

BESTEMMINGSPLAN

SWARTBROEK 2009



stadsontwikkeling

**bestemmingsplan Swartbroek 2009
gemeente Weert**

status:
datum:
projectnummer:
adviseur:

vastgesteld
22 september 2010
172120
SRE



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



TOELICHTING

**Behoort bij besluit
van de raad van Weert
van 22 september 2010**

De griffier,



Inhoudsopgave

0	Leeswijzer	1
0.1	Leeswijzer	1
1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en gebiedsindeling	3
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen	5
1.4	Nieuwe ontwikkelingen in de samenleving en maatschappelijke veranderingen	6
1.5	Juridische planvorm	6
2	Eerst een inventarisatie	7
2.1	Inleiding	7
2.2	De inventarisatie en de doorvertaling naar de verbeelding van het plan	7
3	Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid	9
3.1	Het op het plan van toepassing zijnde relevante beleid	9
3.2	Het overige beleid	9
4	Huidige situatie en gebiedskenmerken	10
4.1	Inleiding	10
4.2	Bodem en geomorfologie	10
4.3	Geografische ontwikkeling	10
4.4	Monumenten en archeologische waarden	11
4.5	Landschappelijke structuur	14
4.6	Stedenbouwkundige structuur	15
4.7	De groenstructuur	16
4.8	Infrastructuur	17
4.9	De voorzieningenstructuur	18
4.10	Bedrijvigheid	19
4.11	Agrarische bedrijvigheid	19
4.12	Natuur en landschap	19
5	Ruimtelijke ontwikkeling	20
5.1	Inleiding	20
5.2	Recente ontwikkelingen	20
5.3	Nieuwe ontwikkelingen	21
5.4	Woningbouwmogelijkheden op basis van de vigerende bestemmingsplannen	21



6	Sectorale aspecten	22
6.1	Inleiding	22
6.2	Waterparagraaf	22
6.3	Milieu	24
6.4	Kabels en Leidingen	28
6.5	Molenbiotoop	29
6.6	Flora en fauna	29
7	Juridische opzet	31
7.1	Inleiding	31
7.2	De verbeelding	31
7.3	De regels	32
7.4	De bestemmingen	33
7.5	De dubbelbestemmingen	38
7.6	De aanduidingen	39
7.7	Nadere eisen ter verbetering	40
7.8	Bijlagen bij de regels	41
8	Handhaving	42
8.1	Inleiding	42
8.2	Uitvoering handhavingstoezicht	42
8.3	Overgangsrecht	42
8.4	Voorlichting	43
8.5	Controles	43
8.6	Sanctionering	43
9	Haalbaarheid	44
9.1	De financiële haalbaarheid	44
9.2	Exploitatieplan	44
9.3	Maatschappelijke haalbaarheid	44
10	Procedure	45
10.1	De te volgen procedure	45
10.2	Kennisgeving voorbereiding	45
10.3	Het vooroverleg met instanties	45



0 Leeswijzer

0.1 Leeswijzer

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is er voor gekozen om de algemene informatie in een aparte bijlage bij het bestemmingsplan op te nemen. Het betreft hier in zijn algemeenheid het van toepassing zijnde beleid vanuit Rijk, provincie en gemeente. Het voor het bestemmingsplan relevante beleid is in deze bijlage samengevat en voorzien van een eindconclusie in relatie tot het plangebied.

In de bij het bestemmingsplan behorende toelichting is de volgende onderverdeling gemaakt:

- inleiding;
- inventarisatie;
- analyse en keuzes;
- nieuwe ontwikkelingen
- sectorale aspecten;
- juridische opzet.

Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in de regels en verbeelding, welke het juridisch kader voor de burger vormen voor het gebruik en de bouwmogelijkheden van de gronden.

In de inleiding is in het kort de aanleiding en het doel, de ligging en de begrenzing van het plangebied, de thans geldende bestemmingsplannen en de gekozen juridische planvorm weergegeven.

De inventarisatie bestaat uit twee delen, te weten:

- de veldinventarisatie;
- vergelijking met vigerende bestemmingsplan.

De analyse geeft een beschrijving van het plangebied. Deze bestaat uit een beschrijving van de historie, de ondergrond, de stedenbouwkundige structuur, de groenstructuur, de infrastructuur, de voorzieningenstructuur, de aanwezige bedrijvigheid en het agrarisch gebruik. Tevens is hierbij steeds aangegeven wat de consequenties zijn voor het bestemmingsplan.

In het plangebied is sprake van nieuwe ontwikkelingen. Hiervan is aangegeven hoe deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

In het hoofdstuk sectorale aspecten wordt aangegeven welke sectorale zaken van toepassing zijn voor het plangebied.



Het hoofdstuk juridische opzet vormt het hart van de toelichting en dient om de toegankelijkheid van het bestemmingsplan te vergroten. Hierin vindt nadere uitwerking van de regelgeving plaats. Het is met name bedoeld om te kunnen beoordelen of nieuwe initiatieven c.q. bouwplannen in de geest van het bestemmingsplan passen. Het vormt derhalve ook de weigeringsgrond op basis van vastgesteld beleid.

Tot slot is in de toelichting een handhavingparagraaf opgenomen en is de financiële en maatschappelijke haalbaarheid en de procedure beschreven.



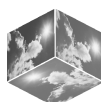


begrenzing plangebied (image © 2010 Aerodata International Surveys, © 2009 GOOGLE™)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en gebiedsindeling

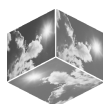
De huidige bestemmingsplannen van de gemeente Weert zijn in veel gevallen achterhaald door de voortschrijdende tijd, planologische inzichten en tussentijdse afwijkingen ex artikel 19 WRO. In het kader hiervan is de gemeente Weert begonnen aan het herzien van haar bestemmingsplannen. Tevens voorziet de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in een actualisatie van bestemmingsplannen om de 10 jaar. Twee van de vier vigerende bestemmingsplannen voor Swartbroek dateren uit de jaren 1980. Deze bestemmingsplannen overschrijden dan ook de termijn van 10 jaar ruim waardoor actualisatie aan de orde is.

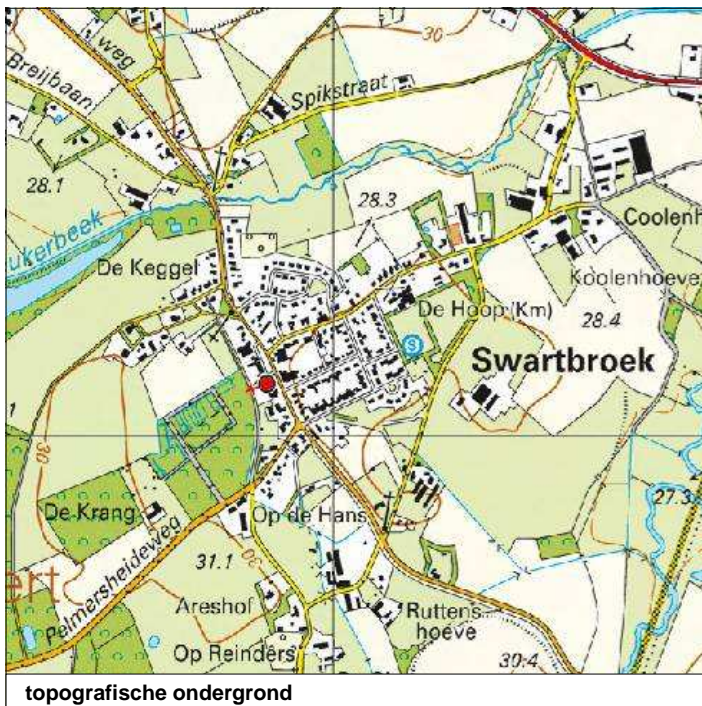


Doel is de vaststelling van één integraal bestemmingsplan voor het kerkdorp Swartbroek met eenduidige, duidelijke, begrijpelijke en op deze tijd toegesneden regels. Het bestemmingsplan is het primaire instrument om het gewenste beleid voor de leefomgeving planologisch te vertalen en bindend vast te leggen in een samenhangende, uitvoerbare en handhaafbare visie op de inrichting en het gebruik van het desbetreffende gebied.

Die juridische basis verschaft zekerheid, aan overheid en burger, over de toegestane bouwmogelijkheden op basis waarvan rechtstreekse bouwvergunningen verleend kunnen worden en over de wijze waarop gronden en opstallen in een gebied mogen worden gebruikt. In verband daarmee wordt met het onderhavige bestemmingsplan zoveel mogelijk aangesloten op de actuele situatie in het betrokken gebied en biedt het plan tevens voldoende mogelijkheden om in te spelen op nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen en initiatieven.

Daarnaast zal bij het opstellen van het plan gebruik gemaakt worden van de standaardwerkwijze voor de herziening van bestemmingsplannen. Deze 'Weertse standaard' heeft vorm gekregen bij het opstellen van diverse bestemmingsplannen deel uitmakende van de inhaalslag actualisatie bestemmingsplannen. Tenslotte krijgt dit bestemmingsplan een beheersmatig karakter, het is de bedoeling om de bestaande situatie planologisch vast te leggen en te beheren. Het gehele plangebied is aan te merken als een beheersgebied. De huidige (werkelijke) situatie is hierbij leidend en waar de situatie erom vraagt zullen de bestaande planologische rechten gerespecteerd worden.





1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan 'Swartbroek 2009' betreft één van de vier kerkdorpen van Weert en is gelegen op ruim 3 km. ten zuidoosten van de kern Weert, tussen de beekdalen van de Tungelroyse beek in het zuiden en de Leukerbeek in het noorden. Aan de westzijde ligt het natuurgebied/landgoed de Krang.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn, tot het onherroepelijk worden van deze planherziening, de hierna genoemde bestemmingsplannen van de gemeente Weert geheel of gedeeltelijk van kracht. Daarnaast zijn er enkele anticipaties ex artikel 19 WRO geweest.

In onderstaande tabel staan de momenteel voor het plangebied geldende bestemmingsplannen met hun vaststellings- en goedkeuringsdata:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	Koninklijk Besluit
Swartbroek 1981	30 september 1982	15 november 1983	
1 ^e uitwerking van het bestemmingsplan Swartbroek 1981	8 maart 1988	26 april 1988	
Swartbroek herzien	28 september 2000	8 mei 2001	27 maart 2002
Bestemmingsplan Centrum Swartbroek	31 januari 2008	1 juli 2008	



1.4 Nieuwe ontwikkelingen in de samenleving en maatschappelijke veranderingen

Belangrijk is het aanpakken van de aanwezige of dreigende maatschappelijke en fysieke problemen en het behouden en versterken van de als positief ervaren kenmerken van het plangebied. Hierbij moet wel voor ogen gehouden worden dat het bestemmingsplan niet het enige instrument is om de problemen binnen het plangebied aan te pakken. Het bestemmingsplan kan alleen ruimtelijk relevante aspecten reguleren en kent daarmee zijn beperkingen.

Overige (niet ruimtelijke) problemen zullen dus met inzet van andere instrumenten opgelost moeten worden. Daarbij kunnen de fysieke, economische en sociaal-maatschappelijke elementen niet los van elkaar gezien worden. Het ene kan niet zonder het andere: er is zelfs sprake van een wisselwerking (onderlinge beïnvloeding).

Ook nadat dit bestemmingsplan rechtskracht heeft gekregen, kunnen zich zaken voordoen die niet geregeld zijn in dit bestemmingsplan en toch wenselijk zijn. Hiervoor kan dan altijd een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld worden en/of vooruitlopend op een planherziening een planologische procedure (projectbesluit) gevolgd worden.

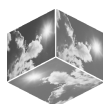
1.5 Juridische planvorm

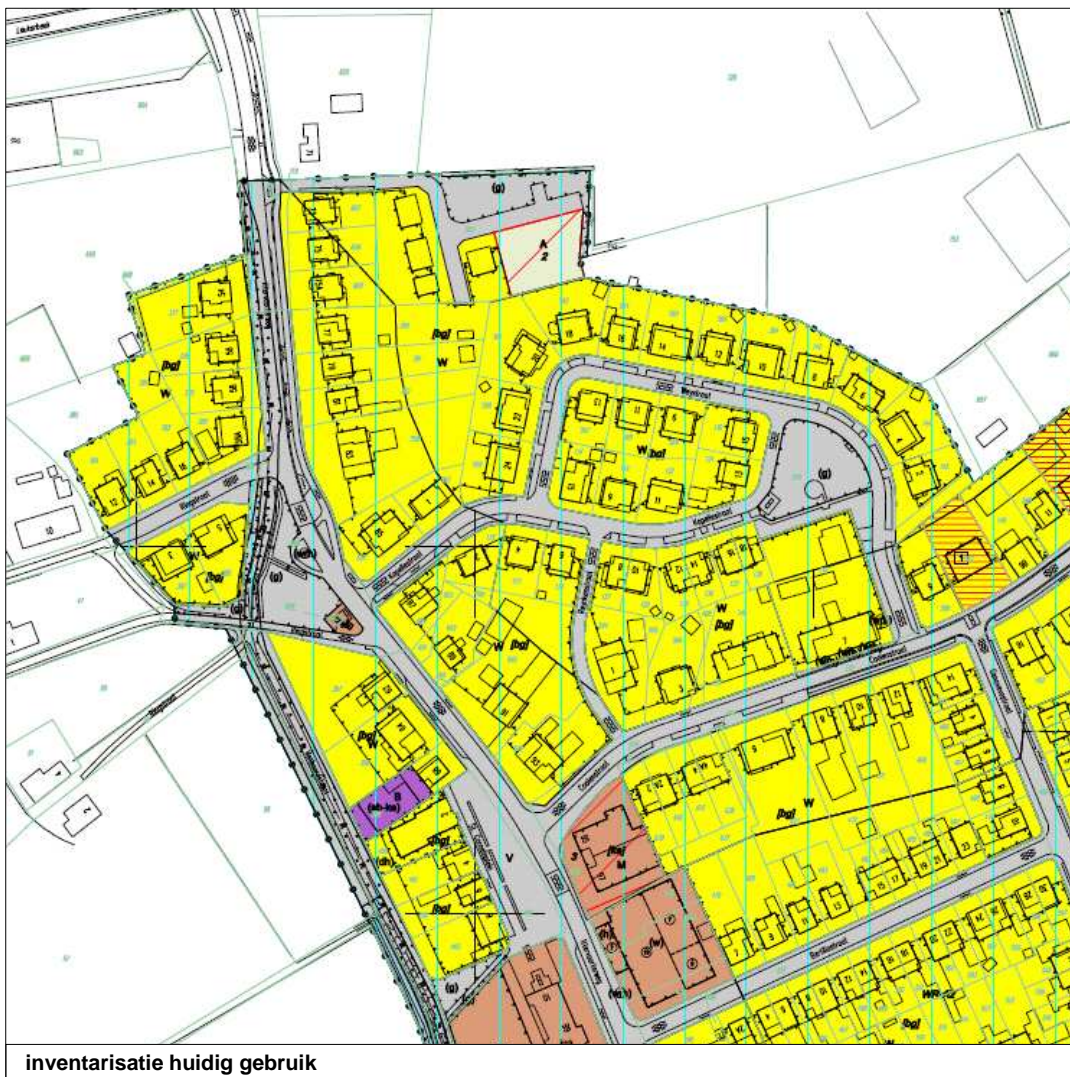
Dit bestemmingsplan is een zogenaamd gedetailleerd bestemmingsplan met een beheerskarakter en ontwikkelingsmogelijkheden voor een aantal locaties, die op grond van het vigerende bestemmingsplan al mogelijk zijn. De keuze voor gedetailleerdheid uit zich vooral in de verbeelding, waar op perceelsniveau, door middel van bouwvlakken en een aanduiding 'bijgebouwen', aangegeven is wat gebouwd mag worden.

Op deze manier worden de maximale uitbreidingsmogelijkheden voor afzonderlijke woningen en voorzieningen aangegeven en wel op een zodanige wijze dat het belang van de burens daarbij vooraf is meegewogen. De ontwikkelingslocaties zijn bestemd als woongebied met de nodige flexibiliteit qua bouwmogelijkheden en aantal woningen.

Om verwarring tussen Wro (bestemmingsplan) en Woningwet (vergunningvrij bouwen) zoveel mogelijk te voorkomen, zijn daar waar juridisch doelmatig, deze qua regeling en begripsbepalingen, onder andere over bijgebouwen en erf, op elkaar afgestemd.

Rechtszekerheid en rechtsgelijkheid dienen voor alle inwoners binnen het plangebied en de gemeente Weert zoveel mogelijk uniform te zijn. Het bestemmingsplan 'Swartbroek 2009' vervangt, na vaststelling, meerdere verouderde bestemmingsplannen met een verscheidenheid aan mogelijkheden en regels.





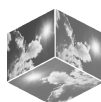
2 Eerst een inventarisatie

2.1 Inleiding

Voorafgaand aan de verdere bestemmingsplanopstelling heeft een inventarisatie plaatsgevonden. Daarbij is voor het gehele plangebied, middels bestemmingsvlakken, aangegeven wat het huidige gebruik is. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is geïnterviewd waar nog bouw mogelijkheden door middel van een bouwtitel zijn gelegen.

2.2 De inventarisatie en de doorvertaling naar de verbeelding van het plan

Wat opvalt, als naar de inventarisatiekaart wordt gekeken, is dat het huidige gebruik voor het merendeel in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Een logische verklaring hiervoor is dat het geldende bestemmingsplan Swartbroek voor het grootste deel van toepassing is. In deze periode hebben zich nagenoeg geen veranderingen voorgedaan.



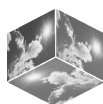


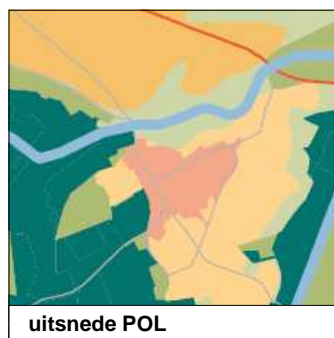
multifunctionele accommodatie met school in aanbouw

Recent is een multifunctionele accommodatie met school en enkele woningen nabij de kerk gerealiseerd. Ter plaatse van de bestaande school wordt woningbouw gerealiseerd. Deze ontwikkeling is mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. De mogelijkheden uit het bestemmingsplan Swartbroek worden bij deze actualisering overgenomen.

