungeler Dorpsstraat 9 binnen de aanduiding komt te liggen.

18. Zienswijze van de heer J.J.M. Bernaerts, Tungeler Dorpsstraat 23a, 6005 RG Weert, d.d. 5 november 2017, ingekomen 7 november 2017.

Inspreker heeft bezwaar tegen de aan te leggen weg naast zijn woning aan de Tungeler Dorpsstraat 23a aangezien:

- *het aanleggen van de weg naast een historisch pand geluid en trillingsklachten zal veroorzaken;*
- *de privacy niet meer gewaarborgd is;*
- *zijn woning minder waard wordt;*
- *er overlast ontstaat tijdens de bouw/aanlegfase.*

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

In het bestemmingsplan 'Altweeterheide, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy' heeft het perceel naast de woning nummer 23a de bestemming 'Woongebied'. Binnen deze bestemming is de aanleg van woonstraten ten behoeve van de ontsluiting van woningen reeds toegestaan. Ook in het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Tungelroy 2009' hadden de gronden de bestemming 'Woongebied' waarbinnen het aanleggen van een weg is toegestaan.

Met betrekking tot gevreesde schade en hinder door bouwwerkzaamheden wordt overwogen dat dit geen direct gevolg is van het in procedure zijnde bestemmingsplan. Feitelijke bouwwerkzaamheden kunnen hinder veroorzaken.

Gelet op de geldende bestemming wordt in een mogelijke aantasting van privacy geen reden gezien het voorontwerp aan te passen.

Met betrekking tot mogelijke schade als gevolg van het bestemmingsplan (planschade door waardevermindering van de woning) wordt overwogen dat daarvoor een vergelijking gemaakt dient te worden tussen de situatie in het geldende en in het nieuwe bestemmingsplan. De mogelijkheden worden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan echter niet uitgebreid.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. Zienswijze van W.J.P.G. Gerits en N. Gerits-Geurts, Schonkenstraat 8, 6003 PH Weert, d.d. 8 november 2017, ingekomen 8 november 2017.

Insprekers verzoeken hun eigendom aan het Heerspad, dat thans deels dienst doet als voetbalveldje, geheel te bestemmen tot 'Wonen'. Het perceel is nu deels bestemd tot wonen en deels agrarisch. Insprekers gingen er van uit dat de locatie nog beperkt werd door een stankcirkel. Insprekers wensen op de locatie een aantal woningen te realiseren.

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

De locatie van inspreker heeft deels de bestemming 'Agrarisch' en deels de bestemming 'Wonen' met gedeeltelijk de aanduiding 'bijgebouwen'. In het nieuwe bestemmingsplan komt de wijzigingsbevoegdheid op het agrarisch perceel te vervallen. Op grond van het huidige en het nieuwe bestemmingsplan kunnen in de bestemming 'Wonen' geen woningen worden gerealiseerd, omdat de benodigde bouwvlakken ontbreken.

In 2013 is de 'Structuurvisie Weert 2025' vastgesteld en in 2014 is de regionale 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' vastgesteld. In 2014 is tevens het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014' vastgesteld. In deze visies wordt geconstateerd dat de planvoorraad voor woningen groter is dan de resterende behoefte. Een belangrijk uitgangspunt van het woonbeleid is dat de planvoorraad wordt afgestemd op de resterende behoefte. Dit gebeurt enerzijds door wijzigingsbevoegdheden te laten vervallen, anderzijds is met de vaststelling van de Structuurvisie Weert 2025 tevens de beleidsregel voor het bouwen van woningen in zijtuinen ingetrokken. Op grond van dit beleid is het daarom niet mogelijk om aan het verzoek van insprekers tegemoet te komen.

