



2015, no. 104

De Raad der gemeente Stein;

Gezien het voorstel inzake de vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Meers"
(Gem. blad Afd. A 2015, no. 104);

Overwegende dat:

- het ontwerp bestemmingsplan "Kern Meers" vanaf donderdag 18 december 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen (tot en met woensdag 28 januari 2015);
- van de ter inzage legging van dit ontwerp bestemmingsplan vooraf kennis is gegeven middels een publicatie in de Staatscourant, het weekblad "De Schakel" en op de gemeentelijke website en dat het ontwerp bestemmingsplan beschikbaar is gesteld op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en tevens in papieren vorm op het gemeentehuis;
- de kennisgeving van de ter inzage legging is verstuurd aan de instanties die hebben deelgenomen aan het wettelijk vereiste vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening;
- naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 8 zienswijzen zijn ontvangen van:
 - 1) [redacted], ontvangen d.d. 9 januari 2015
 - 2) [redacted], ontvangen d.d. 19 januari 2015
 - 3) [redacted], ontvangen d.d. 21 januari 2015
 - 4) [redacted], ontvangen d.d. 21 januari 2015
 - 5) [redacted], ontvangen d.d. 22 januari 2015
 - 6) [redacted], ontvangen d.d. 26 januari 2015
 - 7) [redacted], ontvangen d.d. 27 januari 2015
 - 8) [redacted], ontvangen d.d. 28 januari 2015
- alle zienswijzen tijdig zijn ontvangen en ook voor het overige voldoen aan de eisen die daar redelijkerwijs aan kunnen worden gesteld;
- de zienswijzen worden behandeld, inhoudelijk van commentaar voorzien en waar nodig weerlegt conform de tot dit raadsbesluit behorende bijlage "Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan "Kern Meers";
- de indieners van zienswijzen geen van allen gebruik wensen te maken van de mogelijkheid om een mondelinge toelichting te geven op hun ingebrachte zienswijze in de commissie Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening (VRO);
- voorliggend bestemmingsplan geen betrekking heeft op het in exploitatie nemen van gronden en dat de vaststelling van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening derhalve niet aan de orde is;

besluit:

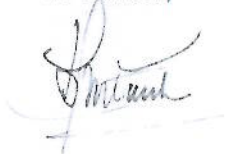
Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening:

- 1) de zienswijzen 1, 3, 6, 7 en 8 conform de bijlage "Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan 'Kern Meers'" ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- 2) de zienswijzen 2 en 4 conform de bijlage "Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan 'Kern Meers'" ontvankelijk en gegrond te verklaren;
- 3) de zienswijze 5 conform de bijlage "Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan 'Kern Meers'" ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- 4) het bestemmingsplan aan te passen conform de bijlage "Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan 'Kern Meers'";
- 5) het bestemmingsplan "Kern Meers" met identificatienummer NL.IMRO.0971.BPKernMeers-0003 vast te stellen conform de bij het raadsvoorstel gevoegde bijlagen (verbeelding, regels, toelichting, bijlagen);
- 6) op grond van artikel 6.12, tweede lid Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

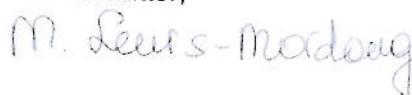
Aldus besloten in de openbare vergadering van 26-03-2015

De Raad voornoemd,

de Griffier,



de Voorzitter,



Dict.

bijlage bij raadsbesluit:

"Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan 'Kern Meers'"

Voor eensluidend afschrift
de Griffier



Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan “Kern Meers”

1. Inleiding

Op 2 december 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stein het ontwerp bestemmingsplan “Kern Meers” vastgesteld. Op 17 december 2014 is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hiervan kennis gegeven middels een publicatie in de Staatscourant, het plaatselijke weekblad “De Schakel” en middels een publicatie op de gemeentelijke website. De instanties waarmee het wettelijk vooroverleg is gevoerd, zijn van deze publicatie op de hoogte gesteld en hebben daarbij ook de gelegenheid gekregen om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. De eigenaren van percelen met een bijzondere bestemming hebben een schriftelijke aankondiging ontvangen, met een uitsnede van de verbeelding van hun betreffende perceel. Ten slotte is op 8 januari 2015 in de fanfarezaal in Meers een inloopavond gehouden, waarbij een ieder vragen kon stellen en uitleg kon krijgen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan. De inloopavond is goed bezocht.