In onderhavig bestemmingsplan is de bestaande situatie vastgelegd door middel van de thans gehanteerde systematiek door de gemeente Weert. De gemeente beoogt hiermee uniformiteit en rechtsgelijkheid voor al haar bestemmingsplannen.

De vigerende, onbenutte bouwtitels zijn gerespecteerd en middels een ontheffingsbevoegdheid met voorwaarden in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. De uit te werken bestemming woondoeleinden aan de Rectorijstraat is, door de aanwezige geurcontour van een agrarische bedrijf en omdat de noodzakelijke onderzoeken nog niet zijn uitgevoerd, gedeeltelijk als ontheffingsbevoegdheid en gedeeltelijk als wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen omdat een groot deel van de gronden binnen deze wijzigingsbevoegdheid geen gemeentelijk eigendom is.





3 Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

3.1 Het op het plan van toepassing zijnde relevante beleid

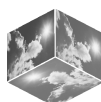
Het gemeentelijke beleid kan op basis van het in het Bijlagenboek beschreven beleid kortheidshalve als volgt worden samengevat:

- uniforme en vergelijkbare bestemmingsregeling voor bestaande situaties/gebieden;
- ruimte voor hedendaagse uitbreidingsbehoefte rond woonvoorzieningen (de woning zelf en de buurtvoorzieningen);
- bedrijvigheid (aan huis) bevorderen in woonbuurten;
- structureel groen, bos/tuin en water vastleggen ten behoeve van de kwaliteit van de woonomgeving en een goede waterhuishouding.

Het toegesneden gemeentelijk beleid is verder per bestemming uitgeschreven in het hoofdstuk juridische opzet om de koppeling tussen beleid en regelgeving te verzekeren en inzichtelijk te maken.

3.2 Het overige beleid

Voor het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente wordt dus verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende Bijlagenboek. Hierin is het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven voor die aspecten die ruimtelijk relevant zijn voor een beheersplan in de gemeente Weert. Het bestemmingsplan heeft voornamelijk betrekking op woongebieden, waarin de woningvoorraad nog lange tijd moet functioneren. De inwoners van Weert worden hierdoor voorzien van een passende huisvesting met de nodige flexibiliteit en uitbreidingsmogelijkheden.





uitsnede kaart 1811-1832



uitsnede kaart 1926

4 Huidige situatie en gebiedskenmerken

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van het plangebied. De huidige situatie is het gevolg van veranderende natuurlijke omstandigheden en menselijke ingrepen gedurende vele eeuwen.

4.2 Bodem en geomorfologie

Gelet op het overwegend beheersmatige karakter van dit bestemmingsplan en de redelijk intensieve bebouwing van het plangebied zijn er geen relevante items ten aanzien van bodem en geomorfologie te benoemen.

4.3 Geografische ontwikkeling

Swartbroek is een nederzetting voornamelijk ontstaan door het toedoen van landbouwers. Dit heeft geleid tot een verweving van de kern en het landschap. Omstreeks de tweede helft van de 19^e eeuw kende de kern enige uitbreiding, kavel na kavel.

In de eerste helft van de 20^e eeuw werd de kern gevormd door aan het eind een (vertakte) lintbebouwing met enige verdichting ter plaatse van het centrum. Als gevolg van deze structuur hadden vrijwel alle percelen een directe relatie met het aangrenzende buitengebied.

Omstreeks 1950 heeft het beeld van langgerekte lintbebouwing en kortere linten hierop aangehaakt. Op beperkte schaal komen groepsgewijze bebouwingsconcentraties voor. De oorspronkelijke lintbebouwing is geleidelijk verdicht. De relatie met het aangrenzende buitengebied is niet fundamenteel gewijzigd door de nog overwegende lintstructuur.



Na 1950 gaan de ontwikkelingen in versneld tempo. De gevolgen van de bevolkingsgroei zijn duidelijk waarneembaar. De trek naar buiten (suburbanisatie) komt op gang. Het gemotoriseerde verkeer neemt toe en heeft tot gevolg, dat bestaande wegen worden aangepast en het karakter van de openbare ruimte volledig wijzigt. Door de nieuwe complexgewijze uitbreidingen is het respecteren van bestaande elementen minder geworden, de oude structuur wordt steeds meer door de nieuwe complexgewijze uitbreidingen gewijzigd. Van een geleidelijke overgang van de kern naar het buitengebied is steeds minder sprake.

Het uitbreidingsplan van omstreeks 1950 betekende de eerste aanzet van een grotere planmatige uitbreiding van Swartbroek. Het plan omvatte bouwmogelijkheden voor circa 45 (vrijstaande) woningen geprojecteerd langs de uitvalswegen. Nabij de kerk (uit 1924) werd de mogelijkheid geboden tot oprichting van bebouwing met een meer gesloten karakter (maximaal acht aaneen) waarin tevens winkels waren toegestaan. Hierdoor werd een centrumvorming nagestreefd. Deze mogelijkheden zijn echter niet benut, omdat meer behoefte bestond aan vrijstaande huizen.

Toen omstreeks 1960 de bouwmogelijkheden waren uitgeput, werd begonnen met de opzet van een nieuw uitbreidingsplan voor ongeveer 60 woningen, bestaande uit vrijstaande en half vrijstaande woningen. Ten noorden van de kerk, rond het aldaar aanwezige plein (centrum), werden tevens mogelijkheden voor de vestiging van een aantal winkels ingebracht. Vanwege de aanwezigheid van het natuurgebied ten westen van de kern werd de uitbreiding ten oosten van de Iftervoorterweg geprojecteerd, alwaar tevens een gedeelte bestemd werd voor sportdoeleinden.

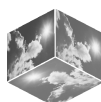
Vanaf 1980 tot 1999 is Swartbroek voornamelijk in noordelijke richting verder gegroeid. De laatste jaren is alleen nog maar nieuwbouw op inbreidingslocaties gerealiseerd. Een verdere uitbreiding van de kern was niet meer aan de orde.

4.4 Monumenten en archeologische waarden

4.4.1 Monumenten

De cultuurhistorische waarden in het kerkdorp Swartbroek hangen nauw samen met de agrarische ontstaansgeschiedenis en de verweving van oudsher met het landschap. Bescherming van dit aspect gaat derhalve verder dan alleen behoud van de karakteristieke bebouwing op zich. Waar nog herkenbaar verdient ook de ruimere context, de structuur van de oorspronkelijke nederzetting, de aandacht. In Swartbroek dient daarbij ingespeeld te worden op de volgende elementen:

- het gave landelijke karakter met cultuurhistorisch waardevol wegenverloop ten westen van de kern (de Krang);
- in het algemeen de overgang tussen dorp en landschap en met name de invloedssfeer van korenmolen 'De Hoop'.





voormalige pastorie



windkorenmolen De Hoop



kapel De drie gezusters



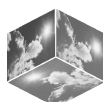
gietijzeren grafkruis

In het plangebied zijn de volgende Rijks- en gemeentelijke monumenten gele gen:

Monument	Adres	Type
Rijks	Pelmersheideweg 4	Voormalige pastorie
Rijks	Coolenstraat 24	Windkorenmolen 'De Hoop'
Gemeentelijk	Coolenstraat 34	Kapel 'De drie gezusters'
Gemeentelijk	Ittervoorterweg bij 68	Gietijzeren grafkruis
Gemeentelijk	Ittervoorterweg 68	Kerk

Deze monumenten zijn vanuit bouwhistorisch en cultuurhistorisch oogpunt belangrijk. Ze zullen in de verbeelding worden opgenomen en via de regels beschermd in verband met de te beschermen waarden.

Het gebied Rondom de kerk Swartbroek, binnen het onderhavige plangebied, staat genomineerd als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht. De betekenis van dit gebied is cultuurhistorisch zeer waardevol en dient daarom als zodanig behouden en herkenbaar te blijven.





Coolenstraat 7



Coolenstraat 15



Coolenstraat 26



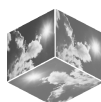
Ittervoortseweg 60

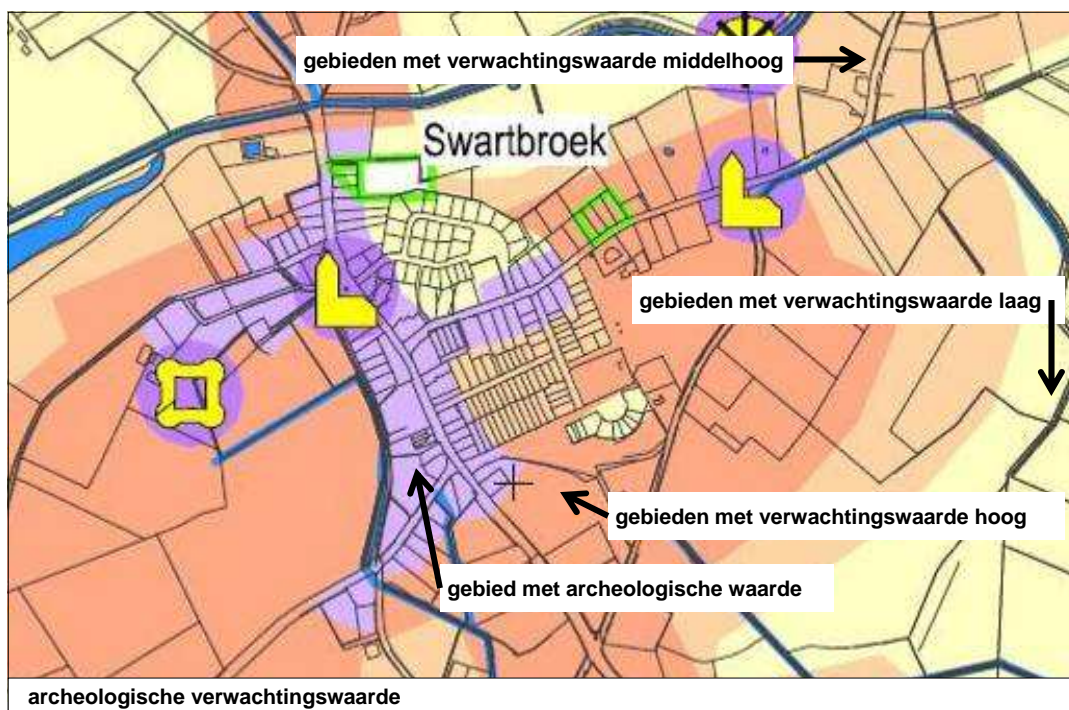


Ittervoorterweg 74

Tevens zijn er in het onderhavige plangebied nog enkele karakteristieke kavels die behoren bij de verschillende karakteristieke bebouwingselementen. Het gaat hier om de volgende bebouwingselementen:

- Coolenstraat 7, betreft een langgevel boerderij.
- Coolenstraat 15, betreft een café met woning.
- Coolenstraat 26, betreft een tot twee woningen verbouwde langgevel boerderij.
- Grijzenakkersteeg- hoek Hennenstraatje, betreft een boerderijtje.
- Ittervoorterweg 60, betreft St. Servatiuskapel.
- Ittervoorterweg 74, betreft een voormalig langgevel boerderijtje thans geheel tot woning is verbouwd.





4.4.2 Archeologie

Het plangebied is op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie niet gekarteerd. Echter de directe omgeving heeft vrijwel in zijn geheel een hoge tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Naar verwachting zal de verwachtingswaarde van de niet gekarteerde gronden dan ook eveneens hoog tot middelhoog zijn. Voor het bebouwde gebied heeft dit, in het kader van dit bestemmingsplan, geen consequenties.

Archeologisch vooronderzoek is noodzakelijk bij grondversturende activiteiten:

- in gebieden van archeologische waarde en gebieden met een verwachtingswaarde hoog: groter dan 250 m² en dieper dan 0,4 m;
- in gebieden met een verwachtingswaarde middelhoog: groter dan 2500 m² en dieper dan 0,4 m;
- op locaties die op minder dan 50 meter van een archeologische vindplaats liggend.

4.5 Landschappelijke structuur

Het landschap waar Swartbroek onderdeel van uitmaakt wordt bepaald door de beekdalen van de Tungalroyse beek en de Leukerbeek. Deze twee beken zorgen tevens voor de hoofdafwatering van het gebied. De bodem rond de kern bestaat uit zwaklemige oude bouwlandgronden. De kalkarme zandgronden werden jarenlang bemest waardoor er bolle bouwlanden ontstonden met een humeuze bovenlaag. De oude bouwlandgronden zijn kleinschalige gevarieerde gebieden met een relatief groot aandeel aan bebouwing en beplanting, over het algemeen groter dan 5 ha. De laaggelegen beekdalgronden bestaan uit niet lemig fijn zand, zandige leem en veen.



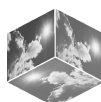
De hogere gronden langs de beekdalen werden reeds vroeg bewoond en ontgonnen als bouwland. De natte gronden langs de beek waren geschikt als gras- en hooiland. Het natte broekgebied aan de westzijde werd pas later, door de ontwikkeling van betere ontwateringstechnieken ontgonnen en zijn, door het natte karakter, voor het grootste deel niet geschikt als landbouwgrond. De door de laaggelegen beken ingesloten hoger gelegen dekzandrug wordt gekenmerkt door de oude bouwlanden, bebouwing en verspreid liggende landschapselementen. De akkers hebben een vrij open karakter en worden begrensd door bebouwing en/of beplanting. In het westen en zuiden worden deze begrensd door de laag gelegen broekbossen. In het noorden wordt de ruimte begrensd door de van beplanting voorziene Leukerbeek. Hier is nog duidelijk het reliëf van het beekdal zichtbaar. In het oosten doorsnijdt de Rijksweg A2 de onderliggende landschappelijke structuren van de beekdalen.

Het omringende karakteristieke en waardevolle landschap is bepalend voor de randen van de kern. De bebouwing is, met uitzondering van de Rectorijstraat, met de achterkanten georiënteerd op het landschap.

Achtereinden al dan niet voorzien van een groene of andersoortige erfafscheiding bepalen de werkelijke rand van de kern. Veelal is er sprake van een zachte geleidelijke overgang. In het westen grenst het waardevolle bosgebied tot aan de structuurdrager, Ittervoortweg. Het onverharde Venboordpad dat parallel loopt aan de weg vormt de overgang. In het noorden grenst de kern aan het beekdal. Het reliëf is hier vanaf bepaalde plekken goed waar te nemen. Het landschap verweeft zich hier met de bebouwing. Ten zuiden van de Coolenstraat liggen de oude bouwlanden. Hier en daar hebben deze nog een bol karakter. De bomerij langs het Hennenstraatje markeert en begrenst de rand van zo'n complex en vormt in feite de grens tussen de kern en de overige landbouwgronden. De bebouwing langs de Rectorijstraat is deels met voorkanten gericht op de aangrenzen open ruimte en vormt hier een hardere grens, ondanks de aanwezigheid van de bomerij.

4.6 Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige hoofdstructuur van Swartbroek wordt gedragen door de linten van de Ittervoortweg, Coolenstraat en Pelmersheideweg. Het karakter wordt bepaald door een gevarieerde opbouw van de vrijstaande bebouwing met verspringende rooilijnen. Het oostelijke deel van de Coolenstraat is nog sterk verweven met het omringende landschap. Vanaf dit lint is plaatselijk duidelijk zicht op het aangrenzende beekdal van de Leukerbeek. Naast een aantal karakteristieke boerderijen is de nog in bedrijf zijnde molen hier een opvallend karakteristiek element. De Ittervoortweg heeft een vrij breed profiel en wordt begeleid door bebouwing uit verschillende tijdsperiodes. Karakteristiek zijn de kerk en het markante witte schoolgebouw. Het St. Cornelisplein maakt onderdeel uit van de Ittervoortweg. Het harde, stenige karakter en de weinig karakteristieke uniforme bebouwing geven het plein een sober en weinig in het dorpsbeeld passend karakter.



Het bosgebied de Krang grenst aan de westzijde aan de Ittervoorterweg. De hoge markante bomen zijn vanaf de weg zichtbaar. Zichtlijnen direct op het bosgebied zijn er bij de kerk, de kapel en bij de hoek met de Pelmersheideweg. De Pelmersheideweg heeft een groen karakter door de brede voortuinen en bomenrijen. Karakteristiek is het opvallend hoge monumentale pand aan de noordkant. De planmatige uitbreidingen liggen achter de ruimtelijke structuurdragers en hebben een uniform karakter. De uitwerking is sterk bepaald door de tijdsperiode waarin gebouwd werd.

De uitbreiding in de zuidelijke hoek Coolenstraat-Ittervoorterweg wordt gekarakteriseerd door strakke gevelrooilijnen met bebouwing bestaande uit twee lagen en een kap en een enigszins uniforme en sobere architectuur. De meest recente uitbreiding, in de noordelijke hoek, bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. Er is sprake van een strakke rooilijn die echter door de afwisselende opbouw en architectuur van bebouwing wordt afgezwakt.

Kenmerkend voor de ruimtelijke karakteristiek van Swartbroek zijn:

- de groene entrees bij de Coolenstraat, Ittervoorterweg en Pelmersheideweg;
- de verspringende rooilijn die een gevarieerd beeld levert;
- de overwegend vrijstaande bebouwing in de oude kern, hoofdzakelijk als lintbebouwing;
- de bebouwing in de nieuwe buurt 'Weystraat-Kapellestraat' in hoofdzakelijk vrijstaande bebouwing, zonder duidelijke rooilijnsprong of andere onderbreking, wel met een wat bochtig verloop van wegen om hiermee het dorpskarakter te benadrukken;
- een aantal voor het beeld bijzonder karakteristieke gebouwen met hun bijbehorende erven waaronder voormalige boerderijen, molen, school en kerk;
- de overgang naar het agrarisch gebied welke gestalte krijgt door de oude landwegen, die de relatie vormen tussen dorp en agrarisch ommeland.

4.7 De groenstructuur

4.7.1 Structureel groen

Binnen de kern van Swartbroek is geen sprake van een samenhangende groenstructuur die de stedenbouwkundige structuur versterkt. De beplantingselementen in met name de dragers hebben geen continu karakter en dragen daardoor niet bij aan het onderstrepen van de ruimtelijke hoofdstructuur. De Pelmersheideweg is wel aan een zijde geheel voorzien van een bomenrij. De groene berm dragen tevens bij aan het groene karakter. Deze lopen door in de Rectorijstraat. Hier markeren de bomen tevens de grens naar het landschap en werken als een transparant scherm. In de kern zijn enkele kleine groene plekken, veelal speelplekken.