Voorts overwegen wij dat in 2018 de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg wordt geactualiseerd. Hiertoe wordt een woningmarktonderzoek gehouden. Er wordt per kern, zo ook voor Laar, een verdiepingsonderzoek gehouden. Zo wordt per kern de behoefte zowel kwantitatief als kwalitatief duidelijk. Het resultaat wordt verwerkt in de actualisatie van de structuurvisie, die gepland staat voor 2018. Mocht dit leiden tot een aanvullende woningbehoefte, dan vindt uitwerking alleen op basis van concrete plannen plaats. In dat geval is een initiatiefnemer verantwoordelijk voor de haalbaarheid van een plan. Daarvoor is onder andere een ruimtelijke onderbouwing nodig alsmede een overeenkomst met de gemeente.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

20. Zienswijze van de familie Teeuwen, p/a Pastoor Deckersstraat 1, 6003 MA Weert, d.d. 31 oktober 2017, ingekomen 7 november 2017.

Insprekers zijn het niet eens met het laten vervallen van een wijzigingsbevoegdheid op de percelen W855, W856 en W250. Door het laten vervallen van deze onbenutte indirecte bouwmogelijkheid wordt woningbouw in de toekomst praktisch onmogelijk gemaakt. Woningbouw komt de leefbaarheid van Laar ten goede. Eventuele toekomstige bebouwing zou moeten aansluiten op het groenactiviteitenterrein, dat binnenkort wordt gerealiseerd en dat het centrum van het dorp vormt samen met de kerk. Het laten vervallen van de wijzigingsbevoegdheid leidt tot vertraging en onnodige extra kosten alsmede het risico op planschade. In het verleden is de Wet voorkeursrecht gemeenten hier van toepassing geweest. Deze is in 2007 vervallen verklaard. Vervolgens zijn bouwplannen aan de rand van het dorp gerealiseerd. Met het groenactiviteitenterrein wordt de kern verder ontwikkeld. Het laten vervallen van de wijzigingsbevoegdheid staat hier haaks op.

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

In 2013 is de 'Structuurvisie Weert 2025' vastgesteld en in 2014 is de regionale 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' vastgesteld. In 2014 is tevens het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014' vastgesteld. In deze visies wordt

geconstateerd dat de planvoorraad voor woningen groter is dan de resterende behoefte. Een belangrijk uitgangspunt van het woonbeleid is dat de planvoorraad wordt afgestemd op de resterende behoefte. In Weert is hiertoe in 2016 de 'Beleidsregel terugdringen planvoorraad' vastgesteld. Deze beleidsregel is een uitwerking op lokaal niveau van de regionale structuurvisie. Deze uitwerking heeft plaatsgevonden op basis van een zeefmodel, dat is opgenomen in de structuurvisie. Alle plannen zijn hieraan onderworpen. Dit heeft geresulteerd in een zogenaamd 'groen bakje' (plannen die op korte termijn, tot en met 2017, worden gerealiseerd), een 'oranje bakje' (plannen die in 2018 heroverwogen worden) en een 'rood bakje' (plannen die vervallen). De wijzigingsbevoegdheden (indirecte bouwmogelijkheden), zoals aan de Laarderschans, zijn in het 'rode bakje' terecht gekomen en komen te vervallen. De beleidsregel van 2016 is gepubliceerd (zie <https://www.weert.nl/Beleidsregel-terugdringen-planvoorraad-mei-2016>). In deze beleidsregel zijn alle locaties concreet benoemd. In het voorliggende bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het vastgestelde beleid. Inspreker had op basis hiervan kunnen weten dat de wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen. Verder overwogen wij dat de kopers van de kavels aan de Rakerstraat op basis van de beleidsregel mogen verwachten dat wordt afgezien van woningbouw in het verlengde van de Laarderschans, achter deze kavels. Ditzelfde geldt voor kopers van woningen, die vanaf mei 2016 een bestaande woning aan het Heerspad hebben gekocht. Of het laten vervallen van de wijzigingsbevoegdheid in de toekomst tot extra planschade leidt kan thans niet vastgesteld worden.