2. Ter inzage legging

Met ingang van 18 december 2014 is het ontwerp bestemmingsplan “Kern Meers” vervolgens gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd. De periode van ter inzage legging duurde dan ook tot en met 28 januari 2015. Gedurende de periode van ter inzage legging zijn in totaal 8 schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Geen van de indieners heeft gebruik gemaakt van de geboden mogelijkheid om een mondelinge toelichting op zijn/haar zienswijze te komen geven in de reguliere vergadering van de Commissie Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening.

3. Ontvangen zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen van de volgende personen:

- 1) Zienswijze 1, ontvangen d.d. 9 januari 2015
- 2) Zienswijze 2, ontvangen d.d. 19 januari 2015
- 3) Zienswijze 3, ontvangen d.d. 21 januari 2015
- 4) Zienswijze 4, ontvangen d.d. 21 januari 2015
- 5) Zienswijze 5, ontvangen d.d. 22 januari 2015
- 6) Zienswijze 6, ontvangen d.d. 26 januari 2015
- 7) Zienswijze 7, ontvangen d.d. 27 januari 2015
- 8) Zienswijze 8, ontvangen d.d. 28 januari 2015

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen voorts aan de eisen die daaraan redelijkerwijs kunnen worden gesteld.

4. Samenvatting en reactie op ingekomen zienswijzen

De zienswijzen worden als volgt samengevat, waarbij onderstaan van gemeentewege een reactie wordt gegeven per ingekomen zienswijze.

1) Zienswijze 1

Aangegeven wordt dat het bijgebouw op de locatie Grote Straat 72 te Meers (genaamd: "Grote Straat 72-1") reeds 32 jaar als zelfstandige woning wordt gebruikt. In het thans voorliggende bestemmingsplan wordt dit bijgebouw echter nog steeds als bijgebouw aangeduid bij de woning op de locatie Grote Straat 72. Verzocht wordt om dit als zelfstandige woning toe te laten.

Reactie t.a.v. zienswijze 1

In het thans nog geldende bestemmingsplan "Kern Meers" uit 2008 is dit bijgebouw opgenomen als zijnde een bijgebouw bij de woning op de locatie Grote Straat 72. Het ontwerp bestemmingsplan "Kern Meers" zoals dat ter inzage heeft gelegen, bevat dezelfde regeling. Uit archiefonderzoek is bovendien gebleken dat in het verleden geen vergunning is verleend voor een zelfstandig woonhuis op deze locatie.

Er zijn vergunningen gevonden voor de uitbreiding van het bestaande woonhuis (met een uitbouw, 1991) en het wijzigen van de linkergevel van het bestaande woonhuis (met een raam, 1987). Voor het bijgebouw in kwestie is in 1962 een bouwvergunning verleend. Concreet werd vergunning verleend voor het oprichten van een bergplaats. In 1963 is vervolgens vergunning verleend voor het oprichten van een berging, tegen de eerder vergunde bergplaats aan. In 1981 is ten slotte vergunning aangevraagd en verkregen voor het veranderen van de kapconstructie van de bergplaats als geheel. Op geen moment is sprake geweest van een aanvraag tot wijziging van het gebruik naar een woonhuis. Gelet op het feit dat geen sprake is van een bestaande, legale situatie en voor een woning andere constructieve, bouwkundige en stedenbouwkundige eisen gelden dan voor een berging/bergplaats, kan de zienswijze niet worden gehonoreerd. Reclamant kan wel in overleg treden met de afdeling Vergunningverlening om de mogelijkheid te bezien om (mogelijk na constructieve aanpassingen) een vergunning aan te vragen voor de gebruikswijziging naar woonhuis. De aanvraag kan dan aan de bestaande wet- en regelgeving worden getoetst.

De zienswijze wordt niet gehonoreerd.

