

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-764279
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 764278
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

## Onderwerp

Bestemmingsplan 'Diesterbaan 6'.

## Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Diesterbaan 6' 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 ontwerp bestemmingsplan in te stemmen.

## Inleiding

Het college heeft op 25 september 2018 ingestemd met het principeverzoek om naast de nog te realiseren ruimte voor ruimte woningen aan de Diesterbaan 4A en 4B een ruimte voor ruimte woning toe te laten.

De gemeenteraad heeft op 28 februari 2018 ingestemd met het toelaten van 20 extra ruimte voor ruimte woningen in onze gemeente. Hiermee helpt Weert de provincie Limburg, Ruimte voor Ruimte Limburg CV en de overige gemeenten in Midden-Limburg bij het realiseren van de rest taakstelling ruimte voor ruimte.

Dit is de derde locatie van deze 20 extra woningen, waarvan de bestemmingsplanprocedure op kan starten. Verder zijn 2 principetoezeggingen gedaan waarvan de ontwikkeling door gaat. Dit betekent dat er nog ruimte is voor 14 woningen.

## Beoogd effect/doel

Met dit besluit geven we invulling aan het besluit van de raad van 28 februari 2018 om 20 extra ruimte voor ruimte woningen toe te laten in onze gemeente.

## Argumenten

Weert, 12 juni 2019	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college								

### 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.: 02-07-2019

Nummer: 6

De secretaris,



### *1.1 De locatie is in principe geschikt.*

De locatie is te beschouwen als een cluster van burgerwoningen. Dit is overeenkomstig de toetsingscriteria voor ruimte voor ruimte woningen. Temeer daar naast het perceel twee ruimte voor ruimte woningen geprojecteerd zijn en tegenover het perceel ligt het Mobilisatiecomplex waar 43 ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd worden. Dit verzoek heeft betrekking op een perceel van 4.000 m<sup>2</sup>. De bestemming 'Wonen' bij een ruimte voor ruimte woning is maximaal 1.000 m<sup>2</sup>. Het perceel heeft de bestemming 'Bos', echter op het voorste deel van het perceel is een recreatiewoning met een tuin aanwezig. Dit gedeelte is ruim 1.000 m<sup>2</sup>, voldoende om de woonbestemming op te projecteren. De op het perceel aanwezige recreatiewoning wordt in de aanduiding 'bijgebouwen' van de woonbestemming meegenomen en krijgt de aanduiding 'plattelandsappartement' zodat de verblijfsrecreatieve functie behouden blijft. De oppervlakte van dit plattelandsappartement (75 m<sup>2</sup>), wordt toegevoegd bij de gebruikelijke oppervlakte bijgebouwen (150 m<sup>2</sup>). De totale oppervlakte bijgebouwen wordt zodoende maximaal 225 m<sup>2</sup>. Daarmee wordt initiatiefnemer niet benadeeld. De bomen op het perceel blijven gehandhaafd.

### *1.2 Er wordt voldaan aan de Structuurvisies Weert 2025 en Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021.*

Gedeputeerde Staten hebben bij schrijven d.d. 14 juni 2017 laten weten dat de taakstelling ruimte voor ruimte additioneel is en niet meetelt in de planvoorraad. Daarmee wordt voldaan aan beide structuurvisies.

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

Om eventuele risico's op planschade af te wentelen wordt een planschadeovereenkomst met Ruimte voor Ruimte Limburg CV aangegaan.

### *3.1 Inspraak maakt deel uit van de procedure.*

Een ontwerp bestemmingsplan wordt ten behoeve van de inspraak ter inzage gelegd gedurende 6 weken. Dan bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

## **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

## **Financiële, personele en juridische gevolgen**

Met Ruimte voor Ruimte Limburg CV is de afspraak gemaakt dat per ruimte voor ruimte woning aan de gemeente Weert een bedrag van € 20.000,- wordt vergoed. De bijdrage komt ten goede aan de Algemene Reserve (R 1000). De factuur wordt t.z.t. verzonden nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.833,80 (prijspeil 2018). De legeskosten van het principeverzoek bedragen € 824,40 en zijn reeds in rekening gebracht. Dit bedrag wordt verrekend met de leges voor het bestemmingsplan.

## **Duurzaamheid**

Initiatiefnemer wordt verzocht natuurinclusief te bouwen.

## **Uitvoering/evaluatie**

Naar verwachting kan het plan op 13 november 2019 aan de raad ter vaststelling worden aangeboden.

## **Communicatie/participatie**

Het bestemmingsplan wordt met ingang van 11 juli 2019 gedurende 6 weken, dat wil zeggen tot en met 21 augustus 2019 ter inzage gelegd.

De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in VIAlimburg, 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:

Bij de beoordeling van het bestemmingsplan zijn betrokken geweest:

R&E: Rick Martens, Johan van der Burg, Henk Creemers, Werner Mentens, Roel Beunen, Tjalle Fijlstra  
VTH: Theo Heldens

### Extern:

Ruimte voor Ruimte Limburg CV: René Steijvers  
Bro: Bas Zonnenberg (opsteller bestemmingsplan)

## **Bijlagen:**

1. Ontwerp bestemmingsplan 'Diesterbaan 6'
2. Ontwerp raadsbesluit
3. Planschadeovereenkomst, zie zaak Djuma 764281

