

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian (575 221)	BW-010797
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Zaaknummer JOIN:
		Z/17/049055
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9'.

Voorstel

Aan de raad voorstellen:



1. Met de herverkaveling van de mogelijkheid voor de bouw van twee woningen aan de Tuurkesweg in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' gewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
4. Voor het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Gedeputeerde Staten te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden over gegaan.

Inleiding

Uw college heeft op 6 juni 2017 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en besloten dat het plan ter inzage kan worden gelegd.

Het bestemmingsplan kent zijn oorsprong in het bestemmingsplan voor de integrale bedrijfsverplaatsing van Koppen.

De achtergrond van deze herverkaveling is dat de bestaande bouwmogelijkheid voor twee woningen praktisch gezien moeilijk uitvoerbaar oftewel krap is. Met de herverkaveling ontstaat een ruimere bouwmogelijkheid.

Weert, 28-07-2017 De directeur, 	S		B	W	W	W	W
		akkoord		FvE	PS	GG	MvdH
		bespreken					
Soort besluit: Besluit college		Vergadering B&W van 15-08-2017					

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

De secretaris,

Akkoord met advies
15 AUG. 2017

Nummer: 6

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1



Beoogd effect/doel

Wij faciliteren de woonwensen van onze inwoners, mits passend binnen ons beleid.

Argumenten

1.1 Er wordt voldaan aan de Structuurvisies Weert 2025 en Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

Het betreft hier een directe bouwtitel voor 2 woningen. Deze maken deel uit van het 'oranje bakje' van de planvoorraad. Directe bouwtitels van derden blijven ongemoeid bij het terugdringen van de planvoorraad. Het reeds aanwezige aantal nieuw te bouwen woningen neemt niet toe. Er wordt derhalve voldaan aan de structuurvisie.

1.2 Het dorpsgezicht wordt gerespecteerd.

De locatie ligt in het beschermde dorpsgezicht Tramtracé Tuurkesweg. De doorzichten tussen de bebouwing zijn een van de kenmerken van dit gebied. Met de herverkaveling zoals wordt voorgestaan, blijft het doorzicht gehandhaafd vanaf de Maaseikerweg op het gemeentelijk monument aan de Tuurkesweg 12. Dit is belangrijk.

1.3 De planologische situatie wordt verbeterd en is uitvoerbaar.

De planologische situatie zoals geregeld in het bestemmingsplan is niet afgestemd op het woongenot en het beeld dat verwacht mag worden bij het wonen in het buitengebied. De frontbreedte is te smal. Dit wordt nu opgelost. Uit de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat de ruimere verkaveling vanuit planologisch opzicht aanvaardbaar is.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.781,78 (prijspeil 2017).

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan op 20 september 2017 zal het plan naar verwachting medio november 2017 in werking treden.

Communicatie/participatie

De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd in 1Weert, het Gemeenteblad en de Staatscourant. De stukken hebben ter inzage gelegen bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis.

Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Met de provincie Limburg is overleg gevoerd via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl.

Het advies met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan heeft op de TILS-lijst gestaan in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure, zulks conform afspraak met de raad.

Geadviseerd wordt dit voorstel als B-stuk te agenderen.

Overleg gevoerd met

Intern:

Het bestemmingsplan is tot stand gekomen in overleg met:

RB: Henk Creemers, Johan van der Burg, Hans van Kooij, Joke Jongeling

VTH: Luud Thijssen

Extern:

Bergs advies: Niels Maes (opsteller bestemmingsplan)

Cees Metz (adviseur initiatiefnemer)

Bijlagen

1. Raadsvoorstel met concept besluit
2. Bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)
3. Aangepaste verbeelding
4. Planschadeovereenkomst
5. Reactie provincie Limburg

Vergadering Gemeenteraad van 20-09-2017

Afdeling : Ruimte & Economie
Naam opsteller voorstel : Arts, Marian
Portefeuillehouder : A.F. (Frans) van Eersel

Raadsvoorstel:
RAD-001444
Zaaknummer JOIN:
Z/17/049055
Agendapunt:

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9'.

Voorstel

1. Met de herverkaveling van de mogelijkheid voor de bouw van twee woningen aan de Tuurkesweg in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' gewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
4. Voor het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Gedeputeerde Staten te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden over gegaan.