2) Zienswijze 2

- a) Verzocht wordt om in de regels van de bestemming "Gemengd" buiten kijf te stellen dat het vestigen van één woning altijd mogelijk is, ook al zou op enig moment geen bedrijf/bedrijvigheid meer aanwezig zijn. In de ogen van reclamant, leidt planregel 8.1.1 onder 2 tot de situatie dat na bedrijfsbeëindiging in het pand niet langer een woning kan worden gerealiseerd. Dat kan in de ogen van reclamant niet de bedoeling zijn. Verzocht wordt om in de planregels duidelijk te maken dat ter plaatse altijd 1 (bedrijfs)woning is toegestaan. Dit is voor reclamant van belang voor de locatie Kerkstraat 17 te Meers.
- b) In artikel 18.4 (Waterstaat - Waterkering) wordt in de specifieke gebruiksregels gesteld dat het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden strijdig is met die bestemming. Een dergelijk verbod maakt het voor een op commercie gericht bedrijf niet mogelijk om aan de fietsroute op de waterkering te verwijzen naar de bedrijfsactiviteit. Verzocht wordt om deze planregel te verwijderen.
- c) Op pagina 73 van de toelichting wordt ten slotte verwezen naar de frituur in de Kloosterstraat. Dit moet de Kerkstraat zijn.

Reactie t.a.v. zienswijze 2

- a) In planregel 8.1.1 onder g is opgenomen dat de voor "Gemengd" aangewezen gronden (mede) zijn bestemd voor wonen. Onder 8.1.1 onder 2 wordt vervolgens nader uitgelegd dat per bouwperceel maximaal 1 (bedrijfs)woning is toegestaan, uitgezonderd in die gevallen waarin geen of meer woningen legaal aanwezig zijn op het moment van inwerkingtreden van het plan, alwaar het aantal aanwezige (bedrijfs)woningen als maximum geldt. In de specifieke situatie die in de zienswijze beschreven wordt, kunnen de planregels inderdaad tot onduidelijkheid leiden wanneer de vraag wordt gesteld of een dergelijk perceel als woning mag worden gebruikt, als sprake is van leegstand op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt (op dat moment geldt dan: 0 woningen aanwezig = 0 woningen als maximum). Dat is niet de bedoeling van deze planregel. Die onduidelijkheid dient dan ook te worden weggenomen. Gelet op de locatie van alle Gemengd-bestemmingen binnen de kern Meers, staat buiten kijf dat op al deze locaties 1 (bedrijfs)woning ter plaatse onder alle omstandigheden aanwezig zou mogen zijn, ongeacht de situatie op het moment van inwerking treden van het bestemmingsplan.

Planregel 8.1.1 onder 2 zal dan ook als volgt worden aangepast:

"per bouwperceel maximaal 1 (bedrijfs)woning is toegestaan, uitgezonderd in die gevallen waar meer woningen legaal aanwezig zijn op het moment van inwerkingtreden van het bestemmingsplan, alwaar het aantal aanwezige (bedrijfs)woningen als maximum geldt".

- b) De dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering is opgenomen ter bescherming van de belangen van de waterkering zoals die door Waterschap Roer en Overmaas worden behartigd. In dat kader is het bouwen conform de onderliggende bestemming en het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden pas toelaatbaar op het moment dat de waterbeheerder ter zake om advies is gevraagd. In de praktijk is het advies van de waterbeheerder in de regel doorslaggevend voor het al dan niet toestaan van de betreffende activiteit. Deze bescherming via het bestemmingsplan geldt naast de vergunningplicht ingevolge de Waterwet. Het waterschap heeft in haar Keur (verordening) onder andere de volgende handelingen vergunningplichtig gesteld:
- Het is verboden zonder vergunning van het bestuur gebruik te maken van primaire wateren en waterkeringen (inclusief de bijbehorende ondersteunende kunstwerken) door, anders dan in overeenstemming met de functie, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder:*
- a. werkzaamheden te verrichten;*
 - b. (bouw)werken, drijvende werken of opgaande (hout)beplantingen te plaatsen of te behouden, dan wel te verwijderen of te wijzigen;*
 - c. vaste stoffen, voorwerpen of dieren te brengen of te hebben of te (be)houden anders dan voor onderhoud van dit waterstaatswerk;*
 - d. activiteiten te houden op andere dan daarvoor aangewezen plaatsen;*
 - e. buiten openbare (verharde) wegen met rij- of voertuigen, dan wel met een lastdier te rijden of vee te drijven;*
 - f. zich anders dan als rechthebbende te bevinden; of*
 - g. met uitzondering van natuurlijke bemesting op andere wijze bemesting toe te passen dan door het bestuur is bepaald;*