Vanuit het omringende landschap vormen grotere groenstructuren de randen van het dorp en dragen zo bij aan het groene karakter van de kern.

4.7.2 Bomen

Verspreid over de kern Swartbroek staan karakteristieke bomen. Een aantal van deze bomen is opgenomen in het bomenregister van de gemeente Weert. Deze bomen maken in hun hoedanigheid een belangrijk deel uit van de groenstructuur.



4.7.3 Consequenties voor het bestemmingsplan

Openbaar groen komt binnen het plangebied slechts in beperkte mate voor. Hoewel het in hoofdzaak snippergroen betreft is een planologische bescherming gewenst. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is een maximale inpassing van de karakteristieke bomen en het versterken van de bestaande groenstructuren. Binnen het bestemmingsplan worden deze derhalve opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer' met de aanduidingen 'groen' en/of 'waardevolle boom'.

4.8 Infrastructuur

4.8.1 Langzaam verkeer

Binnen de bebouwde kom zijn relatief weinig fietsvoorzieningen aanwezig. Door het verschil in snelheid en massa tussen de auto en fietser, op met name de wegen met een ontsluitingsfunctie, worden deze situaties in het algemeen als zeer onveilig ervaren.

De straten binnen de bebouwde kom betreffen echter allemaal 30 km zone. De doorgaande wegen buiten de bebouwde kom zijn voorzien van vrijliggende fietspaden. Hiermee wordt de verkeersveiligheid zoveel mogelijk gewaarborgd.

4.8.2 Autoverkeer

Swartbroek wordt gekenmerkt door een min of meer rechthoekig stratenpatroon bestaande uit drie gebiedsontsluitingswegen, namelijk de Ittervoorterweg die de kern respectievelijk verbindt met de stad Weert en Ell / Hunsel, de Pelmersheideweg die de kern respectievelijk verbindt met het kerkdorp Tungelroy en de stad Weert alsook de Coolenstraat. Verder zijn er wegen met een buurtontsluitingsfunctie, namelijk de Kapellestraat, Rectorijstraat/ Genovevastraat, Hennestraatje, Venboordstraat, evenals een groot aantal overige wegen met een erf- of verblijfsfunctie, namelijk de woonstraten.

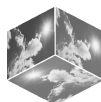
4.8.3 Parkeren

Primair is het parkeren in het plangebied voorzien op eigen terrein. Daar waar dit niet mogelijk is zijn noodzakelijke parkeervoorzieningen aangebracht of vindt het parkeren op de openbare weg plaats. Het streven hierbij is om het 'blik' in de straat tot een minimum te beperken. Voor zover bekend doen er zich, op dit moment, geen knelpunten voor ten aanzien van het parkeren binnen de woonstraten in het plangebied.

Om er voor te zorgen dat de parkeerbalans behouden blijft, is het in ieder geval bij herontwikkelings- en nieuwbouwprojecten noodzakelijk om een adequate parkeernorm te gebruiken. Het uitgangspunt is dat parkeren zoveel mogelijk dient te geschieden op eigen terrein.

De parkeervraag wordt bekeken op basis van ervaringscijfers dan wel parkeernormen. De gemeente Weert heeft in dat kader een parkeerbeleidsnota opgesteld en vastgesteld. In deze nota zijn de te hanteren parkeernormen concreet vastgelegd.

Uiteraard dient bij de toepassing gekeken te worden naar de structurele parkeersituatie vooraf aan de uitvoering van de planvorming en dienen parkeerplaatsen die verdwijnen gecompenseerd te worden. De achterliggende gedachte van parkeernormen is dat een



project een neutrale invloed heeft op de omgeving. Binnen het plangebied zijn de verblijfsgebieden aangewezen en ingericht als 30 km gebied.

4.8.4 Consequenties voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt alleen het ruimtebeslag van de openbare ruimte. De inrichting is daarbij niet aan de orde en wordt via flankerend beleid geregeld.

4.9 De voorzieningenstructuur

4.9.1 Aanwezige voorzieningen

In het centrum van Swartbroek, rondom en nabij de kerk zijn de meeste voorzieningen gelegen. Zo is tegenover de kerk de nieuwe multifunctionele accommodatie, met onder andere een basisschool, café en zaalruimte, gelegen. Aan de zijde van de kerk is een knutselwinkel/atelier gevestigd. Aan de oostelijke rand van de kern, aan de Coolenstraat 15, is nog een café met woning gelegen. Momenteel staat dit pand te koop.

Als meest opvallende element in het landschap en tevens een voorziening is de windmolen De Hoop aan de achterzijde van de lintbebouwing aan de CoelInstraat gevestigd. Sportieve voorzieningen bevinden zich aan de oostzijde van Swartbroek. Hier zijn de sportvelden en een gymzaal gelegen. De accommodatie van de schutterij grenst aan de achterzijde van de woonpercelen aan de Ittervoorterweg.

Voorheen waren er in de kern ook winkels gevestigd. Door de marktwerking was het voor deze zaken echter niet langer rendabel om in het dorp gevestigd te blijven door de concurrentie van grote winkelketens in de stad.

Het genoemde voorzieningenaanbod in het plangebied is beperkt van omvang. Voor een groter voorzieningenaanbod is men dus op het centrum van Weert aangewezen. Behalve het scheppen van ruimtelijke randvoorwaarden voor het behoud van eigen basisvoorzieningen in het plangebied kan de gemeente geen invloed uitoefenen op het behoud of versterken van de commerciële voorzieningen in het plangebied.

4.9.2 Consequenties voor het bestemmingsplan

De aanwezige voorzieningen in het plangebied zijn specifiek bestemd. De dienstverlenende bedrijfstypes bij woningen zijn onder de woonbestemming gebracht en nader aangeduid. Met deze positieve benadering wordt optimaal bijgedragen aan voorzetting van de aanwezige voorzieningen.



4.10 Bedrijvigheid

In het plangebied is een drietal solitaire bedrijven gelegen, namelijk een kermisexploitant aan de IJtervoortweg, alsook een graanmalerij en een confection-snijbedrijf aan de Coolenstraat. Deze bedrijven zijn specifiek geregeld onder een bedrijfsbestemming. Binnen de woonbuurten in dit plan is er conform het huidige beleid geen directe mogelijkheid tot vestiging van bedrijven.

4.11 Agrarische bedrijvigheid

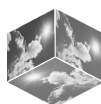
In het plangebied zijn geen agrarische doeleinden, zoals boerderijen, te vinden. Wel ligt net buiten het plangebied één agrarisch bedrijf waarvan de geurcontour van invloed is op een toekomstige woningbouwlocatie. Mogelijk wordt deze belemmering weggenomen. Binnen de kern van Swartbroek is er conform het huidige beleid geen directe mogelijkheid tot vestiging van agrarische functies.

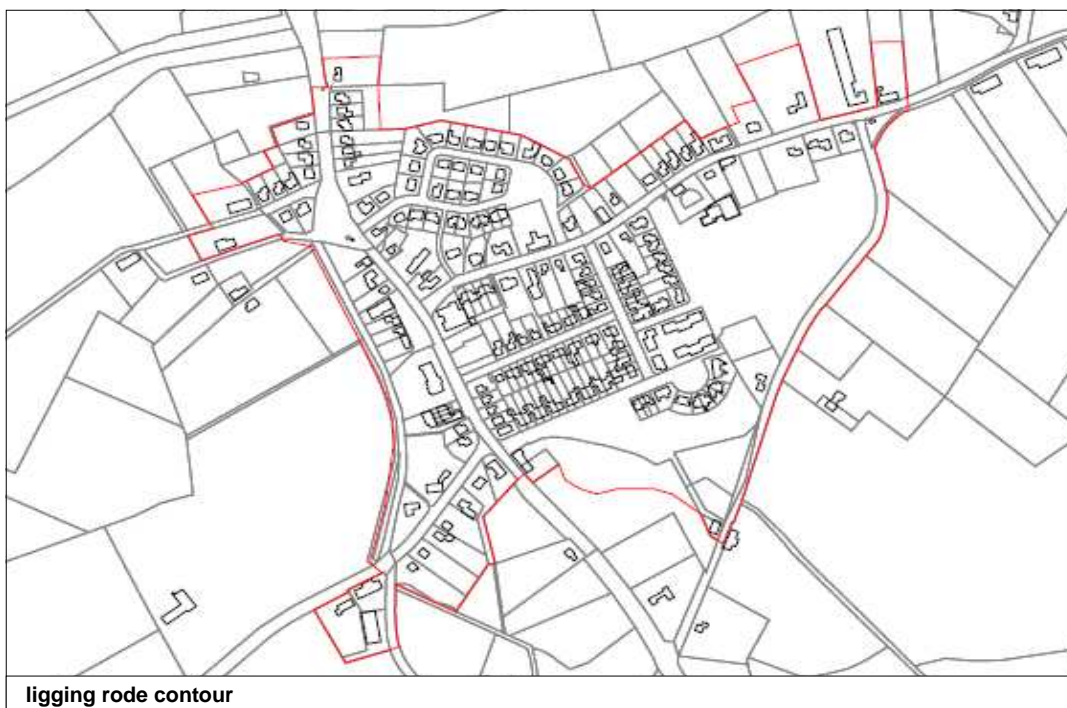
De weilanden c.q. akkers binnen het plangebied zijn met een agrarische bestemming (onbebouwd) bestemd.

4.12 Natuur en landschap

De agrarische (agrarisch gerelateerde) functies binnen het plan hebben een directe relatie met het agrarische buitengebied rondom Swartbroek. Het agrarische buitengebied, in de vorm van akkers en weilanden vormt namelijk een geheel met de agrarische gebieden in het plangebied. De overgang van de woongebieden in de kern naar het buitengebied wordt hierdoor verzacht.

Buiten de belangrijke functie van de akkers en weilanden voor de natuur, bevinden zich in de kern zelf weinig tot geen natuurwaarden. Ten westen van het plangebied is een natuurgebied gelegen dat onderdeel is van de ecologische hoofdstructuur. Het natuurgebied heeft echter geen invloed op dit plan.





5 Ruimtelijke ontwikkeling

5.1 Inleiding

In de afgelopen jaren heeft er in de kern Swartbroek geen (grootschalige) woningbouwontwikkeling plaatsgevonden. Wel zijn er binnen het plangebied verschillende (kleinschalige) recent ontwikkelde locaties en nog te ontwikkelen locaties aan te wijzen. Thans is één grotere ontwikkelingslocatie binnen de kern voorzien. Echter door aanwezigheid van een geurcontour van het agrarisch bedrijf aan het Hennenstraatje kan deze locatie vooralsnog niet ontwikkeld worden. De diverse locaties komen in de volgende paragrafen aan bod.

Voor de kern Swartbroek is door de provincie Limburg een verbale contour vastgesteld (24 juni 2005 POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg en herzien in 2010). Om een ontwikkeling met woningbouw buiten de verbale contouren mogelijk te maken, dient formeel advies gevraagd te worden aan de provincie. Er is een nadere toelichting op het formele contourenbeleid van de provincie opgenomen in het Bijlagenboek.

5.2 Recente ontwikkelingen

In het recente verleden zijn, met behulp van de benodigde vrijstellingsprocedures, op enkele locaties ontwikkelingen gerealiseerd.

Het betreft hier de volgende recent gerealiseerde locaties:

- Het terrein van het voormalige LLTB aan de Coolenstraat, waar 4 woningen zijn gebouwd.
- Een perceel tussen de Coolenstraat 13 en 15, waar 4 woningen zijn gebouwd.
- Een perceel tussen de Ittervoorterweg 71 en 77, waar 3 woningen zijn gebouwd.
- De multifunctionele accommodatie met 10 woningen aan de Ittervoorterweg.



- Bouwtitels voor 4 starterswoningen en 2 vrijstaande woningen aan de Ittervoorterweg.
- Verklaring van geen bezwaar voor 2 bouwkavels aan de Ittervoorterweg.

Een aantal van deze ontwikkelingen zijn mogelijk gemaakt via een artikel 19 procedure in het kader van de 'oude' WRO. Deze ontwikkelingen worden planologisch vastgelegd in dit bestemmingsplan, waarbij met de provincie is afgesproken dat de 2 bouwkavels aan de Ittervoorterweg pas uitgegeven worden wanneer aan de Ruimte-voor-Ruimte verplichtingen is voldaan.

5.3 Nieuwe ontwikkelingen

In Swartbroek zijn de laatste jaren weinig woningen gerealiseerd. Binnen de kern Swartbroek is één locatie aan te merken voor de ontwikkeling van woningbouw. Echter is dit gebied gelegen binnen een geurcontour van een agrarisch bedrijf. Zolang de geurcontour over deze locatie is gelegen is woningbouw niet mogelijk. Om de ontwikkeling na een mogelijke intrekking van de geurcontour mogelijk te maken, is de locatie gedeeltelijk bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'wro-zone – ontheffingsgebied' en gedeeltelijk bestemd als 'Agrarisch' en 'Verkeer' met de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied'. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen omdat een groot deel van de gronden binnen dit gebied geen gemeentelijk eigendom is.

5.4 Woningbouwmogelijkheden op basis van de vigerende bestemmingsplannen

Naast de hiervoor genoemde ontwikkelingen zijn op basis van de vigerende bestemmingsplannen de volgende woningbouwmogelijkheden aanwezig binnen het plangebied:

- 1 woning op het perceelsgedeelte aan de westzijde van Coolenstraat 9b.
- 2 woningen op het perceelsgedeelte tussen Coolenstraat 11 en 13.
- 1 woning op het perceelsgedeelte tussen Coolenstraat 26 en 30.
- 6 woningen op een perceel aan de Rectorijstraat.

Om de bestaande rechten te waarborgen, is er voor gekozen om deze bouwmogelijkheden middels ontheffing onder voorwaarden mogelijk te maken. In dat kader is een bouwvlak in de verbeelding van het plan opgenomen met het maximum aantal toegestane woningen te realiseren middels ontheffing. De noodzakelijke (milieu)onderzoeken dienen op het moment dat de ontheffingsbevoegdheid ingevuld wordt beschikbaar te zijn. Reeds is bekeken of hogere grenswaarden noodzakelijk zijn. Dit is echter niet het geval, omdat binnen 200 meter van deze ontwikkelingen zich geen zoneplichtige wegen bevinden (met een snelheid van 50 km/u of meer).

De vigerende onbenutte (woningbouw)mogelijkheden zijn hiermee gerespecteerd.



6 Sectorale aspecten

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de diverse sectorale aspecten aan bod die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. Het betreft hier veelal zones die van toepassing zijn of milieuvorwaarden waaraan voldaan dient te worden. De ruimtelijk relevante regelingen zijn doorvertaald naar de verbeelding en de regels.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Vooroverleg met het watertoetsloket

Met het watertoetsloket wordt vooroverleg gepleegd, ten einde op tijd inzicht te krijgen in voor het plangebied relevante belangen en problemen. Het wateradvies wordt ter zijner tijd als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

6.2.2 Gemeentelijk waterplan

In december 2006 heeft de gemeenteraad de volgende beleidsplannen vastgesteld:

- Integraal Waterplan Weert 2006-2011;
- Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2007-2010.

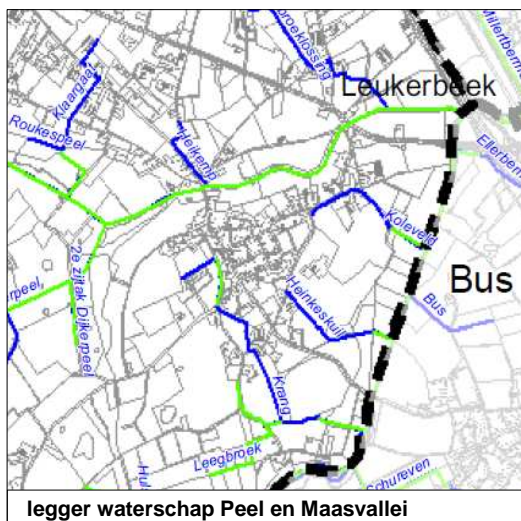
Het nieuwe gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen in dat schoon- en vuilwaterstromen zoveel als mogelijk gescheiden worden en dat 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater moet worden omgegaan. Het principe van eerst vasthouden, dan pas bergen en als laatste afvoeren van schoon hemelwater is hierbij van groot belang. Bij het uitwerken van ruimtelijk relevante plannen zal met dit uitgangspunt rekening moeten worden gehouden.

Vanuit waterkwaliteit gezien zal met de trits 'voorkomen, scheiden, zuiveren' rekening moeten worden gehouden. Dit betekent dat bij afkoppelen van schoon hemelwater de voorkeursvolgorde hergebruik van water, infiltratie, lozen op het oppervlaktewater en als laatste lozen op de riolering zal worden toegepast.

Indien infiltratie wordt toegepast zal met behulp van bronmaatregelen en zo nodig door middel van effectgerichte maatregelen worden voorkomen, dat het afgekoppelde water een diffuse bron van verontreiniging wordt.

Het watersysteem moet in principe zichtbaar worden en een wezenlijk onderdeel vormen van de ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat overtollig schoon hemelwater zoveel mogelijk via oppervlaktevoorzieningen (goten, greppels, sloten, wadi's, retentiebekkens en beken) wordt vastgehouden, geborgen en, indien niet anders mogelijk, wordt afgevoerd. Hergebruik van water is, onder voorwaarden, een belangrijk uitgangspunt.





Indien infiltratie van schoon hemelwater min of meer gecentraliseerd moet plaatsvinden, dient transport naar deze voorziening zoveel mogelijk via het maaiveld en middels open voorzieningen te gebeuren (water moet zichtbaar zijn). Indien alleen ondergrondse voorzieningen uitkomst bieden, dienen deze in de vorm van een infiltratietransport riool (IT-riool) te worden aangelegd.

Het gemeentelijk beleid, afgeleid van het landelijk en provinciaal beleid en verwoord in het Integraal Waterplan Weert 2006-2011 en het Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2007-2010, is uitgangspunt bij de waterparagraaf van een nieuwe ontwikkeling.

