

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel: BW-010661
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian (575 221)	Zaaknummer JOIN: Z/17/045116
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

### Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9'.

### Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
2. Met de planschadeovereenkomst in te stemmen.
3. Met het opstarten van de inspraakprocedure door het ter inzage leggen van het ontwerpplan in te stemmen.

### Inleiding

Uw college heeft op 14 februari 2017 in principe ingestemd met de herverkaveling van de bestaande bouwmogelijkheid voor 2 woningen aan de Tuurkesweg tussen de nummers 9 en 9a.

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.

Weert, 17-05-2017  De directeur,  Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				FvE	PS	GG	MvdH
	akkoord						
	bespreken						
Vergadering B&W van 06-06-2017							

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

Akkoord

Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 6-6-2017

Niet akkoord

Gewijzigde versie

A-stuk

B-stuk

C-stuk

De secretaris,

Nummer: 6



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**

#### *2.1 We willen geen risico lopen.*

Om eventuele risico's op planschade af te wentelen wordt een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer aangegaan.

### **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). De kosten van het eerder ingediende principeverzoek bedragen € 817,09 en zijn reeds in rekening gebracht. Dit bedrag wordt verrekend met de leges voor het bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, van 15 juni 2017 tot en met 26 juli 2017. Dan bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

### **Uitvoering/evaluatie**

Het bestemmingsplan kan naar verwachting op 20 september 2017 worden vastgesteld.

### **Communicatie/participatie**

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

Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Met de provincie Limburg wordt overleg gevoerd via [www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl](http://www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl).

Geadviseerd wordt dit advies op de TILS-lijst te zetten in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure, zulks conform afspraak met de raad.

### **Overleg gevoerd met**

Intern:

Het bestemmingsplan is tot stand gekomen in overleg met:  
RB: Henk Creemers, Johan van der Burg, Hans van Kooij  
VTH: Luud Thijssen

Extern:

Bergs advies: Niels Maes (opsteller bestemmingsplan)  
Cees Metz (adviseur initiatiefnemer)

**Bijlagen**

1. Ontwerp bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)
2. Ontwerp raadsbesluit
3. Planschadeovereenkomst

## Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente 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 van 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](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPTuurkeswg7ben9-ON01.

Het bestemmingsplan voorziet in de herverkaveling van een bestaande bouwmogelijkheid voor 2 nieuwe woningen tussen de bestaande woningen aan de Tuurkesweg met de huisnummers 9 en 9a.

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

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' 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 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

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

1. Met de herverkaveling van een bestaande bouwmogelijkheid voor 2 nieuwe woningen tussen de bestaande woningen aan de Tuurkesweg met de huisnummers 9 en 9a in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPTuurkesweg7ben9-VA01 vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9'.

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

## **PLANSCHADEOVEREENKOMST**

De ondergetekenden,

\* De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, A.A.M.M. Heijmans, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 6 juni 2017, hierna te noemen 'de gemeente',

\* De heer W.F.J.M. van Deursen, Van Goghlaan 37, 6006 PN Weert hierna te noemen 'de verzoeker',

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een aanvraag heeft ingediend voor het herverkavelen van de bestaande bouwmogelijkheid voor twee woningen aan de Tuurkesweg tussen de huisnummers 9 en 9a, zodat een ruimere verkaveling ontstaat, op drie percelen kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AF, nr. 309, groot 1.232 m<sup>2</sup>, sectie AF, nr. 310, groot 168 m<sup>2</sup> en sectie AF, nr. 311, groot 1.398 m<sup>2</sup>;
- dat het voornemen niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Weert;
- dat derhalve de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een wijziging van het bestemmingsplan voor deze locatie;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een wijziging van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft verzocht om een wijziging ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om niet mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde wijziging schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt om met verzoeker overeen te komen dat die schade voor zijn rekening komt;
- dat met verzoeker een planschadeverhaalovereenkomst wordt gesloten.

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in procedure.

2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling voor advisering tegemoetkoming in planschade Wet ruimtelijke ordening.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. Tevens dienen daarbij de onderzoekskosten ter beoordeling van het verzoek om schade aan de gemeente te worden vergoed.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde wijziging van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op IBAN rekeningnummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03 ten name van de gemeente Weert onder vermelding van planschadekosten 'Tuurkesweg 7b en 9'.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
7. Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud d.d.

de gemeente Weert, de heer A.A.M.M. Heijmans

plaats: Weert

datum: .....

handtekening: .....

de verzoeker,

datum: .....

handtekening: .....