Het aanbrengen van een afbeelding of teken voor commerciële doeleinden kan worden gezien als het plaatsen van een (bouw)werk (sub b), dan wel als het aanbrengen van een vaste stof of voorwerp op het waterstaatswerk (sub c) en is dan ook in principe vergunningplichtig. Het waterschap beslist in dat geval of zij vergunning wenst te verlenen of niet. Het waterschap heeft zelf dus mogelijkheden om een dergelijke ontwikkeling (indien ongewenst) tegen te houden. De gemeente heeft voorts geen reclamebeleid voor zover het gaat om de niet-openbare ruimte. Wel kan in het voorkomende geval worden getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota (welstandstoezicht). De planregel voegt daar niets aan toe en zal worden verwijderd.

- c) De opmerking is terecht. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

De zienswijze wordt gehonoreerd.

3) Zienswijze 3

Verzocht wordt om een verbetering aan te brengen op de locatie Pastoor Erckensstraat 20a te Meers, inhoudende het overdekken van een dakterras, ter vergroting van de privacy van alle betrokkenen (bewoners en burens). Dit zal de leefbaarheid ten goede komen. Verzocht wordt om te communiceren over hoe nu verder te handelen om dit te realiseren.

Reactie t.a.v. zienswijze 3

Het toestaan van een overkapping van een dakterras is niet iets dat middels dit bestemmingsplan mogelijk kan worden gemaakt. Het verzoek van de heer Driessen moet dan ook worden opgevat als een verzoek om informatie / in overleg te treden met de gemeente, wat eventueel kan leiden tot een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. De afdeling Vergunningverlening zal worden verzocht contact op te nemen met reclamant. Er is geen sprake van een zienswijze die kan worden gehonoreerd.

De zienswijze wordt niet gehonoreerd. Wel zal contact worden opgenomen met reclamant om diens verzoek op de juiste wijze bij de gemeente in te kunnen brengen.

4) Zienswijze 4

Verzocht wordt om een aanpassing van het bouwvlak en een aanpassing van het bijbouwvlak zodat de woning in de toekomst levensloopbestendig kan worden gemaakt. Tevens wordt verzocht om het vergunde en bestaande tuinhuis in een afgekaderd bijbouwvlak op te nemen.

Reactie t.a.v. zienswijze 4

Gebleken is dat in het ontwerpbestemmingsplan op de locatie Dijkweg 1a geen reële uitbreidingsmogelijkheid is geboden voor de ter plaatse aanwezige woning. De gevraagde aanpassing van het bouwvlak is redelijk en passend voor de grootte van de kavel en kan dan ook worden opgenomen. De aanpassing van het bijbouwvlak is in dat opzicht eveneens redelijk te noemen. Het bijbouwvlak wordt in de nieuwe situatie ook logischer getekend ten opzichte van het bijbouwvlak van het naastgelegen perceel.

Ten aanzien van het aanwezige tuinhuis zal een bijbouwvlak worden getekend, specifiek voor dit tuinhuis. Uit archiefonderzoek is namelijk gebleken dat op 4 mei 1976 vergunning is verleend voor het bouwen van een tuinhuisje op deze locatie. Het betreft dus een bestaande, vergunde situatie. Gelet op de overige dubbelbestemmingen, zal het bijgebouwvlak in deze situatie strak om het tuinhuis worden getekend.

Voor de volledigheid moet worden opgemerkt dat de regels ten aanzien van de aanwezige dubbelbestemmingen Waterstaat-Waterkering en Waterstaat-Waterbergend rivierbed onverkort van toepassing blijven op de gronden die als zodanig zijn bestemd. Rekening moet immers worden gehouden met de gerechtvaardigde belangen van medeoverheden zoals het waterschap en Rijkswaterstaat. Bij het realiseren van eventuele toekomstige bebouwing zal getoetst worden aan het bestemmingsplan en zal hiermee rekening gehouden moeten worden.

De zienswijze wordt gehonoreerd.