6.2.3 Waterhuishoudkundige situatie

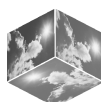
Het landschap waar Swartbroek onderdeel van uitmaakt wordt bepaald door de beekdalen van de Tungelroyse beek en de Leukerbeek. Deze twee beken zorgen voor de hoofdafwatering van het gebied.

Ten noorden van Swartbroek de Leukerbeek. Ten oosten lopen de Koleveld en Heinkenskuil. Ten westen loopt de Kraang. Deze watergangen betreffen deels primaire en deels secundaire watergangen. De Leukerbeek, Koleveld en Heinkenskuil hebben een specifieke ecologische functie. Alleen de Kraang maakt (gedeeltelijk) deel uit van het plangebied.

De Kraang loopt ter hoogte van de kerk het plangebied binnen. Vanaf de Pelsmerheideweg/Venboordstraat verlaat de Kraang het plangebied.

In het plangebied is verder nog oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een zijtak van de Kraang (tussen Pelsmerheideweg 3 en 7). Dit is tertiair water.

De grondwaterstroming is zuidoost gericht, richting de Tungelroyse Beek.



6.2.4 Nieuwe ontwikkelingen

De consequenties ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie van de in hoofdstuk 5 genoemde ontwikkelingen zijn/worden in de afzonderlijke ruimtelijke verantwoording voor deze ontwikkelingslocaties inzichtelijk gemaakt. Aangegeven is/wordt hoe in de nieuwe situatie met water en riolering zal worden omgegaan. Hiermee kan volstaan worden in het kader van dit bestemmingsplan.

6.3 Milieu

6.3.1 Wet geluidhinder

Bij de vergunningverlening in het kader van de Wet geluidhinder wordt steeds meer aandacht besteed aan geluidsaspecten van de inrichtingen.

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder toegepast. In nieuwe, nog geheel open situaties dient voldaan te worden aan de normen zoals gesteld in de Wet geluidhinder.

Geluidzone wegverkeer

In de nabijheid van het plangebied is de Roermondseweg gelegen. Deze weg is zoneplichtig in het kader van de Wet geluidhinder. De zone voor deze weg bedraagt 200 meter binnen stedelijk gebied. Dit betekent dat bij het oprichten van een gevoelige bestemming binnen deze zone altijd een akoestisch onderzoek is vereist, waarbij voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het plangebied is op meer dan 200 meter van de Roermondseweg gelegen.

De kern Swartbroek is volledig aangewezen als 30 km-gebied. De wegen binnen de kern zijn derhalve niet zoneplichtig.

Geluidzone railverkeer

In of nabij het plangebied is geen spoorweg gelegen die zoneplichtig is in het kader van de Wet geluidhinder.

Geluidzone industrielawaai

In of nabij het plangebied zijn geen bedrijven of bedrijventerreinen gelegen die zoneplichtig zijn in het kader van de Wet geluidhinder.

Schutterij

Binnen het plangebied is een schutterij gelegen. Schutterijen zijn als gevolg van gewijzigde regelgeving vrijgesteld van geluid op grond van het Activiteitenbesluit.

Daar waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden zal de procedure hogere grenswaarden moeten worden gevoerd. Deze procedure dient afgerond te zijn voordat het bestemmingsplan door de raad vastgesteld wordt. Ten aanzien van de geluidzone wegverkeerlawaai, spoorwegverkeerlawaai en industrielawaai kan gesteld worden dat dit niet aan de orde is.



6.3.2 Bodem

De bodem in Weert bestaat voornamelijk uit akkergrond. Voor woningbouw zijn deze gronden doorgaans geschikt. Echter voor het bepalen van de geschiktheid van de bodem bij nieuwe woningbouwontwikkeling dient voorafgaand een verkennend bodemonderzoek uit te wijzen of de bodem niet verontreinigd is en geschikt is voor woningbouw.

Bij nieuwe (bouw)ontwikkelingen/initiatieven dient dit bij ontheffing of wijziging van de bestemming te zijner tijd uitgevoerd te worden. Het uitvoeren van bodemonderzoek is één van de opschortende voorwaarden die in een ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

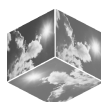
6.3.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een ontwikkeling valt binnen het 3% criterium (kleinere netto toename van het aantal woningen minder en/of gelijk aan 1500) hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd te worden.

Daarnaast is op 16 januari 2009 het besluit 'gevoelige bestemmingen' in werking getreden. Als een bestuursorgaan voornemens is een besluit te nemen over een gevoelige bestemming op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen (snelwegen en auto-wegen in beheer bij het rijk) of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen (autowegen en overige wegen in beheer bij de provincie), dan moet het bestuursorgaan onderzoeken of op die locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor zwevende deeltjes (fijn stof; PM10) en/of voor stikstofdioxide (NO₂). Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag ter plekke geen gevoelige bestemming worden gevestigd, ongeacht of het gaat om nieuwbouw ten behoeve van die gevoelige bestemming of om functiewijziging van een bestaand gebouw. Wel wordt eenmalig een beperkte uitbreiding van een bestaande gevoelige bestemming toegestaan die leidt tot een toename van maximaal 10% van het aantal personen dat ter plekke verblijft; hierbij is niet het feitelijk aantal verblijvende personen doorslaggevend, maar het aantal personen dat rechtens ter plaatse mag verblijven. Tot de gevoelige bestemmingen behoren: scholen (voor onderwijs aan minderjarigen), kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen. Woningen worden in dit kader niet



aangemerkt als een gevoelige bestemming. Swartbroek is op een grotere afstand van rijks- en provinciale wegen gelegen, waardoor dit besluit niet van toepassing is.

6.3.4 Hinder als gevolg van bedrijvigheid

Geurcontour agrarische bedrijven

Aan de rand van het plangebied is aan het Hennenstraatje 1 een agrarisch bedrijf gelegen. De geurcontour van dit agrarisch bedrijf is over het plangebied gelegen. Binnen deze contour is het niet mogelijk om nieuwe geurgevoelige functies, zoals wonen, te realiseren omdat deze woningen een beperking zouden opleveren voor het bedrijf. De bestaande en vergunde situatie wordt gerespecteerd. Daar waar de geurcontour reeds over bebouwd gebied met woningen is gelegen, is sprake van een bestaande situatie. Mogelijk wordt de belemmering opgeheven.

Overige bedrijven

In het plangebied is een drietal solitaire bedrijven gelegen. Het betreft de volgende bedrijven met bijbehorende milieucategorie en indicatieve afstand:

- kermisexploitant Ittervoortweg 66 (geen milieucategorie);
- graanmalerij Coolenstraat 24 (mc 2, 30 m);
- confectie-snijbedrijf Coolenstraat 24b (mc 2, 30 m).

De milieucategorie en indicatieve afstand zijn gebaseerd op de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. De aangegeven afstand is een indicatieve afstand en geen norm.

Bij de bepaling van de afstand van de onderscheiden bedrijfstypen is telkens uitgegaan van een 'gemiddeld' modern bedrijf met gebruikelijke voorzieningen. De bedrijven zijn echter zelden gelijk wat de diverse emissies betreft, die in planologisch opzicht relevant zijn. Er zijn meestal verschillen in:

- bedrijfsgrootte, in termen van productiecapaciteit, opgesteld vermogen, aantal medewerkers, productieoppervlak;
- productiewijze, te denken valt aan processen, voorzieningen en milieuzonering.

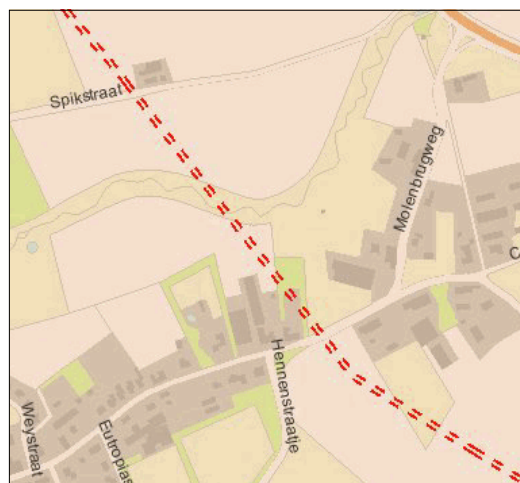
Benadrukt wordt dat de genoemde afstanden indicatief zijn en uiteindelijk de regels van de milieuwetgeving bepalend zijn. In de praktijk blijkt dat de afstanden met een variatie van 1 afstandstap geïnterpreteerd kunnen worden. Dit houdt in dat een genoemde afstand van 30 meter, 10 meter of 50 meter kan worden. Deze interpretatie dient echter wel gemotiveerd plaats te vinden op basis van de aanwezige gegevens van het bedrijf bij de gemeente.

In zijn algemeenheid betreft het binnen het plangebied bedrijven van milieucategorie 1 en 2 (lichte bedrijvigheid) die goed in een woonomgeving passen. De bestaande bedrijven zijn in het bestemmingsplan positief bestemd met een op maat afgestemde uitbreidingsmogelijkheid.





uitsnede POL-kaart blauwe waarden



ligging gasleiding

Verder is er in de wijken tussen de bestaande woningen een aantal aan huisgebonden beroepen aanwezig. Belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Deze aan huisgebonden beroepen passen binnen de woonomgeving en zijn als zodanig ook onder de bestemming wonen gebracht. De wat grotere aan huisgebonden bedrijven zijn nader aangeduid op de verbeelding van het plan. Het betreft hier uitsluitend dienstverlenende of kantoorachtige bedrijvigheid.

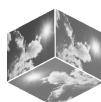
6.3.5 Milieubescherming, veiligheid en overige zones

In het plangebied is geen milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied, stiltegebied, bodembeschermingsgebied of ecologische hoofdstructuur gelegen. Wel is het plangebied gelegen in een bufferzone rond prioritare verdroogde gebieden en grenst aan een hydrologisch gevoelig natuurgebied. Rondom dit gebied geldt minimaal het stand-still principe met betrekking tot peilbeheer, drainage en beregening. Voor de prioritare gebieden wordt ingezet op het herstelbeleid waarbij gestreefd wordt naar versterking van de natuurwaarden.

Externe veiligheid

De gemeente Weert heeft in april 2001 een inventarisatie gemaakt van bedrijven, opslagplaatsen en objecten waarin omgegaan wordt met gevaarlijke stoffen, welke voor hun omgeving een verhoogd risico vormen. Er is niet alleen gekeken naar opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen in inrichtingen, maar ook zijn de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen via weg, spoor, pipleiding en binnenvaart geïnventariseerd.

Op 27 oktober 2004 trad het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het BEVI is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn lpg-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Dit besluit wordt uitgevoerd middels wettelijke normen en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico.



Naast het BEVI is de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) op 8 september 2004 en bij wijziging van 3 april 2007 ingevoerd. In de REVI zijn de regels voor afstanden en de berekeningen van het plaatsgebonden- en groepsrisico opgesteld.

In het plangebied (of de directe omgeving) komen geen risicovolle objecten voor.

Het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen staat in de nota 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (nota Rnvgs). In deze circulaire wordt dit beleid verder uitgewerkt en verduidelijkt. Dit is nodig omdat de nota Rnvgs niet in alle gevallen eenduidig wordt uitgelegd en toegepast. De circulaire beschrijft het rijksbeleid voor veiligheidsbelangen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In het kader van externe veiligheid is nabij het plangebied een risicobron aanwezig: het betreft vervoer gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Aan de oostzijde van het plangebied zijn namelijk twee gasleidingen gelegen. Het betreft de leidingen A-585-KR-081 (40 inch aardgasleiding, 66 bar) en A-521-KR-081 (35 inch aardgasleiding, 66 bar). Uit de Risicokaart blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR 10-6) van beide leidingen 0 meter bedraagt. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt voor de leiding -585-KR-081 490 meter en voor de leiding A-521-KR-081 430 meter. Binnen deze veiligheidszone geldt bij nieuwe ontwikkelingen een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Omdat sprake is van een conserverend plan en het groepsrisico niet toeneemt door ruimtelijke ontwikkelingen, hoeft er op grond van de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' geen verantwoordingsplicht doorlopen te worden.

6.4 Kabels en Leidingen

Door het bestemmingsplangebied loopt een riooltransportleiding. De rioolwatertransportleiding is eigendom van het Waterschapsbedrijf Limburg. Het betreft de rioolwatertransportleiding EII-Swartbroek (47.09). De leiding is gelegen onder de Venboordstraat, in het westen van het plangebied. Deze leiding is een AC/PVC/HDPE persleiding, diameter Ø 150/250. Ook het begin van de leiding Swartbroek – Rioolgemaal Swartbroek (47.13) begint in het betreffende plangebied. Dit betreft een vrijvervalriool, PVC, Staal, diameter Ø 315/324.

Voor de rioolwatertransportleiding EII-Swartbroek (47.09) geldt een beschermingszone; afstand van 2,5 meter aan weerszijde van de leidingen. Dit directe ruimtebeslag is met name bedoeld voor het beheer en onderhoud van de leiding. Binnen deze zone mag geen bebouwing worden opgericht. Deze afstand is als zodanig opgenomen in de verbeelding en de regels door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Dit kan wel na ontheffing, waarbij vooraf door de leidingbeheerder toestemming moet zijn verleend.





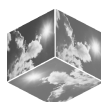
6.5 Molenbiotoop

In het plangebied ligt een windmolen aan de Coolenstraat. Deze molen moet nog steeds de mogelijkheid hebben om op oorspronkelijke wijze te kunnen draaien. Om naar behoren te kunnen draaien is voldoende wind nodig. Derhalve is ter plaatse een molenbiotoop van kracht.

Dit betekent vanwege de windvang dat eisen moeten worden gesteld aan de bouwhoogte van op te richten bebouwing. Aan de hand van een berekeningsmethode wordt bij een molenbiotoop de maximaal toegestane hoogte van nieuwe bebouwing in de directe omgeving van de molen bepaald. Deze berekening is opgenomen als bijlage bij de regels. Bij ontwikkelingen binnen 500 meter van de molen dient een berekening te worden gemaakt om de maximaal toegestane bouwhoogte vast te stellen.

6.6 Flora en fauna

Ten oosten van het plangebied loopt de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied zelf is niet gelegen in de EHS en ook niet in een stiltegebied. Het plangebied zelf of de directe omgeving maakt geen onderdeel uit van een Natura2000 gebied of een Habitat- of Vogelrichtlijngebied.



Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet centraal staat (artikel 2). Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen.

Bij de ontwikkeling van nieuwe plannen dient onderzocht te worden of de handelingen niet leiden tot de schending van verbodsbepalingen van de artikelen 8 t/m 14 van de Flora- en faunawet. In de afzonderlijke ruimtelijke verantwoording van de beoogde ontwikkelingen is/wordt hier nader aandacht aan besteed.



7 Juridische opzet

7.1 Inleiding

Een viertal randvoorwaarden en gegevens bepaalt de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels en de verbeelding van de gemeente Weert:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- de standaard regels van de gemeente Weert, welke omgezet zijn naar de eisen/verplichtingen van de SVBP 2008;
- de Woningwet d.d. 1 januari 2003;
- luchtfoto's d.d. 2003 t.b.v. de handhaving.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden (bouwvlak voor bouwen tot een goothoogte van 6,00 meter en bouwhoogte van 9,00 meter en aanduiding 'bijgebouwen' voor bouwen tot een goothoogte van 3,20 meter). Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden.

Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

7.2 De verbeelding

In de verbeelding van het plan zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemmingen;
- bouwvlakken en aanduiding 'bijgebouwen';
- overige aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. De kleur in de verbeelding geeft aan om welke bestemming het gaat.

Logisch dus dat de kleur meteen duidelijk maakt welk artikel uit de regels geraadpleegd moet worden.

Dubbelbestemmingen betreffen met name een beheersregeling, dan wel aanvullend beleid op de onderliggende bestemming. In de regel gaat het hier om van toepassing zijnde zonerings of sectoraal beleid.



Het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' geven de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het hoofdgebouw gesitueerd worden. Binnen de aanduiding 'bijgebouwen' mogen ondergeschikte gebouwen en bijgebouwen opgericht worden.

De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

7.3 De regels

7.3.1 Algemeen

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Allereerst zijn de inleidende regels opgenomen: de begripsbepalingen en de regels omtrent de wijze van meten.

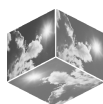
Vervolgens zijn artikelen van de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen. Deze bevatten de specifieke regels voor de desbetreffende bestemming.

Daarna volgen de algemene regels. Dit is een aantal planregels van een algemeen en administratief karakter, dat onontbeerlijk is voor een bestemmingsplan. Het betreft hier de anti-dubbeltelregel, algemene regels met betrekking tot bouwen, gebruik, ontheffing, wijziging, procedure en overige regels. Tot slot zijn de regels met betrekking tot overgangsrecht en de titel opgenomen.

7.3.2 Opbouw bestemmingbepaling

Bij de aanwijzing van de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen is steeds dezelfde structuur gekozen, en wel de volgende:

- bestemmingsomschrijving, om het toegelaten gebruik te verduidelijken;
- regels voor het bouwen, onderscheiden naar bouwvlak, aanduiding 'bijgebouwen' en overige zaken;
- nadere eisen, de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen ten behoeve van het algemene belang;
- ontheffing van de bouwregels, de mogelijkheid om ontheffing te verlenen ten aanzien van regels voor bebouwing in het bestemmingsplan;
- specifieke gebruiksregels, onderscheiden naar gebruik van de grond en gebruik van de opstallen;
- ontheffing van de gebruiksregels, de mogelijkheid om ontheffing te verlenen ten aanzien van bepalingen in het bestemmingsplan;
- aanlegvergunning, werken of werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning vereist is;



- wijzigingsbevoegdheden, de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan, qua gebruik of bouwmogelijkheden.

7.4 De bestemmingen

Hierna zijn de binnen het plangebied gelegen bestemmingen afzonderlijk opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op het van toepassing zijnde beleid en de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de desbetreffende bestemming.

Het beleid dient ertoe om de toegankelijkheid en de begrijpbaarheid van de regels te vergroten. Op basis hiervan is het mogelijk om te bepalen of een bouwplan of ontwikkeling in de geest van het bestemmingsplan past. Het vastgestelde beleid vormt in geval van een gewenste afwijking de basis voor een gemotiveerde weigeringsgrond.

