

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: Z-31605	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marian Arts Tel.: (0495) 57 52 21	
Portefuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008110

**ONDERWERP**

Ontwerpbestemmingsplan 'Rakerstraat ongenummerd'.

**ADVIES**

1. Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Rakerstraat ongenummerd' en het ontwerp raadsbesluit.
2. Instemmen met het opstarten van de bestemmingsplanprocedure door het ter inzage leggen van het ontwerpplan.

**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:

22 oktober 2013: uw college stemt in met de realisatieovereenkomst met de familie Teeuwen.

Algemeen:**Voorgeschiedenis**

In 2005 zijn op de locatie van het toenmalige speelterrein aan de Laarderschans in Laar tien woningen gerealiseerd. Destijds is toegezegd aan de dorpsraad Laar dat er tussen de Rakerstraat en de Laarderschans, aansluitend aan de schans, een nieuwe speelvoorziening zou komen. In het bestemmingsplan Laar uit 2000 was op deze locatie hiertoe al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In het bestemmingsplan Laar-Hushoven 2010 is deze wijzigingsbevoegdheid overgenomen. De gronden zijn echter niet in eigendom van de gemeente.

Weert, 6 februari 2015	S	akkoord	B	W	W	W	W
			HL	FvE	PS	GG	
De directeur, 		bespreken					
	Behandeling uiterlijk in college van 24 februari 2015						

**In te vullen door het B&W secretariaat:**

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

- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

- A-stuk  
 B-stuk  
 C-stuk

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies  
 24 FEB. 2015

Nummer: 12

De secretaris,  


Overigens is een speelvoorziening voor kleine kinderen aangelegd aan de Laarderschans, tegenover de nieuwe woningen die er gebouwd zijn. Een tijdelijk trapveldje is aangelegd aan de Schonkenweg. Beide plekken functioneren nu nog steeds als zodanig.

### **Realisatieovereenkomst**

In de realisatieovereenkomst, waarmee uw college in 2013 heeft ingestemd, zijn afspraken en uitgangspunten tussen partijen vastgelegd teneinde te komen tot realisatie van de 3 bouwkavels gelegen aan de Rakerstraat ongenummerd en de grondverkoop aan de gemeente ten behoeve van de aanleg van een groenvoorziening met speelterrein en de betaling van de bijdrage in de kosten van aanleg van de groen- en speelvoorziening. Tevens zijn afspraken over verhaal van eventuele planschade gemaakt.

De benodigde wijziging van het bestemmingsplan voor de groen- en speelvoorziening wordt opgestart door de gemeente nadat de drie bouwkavels aan de Rakerstraat een onherroepelijke bestemming hebben gekregen. De levering vindt plaats binnen 2 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Rakerstraat ongenummerd'.

De betaling van de bijdragen aan de gemeente ten behoeve van de aanleg van de groen- en speelvoorziening is afhankelijk van het moment van levering dan wel het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning van elk van de drie bouwkavels. De maximale termijn bedraagt 4 jaar na levering van de gronden voor de groen- en speelvoorziening.

### Argumenten:

#### **Structuurvisie Weert 2025**

De ontwikkeling is opgenomen in de Structuurvisie Weert 2025. Behoud of versterking van het hart in de wijken en kernen is een speerpunt. Ontmoeting en gezamenlijke activiteiten leveren een essentiële bijdrage aan de sociale samenhang. Dit bevordert voorts de *leefbaarheid in de wijken en kernen en de zelfredzaamheid van onze inwoners*. De gemeente kan hieraan bijdragen door hiervoor randvoorwaarden te scheppen. In Laar gaat het om het creëren van een centrale plek buiten, waar ruimte is voor ontmoeting, sport, spel en andere activiteiten. Het project is als 'Groenactiviteitenplein Laar' opgenomen in de structuurvisie.

#### **Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW)**

De ontwikkeling van de 3 woningen is opgenomen in het GKW, als onderdeel van de module 'Solitaire woningbouw'. In deze module is voor een limitatief aantal locaties de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van een of meerdere woningen. Dit was nodig omdat de locatie in het buitengebied ligt.

#### **Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg**

De gemeente Weert heeft de taakstelling om in een periode van 4 jaar de planvoorraad met 455 woningen te verminderen. We kunnen voldoen aan deze taakstelling door het schrappen van binnenplanse afwijkingen, wijzigingsbevoegdheden, locaties met directe bouwtitels van de gemeente en door op een aantal locaties het maximum aantal woningen te verminderen. Dit doen we door bestemmingsplannen te herzien. Verder vervallen principe-toezeggingen waarvan geen gebruik gemaakt is. In dit geval gaat het om een contractuele verplichting. Deze kan nagekomen worden.

#### **Vooroverleg**

In januari 2015 heeft informeel vooroverleg plaatsgevonden met het Watertoetsloket en de provincie Limburg. Dit was nodig omdat er een belang is voor beide instanties. Zowel het Watertoetsloket als de provincie Limburg vonden het niet nodig om formeel vooroverleg te voeren. Beide instanties hebben enkele opmerkingen gemaakt. Deze zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Voor de gemaakte opmerkingen en de reactie hierop wordt korthedshalve verwezen naar bladzijde 51 e.v. van de toelichting.

#### **Archeologie**

De locatie ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde conform ons archeologiebeleid. Onderzoek heeft uitgewezen dat de bodem verstoord is. De locatie

wordt derhalve vrijgesteld van een dubbelbestemming ter bescherming van de archeologische waarden.

Kantttekeningen:  
Geen.

### **JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

Het bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dan bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

### **FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Begrotingspost:  
Niet van toepassing.

Beschikbaar bedrag:  
Niet van toepassing.

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.400,- (prijspeil 2013). De factuur wordt verzonden zodra uw college heeft ingestemd met dit advies.

### **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Omwonenden
- ❖ Wijk- of dorpsraden
- ❖ Raadsleden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Initiatiefnemers, belanghebbenden, dorpsraad Laar, raadsleden, Watertoetsloket, provincie Limburg.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst (in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure)
- ❖ Gemeentelijke website
- ❖ Overig: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

*Nadere specificatie:* Bekendmaking in De Trompetter Land van Weert en in de Staatscourant

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

### **OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

Afdeling RB: Anouk Cramers, Michel Jans, Werner Mentens  
Afdeling OG: Dingeman Zandijk  
Afdeling OCSW: Wim Truyen  
Afdeling PO: Oukje Reijnen

Extern:

Aelmans: Giel Pouls (opsteller bestemmingsplan)

### **BIJLAGEN**

Openbaar:

Ontwerpbestemmingsplan 'Rakerstraat ongenummerd', ontwerp raadsbesluit, realisatieovereenkomst.



## Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 4 maart 2015 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 5 maart 2015 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 16 april 2015 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Rakerstraat ongenummerd', met bijbehorende toelichting met bijlagen en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan ligt tevens ter inzage in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert en is digitaal raadpleegbaar via de websites [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPRakerstraatong-ON01.

Het bestemmingsplan omvat de bouw van drie woningen aan de Rakerstraat aan weerszijden naast nummer 5a.

Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Rakerstraat ongenummerd' vast te stellen;