5) Zienswijze 5

- a) Verzocht wordt om op pagina 8 van de toelichting (Verkeersstructuur) ook te refereren aan de plannen voor overbrugging van de Maas voor toeristisch wandel- en fietsverkeer. Verderop in de toelichting wordt dit ook gedaan.

- b) Op pagina 38 wordt abusievelijk opgemerkt dat voor Meers de komende jaren een DOP wordt opgesteld. Dat DOP is inmiddels gerealiseerd.
- c) De vraag wordt gesteld of op pagina 70 rekening is gehouden met de verbreding van het Julianakanaal en of de intensieve(re) bevaring ervan kan leiden tot een toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water. En wat dat betekent voor de veiligheid van Meers.

Reactie t.a.v. zienswijze 5

- a) Paragraaf 2.3(.3) beschrijft de huidige ruimtelijke structuur van de kern Meers. Een overbrugging van de Maas ter hoogte van Meers maakt daar op dit moment geen deel van uit. Zodra een dergelijke brug eenmaal gerealiseerd is, zal deze deel gaan uitmaken van de ruimtelijke structuur van (de omgeving van) Meers. De toelichting zal niet worden aangepast.
- b) De opmerking is terecht. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.
- c) Tijdens het wettelijk vereiste vooroverleg met Rijkswaterstaat, onder meer in diens rol van water(weg)beheerder van het Julianakanaal, is op dit punt geen reactie ontvangen. Naar aanleiding van de opmerking van reclamant is nogmaals contact opgenomen met Rijkswaterstaat. Daaruit is gebleken dat Rijkswaterstaat zich op het standpunt stelt dat een verbreding van infrastructuur niet per definitie betekent dat ook een hoger risico ontstaat als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over die infrastructuur. Vervoer van gevaarlijke stoffen is immers ook gelimiteerd door andere wet- en regelgeving inzake externe veiligheid en inzake het soort schepen dat gevaarlijke stoffen mag vervoeren en in welke hoeveelheden. Bovendien is in het kader van de nieuwe Wet Basisnet Vervoer gevaarlijke stoffen (inwerkingtreding per 1 april 2015), o.a. onderzoek gedaan naar de externe veiligheidscontour rond vaarwegen (plaatsgebonden risicocontour 10^{-6}). Gebleken is dat overall in Nederland, behoudens enkele locaties in het westen van het land, deze contour nergens verder reikt dan de oever van het kanaal/de vaarweg. Om deze redenen hoeft in het bestemmingsplan "Kern Meers" dan ook geen rekening te worden gehouden met een externe veiligheidscontour als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, ook niet als gevolg van de verbreding van het Julianakanaal. De toelichting zal niet worden aangepast.

De zienswijze wordt gedeeltelijk gehonoreerd.

6) Zienswijze 6

- a) Gelet op het feit dat recent een omgevingsvergunning door het college is verleend aan tearoom "The Horse and Hound", gelegen aan de Pastoor Erckensstraat 2a te Meers, wordt verzocht om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de verleende vergunning. Op die manier dekt het bestemmingsplan ook de activiteiten die vergund zijn. Dit zou kunnen middels een horeca bestemming.
- b) Verzocht wordt om het 5 meter diepe terras, direct achter de tearoom ook te voorzien van een bestemming (zachte) horeca. De huidige omgevingsvergunning laat slechts toe om tot 6 personen onder de overkapping te laten plaatsnemen. De uitbreiding met het genoemde terras zou zeker in de zomerperiode een welkome aanvulling zijn. Een en ander past binnen gemeentelijk en provinciaal beleid en levert een bijdrage aan de leefbaarheid en attractiviteit van het dorp.

Reactie t.a.v. zienswijze 6

- a) Op 8 september 2014 is inderdaad vergunning verleend voor een tearoom aan huis op de locatie Pastoor Erckensstraat 2a te Meers. Tegen deze omgevingsvergunning zijn bezwaren ingediend door twee omwonenden. Deze bezwaren zijn door het college op 15 december