Inleiding

Het bestemmingsplan kent zijn oorsprong in het bestemmingsplan voor de integrale bedrijfsverplaatsing van Koppen.

De achtergrond van deze herverkaveling is dat de bestaande bouwmogelijkheid voor twee woningen praktisch gezien moeilijk uitvoerbaar oftewel krap is. Met de herverkaveling ontstaat een ruimere bouwmogelijkheid.

Beoogd effect/doel

Wij faciliteren de woonwensen van onze inwoners, mits passend binnen ons beleid.

Argumenten

1.1 Er wordt voldaan aan de Structuurvisies Weert 2025 en Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

Het betreft hier een directe bouwtitel voor 2 woningen. Deze maken deel uit van het 'oranje bakje' van de planvoorraad. Directe bouwtitels van derden blijven ongemoeid bij het terugdringen van de planvoorraad. Het reeds aanwezige aantal nieuw te bouwen woningen neemt niet toe. Er wordt derhalve voldaan aan de structuurvisie.

1.2 Het dorpsgezicht wordt gerespecteerd.

De locatie ligt in het beschermde dorpsgezicht Tramtracé Tuurkesweg. De doorzichten tussen de bebouwing zijn een van de kenmerken van dit gebied. Met de herverkaveling



zoals wordt voorgestaan, blijft het doorzicht gehandhaafd vanaf de Maaseikerweg op het gemeentelijk monument aan de Tuurkesweg 12. Dit is belangrijk.

1.3 De planologische situatie wordt verbeterd en is uitvoerbaar.

De planologische situatie zoals geregeld in het bestemmingsplan is niet afgestemd op het woongenot en het beeld dat verwacht mag worden bij het wonen in het buitengebied. De frontbreedte is te smal. Dit wordt nu opgelost. Uit de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat de ruimere verkaveling vanuit planologisch opzicht aanvaardbaar is.

2.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan biedt het kader voor de verruiming van een bestaande mogelijkheid voor de bouw van twee woningen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is ambtshalve aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Op de verbeelding is abusievelijk de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog' opgenomen. Eerder is de locatie al vrijgesteld van archeologische waarden. De dubbelbestemming is in de regels derhalve niet opgenomen. Abusievelijk is vergeten dit van de verbeelding te verwijderen.

3.1 Het Ministerie heeft de gemeenten verzocht dit in het raadsbesluit vast te leggen.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

4.1 Er is een planschadeovereenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en stellen wij u voor geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Kantttekeningen en risico's

Er zijn geen kantttekeningen.

Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.781,78 (prijsspeil 2017).

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan op 20 september 2017 zal het plan naar verwachting in de tweede helft van november 2017 in werking treden.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 14 juni 2017 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 15 juni 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 26 juli 2017 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPTuurkesweg7b9-ON01.

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

Dit voorstel heeft verder betrekking op de aan de raad gerichte e-mail d.d. 19 juni 2017 met zaaknummer 7176. Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

1. Bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)
2. Aangepaste verbeelding
3. Planschadeovereenkomst
4. Reactie provincie Limburg

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
wnd gemeentesecretaris, de burgemeester,

G. Brinkman

A.A.M.M. Heijmans

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 15-08-2017;

Op 14 juni 2017 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 15 juni 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 26 juli 2017 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPTuurkesweg7b9-ON01.

Het bestemmingsplan voorziet in de herverkaveling van een bestaande bouwmogelijkheid voor twee nieuwe woningen tussen de bestaande woningen aan de Tuurkesweg met de huisnummers 9 en 9a.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie 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 'Tuurkesweg 7b en 9' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

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

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is een inspraakreactie ontvangen van de provincie Limburg. Voor de provincie geeft de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen. Er zijn verder geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve wordt overwogen dat op de verbeelding abusievelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' is opgenomen. Eerder is de locatie al vrijgesteld van archeologische waarden. De dubbelbestemming is in de regels derhalve niet opgenomen. Abusievelijk is vergeten dit van de verbeelding te verwijderen. Dit wordt bij de vaststelling alsnog gedaan.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' gewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

1. Met de herverkaveling van de mogelijkheid voor de bouw van twee woningen aan de Tuurkesweg in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPTuurkesweg7b9-VA01 gewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
4. Voor het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Gedeputeerde Staten te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden over gegaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20-09-2017.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans