

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren (0495-575232)	DJ-490997
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Zaaknummer:
		490996
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Bocholterweg-Bergsheistee'.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Bocholterweg-Bergsheistee' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPBergsheistee-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Bocholterweg-Bergsheistee' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Bocholterweg-Bergsheistee' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

In de vergadering van 14 maart 2017 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek van Rentmeesterskantoor Van Soest namens ARK Natuurontwikkeling voor het ontwikkelen van twee bouwkavels aan de Bergsheistee en het omzetten van een perceel aan de Bocholterweg met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' met de aanduiding 'glastuinbouw' in 'Agrarisch'. Het perceel met deze agrarische bedrijfsbestemming wordt ingezet in een grondruil. De agrarische bedrijfsbestemming zal dan worden omgezet in een agrarische bestemming en aan de Bergsheistee worden twee bouwkavels ontwikkeld.

Beoogd effect/doel

Resultaat van de grondruil is dat er een agrarische structuurversterking plaatsvindt voor een agrarisch bedrijf in Altweeterheide. De grond, die vrijkomt bij deze grondruil, wordt ingezet voor natuurontwikkeling in het kader van project Kempen~Broek. Om deze grondruil financieel mogelijk te maken dient de hiervoor geschetste ontwikkeling planologisch te worden geregeld.

Argumenten

Weert, 3 mei 2018 De directeur, Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				FvF	PS	GG	MvdH
	akkoord						
	bespreken						

22.05.2018

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.: 22-05-2018

Nummer: 14

De secretaris,



1.1 De ontwikkeling is vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' hebben de kadastrale percelen sectie AG, nrs. 290 (groot 8.37.08 ha) en 274 (groot 2.00.54 ha) de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met de aanduiding 'glastuinbouw'.

De beide bouwkavels aan de Bergsheisteeg hebben een voorziene oppervlakte van maximaal 1000 m². Dit mede gelet op de uitgangspunten die in vergelijkbare gevallen zoals bij zogenaamde 'Ruimte voor Ruimte-kavels' worden gehanteerd en ter voorkoming van precedentwerking. De overige gronden kunnen wel toebedeeld worden aan de bouwkavel, maar dienen een 'groene' invulling te krijgen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt geadviseerd de maatvoeringen aan te houden van het geldende bestemmingsplan, te weten een goot- en nokhoogte van 5,5 meter en 8 meter en een inhoudsmaat van maximaal 750 m³.

1.2 Met deze oplossing wordt een langsepende kwestie opgelost.

In het verleden zijn op de percelen aan de Bocholterweg aan de heren A.J.J. en D.W.W. de Vries steeds in gewijzigde vorm bouwvergunningen verleend voor het realiseren van tuinbouwkassen. Tot op heden hebben deze plannen geen doorgang gevonden. Het dossier loopt al sinds 1998 en de gemeente heeft zich in deze tussenliggende periode steeds tegen de ontwikkeling van glastuinbouw op deze locatie verzet.

1.3 Eerder is een principebesluit genomen om woningbouw toe te staan.

Eerder is door de gemeente besloten om medewerking te verlenen aan een landgoed van 10 ha incl. 4 wooneenheden dan wel een manege inclusief bedrijfswoning + 1 landhuis onder een aantal nader te stellen voorwaarden.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er is anderszins ook geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.1 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.

3.1. Er is een planschadeovereenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

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

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen en risico's.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.730,21 (prijspeil 2016). De kosten zijn in rekening gebracht.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 28 juni 2018 zal het plan naar verwachting medio augustus 2018 in werking treden.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 28 maart 2018 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 29 maart 2018 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 9 mei 2018 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Bocholterweg-Bergsheisteeg', 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.BPBergsheisteeg-ON01.

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

Dit voorstel heeft verder betrekking op een aan de raad gerichte e-mail d.d. 8 mei 2018 met nummer DJ-491636. 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.

Geadviseerd wordt dit voorstel als B-stuk te agenderen.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts (afdeling R&E)
Jan Truijen (afdeling VTH)

Extern:

Peter van Soest (Rentmeesterskantoor Van Soest bv)
Mw. Beusmans van stedenbouwkundig adviesbureau Beusmans & Jansen)

Bijlagen:

1. Raadsvoorstel
2. Bestemmingsplan 'Bocholterweg-Bergsheisteeg'
3. Ingekomen reactie provincie Limburg
4. Planschadeovereenkomst