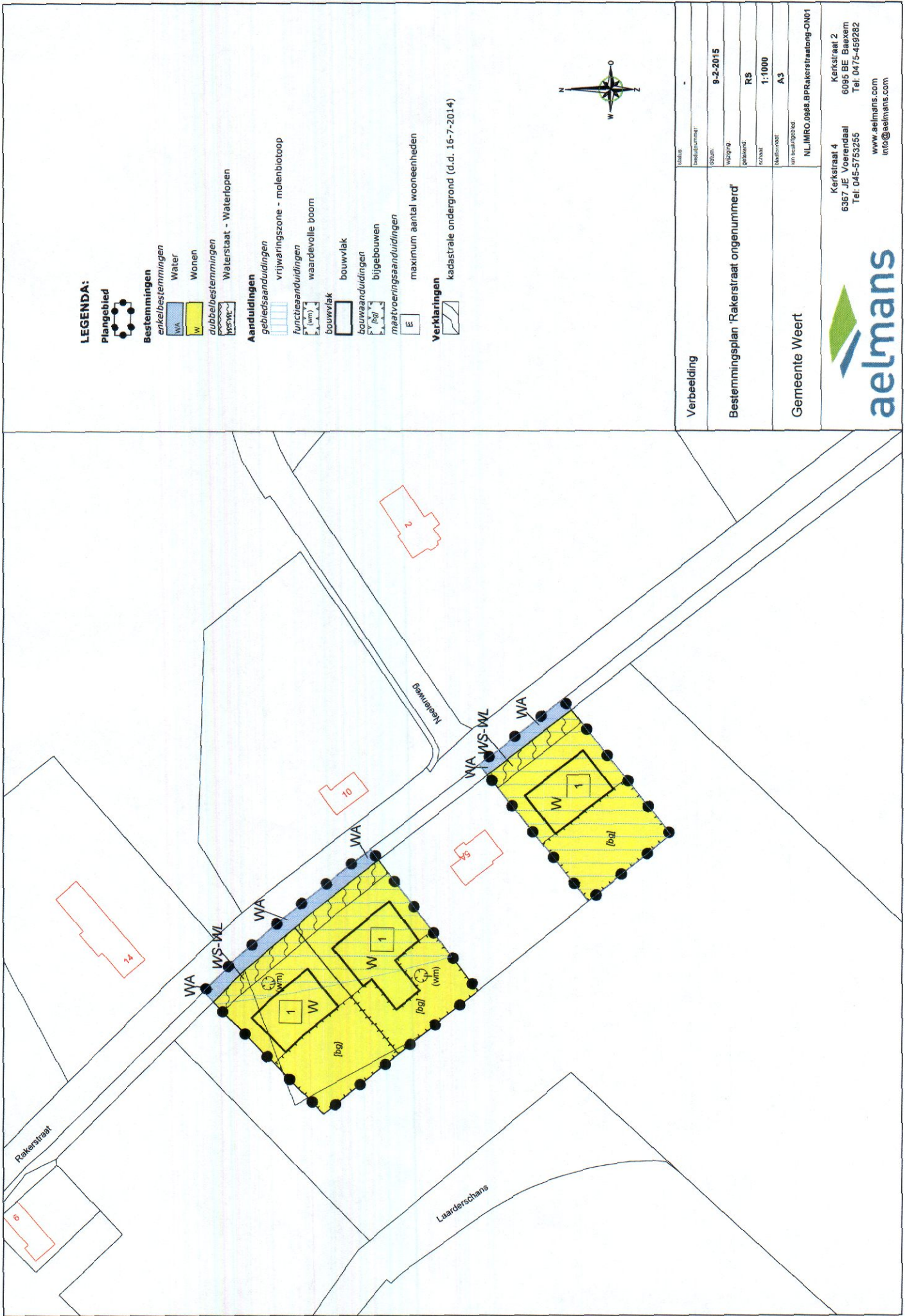
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Rakerstraat ongenummerd' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

**b e s l u i t :**

1. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Rakerstraat ongenummerd' vast te stellen.
2. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Rakerstraat ongenummerd' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. De gemeenteraad besluit geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Rakerstraat ongenummerd'.

Aldus besloten door de raad der gemeente Weert  
in zijn openbare vergadering van  
de griffier, de voorzitter,



**LEGENDA:**

- Plangebied**
- Bestemmingen**
- enkelbestemmingen
  - Water
  - Wonen
- dubbelbestemmingen
  - Waterstaat - Waterlopen
- Aanduidingen**
- gebiedsaanduidingen
  - vrijwaringszone - molenblotloop
- functiesaanduidingen
  - waardevolle boom
- bouwvlak
- bouwvlak
- bouwaanduidingen
- bijgebouwen
- maatvoeringsaanduidingen
- E
- Verklaringen**
- kadastrale ondergrond (d.d. 16-7-2014)



Verbeelding	status	bestuursnummer	9-2-2015
Bestemmingsplan 'Rakerstraat ongenummerd'	datum	wijziging	R5
	getekend	schaal	1:1000
	maatstaf	naam	A3
	in bestuursgebied	NL.IMRO.0988.BPRakerstraatong-0N01	
Gemeente Weert	Kerkstraat 4 6095 JE Voerendaal Tel: 045-5753255 www.aelmans.com info@aelmans.com		