7.4.1 Bestemming Agrarisch

Het beleid

Het betreft hier een aangrenzend restgebied binnen het plangebied als overgang naar het buitengebied. Het beleid voor dit gebied is primair gericht op:

1. Het behoud van cultuurgronden als basis voor de agrarische bedrijfsvoering.
2. Met het oog op het eventuele extensief recreatief medegebruik mogen, rekening houdend met de hiervoor genoemde agrarische doeleinden, kleinschalige voorzieningen worden gebouwd.

7.4.2 Bestemming Bos

Het beleid

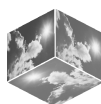
De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor onder meer bos en bebossing. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de regels is wel een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het rooien en kappen van bomen.

7.4.3 Bestemming Maatschappelijk

Het beleid

Maatschappelijke doeleinden zijn zaken die goed passen en noodzakelijk zijn in de diverse woonwijken. In dit kader heeft het betrekking op de handhaving van de multifunctionele accommodatie, de kerk en de begraafplaats, de kapel en schutterij. Het volgende beleid is hierop van toepassing:

1. Algemeen geldt continuering van de bestaande activiteiten, waarbij de vigerende rechten worden gehandhaafd.
2. Doelstelling is te komen tot een multifunctioneel gebruik van de noodzakelijke voorzieningen, onder andere ten behoeve van de multifunctionele accommodatie. Intensief ruimtegebruik is daarbij uitgangspunt.



Het bouwvlak

Voor de bestemming Maatschappelijk zijn de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd (bij de kapellen, kerk en schutterij) of is een bouwvlak opgenomen (ten behoeve van de multifunctionele accommodatie). Door het opnemen van een bouwvlak met een bijpassend maximaal bebouwingspercentage is het bestemmingsplan flexibel.

7.4.4 Bestemming Sport

Het beleid

Voor het sportpark binnen het plangebied is het beleid hoofdzakelijk gericht op het volgende:

1. Het beleid gaat uit van de handhaving van de bestaande voorzieningen op sportgebied, zijnde sportvelden.
2. De bijbehorende bebouwing wordt voorzien van een uitbreidingsmogelijkheid, teneinde in te kunnen spelen op veranderende eisen op het gebied van comfort en milieuhygiëne.

Het bouwvlak

Voor de bestemming Sport is een bouwvlak opgenomen. Hierbij wordt gestreefd naar clustering van de bebouwing.

7.4.5 Bestemming Verkeer, als ook Water

Het beleid

Sommige zaken spreken qua beleid voor zich. Het zijn functionele onderdelen van het plangebied, zoals verkeers- en verblijfsruimte, water en nutsvoorzieningen:

1. Het beheerskarakter staat voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting, zijn binnen de begrenzing van de bestemming, zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk.
2. Water is specifiek bestemd in het kader van de waterhuishouding c.q. de primaire functie van de watergang.
3. Nutsvoorzieningen maken integraal onderdeel uit van de bestemming Verkeer.

7.4.6 Bestemming Wonen

Het beleid

De bestemming Wonen is de meest voorkomende bestemming binnen het plangebied. Het beleid voor deze bestemming is gericht op:

1. Bestaande woningen worden voorzien van een redelijke uitbreiding ter realisering van de, naar de eisen van de tijd, bedoelde vergroting van het woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of de aanduiding 'bijgebouwen'.



Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande, blok van twee of geschakelde woning nagestreefd. Nieuwe, ter vervanging van bestaande, woningen zullen ook binnen dit regime moeten passen. Zonder dat het aantal woningen zoals aanwezig toeneemt.

2. Onder de bestemming Wonen valt op grond van jurisprudentie ook het aan huis gebonden beroep. De omvang ervan is aan een maximum gebonden, het handhaven van een complete woning in het gebouw blijft vereist. De maat van het beroepsgedeelte is rechtstreeks toegestaan voor hoofd- en bijgebouw tot ten hoogste 50 m². Aan huis gebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en voor zover de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is. Met ontheffing kan onder voorwaarden een grotere oppervlakte worden toegestaan. Aan huis gebonden en ambachtelijke bedrijfjes zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar uitsluitend via ontheffing.

3. Het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig wonen (woningssplitting) is niet anders dan in uitzonderlijke gevallen toegestaan. Het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is maatgevend.

4. Het beleid bij her- en verbouw van woningen die goed zijn gesitueerd ten opzichte van opstapplaatsen voor openbaar vervoer en zorgvoorzieningen, is gericht op het realiseren van woningen geschikt voor ouderenhuisvesting, zogenaamde levensloopbestendige woningen.

5. Het beleid is gericht op het realiseren van een integraal toegankelijke en sociaal veilige woonomgeving. Voor de woningen betekent dit:

- menging van tuin en straatgericht wonen;
- vermindering van blinde eindgevels bij woningen.

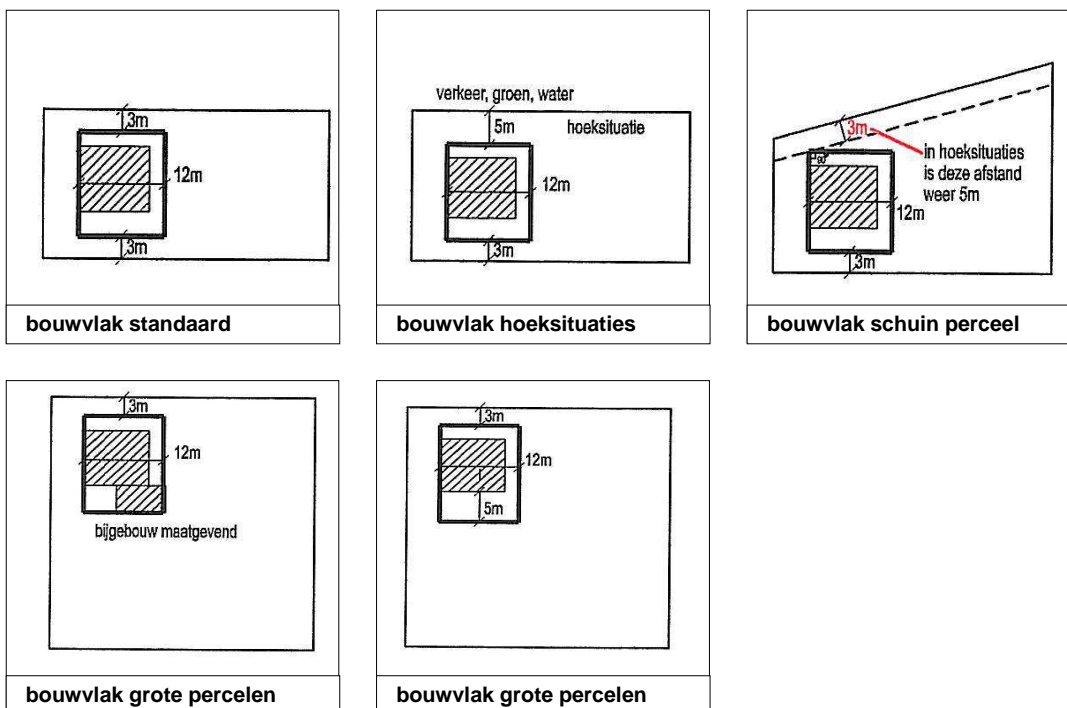
6. Het beleid is gericht op het bouwen van nieuwe woningen volgens de principes van aanpasbaar en levensloopbestendig, duurzaam en energiebewust bouwen.

7. Het beleid is gericht op het beperken van de aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldkwaliteit.

8. Het beleid is gericht op intensief ruimtegebruik en ondergronds bouwen, waarmee niet wordt bedoeld de bouw van garages, die via een landschappelijke ingreep c.q. ingraving ontsloten worden.

9. Garageboxen in aparte complexen worden nader aangeduid binnen de bestemming Wonen. Immers daarin moet tot uitdrukking komen, dat er geen verband zal en mag zijn, met activiteiten (gebruik) die men thuis wel in de garage mag doen (hobby's e.d.).





Uitgangspunt is alleen stalling van motorvoertuigen, fietsen en opslag inherent aan de woonfunctie in een garagebox.

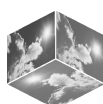
10. Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de bestemming wonen is zonder meer mogelijk, wanneer dit aaneengesloten bebouwing betreft (woning met aangebouwd bijgebouw). Noch het bestemmingsplan, noch het volkshuisvestingsbeleid stelt regels ten aanzien van gezinssamenstelling (bijvoorbeeld een 3 generatie gezin). De Woningwet verzet zich niet tegen de realisering van meerdere voorzieningen in één woning, zoals badkamers en kookgelegenheden.

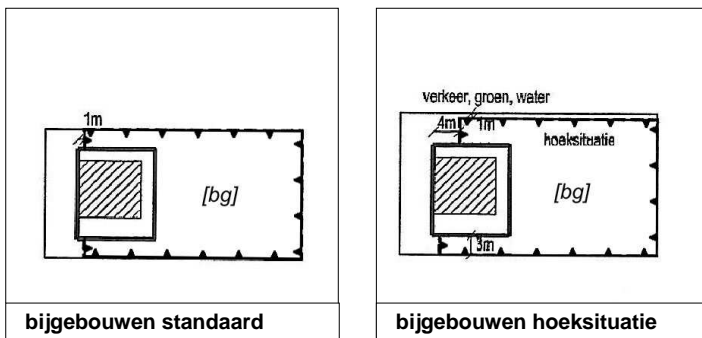
Het bouwvlak

De geconstateerde behoefte aan uitbreiding is veelal te realiseren binnen een bouwblokdiepte van ongeveer 12 meter.

Bij een grotere diepte komt het uitgangspunt van voldoende licht- en luchttoetreding in de knel. Deze bouwblokdiepte is per bouwperceel ingetekend, tenzij de diepte van de desbetreffende percelen ontoereikend is of op basis van het vigerende bestemmingsplan een grotere diepte was toegestaan. Een afstand van circa 8 meter tussen de (potentiële) achtergevel van de woning (bouwvlak) en het volgende perceel is daarbij steeds gehandhaafd als garantie voor een redelijke achtertuin.

De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens is bepaald op 3 meter of zoveel minder als de woning reeds op kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens staat.





Indien de zijdelingse perceelsgrens schuin wegloopt ten opzichte van de voorgevel is er voor gekozen om de bouwgrens haaks op de voorgevelrooilijn in te tekenen. De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens blijft hierbij 3 meter. Hiermee wordt voorkomen dat er bouwvlakken ontstaan met schuine hoeken die niet rendabel zijn om te bebouwen ten behoeve van het hoofdgebouw. Tevens worden hierdoor ongewenste stedenbouwkundige situaties voorkomen. In hoeksituaties, grenzend aan de openbare ruimte (verkeer, groen en water), is deze afstand 5 meter.

Daar waar bouwpercelen c.q. kavels een grote frontbreedte hebben is afgeweken van de gegeven maat van 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens. Indien er reeds een bijgebouw aan de woning is aangebouwd is deze maatgevend voor de zijgrens van het bouwvlak. Is dit niet het geval dan wordt aan één zijde van de woning een uitbreidingsruimte gegeven in zijwaartse richting van 5 à 6 meter.

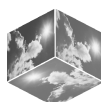
De genoemde maten zijn concreet vertaald in bouwvlakken in de verbeelding. Het voordeel hiervan is dat men direct kan zien waar de woning opgericht kan worden. Het bouwvlak is daarbij op maat afgestemd op het bouwperceel en mag in zijn geheel worden bebouwd tot een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter.

Ondergeschikte bouwdelen in de vorm van erkers (aangebouwd bijgebouw), luifels en balkons zijn toegestaan voor de voorgevel, mits ze niet meer dan 1,20 meter voor de voorgevel uitsteken en maximaal 5 m² aan oppervlakte beslaan.

De aanduiding 'bijgebouwen'

De aanduiding 'bijgebouwen' is ingetekend op 1 meter achter de voorgevel. Oorspronkelijk stond deze afstand op 5 meter, om zo een parkeerplaats op eigen erf mogelijk te maken en een bebouwingshiërarchie in stand te houden.

Door de herziening van de Woningwet (d.d. 1 januari 2003) is de afstand van 5 meter planologisch niet meer te handhaven. Volgens de nieuwe Woningwet is het namelijk toegestaan om vergunningvrij een bijgebouw op te richten tot 1 meter uit de voorgevel. Deze afstand van 1 meter wordt nu ook in het bestemmingsplan aangehouden. In hoeksituaties, grenzend aan de openbare ruimte (verkeer, groen en water), wordt hiervan afgeweken. Hier is de afstand 4 meter achter de voorgevel en 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrens. Dit om het uitzicht en de verkeersveiligheid te waarborgen.



Ook de aanduiding 'bijgebouwen' is op basis van de genoemde maten in de verbeelding ingetekend om onduidelijkheden te voorkomen.

Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen binnen de aanduiding 'bijgebouwen' bedraagt 150 m², mits het vlak voor 50% onbebouwd blijft. Bijgebouwen die gelegen zijn binnen het bouwvlak tellen niet mee bij de bepaling van de 150 m² aan bijgebouwen. Naast het bestemmingsplan is het ook mogelijk om vergunningvrij nog vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen op te richten op basis van artikel 43 van de Woningwet.

De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 meter bedragen. Het bijgebouw bestaat uit maximaal 1 (volwaardige) bouwlaag. Het bijgebouw mag plat afgedekt worden of met een kap worden uitgevoerd.

Voor erfafscheidingen gelden andere hoogten. Buiten het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' mag de hoogte maximaal 1 meter bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten aanzien van de situering gelden. Binnen het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' mag de hoogte van een erfafscheiding maximaal 2 meter bedragen. In hoeksituaties geldt een aparte regeling. Het is hier mogelijk om geheel transparante erfafscheidingen (draadafscheidingen) op te richten tot een hoogte van 2 meter. De voorwaarde is dat de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° wordt gewaarborgd. Deze transparante erfafscheidingen mogen op de perceelsgrens worden opgericht.

7.5 De dubbelbestemmingen

Het beleid

Dubbelbestemmingen zijn veelal een toevoeging op de onderliggende bestemming. Een dubbelbestemming is primair. Dit houdt in dat indien het bepaalde in de dubbelbestemming op gespannen voet staat met de regels van de onderliggende bestemming, het bepaalde in de dubbelbestemming voor gaat.

7.5.1 Dubbelbestemming Leiding - Riool

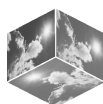
Het beleid

1. Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de ondergrondse rioolleidingen worden activiteiten, die het bedrijfszeker en -veilig functioneren van deze rioolleidingen kunnen schaden, geweerd. Derhalve worden beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadiging van de leidingen kan leiden.

7.5.2 Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

Het beleid

1. Het plangebied is op de archeologische waardenkaart van de gemeente aangeduid als gebieden van archeologische waarde, gebieden met een archeologische verwachtingswaarde hoog en gebieden met een verwachtingswaarde middelhoog. Voor gebieden met archeologische waarde en gebieden met een archeologische verwachtingswaarde hoog gelden dezelfde onderzoeksverplichtingen. Derhalve zijn deze gebieden bestemd als



Waarde-Archeologie 1. Voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde geldt een ander regime. Derhalve zijn deze gronden bestemd als Waarde Archeologie 2.

2. In de regels is ter bescherming van de archeologische waarden aan de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet, een onderzoeksverplichting opgelegd met betrekking tot de archeologische waarde van de te bebouwen gronden.

3. Verder is voor een aantal mogelijk bodemverstorende activiteiten een aanlegvergunningstelsel opgenomen met een onderzoeksverplichting ten aanzien van de archeologische waarde van het terrein waarop de werken en werkzaamheden plaatsvinden.

7.5.3 *Dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen*

Het beleid

1. Ter zake bescherming, beheer en onderhoud is op de deze beschermingszone, behorende bij primaire wateren, de regelgeving van de Keur van het waterschap van toepassing.

7.6 De aanduidingen

7.6.1 *Overige functies*

Solitaire dienstverlening en kantoren gaan prima samen met wonen. Daarom zijn ze ook onder de bestemming wonen gebracht en uitsluitend toegestaan waar aangeduid in de verbeelding. Het beleid is gericht op:

1. het aanvaarden van een bescheiden uitbreiding, immers er zijn altijd nieuwe ontwikkelingen waar men rekening mee dient te houden, alleen wanneer de parkeersituatie verslechtert zijn beperkingen opgelegd. Onderlinge uitwisselbaarheid is niet toegestaan. De huidige gebruiksvorm is maatgevend.

7.6.2 *Groen*

Groen maakt als zodanig onderdeel uit van de openbare ruimte en is als onderdeel hiervan in de verbeelding nader aangeduid. Het beleid in deze is als volgt:

1. Structureel groen en daarvan deel uitmakende monumentale, beeldbepalende beplanting zijn voor de gemeente identiteitsbepalend bestemmingsplanelementen binnen de bebouwde omgeving. De omgevingskwaliteit, typerend voor de gemeente Weert, is van zo een essentieel belang dat doorwerking in het bestemmingsplan vereist is, wil de voor-sprong in (woon)omgevingskwaliteit gegarandeerd blijven.

2. Binnen de functieaanduiding 'groen' zijn kleinschalige speelvoorzieningen (zoals schommel, glijbaan, klimrek) overal toegestaan. Grootschalige voorzieningen, zoals terreinen met meerdere, grote speeltoestellen, trapveld, basketbalveld of skate-/skateboardbaan zijn niet aanwezig en worden ook niet toegestaan.



7.6.3 Waardevolle bomen

Ten behoeve van het behoud van karakteristieke en beeldbepalende bomen wordt het volgende gesteld:

1. Gestreefd wordt naar het behouden van de monumentale bomen. Bij eventuele werken of werkzaamheden dient vooraf, middels boomdeskundig advies, aangetoond te zijn dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of dat de levensvatbaarheid van de boom niet langer gewaarborgd is.

7.6.4 Karakteristiek

Ten behoeve van het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren wordt het volgende gesteld:

1. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden door het tegengaan van versnippering van historische patronen, het zo mogelijk verwijderen van incidentele objecten zonder enig verband met de oorspronkelijke situatie en het voorkomen van het toevoegen van nieuwe elementen, anders dan bedoeld ter reconstructie van de oorspronkelijke situatie.

2. Op de binnen de bestemming gelegen beschermde rijksmonumenten, aangewezen ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet 1988, is tevens het dienaangaande bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing. Op gemeentelijke monumenten is de gemeentelijke Monumentenverordening van toepassing.

3. Voorop staat de instandhouding van de afzonderlijke monumentale gebouwen (rijk en gemeente) en bouwwerken voor wat betreft kapvorm, hoogtematen en gevel- en raamindeling, zoals deze zijn vastgelegd in de aanwijzing tot rijks- of gemeentelijk monument.

De bepalingen in de Welstandsnota gelden bij aanpassingen en verbouwingen als uitgangspunt. Daarnaast dient bij Monumenten advies ingewonnen te worden bij de commissie Cultuurhistorie.

7.6.5 Woningen middels ontheffing

Deze ontheffingsbevoegdheid is van toepassing voor de vigerende onbenutte bouwtitels en gedeeltelijk voor de vigerende uit te werken woonbestemming. De bestaande en uit te werken rechten zijn gerespecteerd maar niet direct mogelijk in verband met noodzakelijke (milieu)onderzoeken en de aanwezige geurcontour. Het moment van onderzoek is hiermee verschoven naar het moment dat een aanvraag concreet is.

7.7 Nadere eisen ter verbetering

Waar en hoe gebouwd moet worden volgt uit de basiseisen van de bestemmingsplanregels. De keuze voor een gedetailleerde planopzet (bouwvlakken en aanduiding 'bijgebouwen' op maat afgestemd op het bouwperceel) pretendeert zorgvuldigheid van de zijde van de gemeentelijke overheid. Dit betekent echter geen vrijwaring van onvolkomenheden of niet beoogde bouw mogelijkheden.



De situering van bebouwing die nadelig werkt op algemene veiligheid of anderszins gevaar inhoudt, moet kunnen worden voorkomen. Het verschuiven met de situering binnen een afwijkingpercentage van 10% moet van de zijde van de gemeente geëist kunnen worden vanuit een oogpunt van algemeen belang. Die mogelijkheid is geregeld door een bevoegdheid tot het stellen van 'nadere eisen' in dit bestemmingsplan.

7.8 Bijlagen bij de regels

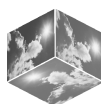
Bij de regels zijn 4 bijlagen opgenomen, te weten:

- bijlage 1: Molenbiotoop;
- bijlage 2: Monumentenlijst;
- bijlage 3: Bedrijvenlijst.

Bijlage 1 geeft de formule die gebruikt wordt voor de bepaling van de maximale bouwhoogte binnen de in de verbeelding aangeduide molenbiotoop.

In bijlage 2 is een lijst van de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen, die als 'karakteristiek' in de verbeelding zijn aangeduid.

In bijlage 3 'Bedrijvenlijst' zijn de toegelaten bedrijfsactiviteiten voor de bestemming Bedrijf opgenomen. Voornaamste criterium voor het al dan niet toelaten van bedrijfsactiviteiten is dat bedrijven qua omvang en aard passen binnen het ruimtelijk schaalniveau en karakter van het plangebied. Alleen soortgelijke of lichtere vormen van bedrijvigheid zijn mogelijk. Dit is in principe alleen categorie 1 en 2.



8 Handhaving

8.1 Inleiding

Voorwaarden voor een succesvolle handhaving van bestemmingsplannen zijn:

- het vastleggen van de bestaande situatie in het bestemmingsplan;
- een duidelijke handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan;
- duidelijke overgangsbepalingen met betrekking tot het bouwen en met betrekking tot gebruik van gronden en het gebruik van bouwwerken;
- een duidelijk geformuleerd handhavingsbeleid als toetsingskader en voldoende middelen (menskracht) om het beleid uit te voeren.

Het beleid met betrekking tot handhaving van bestemmingsplannen en bouwregels is vastgelegd in de gemeentelijke handhavingsnota 2001. De handhavingsnota is nader concreetiseerd in een handhavingsprogramma. In het handhavingsprogramma worden de vormen van handhavingstoezicht in bestemmingsplannen omschreven.

In 2006 is de Nota Integrale Handhaving vastgesteld. De handhaving van ruimtelijk beleid maakt onderdeel uit van de nota. In de integrale handhavingsnota worden het wettelijk kader en de beleidsuitgangspunten geschetst op grond waarvan handhavingsactiviteiten door de gemeente worden uitgevoerd. In een jaarlijks uitvoeringsprogramma wordt het handhavingstoezicht in bestemmingsplannen vastgelegd.

8.2 Uitvoering handhavingstoezicht

Het handhavingstoezicht in bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Met betrekking tot het handhavingstoezicht ruimtelijk beleid wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs milieuvergunningen en bouwvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, onder andere de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingbeleid.

8.3 Overgangsrecht

Voor het overgangsrecht is op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening voor zowel het bouwrecht als het gebruiksrecht bepalend het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het bouwen geldt het overgangsrecht niet voor bouwwerken die gebouwd zijn zonder vergunning en in strijd met het voorheen geldende plan. In de overgangsbepalingen is verder vastgelegd dat het verboden is het met het bestemmingsplan strijdige gebruik dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Verder is bepaald dat indien het strijdige gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken het verboden is dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.



8.4 Voorlichting

Het doel van het geven van voorlichting is het informeren van de bewoners en gebruikers in het plangebied. In de inspraakfase van het bestemmingsplan worden de bewoners en gebruikers van het plangebied reeds uitgebreid geïnformeerd over het voor- en het ontwerpbestemmingsplan.

8.5 Controles

In het plangebied worden periodieke, specifieke en/of gemeentebreed opgezette controles gehouden.

Met betrekking tot periodieke controles is het streven om het plangebied tweemaal per jaar te controleren doch minstens eenmaal per jaar.

Periodiek worden bebouwing, gebruik van de bouwwerken en gronden en aanlegvergunningplichtige werkzaamheden systematisch gecontroleerd.

Het periodieke toezicht richt zich ook op het verboden opslaan en storten van afvalstoffen in de buitenlucht. De geïnterpreteerde situatie wordt vergeleken met de op dat moment geconstateerde situatie. Dit geschiedt mede met behulp van luchtfoto's die tweejaarlijks worden genomen van het hele grondgebied van de gemeente.

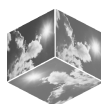
Wanneer specifieke controles plaatsvinden wordt gecontroleerd aan de hand van een thema. Hierbij kan gedacht worden aan detailhandel in bedrijfspanden, het wonen in bedrijfspanden, beroeps- en bedrijfsuitoefening in de woning en het bouwen zonder vergunning.

Van gemeentebrede controles is sprake als er controles worden gehouden in samenwerking met andere ambtelijke diensten.

In het handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking met andere (gemeentelijke) instanties. Medewerkers van andere gemeentelijke afdelingen die veel in het veld zijn (inspecteurs milieuvergunningen en bouwvergunningen) maar ook van niet-gemeentelijke instanties (o.a. politie, waterschap) worden geïnformeerd over het bestemmingsplan. Er worden afspraken gemaakt over de melding van mogelijke strijdigheden met het bestemmingsplan. Informatieverstrekking en evaluatie van afspraken vinden plaats in het periodieke handhavingsoverleg.

8.6 Sanctionering

Wanneer strijdigheden met het bestemmingsplan worden geconstateerd wordt overeenkomstig het vastgestelde handhavingbeleid handhavend opgetreden. Het handhavingsinstrumentarium is omschreven in de gemeentelijke handhavingnota.



9 Haalbaarheid

9.1 De financiële haalbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is een actualisatie van verouderde bestemmingsplannen. Het plan geeft in de meeste gevallen de huidige situatie weer. Dit heeft geen financiële consequenties.

Mogelijk zullen zich binnen het plangebied binnen de planperiode nieuwe ontwikkelingen voordoen. Het betreft in de regel gebieden die een herontwikkeling doormaken. Het tijdstip waarop is thans nog onbekend. Hiervoor geldt dat in de regel separate (planologische) procedures worden gevolgd. Hierbij zal de financiële haalbaarheid afzonderlijk worden aangetoond.

Het onderhavige bestemmingsplan is dus financieel haalbaar.

9.2 Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft.

Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoe-passingverklaring van een beheersverordening zijn.

De regeling van afdeling 6.4 Wro heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

In het bestemmingsplan 'Swartbroek 2009' is geen sprake van nieuwe of onbenutte bouw-mogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het bestemmingsplan 'Swartbroek 2009' hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

9.3 Maatschappelijke haalbaarheid

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro 2008 is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse ambtelijke instanties. Tevens is op basis van de inspraakverordening van de gemeente Weert inspraakgelegenheid geboden. De resultaten hiervan komen in het hoofdstuk 'procedure' nader aan de orde.



10 Procedure

10.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
 - Inspraak (niet verplicht)
- b. Ontwerp:
 - 1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
 - Toezending aan watertoetsloket en provincie
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - 2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
 - (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
 - Reactieve aanwijzing
 - Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Bij beroep besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als laatste over het plan.

10.2 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 21 januari 2009 kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Swartbroek 2009'. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan een integrale herziening betreft van de geldende bestemmingsplannen voor de kern Swartbroek.

10.3 Het vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Hierna volgend is het eindverslag inspraak opgenomen. Tevens zijn de reacties van de provincie Limburg, de VROM-Inspectie en het Waterschap Peel en Maasvallei integraal opgenomen.





Eindverslag inspraak



Eindverslag inspraak met betrekking tot de ingekomen zienswijzen op het voorontwerp bestemmingsplan 'Swartbroek 2009'.

Inleiding:

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Swartbroek 2009' heeft met ingang van 8 april 2010 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 19 mei 2010 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft het vooroverleg op grond van art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening met Rijk, provincie Limburg en Watertoetsloket plaatsgevonden en heeft eenieder zijn zienswijze kenbaar kunnen maken.

Voor de inhoud van de zienswijzen 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 zal daarop een reactie worden gegeven en zal worden aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding geven tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Zienswijze d.d. 17 mei 2010.

De zienswijze is telefonisch kenbaar gemaakt en heeft betrekking op perceel sectie AA nummer 431. Inspreker verzoekt de gemeente dit perceel een woonbestemming te geven, zoals in het vigerende bestemmingsplan Swartbroek in toelichting is beschreven.

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

Het desbetreffende perceel is gelegen buiten het plangebied. Het is daarom niet mogelijk hierop zienswijzen in te dienen. De zienswijze wordt dan ook niet-ontvankelijk verklaard. Overigens merken wij op, dat het desbetreffende perceel in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan Swartbroek is opgenomen als een van de zoeklocaties die destijds zijn beoordeeld ten behoeve van de uitbreiding van het dorp. Uiteindelijk is om drie redenen niet voor deze locatie gekozen, ten eerste omdat het een open akker betreft die dan doorsneden zou worden, ten tweede omdat de ontwikkeling gepaard gaat met vervaging van de entree van het dorp en tenslotte omdat meer woningritten de verkeersveiligheid op de Ittervoorterweg beperkt. De conclusie was destijds dat verlenging van de lintbebouwing langs de zuidzijde van de Ittervoorterweg ongewenst was. Er is voor een andere locatie gekozen en daar zijn nu nog voldoende mogelijkheden voor uitbreiding van het dorp met woningbouw. De locatie is destijds buiten het plangebied van het bestemmingsplan gelaten. De inzichten zijn thans ongewijzigd. Er is nog voldoende ruimte voor uitbreiding voor de kern voorzien binnen het bestemmingsplan. Overigens zijn inmiddels door de provincie Limburg contouren om het dorp getrokken. De locatie is gelegen buiten deze contouren.

De naar voren gebrachte zienswijze is niet ontvankelijk en deze geeft overigens ook geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2. Zienswijze d.d. 12 mei 2010, ingekomen 17 mei 2010.

De zienswijze heeft betrekking op een perceel grenzend aan de achterzijde van het perceel van insprekers met de bestemming Agrarisch en een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Wonen. Dit heeft waardedaling van de woning tot gevolg. Ook is het perceel niet geschikt voor woningbouw vanwege de wateroverlast. Insprekers verzoeken het desbetreffende gebied uit het bestemmingsplan te halen. Tevens wordt verzocht de werkzaamheden met betrekking tot de aanleg van een weg voor dit gedeelte van het perceel direct te stoppen.

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.



Het desbetreffende perceel maakt deel uit van een grotere ontwikkeling met in totaal 8 woningen. Hiervoor is een vrijstellingsprocedure art. 19 lid 2 met verklaring van geen bezwaar gevolgd. Voor 6 woningen is een onherroepelijke bouwvergunning beschikbaar. Met de bouw van deze woningen is gestart. Tevens wordt de bijbehorende infrastructuur aangelegd. De provincie Limburg heeft bij schrijven d.d. 26 februari 2008, verzonden 11 maart 2008, een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor de aanleg van infrastructuur en twee bouw kavels op het desbetreffende perceel. De vrijstelling is echter nog niet verleend. Op basis van deze verklaring van geen bezwaar is de bestemming Verkeer in het bestemmingsplan opgenomen. Bij nader inzien dienen op basis hiervan tevens de twee nog uit te geven bouw kavels met een rechtstreekse bouw titel te worden opgenomen in plaats van met een wijzigingsbevoegdheid. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Overigens is aan het verzoek van insprekers tegemoetgekomen en is met de aanleg van de weg gestopt, in afwachting van eventuele juridische procedures.

Wat betreft het water wordt opgemerkt dat het inrichtingsplan voorziet in de opvang van hemelwater. Hierdoor ontstaat er geen wateroverlast. Het perceel van inspreker grenst aan het bestemmingsplan Buitengebied. Aan een bestemmingsplan kunnen geen blijvende rechten ontleend worden.

Dat de realisering van deze bouw mogelijkheden 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, een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen bij burgemeester en wethouders.

Gelet op het vorenstaande wordt de bestemming Agrarisch met wijzigingsbevoegdheid naar Wonen in het bestemmingsplan gewijzigd in de bestemming Wonen.

3. Zienswijze van de Provincie Limburg, Postbus 5700 te 6202 MA Maastricht d.d. 18 mei 2010, ingekomen d.d. 19 mei 2010.

Voor de provincie geeft de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Van deze zienswijze wordt kennisgenomen.

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

4. Zienswijze d.d. 19 mei 2010, ingekomen 19 mei 2010 d.d. 19 mei 2010, ingekomen 19 mei 2010.

De zienswijze heeft betrekking op de Venboordstraat, de begrenzing van het plangebied, karakteristieke bebouwing, de begraafplaats en de schutterij.

Venboordstraat

De Venboordstraat is een onverharde weg en zal als zodanig bestemd worden, overeenkomstig de regeling in het geldende bestemmingsplan Swartbroek, middels de aanduiding 'pad'. Het beukenbos (waar destijds goedkeuring aan is onthouden) zal de bestemming 'Bos' krijgen.

Plangebied

Een zienswijze dient betrekking te hebben op het bestemmingsplan en kan geen betrekking hebbenden op percelen die gelegen buiten het plangebied liggen. De zienswijze wordt op dit punt dan ook niet-ontvankelijk verklaard. Wel vinden wij het logisch om de plangrens aan te laten sluiten op de contour, zoals die door de Provincie is vastgesteld. Dit houdt in dat de Coolenstraat 15,17,21, Ittervoorterweg 71, Ringstraat 1, 10,



Pelmersheideweg 17 en Venboordstraat 6 nog bij het plangebied getrokken moeten worden als ook het perceel AA 296.

Karakteristieke bebouwing

Op basis van de Standaard vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) is het mogelijk om bebouwing aan te duiden als 'karakteristiek'. Dit kunnen zowel monumenten als beeldbepalende panden zijn. Echter beschikt de gemeente Weert niet over beleid waarbinnen beeldbepalende panden worden beschermd. Zo zou een gemeente ervoor kunnen kiezen om aan de beeldbepalende panden een sloopvergunning te verbinden. Dit kan dan in het bestemmingsplan geregeld worden. Voor Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten geldt in de eerste plaats de monumentenverordening. Daarmee zijn deze panden zelf al beschermd tegen sloop of tegen ongewenste veranderingen. Om nadere eisen te kunnen stellen aan (ver) nieuwbouwplannen in de directe omgeving hiervan zijn deze monumenten tevens als karakteristiek aangeduid op de verbeelding. De gemeente Weert heeft ervoor gekozen om alleen monumenten als karakteristiek aan te merken en te beschermen. Dit betekent dat andere beeldbepalende panden geen planologische bescherming krijgen. Overigens wordt momenteel gewerkt aan het opnieuw inventariseren van panden die mogelijk aangewezen kunnen worden als gemeentelijk monument. Dit heeft ook betrekking op karakteristieke bebouwing in Swartbroek. Op de locatie van de oude school is overigens geen nieuwe perceelsindeling getekend, maar is een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen opgenomen.

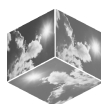
Begraafplaats

De aanduiding ka op de begraafplaats duidt op karakteristieke bebouwing in verband met de aanwezigheid van een gietijzeren kruis dat als gemeentelijk monument is aangewezen. De aanduiding bg duidt op begraafplaats. Dit had de aanduiding bp moeten zijn. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan. Ook wordt de begrenzing van de begraafplaats aangepast, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Swartbroek.

Schutterij

Het is in de SVBP mogelijk om de hoofdbestemming Maatschappelijk te geven met een aanduiding specifieke vorm van sport-schutterij. Een schutterij is een culturele voorziening, daarom geven wij de voorkeur aan de bestemming Maatschappelijk. De bestemming Maatschappelijk is bovendien logischer voor deze locatie, gelegen in het centrum van een dorp. Door het ruimere gebruik is multifunctioneel gebruik mogelijk. De schutterij is reeds lang aanwezig in het dorp. De enige aanpassing met dit bestemmingsplan in ruimtelijke zin is dat de bouw van schietbomen met kogelvangers wordt toegelaten. Wij zijn van mening dat de ruimtelijke consequenties hiervan zeer beperkt zijn. De locatie laat de bouw van schietbomen met kogelvangers in ruimtelijke zin toe vanwege de aanwezigheid van hoog afschermend groen. Hierdoor zijn de ruimtelijke consequenties nagenoeg nihil. De milieuwetgeving voor schutterijen is onlangs gewijzigd. De circulaire Schietlawaai 1979 is niet meer van toepassing. Schutterijen vallen voortaan onder het Activiteitenbesluit, waardoor met een melding kan worden volstaan. Vanwege de kogelvangers is het opnemen van een schietveld in het bestemmingsplan niet aan de orde.