De aanleg van het groenactiviteitenterrein is een ontwikkeling, die reeds in 2000 was voorzien. Dit staat los van het bouwen van woningen aan de Laarderschans. Voorts overwogen wij dat in 2018 de regionale structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg wordt geactualiseerd. Hiertoe wordt een woningmarkt-onderzoek gehouden. Er wordt per kern, zo ook voor Laar, een verdiepingsonderzoek gehouden. Zo wordt per kern de behoefte zowel kwantitatief als kwalitatief duidelijk. Het resultaat wordt verwerkt in de actualisatie van de structuurvisie, die gepland staat voor 2018. Mocht dit leiden tot een aanvullende woningbehoefte, dan vindt uitwerking alleen op basis van concrete plannen plaats. Dat is mede de reden om potentiële plannen, waarvan de haalbaarheid niet is aangetoond, te schrappen, zodat plaats gemaakt wordt voor concrete plannen die voldoen aan de behoefte, zowel kwalitatief als kwantitatief.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. Zienswijze van de heer J. Mans, Pelmersheideweg 18, 6005 PK Weert, d.d. 5 november 2017, ingekomen d.d. 7 november 2017.

De zienswijze heeft betrekking op het perceel op de hoek van de Truppertstraat en Jean Amentstraat (sectie AC nummer 356). Inspreker verzoekt de gebruiksmogelijkheden van dit perceel te verruimen, ten behoeve van een volkstuin. Dit kan bevorderend werken op het voorzieningenniveau van het dorp.

Een andere invulling is het landschappelijk inrichten van het perceel om op deze wijze een overloopgebied naar het buitengebied te creëren.

Daarnaast verzoekt inspreker om in het bestemmingsplan mogelijkheden op te nemen om een schuilgelegenheid op te richten met een minimale bouwhoogte van 2,5 tot 3 meter.

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

Het perceel mag conform het bestemmingsplan gebruikt worden voor agrarisch grondgebruik (telen van gewassen). Een volkstuinencomplex (met bijbehorende schuurtjes) is echter niet gewenst in het overloopgebied naar het buitengebied. Het open karakter van het gebied wordt hierdoor in grote mate verstoord.

Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden om het perceel landschappelijk in te richten.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' (artikel 3.4) is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een schuilgelegenheid op te richten. Deze afwijkingsmogelijkheid wordt ook opgenomen in dit bestemmingsplan. De voorwaarden uit het bestemmingsplan

'Buitengebied 2011' worden echter mee genomen. De maximale goot –en bouwhoogte zijn respectievelijk 2 en 3 meter. Dit is voldoende hoog voor een schuilgelegenheid. Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan. In de bestemming 'Agrarisch' wordt onder artikel 3.4 een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van een schuilgelegenheid, conform de afwijking in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

22. Zienswijze van A. Greijmans, Emmastraat 7, 6039 AR Stramproy, d.d. 5 november 2017, ingekomen d.d. 9 november 2017

De zienswijze heeft betrekking op de locatie Emmastraat 7. Inspreker verzoekt de indirecte bouwmogelijkheid (binnenplanse afwijking) op het perceel te handhaven. De volgende argumenten liggen hieraan ten grondslag:

- *Volgens inspreker is er niet vanuit de uniciteit geredeneerd en heeft de gemeente naar het eigen belang toegewerkt.*
- *De inspreker stelt dat de economische crisis voorbij is en dat de Structuurvisie 2025 herzien dient te worden. De gemeente is belanghebbende bij het indelen van leegliggende grond. Er is sprake van rechtsongelijkheid en mogelijk machtsmisbruik dat de gemeente bij burgers indirecte bouwmogelijkheden weghaalt, wanneer er sprake is van een overschot.*
- *Inspreker heeft de woning met extra bouwkael in 2006 gekocht, om er in de toekomst een woning of zorgcompartiment te realiseren. Bij de aankoop van de woning was dit een onderhandelpunt waarbij extra gelden waren gemoeid. Inspreker is van mening dat zij recht heeft op planschade.*
- *Inspreker adviseert om de Structuurvisie 2025 aan te passen aan de economische situatie.*

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

In het voorontwerp bestemmingsplan is het in de Structuurvisie Weert 2025 vastgestelde beleid verwerkt met betrekking tot het afstemmen van de planvoorraad op de behoefte aan woningen. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat onbenutte indirecte bouwmogelijkheden voor woningen (binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden) in principe komen te vervallen. Als gevolg van de zienswijze wordt de desbetreffende binnenplanse afwijkmogelijkheden hersteld (gehandhaafd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan), met de restrictie dat binnen één jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning moet zijn ingediend. Hiermee wordt inspreker alsnog de mogelijkheid geboden om een woning te bouwen.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan wordt een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen voor de bouw van een vrijstaande woning tussen Prinses Margrietstraat 1 en Emmastraat 7, onder dezelfde voorwaarden als in het geldende bestemmingsplan is vastgelegd en onder de aanvullende voorwaarde dat binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan sprake dient te zijn van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning passend binnen de voorwaarden voor bebouwing ter plaatse.

23. Reactie van provincie Limburg, Postbus 5600, 6202 MA Maastricht ingekomen d.d. 8 november 2017

De provincie heeft het bestemmingsplan beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, is er geen aanleiding om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Voorts zijn ambtshalve nog de volgende aanpassingen aangebracht:

- In het bijlagenboek, behorende bij het bestemmingsplan is een paragraaf toegevoegd over de Natuur en landschapsvisie.
- Bij de Bergerothweg nummers 14 en 26 en Wilhelminastraat 27 in Stramproy wordt de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' toegevoegd.
- Bij de Tungeler Dorpsstraat 119 in Tungelroy wordt de aanduiding 'bedrijf van categorie 2' verwijderd.
- De aangepaste verkaveling van het bouwplan aan de Tungeler Dorpsstraat wordt verwerkt.
- Aan de Tungeler Dorpsstraat 29 wordt de maatvoering gewijzigd van 2 naar 3. In totaal zijn er 3 woningen toegestaan.
- De achterste deel van het perceel aan de Julianastraat 20 is verkocht aan de eigenaren van de woning aan Walestraat 5. Dit heeft nu nog bestemming 'Centrum', zoals geldend voor de Julianastraat 20. Het verkochte gedeelte van het perceel (sectie D nummer 5760) krijgt de bestemming 'Wonen'.
- De bestemming van het perceel aan de Monseigneur Nolenstraat 3 wordt gewijzigd van 'Wonen' naar 'Centrum', zoals ook is geregeld in het bestemmingsplan 'Altweerderheide, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy'.
- Veldstraat 54, molen de Nijverheid: in het voorontwerpbestemmingsplan was een gedeelte van het perceel bestemd als 'Verkeer' in het ontwerpbestemmingsplan krijgt het gehele perceel de bestemming 'Maatschappelijk'.
- Kroonstraat 1-1D: voorzijde en zijde Julianastraat zijn in gebruik als (voor)tuin. Deze gronden hadden in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Verkeer' en worden in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Wonen' (sectie D nummer 5691).
- Prinses Marijkestraat 13: de aanduiding 'detailhandel' wordt verwijderd. Er is geen winkel meer aanwezig, het pand is volledig in gebruik ten behoeve van wonen.
- Op het perceel naast de Pastoor Schippersstraat 32, waar een binnenplanse afwijkingmogelijkheid ligt voor één woning, wordt maatvoeringsaanduiding 2 opgenomen, zodat de mogelijkheid ontstaat om er een 2-kapper te realiseren. Dit perceel staat al lang te koop. De gemeente hoopt hiermee de markt beter te bedienen. Bovendien resteert er een beperkt aantal bouwmogelijkheden in Altweerderheide. Hiermee wordt het aanbod vergroot.
- Aan artikel 1.35 van de begrippenlijst 'bijgebouwen' wordt de volgende tekst toegevoegd: 'al dan niet voorzien van een kap, waarbij de kap niet geheel of gedeeltelijk met een plat dak afgedekt mag worden'.

Weert, 20 februari 2018

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

G. Brinkman

A.A.M.M. Heijmans