2014 afgewezen naar aanleiding van het advies van de bezwaarschriftencommissie, maar beide omwonenden zijn op 2, respectievelijk 22 januari 2015 tegen deze beslissing in beroep gegaan bij de rechtbank Limburg. Een zitting heeft nog niet plaatsgevonden. Een uitspraak is nog ver weg. Op dit moment is dan ook nog ongewis of de omgevingsvergunning onherroepelijk wordt. Duidelijk is in ieder geval dat wanneer de omgevingsvergunning in rechte overeind zou blijven, deze omgevingsvergunning voldoende is om de tearoom ter plaatse te exploiteren, naast de reguliere bestemming die het bestemmingsplan "Kern Meers" aan het perceel geeft. Het is derhalve niet noodzakelijk dat het bestemmingsplan nog iets nader regelt ten aanzien van de tearoom. In het geval dat de omgevingsvergunning in rechte niet in stand zou blijven, dan zou het opnemen van een aanduiding in het bestemmingsplan zelfs averechts worden. De omgevingsvergunning zou dan vernietigd zijn, terwijl het bestemmingsplan nog gedurende circa 10 jaar een aanduiding "tearoom" of iets van die strekking zou opnemen, waarmee de activiteit alsnog zou zijn toegestaan, althans daarover zou discussie kunnen ontstaan. Gelet op het voorgaande verdient het aanbeveling om geen nadere bestemming of aanduiding op te nemen ten aanzien van de tearoom en de uitkomst van de beroepsprocedure af te wachten.

- b) De gevraagde uitbreiding van de onlangs vergunde tearoom met een terras in de achtertuin is niet eerder aangevraagd of vergund. Gelet op de noodzakelijke kleinschaligheid (tearoom als onderdeel van de reguliere woonbestemming) is het ook maar de vraag of een dergelijk terras voor circa 17 personen inpasbaar is binnen een reguliere woonbestemming. Er zal goed gekeken moeten worden naar de ruimtelijke effecten (geluid, uitstraling, parkeren, etc.). Daarvoor leent zich bij uitstek het vergunningenproces. Het bestemmingsplan "Kern Meers" is daarvoor te grofmazig en het beheersmatige karakter ervan leent zich bovendien niet om deze onzekere ontwikkeling hierin mee te nemen. Gelet op de bezwaren die nu al leven in de buurt (zie punt a.) is het bovendien niet uit te sluiten dat het opnemen van een aanduiding voor een terras leidt tot aanvullende gerechtelijke procedures door omwonenden. In dat geval zou zelfs overwogen moeten worden om het ontwerp van het bestemmingsplan opnieuw ter inzage te leggen, omdat tijdens de ontwerpfasen nog geen sprake was van een dergelijke aanduiding. In dat geval zou het gehele bestemmingsplan vertraging oplopen. Dergelijke inhoudelijke en procedurele consequenties zijn ongewenst voor een beheersmatig bestemmingsplan dat ziet op de gehele kern van Meers. Indien het initiatief voor een terras past binnen het gemeentelijke beleid en ook aan de ruimtelijke randvoorwaarden kan worden voldaan, dan behoort een omgevingsvergunning tot de mogelijkheden. Zoals onder punt a. reeds is betoogd, is het bovendien niet nodig dat het bestemmingsplan dan nog iets nader regelt in de vorm van een aanduiding o.i.d. De omgevingsvergunning zou in dat geval kunnen bestaan, naast de reguliere bestemming die het bestemmingsplan "Kern Meers" aan het perceel geeft. Gelet op het voorgaande verdient het aanbeveling om geen nadere bestemming of aanduiding op te nemen ten aanzien van het gewenste terras.

De zienswijze wordt niet gehonoreerd.

7) Zienswijze 7

Verzocht wordt om de ruimte rechts naast en achter het bestaande huis aan de Meerser Eindstraat 15, ook als woonbestemming (met bouwvlak) aan te duiden. De planologische situatie wordt daarmee in overeenstemming gebracht met de bestaande en vergunde situatie.

