

VASTSTELLINGSBESLUIT

**BESTEMMINGSPLAN 'KERKSTRAAT 39 TE NEDERWEERT'
GEMEENTERAAD VAN NEDERWEERT**

D.D. 27 SEPTEMBER 2016

INHOUDSOPGAVE

	Paginnummer
1. Procedure	
1.1. Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan	3
1.2. Vooroverleg bestemmingsplan	6
2. Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan	6
3. Exploitatieplan	6
4. Verzoek vervroegde publicatie vaststelling	6
5. Besluit	7

1. Procedure

1.1. Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Kerkstraat 39 te Nederweert' van 25 maart tot en met 6 mei 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is door [REDACTED] (hierna reclamant 1), namens cliënt de heer [REDACTED], een schriftelijke zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk. Onderstaand wordt een samenvatting van de schriftelijke zienswijze weergegeven. Vervolgens wordt een beoordeling en een conclusie gegeven.

Zienswijze reclamant 1

Reclamant kan zich niet bevinden in het ontwerpbestemmingsplan en ziet daarom aanleiding tot het inbrengen van een zienswijze:

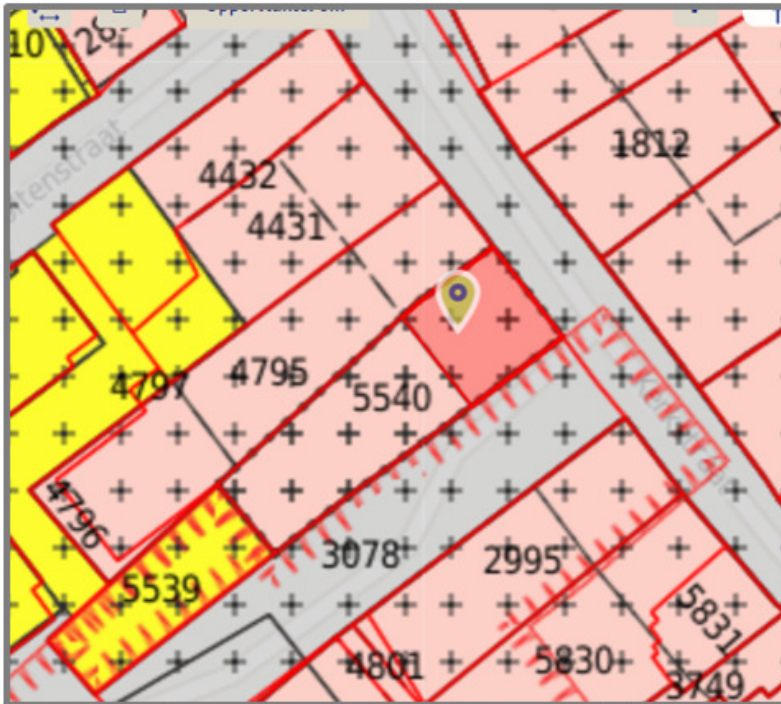
- a. Reclamant merkt op dat het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte geen toereikende regeling ten aanzien van het aspect parkeren bevat. Daarbij dient het ophogen van de maximale goot- en bouwhoogte over een grote diepte aangemerkt te worden als een nieuwe ontwikkeling.
- b. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt de indruk gewekt dat het plan enkel voorziet in het herstellen van een omissie aangaande de maximale goot- en bouwhoogte voor het achterste deel van het perceel. Volgens reclamant liet het bestemmingsplan 'Centrum Nederweert 1993' de voorgestelde goot- en bouwhoogte van 8 respectievelijk 11 meter evenmin toe.

Standpunt gemeente zienswijze reclamant 1:

- a. Reclamant merkt terecht op dat in het bestemmingsplan een parkeerregeling opgenomen moet worden. Dit in verband met het vervallen van het parkeerartikel in de bouwverordening. Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen hanteert de gemeente Nederweert de CROW-publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Artikel 3 (Centrum) van de planregels zal daarom worden aangevuld met de volgende parkeerregeling:

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw, wordt uitsluitend verleend indien voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in de CROW-publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie.

