

Vergadering Gemeenteraad van 21-06-2017

Afdeling : Ruimtelijk Beleid

Naam opsteller voorstel : Arts, Marian

Portefeuillehouder : A.F. (Frans) van Eersel

Raadsvoorstel:

RAD-001410

Zaaknummer JOIN:

Z/17/043039

Agendapunt:

9

## Onderwerp

Bestemmingsplan Diesterbaan 4a en 4b.

## Voorstel

1. Met de bouw van twee ruimte voor ruimte woningen aan de Diesterbaan 4a en 4b in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan Diesterbaan 4a en 4b ongewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan Diesterbaan 4a en 4b aan te merken als authentiek ruimtelijk plan.
4. Voor het bestemmingsplan Diesterbaan 4a en 4b geen exploitatieplan vast te stellen.

## Inleiding

De gemeente Weert is met Ruimte voor Ruimte Limburg CV (RvR CV) overeengekomen om 41 ruimte voor ruimte woningen toe te laten in onze gemeente. Er is 41.000 m<sup>2</sup> aan stallen gesloopt in de beginjaren 2000. Destijds is besloten om er van af te zien om hiervoor één locatie aan te wijzen. Voor het realiseren van deze woningen zijn we afhankelijk van (particuliere) grondeigenaren.

Inmiddels zijn besluiten genomen voor 40 ruimte voor ruimte woningen, waarvan de ontwikkeling daadwerkelijk door gaat. De status is als volgt:

- 25 woningen zijn gerealiseerd;
- 5 woningen zijn in aanbouw;
- voor 2 woningen is vergunning verleend;
- voor 4 kavels is nog geen vergunning aangevraagd;
- dit bestemmingsplan betreft 2 woningen;
- voor 2 woningen is een principe besluit genomen.

Bovenstaande houdt in dat er nog voor één woning een locatie gevonden moet worden.

## Beoogd effect/doel

Het doel is het nakomen van de verplichting met RvR CV en het bieden van een actueel ruimtelijk kader voor twee ruimte-voor-ruimte woningen.

## Argumenten

### 1.1 De locatie is geschikt.

In het verleden is afgesproken dat ruimte voor ruimte woningen gebouwd dienen te worden in een cluster of lint van burgerwoningen. In dit geval is er sprake van een lint, waarbij het lint wordt verlengd. Door de ligging nabij het MOB-complex is dat in deze

specifieke situatie niet bezwaarlijk. De locatie ligt weliswaar net buiten het bebouwd gebied. Het MOB-complex aan de overzijde van de weg ligt in het bebouwd gebied. Aan de noordoostzijde van nummer 4 zijn recentelijk 2 ruimte voor ruimte woningen gebouwd. De sfeer wordt doorgezet met onderhavig initiatief. Hier ontstaat zodoende een bijzonder woonmilieu en een mooie aanvulling op de woningvoorraad.

*1.2 Er blijkt geen behoefte aan een dierenbegraafplaats te zijn.*

Op de locatie voor onderhavig initiatief is in het verleden planologisch gebruik voor dierenbegraafplaats vastgelegd. Er zijn in de loop der jaren in totaal maximaal 17 dieren begraven geweest. Enkele jaren geleden is een aantal dieren alsnog gecremeerd. De dierenbegraafplaats is inmiddels opgeheven. Gelet op de zeer beperkte vraag moet ook geconstateerd worden dat er eigenlijk geen behoefte is aan een dergelijke voorziening. In het bestemmingsplan is het volledige bestemmingsvlak voor de dierenbegraafplaats meegenomen. Deze komt in zijn geheel te vervallen. Dat is de reden dat de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen-Onbebouwd' zijn toegevoegd. Zo hebben de bouwkvelds de vanuit ruimte voor ruimte maximaal toegestane oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup>.

*1.3 Er wordt voldaan aan de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.*

De rest taakstelling ruimte voor ruimte maakt deel uit van de woningbouwprogrammering. Hiermee is in de planvoorraad dus rekening gehouden. De rest taakstelling van 5 nog planologisch te regelen ruimte voor ruimte woningen is opgenomen in het 'oranje' bakje (te realiseren/heroverwegen vanaf 2018). Het betreft een contractuele verplichting. Deze blijven op grond van ons woonbeleid ongemoeid.

*2.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.*

Het bestemmingsplan biedt het kader voor de bouw van de twee woningen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is anderszins ook geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

*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 voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure worden gebracht. 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.

## **Kanttekeningen en risico's**

Er zijn geen kanttekeningen.

## **Financiële gevolgen**

Met Ruimte voor Ruimte Limburg CV is de afspraak gemaakt dat per ruimte-voor-ruimte woning aan de gemeente Weert een bedrag van € 10.000,- wordt vergoed. In dit geval gaat het om 2 woningen. De vergoeding bedraagt derhalve € 20.000,-. De bijdrage komt ten goede aan de Algemene Reserve (R 1000), zie Nota Reserves en voorzieningen juni 2013.

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.730,21 (prijsspeil 2016). De kosten zijn inmiddels in rekening gebracht, waarbij de eerder in rekening gebrachte kosten van het principeverzoek ad € 809,78 hierop in mindering zijn gebracht.

## **Uitvoering/evaluatie**

Na vaststelling van het bestemmingsplan op 21 juni 2017 zal het plan naar verwachting medio augustus 2017 in werking treden.

## **Communicatie/participatie**

Wij hebben op 1 maart 2017 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 2 maart 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 12 april 2017 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Diesterbaan 4a en 4b' 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.BPDiesterbaan4ab-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad 1Weert, in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via [www.officielebekendmakingen.nl](http://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. 14 april 2017 met nummer 2017/123. 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**

Ruimte> Het advies van de raadscommissie Ruimte is:

- ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;  
agenderen als hamerstuk.

## **Bijlagen**

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

Bijbehorend ontwerpadvies bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

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

G. Brinkman

A.A.M.M. Heijmans

## RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 02-05-2017;

Op 1 maart 2017 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 2 maart 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 12 april 2017 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Diesterbaan 4a en 4b' 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.BPDiesterbaan4ab-ON01.

Het bestemmingsplan omvat het bouwen van twee ruimte voor ruimte woningen aan de Diesterbaan tussen de woning met nummer 4 en de recreatiewoning met nummer 4R1.

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 'Diesterbaan 4a en 4b' 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](http://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.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Diesterbaan 4a en 4b' ongewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Diesterbaan 4a en 4b' 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 bouw van twee ruimte-voor-ruimte woningen aan de Diesterbaan 4a en 4b in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan Diesterbaan 4a en 4b met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPDiesterbaan4ab-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

3. Het bestemmingsplan Diesterbaan 4a en 4b aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
4. Voor het bestemmingsplan Diesterbaan 4a en 4b geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21-06-2017.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans