

Afdeling	: R&E - Planologie	Raadsvoorstel: DJ-901482
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren M.Beeren@weert.nl / 0495-575232	Zaaknummer: 901481
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Agendapunt: 11

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Diesterbaan 49'.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Diesterbaan 49' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPDiesterbaan49-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Diesterbaan 49' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Diesterbaan 49' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

In de vergadering van 1 augustus 2017 (zomermandaat) heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek van de heer en mevrouw Slenders, Diesterbaan 55 te Weert om de agrarische bedrijfsbestemming op de locatie Diesterbaan 49 om te zetten naar een woonbestemming. Initiatiefnemers hebben de locatie Diesterbaan 49 met de naastliggende gronden aangekocht. De oppervlakte van deze percelen bedraagt in totaal ca. 53.000 m². De locatie Diesterbaan 49 is een agrarische bedrijfslocatie, waar de agrarische activiteiten feitelijk zijn beëindigd. Het naastliggende perceel met de bestemming 'Agrarisch met waarden- Natuur- en landschapswaarden' wordt omgezet naar de bestemming 'Natuur' met de functieaanduiding 'bostuin'. Deze gronden zijn voorheen onder meer beplant met maïs. Initiatiefnemers willen ter plaatse een woonhuis realiseren met een inhoud van 1850 m³ en daarnaast 300 m² bijgebouwen.

Beoogd effect/doel

Het doel is om deze ontwikkeling planologisch te regelen met een herziening van het bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling past binnen ons beleid.

De bedrijfslocatie heeft ingevolge het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf'. Het gebruik als (burger)woning met de gevraagde inhoud is op grond van deze bestemming niet toegestaan. De overige gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Ingevolge de geldende bestemming mag een bedrijfswoning maximaal de bestaande inhoud hebben op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, indien deze groter is dan de standaardnorm van 750 m³. De bestaande inhoud van de huidige woon-stalboerderij Diesterbaan 49 bedraagt ca. 1850 m³.

Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid waarbij de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' wordt omgezet in 'Wonen'. Op grond hiervan mag een *woon-stalboerderij* met maximaal de bestaande inhoud worden herbouwd.

Bijgebouwen zijn in het bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan tot een oppervlakte van 150 m². Uitbreiding van het aantal m² bijgebouwen wordt onder voorwaarden mogelijk tot een maximale oppervlakte van 300 m². De voorwaarden hebben betrekking op een sloop/bonus-regeling (sloop van 4 m² stal op eigen perceel per m² uitbreiding van bijgebouwen dan wel compensatie in de vorm van een bijdrage aan het gemeentelijk kwaliteitsfonds van € 100,- per m² uitbreiding dan wel zelf te regelen kwaliteitsverbetering elders ter waarde van dit bedrag).

De perceelsoppervlakte dient minimaal 2.500 m² te zijn om van deze regeling gebruik te kunnen maken. Hieraan wordt voldaan. Op het perceel Diesterbaan 49 was een oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 2531 m² aanwezig. De bedrijfsgebouwen zijn inmiddels gesloopt en het asbest is gesaneerd. De sloop van deze bedrijfsgebouwen biedt ruim voldoende mogelijkheden om een eventuele extra oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 300 m² te kunnen compenseren. Verder dient aangegeven te worden dat er geen gebruik meer wordt gemaakt van de melding Activiteitenbesluit. Dit is inmiddels gebeurd. Er zijn verder geen beperkende milieucirkels.

Met inachtneming van een inhoud van de *nieuwe* woning van maximaal 1850 m³ en de mogelijkheid om een oppervlakte aan bijgebouwen te realiseren van 300 m² kan aan het verzoek medewerking worden verleend.

Voor wat betreft de maatvoering van de te herbouwen woning dient een goothoogte van het hoofdgebouw van maximaal 5,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 8 meter te worden aangehouden. Voor wat betreft de overige gronden dient sprake te zijn van een natuurlijke inrichting met een passende bijbehorende bestemming. Hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld, waarbij aandacht is gevraagd voor de inrichting van het perceel in relatie tot de omliggende omgeving. De bestemming wordt omgezet naar 'Natuur' met de nadere aanduiding 'bostuin'.

1.2 Er wordt voldaan aan de Structuurvisie Weert 2025.

Het omzetten naar de bestemming 'Wonen' heeft verder geen gevolgen voor de woningvoorraad, omdat de bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt. Het aantal woningen blijft gelijk. Hiermee wordt voldaan aan hetgeen ten aanzien van 'wonen' is vastgelegd in de Structuurvisie Weert 2025.

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.

Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.781,78 (prijsspeil 2017). De legeskosten zijn in rekening gebracht.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 december 2019;

Op 30 oktober 2019 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 31 oktober 2019 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 11 december 2019 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Diesterbaan 49', 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.BPDiesterbaan49-ON01.

Het bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' en de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Natuur' met de functieaanduiding 'bostuin' op de locatie Diesterbaan 49.

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 dit geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Diesterbaan 49' 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 VIA Limburg, in het Gemeenteblad 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 'Diesterbaan 49' ongewijzigd vast te stellen;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Diesterbaan 49' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Diesterbaan 49' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPDiesterbaan49-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Diesterbaan 49' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Diesterbaan 49' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 februari 2020.

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