

Afdeling	: R&E - Planologie	Raadsvoorstel: DJ-491070
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren M.Beeren@weert.nl / 0495-575232	Zaaknummer: 490996
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Agendapunt: 11

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Bocholterweg-Bergsheisteeg'.

Voorstel

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

Inleiding

In de vergadering van 14 maart 2017 heeft ons college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek van Rentmeesterskantoor Van Soest namens ARK Natuurontwikkeling voor het ontwikkelen van twee bouw kavels aan de Bergsheisteeg 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 Bergsheisteeg worden twee bouw kavels ontwikkeld.

Beoogd effect/doel

Resultaat van de grondruil is dat er een agrarische structuurversterking plaatsvindt voor een agrarisch bedrijf in Altweerderheide. 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

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 bouw kavels 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 bouw kavel, 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 gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.730,21 (prijsspeil 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.

Advies raadscommissie

Ruimte> Het advies van de raadscommissie Ruimte is:

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

Bijlagen

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

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
G. Brinkman	A.A.M.M. Heijmans

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 mei 2018.

Op 28 maart 2018 is 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.

Het bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met de aanduiding 'glastuinbouw' naar 'Agrarisch' aan de Bocholterweg/Bergsheisteeg en het ontwikkelen van twee bouwkavels aan de Bergsheisteeg.

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 'Bocholterweg-Bergsheisteeg' 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 ViaWeert, in het Gemeentebled en in de Staatscourant (via 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 'Bocholterweg-Bergsheisteeg' vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Bocholterweg-Bergsheisteeg' 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.

besluit:

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

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 juni 2018.

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	A.A.M.M. Heijmans