Reactie t.a.v. zienswijze 7

Uit archiefonderzoek is gebleken dat voor het bestaande woonhuis met terugliggende garage vergunning is verleend op 11 juni 1959. Op 4 juli 1961 is vervolgens vergunning verleend voor het maken van een serre aan het bestaande pand (uitbreiding van de woning). Deze serre vult de open ruimte op tussen het eerder vergunde woonhuis en de terugliggende garage. Dit betreft de locatie rechts/achter het huis waar reclamant op doelt. De serre moet worden opgevat als een bijgebouw in de zin van het bestemmingsplan (planregel 1.28): "een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat bouwkundig en/of architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw". De serre

is gelegen binnen het vlak "bijgebouwen". Binnen dat vlak mogen ingevolge de regels bij de bestemming "Wonen" bijgebouwen worden opgericht. De woonbestemming is op het gehele perceel al van toepassing, dus dit hoeft ook niet te worden gewijzigd. De serre is hiermee voldoende geregeld binnen het bestemmingsplan "Kern Meers" en mag gewoon blijven worden gebruikt als uitbreiding van de hoofdwoning.

De zienswijze wordt niet gehonoreerd.

8) Zienswijze 8

Bij besluit van 10 maart 2014 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor commerciële horeca-activiteiten bij fanfarezaal "de Hoorn", gelegen op de locatie Koeweide 41 / Koevaert 17. Tegen dit besluit is een bezwaarschrift ingediend. Op 4 augustus 2014 heeft de bezwaarschriftencommissie een advies uitgebracht. In dat advies geeft de commissie o.a. aan het college mee, om een nieuw besluit te nemen en daarin nader in te gaan op bezwaarschriften de te verwachten parkeerbehoefte en de daaraan te koppelen maatregelen. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft vervolgens haar besluit van 10 maart 2014 ingetrokken. In het onderhavige ontwerpbestemmingsplan zijn geen maatregelen opgenomen om de huidige parkeerbehoefte aan te pakken. In de onmiddellijke nabijheid van de fanfarezaal ziet het fanfarebestuur zeker mogelijkheden tot het realiseren van een aantal extra parkeerplekken, waarbij ook aansluiting mogelijk is op toekomstige ontwikkelingen (o.a. een transferium in het kader van de recreatieve ontwikkeling van de Grensmaas). Zo kan er een parkeervoorziening gerealiseerd worden aan de Koegriend Dijkweg (zgn. langsparkeren). Hier is een parkeercapaciteit mogelijk van circa 16 parkeerplaatsen. Het bestuur van de Fanfare St. Joseph vraagt zich dan ook af of zo'n nieuwe parkeervoorziening opgenomen kan worden in het ontwerpbestemmingsplan "Kern Meers".

Reactie t.a.v. zienswijze 8

De parkeerproblematiek rond de fanfarezaal is bij de gemeente bekend. Het voorstel van het fanfarebestuur om in de omgeving van de fanfarezaal parkeerplaatsen te realiseren is een suggestie die ook ambtelijk wordt onderzocht. De locatie langs de Koegriend Dijkweg is echter gelegen buiten de buitenste begrenzing van het bestemmingsplan "Kern Meers". Reeds hierom kan in het bestemmingsplan "Kern Meers" deze locatie niet worden bestemd tot parkeervoorziening. Het valt simpelweg binnen een ander bestemmingsplan (Grensmaas) wat niet middels dit bestemmingsplan kan worden herzien.

Wat binnen het bestemmingsplan "Kern Meers" wel wordt geregeld, is dat binnen de diverse bestemmingen binnen de kern, de mogelijkheid wordt geschept om "parkeervoorzieningen" of "verkeersvoorzieningen" te realiseren. Daar moet echter wel bij worden opgemerkt, dat dit enkel mogelijkheden in het leven roept en geen rechtstreekse verplichtingen, zoals bijvoorbeeld een voorwaarde/voorschrift uit een vergunning dat doet.

De zienswijze wordt niet gehonoreerd.

5. Ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan

Ten slotte zijn er nog een aantal ambtshalve aanpassingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd. Dit betreft met name kleine verbeteringen of verduidelijkingen in de tekst. Het betreft geen overwegende wijzigingen.

6. Conclusie / Voorstel

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen op de wijze zoals weergegeven in paragraaf 4 en 5 van deze "nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan 'Kern Meers'".

Stein, 3 februari 2015

Roel Förster | tijdelijk medewerker ruimtelijke ordening | afdeling maatschappelijk en ruimtelijk beleid

Postbus 15, 6170 AA Stein | Stadhouderslaan 200

T (046) 43 59 386 | F (046) 435 93 59

E roel.forster@gemeentestein.nl | I www.gemeentestein.nl