Gelet op het vorenstaande wordt het bestemmingsplan aangepast op de volgende onderdelen: de Venboordstraat wordt onverhard, het beukenbos langs de Venboordstraat krijgt de bestemming 'Bos', de panden Coolenstraat 15,17,21, Ittervoorterweg 71, Ringstraat 1, 10, Pelmersheideweg 17 en Venboordstraat 6 en het perceel AA296 worden bij het plangebied getrokken, de aanduiding bg ter plaatse van de begraafplaats wordt gewijzigd in bp en de begrenzing van de begraafplaats wordt aangepast.



5. Zienswijze van de Inspectie VROM, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven, d.d. 20 mei 2010, ingekomen 20 mei 2010.

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Van deze reactie wordt kennisgenomen.

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

6. Reactie van het Watertoetsloket Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo, d.d. 27-5-2010, ingekomen 28 mei 2010.

Het Watertoetsloket maakt een aantal opmerkingen over de waterhuishouding binnen het plangebied, zoals opgenomen in de toelichting. Tevens kan de beschermingszone bij een zijtak van de Krang vervallen omdat het tertiair water betreft. Zuidelijk van de Pelmersheideweg 15, buiten het plangebied, ligt de Krang. De beschermingszone ligt vermoedelijk wel binnen het plangebied. Dit dient op de plankaart aangevuld te worden. Tot slot is het vrijvalriool Swartbroek-Rioolgemaal Swartbroek (47.13) in het noorden van het plangebied niet op de plankaart aangeduid.

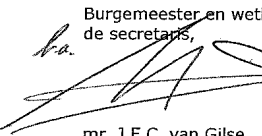
Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen.

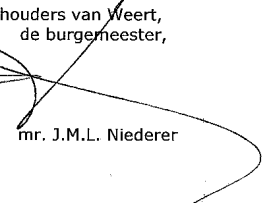
De opmerkingen worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Gelet op het vorenstaande wordt de toelichting aangepast op het aspect waterhuishoudkundige situatie en wordt de plankaart aangepast (beschermingszone zijtak vervalt, beschermingszone nabij Pelmersheideweg 15 opnemen, vrijvalriool 47.13 opnemen).

Weert, 1 juni 2010

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


mr. J.F.C. van Gilse


mr. J.M.L. Niederer



Reacties in het kader van vooroverleg

provincie limburg



Gemeente Weert
Afdeling Omgevingsbeleid
de heer Passau
Postbus 950
6000 AZ WEERT

GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
19 MEI 2010	
ZAAKNR	032022
AFD./NR	10MB/040009
RAADSW.	
KOPIE NAAM	

VERZONDEN 18 MEI 2010

Afdeling RO
Ons kenmerk CAS201000005516
DOC201000049633

Behandeld C.A.M. Schreurs
Telefoon (043) 389 7404
Fax (043) 389 7977
Email cam.schreurs@prvlimburg.nl
Maastricht 18 mei 2010
Verzonden

Uw kenmerk
Bijlage(n)

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro
Voorontwerpbestemmingsplan "Swartbroek 2009", hierna te noemen het plan

Uw verzoek heb ik op 8 april 2010 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen.

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Tenslotte wil ik u uitdrukkelijk wijzen op het gegeven dat per 1 januari 2010 alle bestemmingsplannen elektronisch volgens de wettelijke standaard moeten worden aangeleverd. Bij brief van 7 januari 2010 bent u daarover geïnformeerd.


ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

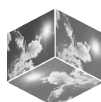
Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 3 (richting Heugem)



Van: Postbus VIZ Ruimtelijke plannen <VIZ-RuimtelijkePlannen@minvrom.nl>
Aan: "M.Arts@weert.nl" <M.Arts@weert.nl>
CC: "postbus@prvlimburg.nl" <postbus@prvlimburg.nl>
Datum: 05/20/10 4:32
Onderwerp: bestemmingsplan Swartbroek 2009

M.Arts@weert.nl

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert
Ter attentie van mevrouw Arts.

Op 9 april 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Swartbroek 2009" (H30227).

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

De directeur-inspecteur regio Zuid,
p.o.
mevr. Ing. K. Rigterink

Ministerie van VROM
VROM-Inspectie Regio Zuid
Kennedyplein 7-13 | 5611 ZS | Eindhoven | 4.14
Postbus 850 | 5600 AW | Eindhoven

T 040-2652911
F 040-2653030

viz-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl<mailto:viz-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl>

GEMEENTE WEERT #	
INGEKOMEN OP	
<i>e-mail</i>	
20 MEI 2010	
ZAAKNR.	032022
AFD./NR.	10MB/040106
RAADSNR.	
KOPIE NAAR	





**Waterschap
Peel en Maasvallei**

uw kenmerk: 1OMB
ons kenmerk: ka/jati/wt/2010.7754
uw brief van: 7 april 2010
datum: 26 mei 2010
verzonden:

27 MEI 2010

Burgemeester en wethouders van
Weert
Postbus 950
6000 AZ WEERT

GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
28 MEI 2010	
ZAAKNR.	032305
AFD./NR.	1OMB/040232
RAADSNR.	
KOPIE NAAR	

onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Swartbroek 2009

Geacht College,

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening hebt u mij het voorontwerp bestemmingsplan Swartbroek 2009 laten toekomen. We kunnen een positief advies voor het plan verstrekken. Wel hebben we op het voorontwerp nog enkele opmerkingen. Deze zijn hieronder aangegeven.

Zuiveringstechnische werken van Waterschapsbedrijf Limburg

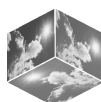
- In het bestemmingsplan Swartbroek 2009 ligt de rioolwatertransportleiding EII - Swartbroek, 47.09. De rioolwatertransportleiding EII - Swartbroek met beschermingszone is juist afgebeeld op de verbeelding van het bestemmingsplangebied.
- Aan de noordoostzijde van het bestemmingsplangebied, ter hoogte van de openbare weg Ittervoortweg en de inrit naar een perceel, tussen huisnummer 71 en 73 is het overnamepunt van het rioolstelsel van de kern Swartbroek van de gemeente Weert gelegen. Vanaf dit overnamepunt ligt de rioolwatertransportleiding Swartbroek - Rioolgemaal Swartbroek, 47.13, binnen het bestemmingsplan. De rioolwatertransportleiding Swartbroek - Rioolgemaal Swartbroek met beschermingszone is niet vermeld op de verbeelding. We verzoeken de rioolwatertransportleiding Swartbroek - Rioolgemaal Swartbroek, 47.13, alsnog op de verbeelding te vermelden. De digitale gegevens van de beide rioolwatertransportleidingen zijn middels een e-mailbericht, d.d. 12-03-2010 verstrekt aan de gemeente Weert.
- De toelichting dubbelstemming, pag. 38 en artikel 10 Leiding – Riool van de regels geeft voldoende bescherming voor de rioolwatertransportleiding EII - Swartbroek, 47.09 en de nog op de verbeelding te vermelden rioolwatertransportleiding Swartbroek - Rioolgemaal Swartbroek, 47.13.

Drie Decembersingel 46
5921 AC Venlo

Postbus 3390
5902 RJ Venlo

T 077- 3891111
F 077- 3873605

E info@wpm.nl
I www.wpm.nl



Watergangen Waterschap Peel en Maasvallei

- In het bestemmingsplan ligt een primaire watergang van waterschap Peel en Maasvallei. Het betreft het primaire water Krang. Dit water (inclusief een beschermingszone) is correct op de kaart aangegeven. In de toelichting is echter aangegeven dat de Krang een beek is met een specifiek ecologische functie. Dit is momenteel niet meer het geval.
- Er is behalve het primaire water Krang meer oppervlaktewater in het plangebied aanwezig. Het betreft namelijk het tertiaire water Zijtak Krang (tussen Pelmersheideweg 3 en 7). U heeft langs deze lossing een beschermingszone aangegeven. Aangezien dit water geen primaire status heeft, kan deze beschermingszone komen te vervallen.
- Ter verduidelijking kan in Regels worden aangegeven dat de beschermingszone 5 meter bedraagt aan weerszijden vanuit de insteek van de watergang.
- Het primaire water Krang ligt zuidelijk van Pelmersheideweg 15 weliswaar buiten het plangebied, maar de beschermingszone heeft waarschijnlijk een overlap met het plangebied. Deze dient dan alsnog opgenomen te worden.

We verzoeken u bovenstaande in het bestemmingsplan op te nemen en te verwerken.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Jan Tielen, via (077) 38 91 130 of stuur een e-mail naar jan.tielen@wpm.nl.

Namens het watertoetsloket*



ir. L.C. (Leen) Oosterom,
coördinator Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pre-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pre-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pre-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

i.a.a. WBL, Johan Bakker, Postbus 314, 6040 AH Roermond

Drie Decembersingel 46
5921 AC Venlo

Postbus 3390
5902 RJ Venlo

T 077- 3891111
F 077- 3873605

E info@wpm.nl
I www.wpm.nl



Raadsbesluit



Nummer raadsvoorstel: RAD-000286

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 augustus 2010;

Burgemeester en wethouders hebben op 9 juni 2010 bekend gemaakt dat met ingang van 10 juni 2010 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 21 juli 2010, in het Infocentrum en bij de frontoffice van Milieu- en bouwzaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Swartbroek 2009' met bijbehorende toelichting. Het plan heeft tevens ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Deze verplichting geldt niet voor bestemmingsplannen die vóór 1 januari 2010 als ontwerp in procedure zijn gebracht. Zodoende is er sprake van een overgangssituatie. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Swartbroek 2009' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de actualisatie van de geldende bestemmingsplannen voor het gebied dat globaal wordt omsloten door de Ittervoortweg, Kapellestraat, Weijstraat, Coolenstraat, Hennenstraatje, Rectorijstraat, Pelmersheideweg, Venboordstraat en Ringstraat met inbegrip van een gedeelte van genoemde wegen.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Swartbroek 2009' zijn schriftelijke zienswijzen ingediend. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van de indieners. Deze brieven dienen hier als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit.

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

1. Zienswijze d.d. 28 juni 2010, ingekomen 29 juni 2010

Binnen het plangebied liggen twee aardgastransportleidingen, die niet op de plankaart zijn aangeduid.

In de zienswijze worden afstanden genoemd die gebruikt kunnen worden bij de verantwoording van het groepsrisico. Binnen de 100% letaliteitgrenzen van deze leidingen (180m en 190 m) is sprake van geen of een zeer geringe toename van het groepsrisico.

De plaatsgebonden risico contour 10^{-6} ligt op de leiding. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het plan.

Ter weerszijden van de hartlijn van de leiding dient de belemmerde strook van 5 meter met dubbelbestemming 'Leiding-Gas' te worden opgenomen op de plankaart. Deze strook dient obstakelvrij te blijven. De planregels dienen uitgebreid te worden met een artikel 'Leiding-Gas'.

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



Abusievelijk zijn de aardgastransportleidingen, die gesitueerd zijn over een klein deel van het perceel Coolenstraat 21, niet in het bestemmingsplan opgenomen. Overeenkomstig het verzoek van indiener van de zienswijze worden de verbeelding en de regels aangepast.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. De aardgastransportleidingen worden op de verbeelding aangeduid en in de regels wordt de bescherming binnen de bestemming 'Leiding' geregeld. Hiertoe wordt de bestemming 'Leiding-Riool' omgezet in de bestemming 'Leiding'.

2. Zienswijze d.d. 26 juni 2010, ingekomen 29 juni 2010

In het bestemmingsplan is de toegestane obstakelhoogte opgenomen middels een biotoopformule. Indiener van de zienswijze wenst hieraan toe te voegen dat zich binnen een straal van 100 m rond de molen geen obstakels mogen bevinden die hoger zijn dan de stellinghoogte van de molen.

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

De stellinghoogte van molen De Hoop is 7 meter. Binnen een straal van 100 m zijn ruim 20 woningen aanwezig waar op grond van het vigerende bestemmingsplan een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 9 m is toegestaan. Ook zijn binnen dit gebied enkele vigerende onbenutte bouwmogelijkheden aanwezig. Wanneer aan het verzoek van indiener van de zienswijze tegemoetgekomen zou worden, vervallen vigerende bouwmogelijkheden. Hiermee worden bestaande rechten aangetast. Wij achten dit onwenselijk. Bovendien heeft dit gevolgen voor mogelijke planschade. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd. Wij achten het ingebrachte wel relevant voor nieuwe ontwikkelingen. Deze zijn echter in het bestemmingsplan niet opgenomen.

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

3. Zienswijze d.d. 14 juli 2010, ingekomen 14 juli 2010

4. Zienswijze d.d. 19 juli 2010, ingekomen 19 juli 2010

Venboordstraat

Indiener van de zienswijzen pleiten ervoor om langs de gehele Venboordstraat aan beide zijden de functieaanduiding 'groen' aan te brengen zoals dit ook in het vorige bestemmingsplan Swartbroek 1981 het geval was. Er zijn nu teveel mogelijkheden in het bestemmingsplan opgenomen, die de karakteristiek van de weg aan kunnen tasten.

Bestemming Bos

Dit bosje hoort toegevoegd te worden aan het bestemmingsplan Buitengebied. De aanleg van paden en wegen wordt hier toegestaan. Voorgesteld wordt het bos te bestemmen voor behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande natuurlijke, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden met instandhouding van de vegetatie, waarin bomen bepalend zijn.

Bestemming Water en dubbelbestemming waterstaat-waterlopen

De Krangerlossing dient ondergebracht te worden in het bestemmingsplan Buitengebied. Voorgesteld wordt de Krangerlossing mede te bestemmen voor de instandhouding en ontwikkeling van aquatische levensgemeenschappen met bijbehorende oevers. In het ontwerp is bepaald dat de Keur van het waterschap van toepassing is op de Kranger lossing. Niet duidelijk is welke regels uit de Keur van toepassing zijn. Niet duidelijk is wat het verschil is tussen de lichtgroene en donkerblauwe waterlopen (blz. 23 toelichting).

Karakteristieke of beeldbepalende bebouwing

De karakteristieke of beeldbepalende bebouwing is geschrapt. De bescherming tegen sloop via een aanlegvergunningstelsel is hiermee vervallen. De commissie cultuurhistorie is niet om verplicht advies gevraagd.

Bouwwlak

Bij de bestemming Maatschappelijk wordt onder bouwwlak gesproken van een parochiezaal en gevraagd wordt welke van de twee kapellen wordt bedoeld.



Parkeerplaatsen

Het parkeerplaatsenbeleid is niet helder. Bij de school, zaal, café en de appartementen wordt niet voldaan aan het eigen parkeerbeleid. Bij de appartementen voor de schutterij waren zeven parkeerplaatsen ingepland, daar zijn er nog drie van over. De gemeente heeft de overige vier opgekocht en er een groenvoorziening van gemaakt. Het dorpsplein is alleen bedoeld voor kortparkeerders, niet voor langparkeerders. Niet helder is waar de schutterij moet parkeren. De bermen van de Venboordstraat mogen in ieder geval niet gebruikt worden voor parkeren.

Openlucht-Lawaalsport

De grond van de schutterij krijgt de onderbestemming 'sport-schutterij'. Op de plankaart is een verkeerde kleur gebruikt, namelijk bruin, bestemd voor 'Maatschappelijk'. In Tungeroy heeft de schutterij wel de bestemming 'Sport'. Er is geen sprake van een culturele activiteit maar van schietsport. Muziek mag alleen gemaakt worden wanneer het lokaal voldoende geïsoleerd wordt. Er vindt doorlopend windbukssport plaats in het lokaal en kaartwedstrijden. Deze zijn niet als cultureel aan te merken en gezien het verbod van recreatieve activiteiten bij de bestemming 'Maatschappelijk' zijn zowel schiet- als windbukssport en kaartspelen niet toegestaan. Er is nog nooit een handhaafbare milieuvergunning geweest voor de schutterij. De functie-aanduiding 'sport-schutterij' werkt verstorend voor het achterliggende terrein die in de plaats van de huidige bestemming 'achtertuin' volgens het bestemmingsplan Swartbroek 1981 komt en is in strijd met goede ruimtelijke ordening. De bouw van twee kogelvangers heeft een negatief ruimtelijk effect op de omgeving. Genoemd wordt de Venboordstraat, het Krangerbos, een kerkhof met kerk, woningen en de achtertuin van een rijksmonument. Rust is derhalve een vereiste. De kogelvangers verdubbelen geluid. De bouw is in strijd met de molenbiotoop. Welke vorm van schietsport is toegelaten, ook geluidloze handboogschietsport? Er is geen onveilige zone opgenomen rondom de kogelvangers. In de Handreiking is dit teruggebracht naar 2 meter. Hier was geen inspraak op mogelijk. Hier is sprake van een nieuwe inrichting die niet past in het dorp. Op Leuken is wel een grotere afstand in acht genomen. De bouw van kogelvangers leidt tot ongewenste vermenging van sferen (schutterij-appartementen nabij schutterij). Multifunctioneel gebruik is niet nodig omdat er een nieuwe accommodatie is. Er heeft geen bodemonderzoek plaatsgevonden. De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is niet toegepast. Tot slot wordt gewezen op de uitspraak van de Raad van State, waarbij intrekking van de milieuvergunning gelast werd.

Begraafplaats

Niet duidelijk is waarom aan de begraafplaats de bestemming M wordt gegeven met functieaanduiding (bp) in plaats van M-Bp wat gebruikelijk is. Eveneens is niet helder waarom er lijnen staan op de begraafplaats, waar een tijdelijke loods heeft gestaan en waarom een houten aanbouwje tegen het clublokaal van de schutterij via belijning is aangegeven.

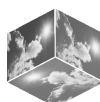
--- Ten aanzien van deze zienswijzen wordt het volgende overwogen:

Venboordstraat

De gemeente is niet voornemens op enigerlei wijze de karakteristiek van de Venboordstraat aan te tasten. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast, dat de bermen de functieaanduiding 'groen' krijgen. Ook wordt vastgelegd dat ter plaatse van de aanduiding 'pad' verbreding van het wegprofiel en het aanbrengen van (semi-)verharding niet is toegestaan. Hiertoe worden de verbeelding en de regels aangepast. De mogelijkheid om de Venboordstraat via een aanlegvergunning te verharderen wordt geschrapt, hiermee blijft het behoud van de karakteristiek van de straat gewaarborgd.

Bestemming Bos

De plangrens is, mede naar aanleiding van het verzoek van indieners van de zienswijzen, gelijk getrokken met de 'rode contour' zoals de provincie Limburg deze heeft vastgesteld. Het betreffende bosgebiedje ligt binnen deze 'rode contour'. Hiermee wordt consequent gehandeld. De gemeente is niet voornemens paden en wegen aan te leggen in deze bestemming. De bestemmingsomschrijving wordt aangepast overeenkomstig het verzoek van indieners van de zienswijze. De bouwregels (4.2) en Nadere eisen (4.3) komen te vervallen. Het via een aanlegvergunning mogelijk maken van de aanleg van verharde en halfverharde paden wordt geschrapt.



Bestemming water en dubbelbestemming Waterstaat-Waterlopen

Ook hier geldt dat de Krangerlossing is gelegen binnen de 'rode contour' zoals vastgelegd door de provincie Limburg. De bestemmingsomschrijving is opgesteld in overleg met het Watertoetsloket. Wij zien er geen reden in hierin verandering aan te brengen. De Keur van het Waterschap is van toepassing op primaire waterlopen. Het verschil in kleur van de waterlopen geeft het verschil aan tussen primaire en secundaire waterlopen.

Karakteristiek of beeldbepalende panden

Er zijn binnen de systematiek van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) verschillende mogelijkheden om monumenten aan te duiden op de verbeelding. De gemeente Weert heeft ervoor gekozen dit via de aanduiding 'ka' (karakteristiek) te doen. Alle gemeentelijke en Rijksmonumenten hebben deze aanduiding. Hiermee heeft het bestemmingsplan een signaalfunctie. Niet via het bestemmingsplan maar via de Monumentenverordening is de bescherming van deze panden geregeld. Hier geldt ook een hoog welstandsniveau. De panden die in het geldende bestemmingsplan zijn aangeduid als karakteristieke bebouwing (kb) betreffen geen monumenten. Het enige dat voor deze panden geregeld is, is dat er een aanlegvergunning benodigd is om deze panden te slopen. Er zijn geen regels gesteld voor het behoud van de waarden van een dergelijk pand. Er is geen zwaar toetsingsniveau van welstand op van toepassing. Daarom kunnen de waarden door verbouwing verloren gaan. De gemeente heeft geen gronden een eventuele aanvraag om sloopvergunning en aanlegvergunning voor de sloop van een dergelijk pand te weigeren. De gemeente heeft ook geen gronden een eventuele aanvraag om bouwvergunning, waarbij de waarden van het pand verloren gaan, te weigeren. Dit is de reden dat de gemeente ervoor gekozen heeft deze panden niet op te nemen op de verbeelding. In het kader van de herijking van het monumentenbeleid worden alle beeldbepalende panden gescreend en wordt beoordeeld of ze kunnen worden aangewezen als gemeentelijk monument. Dan is bescherming via de Monumentenverordening gewaarborgd. Overigens betreft dit geen onderwerp waarvoor verplicht advies van de Commissie Cultuurhistorie nodig is. Wel hebben we de commissie hierover geïnformeerd.

Bouwvlak

Op bladzijde 34 van de toelichting wordt inderdaad parochiezaal genoemd, hiermee wordt echter bedoeld de accommodatie van de schutterij. Met kapel worden beide kapellen bedoeld. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan.

Parkeren

Het bestemmingsplan is een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen, waaronder het bestemmingsplan 'Centrum Swartbroek'. Er vinden geen wijzigingen plaats. Dit bestemmingsplan heeft dan ook geen gevolgen voor het parkeren.

Openlucht-Lawaaisport

De SVBP geeft de mogelijkheid een hoofdbestemming op te nemen en via een functieaanduiding specifiek gebruik te regelen. Een schutterij is een culturele voorziening, daarom geven wij de voorkeur aan de bestemming Maatschappelijk. De bestemming Maatschappelijk is bovendien logischer voor deze locatie, gelegen in het centrum van een dorp. Door het ruimere gebruik is multifunctioneel gebruik mogelijk. Dit komt ook het beste overeen met de vigerende bestemming 'Bijzondere doeleinden' waar culturele, educatieve, medische, sociale en religieuze doeleinden zijn toegestaan. Het verbod op 'recreatieve doeleinden', zoals opgenomen in de regels (artikel 6.5.1 sub e) wordt verwijderd. De schutterij is reeds lang aanwezig in het dorp. De enige aanpassing met dit bestemmingsplan in ruimtelijke zin is dat de bouw van schietbomen met kogelvangs wordt toegelaten. Indien van de zienswijze wekt de indruk dat er thans de bestemming 'achtertuin' van het bestemmingsplan Swartbroek 1981 geldt. Dit is echter niet het geval. De huidige bestemming is 'Bijzondere doeleinden' van het bestemmingsplan Swartbroek, vastgesteld op 28 september 2000 en goedgekeurd op 8 mei 2001. Wij zijn van mening dat de ruimtelijke consequenties van schietbomen met kogelvangs zeer beperkt zijn. De locatie laat de bouw van schietbomen met kogelvangs in ruimtelijke zin toe, vanwege het zeer hoge afschermdende groen van het aangrenzende Krangerbos. De locatie is bovendien gelegen aan de achterzijde van de lintbebouwing langs de Ittervoorterweg, in de overgang naar het buitengebied. Ze zijn dus niet direct zichtbaar vanaf de openbare weg en hebben hierdoor nauwelijks invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte. Bovendien is de tijdsduur dat de kogelvangs omhoog zijn maar



zeer beperkt. De schutterij heeft tevens een belangrijke maatschappelijke functie en is op deze locatie reeds vele jaren aanwezig. Gelet op deze omstandigheden wordt de schutterij met bijbehorende voorzieningen ruimtelijk aanvaardbaar geacht. In het kader van een aanvraag om bouwvergunning laat het bestemmingsplan het toe ontheffing te verlenen van de regels uit de molenbiotoop. Hierbij de mate van beperking van de windvang van belang. Ons inziens wordt de windvang van de molen niet beperkt door kogelvangs, zeker niet nu deze tegen een bosrand met hoge bomen komen te staan. De windvang wordt door het bos veel meer beperkt. Ingevolge de planregels is alleen een schutterij toegestaan, geen andere vormen van schietsport. De milieuwetgeving voor schutterijen is onlangs gewijzigd. Schutterijen vallen voortaan onder het Activiteitenbesluit, waardoor met een melding kan worden volstaan. Een bodemonderzoek is niet vereist om planologisch de bouw van twee kogelvangs te regelen. Dit hoeft, gezien de beperkte oppervlakte, ook niet voor de aanvraag om bouwvergunning. Zoals eerder aangegeven is geen milieuvergunning meer nodig voor een schutterij, een melding op grond van het Activiteitenbesluit volstaat.

Begraafplaats

De SVBP geeft de mogelijkheid met een functieaanduiding te werken. Zodoende hoeft er geen afzonderlijke bestemming Maatschappelijk-Begraafplaats met eigen artikel te worden gemaakt maar kan dit onder de bestemming Maatschappelijk worden gebracht, waar meer functies onder vallen. De dunne lijnen betreffen de ondergrond van de GBKN en de kadastrale ondergrond, die gebruikt is bij het maken van de verbeelding. Deze ondergrond is alleen op de pdf-versie van de verbeelding te zien en niet op de digitale versie op www.ruimtelijkeplannen.nl. De ondergrond is niet strikt noodzakelijk voor het bestemmingsplan en bepaalt niet het planologisch regime, maar bevordert wel de herkenbaarheid.

Gelet op het vorenstaande geven de zienswijzen aanleiding tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan, zoals aangegeven met betrekking tot de Venboordstraat (bermen beschermen, pad niet verbreden), de bestemming Bos (bestemmingsomschrijving aanpassen, mogelijkheid aanleg van paden en wegen doorhalen, bouwregels doorhalen), en de verwijzing naar de locaties van de bestemming 'Maatschappelijk' op bladzijde 34 van de toelichting.

5. Zienswijze d.d. 16 juli 2010, ingekomen 19 juli 2010

Indiener van de zienswijze verzoekt de gemeente aan de regels eveneens een aanlegvergunningstelsel op te nemen binnen de molenbiotoop voor op te richten beplantingen en bovengrondse constructies, installaties of apparatuur alsmede een strafbaarstelling (strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2 Wet op de economische delicten).

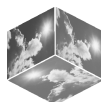
--- Ten aanzien van deze zienswijzen wordt het volgende overwogen:

Hoge bomen en heesters kunnen de windvang van een molen beperken. Daarom wordt aan artikel 17 Algemene Aanduidingsregels onder 17.2. vrijwaringszone – molenbiotoop een aanlegvergunningstelsel gekoppeld voor hoge bomen en heesters. De hoogte van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur zijn via de bouwregels al geregeld. Bestaande hoge bomen en heesters kunnen op grond van de overgangsbepalingen blijven staan. Voor nieuwe situaties kan de gemeente publiekrechtelijke middelen inzetten om te handhaven. Overigens is op grond van artikel 7.10 lid 2 Wet ruimtelijke ordening het gebruik van grond en opstellen in strijd met het bestemmingsplan een strafbaar feit.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Aan de molenbiotoop wordt een aanlegvergunningstelsel voor hoog opgaande beplanting gekoppeld.

6. Zienswijze d.d. 19 juli 2010, ingekomen 20 juli 2010

De zienswijze heeft betrekking op twee bouw kavels aan de Ittervoorterweg. Indiërs van de zienswijze is destijds, toen zij het kavel kochten, verzekerd dat er nooit gebouwd zou worden achter het kavel, omdat de grond grenst aan een natuurgebied. De provincie Limburg heeft gezegd dat de kavels pas in procedure genomen mogen worden wanneer de gemeente aan de Ruimte-voor-Ruimte verplichting heeft voldaan. De gemeente besluit nu de vrijstelling niet verder administratief af te handelen omdat tegen de vrijstelling pas beroep kan worden ingesteld nadat de



bouwvergunning verleend is. De kavels liggen 1 m lager dan die van Indlener van de zienswijze. Er worden problemen verwacht ten aanzien van water en inkijk.

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

Aan een bestemmingsplan kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. De provincie Limburg heeft bij schrijven d.d. 19 juli 2010 aangegeven dat de beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen. Wel is met de provincie afgesproken dat de bouw kavels pas uitgegeven worden nadat de gemeente aan de Ruimte-voor-Ruimteverplichting heeft voldaan. De twee bouw kavels maken deel uit van een plan met in totaal 8 woningen, waarvoor een vrijstellingsprocedure overeenkomstig artikel 19 lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening is gevolgd. De bouwvergunningen voor 6 woningen zijn inmiddels onherroepelijk. Voor de vrijstelling van de twee bouw kavels is het op grond van wetgeving pas mogelijk bezwaar in te dienen wanneer er een bouwvergunning verleend is. Hiervan is geen sprake, omdat de bouw kavels nog niet uitgegeven worden. Een vrijstellingsbesluit is echter voldoende reden om de bouw kavels in het kader van de actualisatie van dit bestemmingsplan planologisch te regelen. De rechtsgang wordt dan via het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Wat betreft het water wordt opgemerkt dat het inrichtingsplan voorziet in de opvang van hemelwater. Hierdoor ontstaat er geen wateroverlast. De stedenbouwkundige situatie is zodanig opgezet dat er een achtertuin grenst aan de tuin van indieners van de zienswijze. Dit is een normale situatie die meestal wordt toegepast. Dat dit gevolgen heeft voor de omgeving kan niet worden ontkend. Een blijvend vrij uitzicht kan echter nooit worden gegarandeerd.

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

7. Reactie d.d. 19 juli 2010, ingekomen 20 juli 2010

De beoordeling van het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen.

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

Van de reactie wordt kennis genomen.

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

8. Zienswijze d.d. 19 juli 2010, ingekomen 20 juli 2010

- *Indiener van de zienswijze is van mening dat het schutterijlokaal niet gebruikt mag worden als cultureel maatschappelijke ruimte.*
- *De bouw van een kogelvanger is storend en niet passend in de groene omgeving.*
- *Door de plaatsing van kogelvangers komt er meer geluidsoverlast.*
- *De gemeente houdt zich niet aan het eigen parkeerbeleid.*
- *Een NS wandeling en een mooie Capitoel wandelroute lopen door Swartbroek en hadden in het bestemmingsplan opgenomen mogen worden.*

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

Schutterijlokaal

De vigerende bestemming ter plaatse van de schutterij is 'Bijzonder Doeleinden'. De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd ten dienste van culturele, educatieve, medische, sociale en religieuze doeleinden met bijbehorende voorzieningen. Een cultureel maatschappelijk gebruik is derhalve rechtstreeks toegestaan. Op dit punt wijzigt het bestemmingsplan niet.

Kogelvanger

Wij zijn van mening dat de ruimtelijke consequenties van schietbomen met kogelvangers zeer beperkt zijn. De locatie laat de bouw van schietbomen met kogelvangers in ruimtelijke zin toe, vanwege het zeer hoge afscherpende groen van het aangrenzende Krangerbos. De locatie is bovendien gelegen aan de achterzijde van de lintbebouwing langs de Ittervoorterweg, in de overgang naar het buitengebied. De schutterij heeft tevens een belangrijke maatschappelijke



functie is op deze locatie reeds vele jaren aanwezig. Gelet op deze omstandigheden wordt de schutterij met bijbehorende voorzieningen ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

Geluidsoverlast

De milieuwetgeving voor schutterijen is recent gewijzigd. Schutterijen vallen voortaan onder het Activiteitenbesluit, waardoor met een melding kan worden volstaan.

Parkeerbeleid

Het bestemmingsplan 'Swartbroek 2009' is een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten, die van invloed zijn op het parkeren. De appartementen boven de multifunctionele accommodatie zijn op grond van het bestemmingsplan 'Centrum Swartbroek' rechtstreeks toegestaan. Op dit punt wijzigt het bestemmingsplan niet.

Wandelroutes

De wandelroutes zijn niet opgenomen in het Toeristisch Recreatief Actie Plan van de gemeente. Desalniettemin zullen de door indiener van de zienswijze genoemde wandelroute in het bijlagenboek, paragraaf 4.10 worden vermeld.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. In paragraaf 4.10 van het Bijlagenboek wordt de aanwezigheid van een NS-wandelroute en een Capitool wandelroute gemeld.

9. Zienswijze d.d. 20 juli 2010, ingekomen 21 juli 2010

Verzocht wordt in de regels tevens een aanlegvergunningstelsel op te nemen voor beplanting die in volwassen toestand de biotoopnorm kunnen overschrijden.

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

Deze zienswijze is vergelijkbaar met hetgeen onder 5. is ingebracht. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Aan de molenbiotoop wordt een aanlegvergunningstelsel voor hoog opgaande beplanting gekoppeld.

10. Zienswijze d.d. 20 juli 2010, ingekomen 21 juli 2010

De zienswijze heeft betrekking op de Venboordstraat. Verzocht wordt wijziging van de aard van verharding uit te sluiten. De zienswijze heeft tevens betrekking op de begraafplaats, kerk en kapellen. Verzocht wordt deze niet enkel als beeldbepalend, maar ook als karakteristiek op te nemen en op deze wijze een en ander planologisch te beschermen.

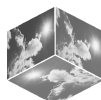
--- Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende overwogen:

Venboordstraat

Verharding van de Venboordstraat is op grond van de regels niet rechtstreeks toegestaan aangezien er een aanlegvergunningstelsel aan gekoppeld was. Wel wordt het bestemmingsplan ter plaatse van de Venboordstraat aangepast naar aanleiding van zienswijzen 3 en 4.

Begraafplaats, kerk en kapellen

De kerk, een kapel en een grafmonument hebben de status van gemeentelijk monument. Deze bouwwerken zijn beschermd via de Monumentenverordening van de gemeente Weert. In het bestemmingsplan is er de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen. Hiermee heeft het bestemmingsplan een signaalfunctie. Via de Monumentenverordening zijn de panden dus reeds beschermd. Ook bestaat de mogelijkheid om nadere eisen te stellen aan (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van deze panden. De Sint Servatiuskapel is niet aangewezen als gemeentelijk monument en kent deze bescherming niet. Herijking van het monumentenbeleid van de gemeente zal op korte termijn plaatsvinden. Dan wordt bekeken of deze kapel de status van gemeentelijk monument kan krijgen. Wanneer dit het geval is, is de kapel eveneens beschermd via de gemeentelijke Monumentenverordening.



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

Overwegende ambtshalve dat de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) van augustus 2009 die als ondergrond is gebruikt voor het ontwerpbestemmingsplan wordt vervangen door die van maart 2010 en dat de kadastrale ondergrond van november 2007 die gebruikt is voor het ontwerpbestemmingsplan wordt vervangen door die van april 2010.

Overwegende ambtshalve dat aan artikel 12.2.4 onder b en aan artikel 13.2.4 onder b toegevoegd dient te worden 'ongeacht de diepte';

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Swartbroek 2009' gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien geen kostenverhaal aan de orde is.

Overwegende dat het plan digitaal conform de RO standaarden 2008 in procedure is gebracht en is vastgesteld en dat er derhalve sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan.

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

besluit:

1. Besluiten het bestemmingsplan 'Swartbroek 2009' gewijzigd vast te stellen.
2. Besluiten het bestemmingsplan 'Swartbroek 2009' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) van maart 2010 en de kadastrale ondergrond van april 2010.
3. Besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Swartbroek 2009'.
4. Besluiten de VROM-inspectie en Gedeputeerde Staten te verzoeken zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan.

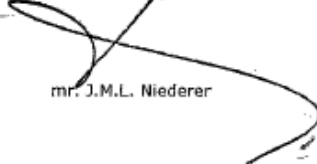
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 september 2010.

De griffier,



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

De voorzitter,



mr. J.M.L. Niederer