- b. Met het voorliggend bestemmingsplan is beoogd om een omissie te repareren voor wat betreft de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte op het achterste deel van het perceel Kerkstraat 39. Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Centrum Nederweert' (2011) heeft de locatie aan de voorzijde (donkerroze arcering) de aanduiding goothoogte 8 meter en bouwhoogte 11 meter. Het achterste deel van het perceel heeft de aanduiding goothoogte 4 meter en bouwhoogte 7 meter. Ter beeldvorming zie figuur 1 op de volgende pagina. Omdat de gemeente in de veronderstelling was dat op basis van het oorspronkelijk bestemmingsplan 'Centrum Nederweert 1993' ook op het achterste deel hogere bebouwing gerealiseerd kon worden, is in het ontwerpbestemmingsplan het volledig perceel voorzien van de aanduiding maximale goothoogte 8 meter en maximale bouwhoogte 11 meter.



Figuur 1: uitsnede verbeelding bp "Centrum Nederweert" (2011)

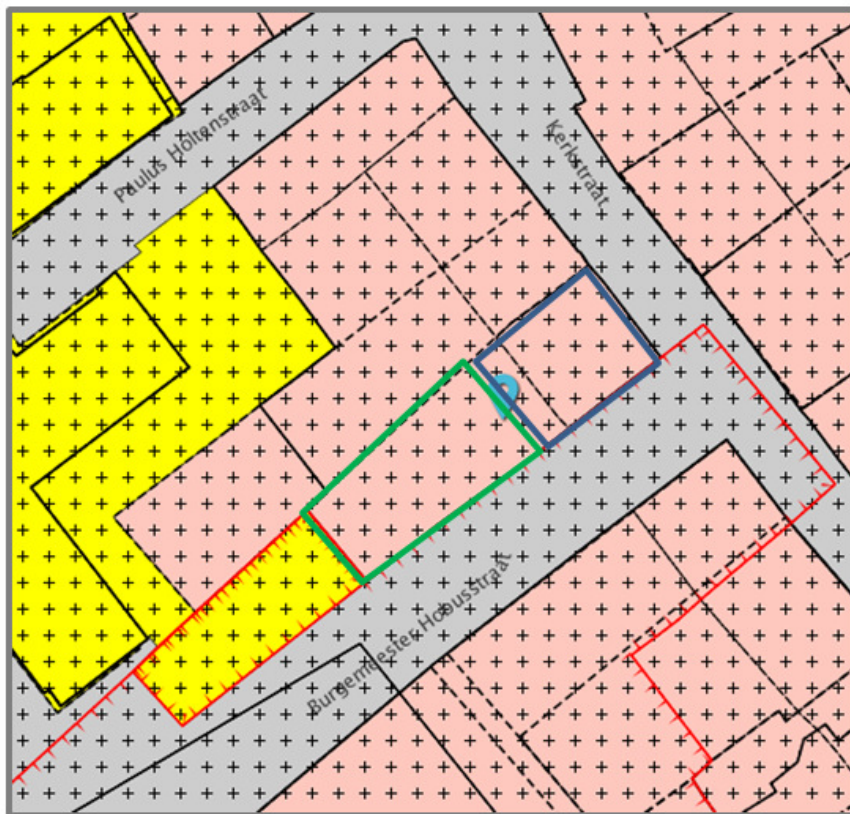
Reclamant verwijst in diens reactie naar de uitspraak van de Rechtbank Roermond van 25 november 2010, met procedurenummer AWB 09/1719. Na het doornemen van deze uitspraak en het nader bestuderen van het oorspronkelijk bestemmingsplan "Centrum Nederweert 1993" kan inderdaad geconcludeerd worden dat het ontwerpbestemmingsplan meer mogelijk maakt dan hetgeen op basis van het oorspronkelijk bestemmingsplan mogelijk was. Daar was het oprichten van meerdere bouwlagen beperkt tot een maximale breedte en diepte van 20 meter respectievelijk 15 meter in tegenstelling tot het volledig perceel. Het bestemmingsplan bevat welliswaar een afwijkingsbevoegdheid voor een grotere breedte of diepte, maar was niet zondermeer rechtens toegestaan.

Op basis van de kaart "ruimtelijke karakteristiek" bij het bestemmingsplan uit 1993 behorende een oriëntatie op de Burg. Hobusstraat ook tot de mogelijkheden. Zie ter beeldvorming figuur 2 op de volgende pagina. Het hoofdgebouw zou daarom aan de Burg. Hobusstraat-zijde een frontbreedte van 20 meter kunnen hebben.

Met inachtneming van het voorgaande wordt de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan "Kerkstraat 39 te Nederweert" aangepast. Ter beeldvorming wordt verwezen naar figuur 3 op de volgende pagina. Het vlak met de aanduiding goothoogte 8 meter en bouwhoogte 11 meter wordt met 5 meter "opgerekt" zodat een aanduidingsvlak ontstaat van 15x20meter. (zie blauw kader in figuur 3). Zodoende worden de maximale mogelijkheden uit het bestemmingsplan "Centrum Nederweert 1993" gerespecteerd zonder dat er extra mogelijkheden worden gecreëerd. Voor het resterend deel van het perceel (zie groen kader in figuur 3) blijft de maximale goothoogte van 4 meter en maximale bouwhoogte van 7 meter van kracht.



Figuur 2: uitsnede kaart ruimtelijke karakteristiek bp "Centrum Nederweert 1993". 2 straatwanden aangegeven



Figuur 3: indicatie schets nieuwe situering maatvoeringsaanduidingen

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 3 van de regels wordt aangevuld met een parkeerregeling en op de verbeelding worden de contouren van de aanduiding goothoogte 8 meter en bouwhoogte 11 meter in overeenstemming gebracht met de rechtstreekse mogelijkheden uit het oorspronkelijk bestemmingsplan 'Centrum Nederweert 1993'.

1.2. Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met een aantal instanties. Gezien de relatief beperkte impact van de bestemmingsplanherziening heeft er geen afzonderlijk vooroverleg plaatsgevonden, maar is het ontwerpbestemmingsplan op de provinciale website www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl geplaatst.

De provincie heeft te kennen gegeven dat het plan is beoordeeld op provinciale belangen en dat er naar aanleiding hiervan geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

2. Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan

Er zijn geen redenen voor ambtshalve aanpassingen aan het bestemmingsplan.

3. Exploitatieplan

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan mogelijk wordt gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze eis geldt niet indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

In het onderhavige bestemmingsplan is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waardoor het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

4. Verzoek vervroegde publicatie vaststelling

Op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening mag het besluit tot gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan pas zes weken na vaststelling bekend gemaakt worden. U kunt Gedeputeerde Staten (GS) verzoeken om eerder te mogen publiceren.

5. Besluit

De raad van de gemeente Nederweert

Gezien het voorstel nr. 2016-50 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 augustus 2016;

Dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 25 maart tot en met 6 mei 2016 voor een ieder ter inzage geeft gelegen;

Dat gedurende die periode een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren is gebracht;

Gezien de door burgemeester en wethouders ingenomen standpunten over de behandeling van die zienswijzen, zoals verwoord in het advies, waarvan de overwegingen worden overgenomen en hier als ingelast moeten worden beschouwd;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

- I. De zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in de beoordeling van de zienswijze dat deel uit maakt van het vaststellingsbesluit.
- II. Het bestemmingsplan 'Kerkstraat 39 te Nederweert' (NL.IMRO.0946.BPKerkstraat39-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken.
- III. Geen exploitatieplan vast te stellen.
- IV. GS te verzoeken het besluit tot vaststelling vooruitlopend op de termijn van zes weken bekend te mogen maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van d.d. 27 september 2016,

De raadsgriffier,

De voorzitter,

E.G. Schrier

H.F.M. Evers