

Afdeling	: Ruimte en Economie	Raadsvoorstel: DJ-904539
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens A.Beurskens@weert.nl / 0495-575236	Zaaknummer: 904364
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Agendapunt: 10

Onderwerp

Bestemmingsplan Mollenakkersteeg 1.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPMollenakkerstg1-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Principebesluit extra ruimte voor ruimte woningen

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.

Principebesluit voorliggend initiatief

In de vergadering van 19 februari 2019 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren op de hoek van de Mollenakkersteeg en de Moeselpeelweg (kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie K, nummer 3233).

Ontwerp bestemmingsplan

In uw vergadering van 22 oktober 2019 heeft u ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' en het in procedure brengen hiervan.

Stand van zaken

Dit is de vijfde locatie van deze 20 extra woningen, waarvan het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Verder is een principetoezegging gedaan waarvan de ontwikkeling door gaat. Dit betekent dat er nog ruimte is voor 12 woningen. Hieronder een overzicht van de stand van zaken:

- Bergerothweg 81A en 81B, 2 woningen, bestemmingsplan is vastgesteld.
- Grotesteeg 9A, 1 woning, bestemmingsplan is vastgesteld.
- Diesterbaan 6, 1 woning, bestemmingsplan is vastgesteld.
- Vensteeg 1, 1 woning, bestemmingsplan is vastgesteld.
- Mollenakkersteeg 1, 1 woning, bestemmingsplan ligt voor ter vaststelling.
- Geuzendijk tussen 15 en 19, 2 woningen, principebesluit genomen.

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

1.1 De locatie is geschikt.

De locatie is getoetst door de rayonplanoloog van de provincie Limburg en is te beschouwen als een cluster van burgerwoningen. Dit is overeenkomstig de toetsingscriteria voor ruimte voor ruimte woningen. In het ontwerp bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' is bovendien gemotiveerd dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er is nog een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen sprake is van een significant storend effect op de Natura-2000 gebieden. In voorliggend cluster van burgerwoningen zijn verder geen ruimte voor ruimte woningen meer toegelaten.

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. In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 is echter vastgelegd dat ruimte voor ruimte woningen wel meetellen in de planvoorraad. De afspraken voor de extra ruimte voor ruimte woningen zijn opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering en maken aldus deel uit van de planvoorraad. Daarmee wordt voldaan aan de structuurvisies.

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.

Omdat er verder geen andere kosten ten laste van de gemeente komen is daarmee het verhaal van kosten anderszins verzekerd en stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

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 € 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 € € 6.083,00 (prijspeil 2019). De legeskosten zijn in rekening gebracht.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 5 februari 2020 zal het plan naar verwachting in april 2020 in werking treden. Zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 30 oktober 2019 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 in het stadhuis, Wilhelmisingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' 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.BPMollenakkerstg1-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeentebled en in de Staatscourant (via 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. 10 december 2019 met nummer 823533/906157. Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

Er zijn twee zienswijzen ingediend. In het raadsbesluit wordt ingegaan op de zienswijzen. De zienswijzen zijn geregistreerd onder de nummers 907963/907624 en 908007/907619.

Geadviseerd wordt dit voorstel als B-stuk te agenderen.

Advies raadscommissie

De commissie Ruimte & Economie d.d. 22-01-2020 acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)
2. Planschadeovereenkomst
3. Reactie provincie Limburg
4. Zienswijzen Gebleektsteeg 8 (908007/907619) en Gebleektsteeg 10 (907963/907624)

Bijbehorend ontwerp raadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
M.J.M. Meertens	A.A.M.M. Heijmans

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 januari 2020

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 in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' 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.BPMollenakkerstg1-ON01.

Het bestemmingsplan omvat het realiseren van een ruimte voor ruimte woning op de hoek van de Mollenakkersteeg en de Moeselpelweg.

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 'Mollenakkersteeg 1' 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 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.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' zijn twee zienswijzen kenbaar gemaakt. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van de indieners. Deze brieven dienen hierbij als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven.

1. Zienswijze van de heer R.A.J. Kruitwagen, Gebleektsteeg 10, 6005 ND Weert d.d. 9 december 2019, ingekomen 11 december 2019 (907963/907624)

- a. *Inspreker is van mening dat de gemeente 'salamitactiek' toepast. Het is de derde keer dat in deze omgeving één woning wordt toegevoegd. De bestaande woningen worden betiteld als 'een cluster van bestaande burgerwoningen' en de nieuwe woning wordt benoemd als uitbreiding 'binnen dit cluster'. Hierdoor kunnen naar de mening van inspreker onbepaald woningen worden toegevoegd. Hij voegt hier aan toe dat de Anti-dubbelregel hier beperkingen aan oplegt. Hij*

vraagt zich af of dit het perceel, kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie AB, nummer 1210 betreft of een gedeelte hiervan.

- b. De gemeente stelt dat de nieuwe woning qua vormgeving, situering en maatvoering zal aansluiten bij de bestaande woningen in het cluster. Inspreker is van mening dat de vormgeving van de woning nog niet duidelijk is. In het bestemmingsplan is enkel opgesomd aan welke regels moet worden voldaan.*
- c. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' heeft de perceel de dubbelbestemming 'Waarde-Beekdallandschap'. Inspreker geeft aan dat niet voldoende onderbouwd is dat de aanwezige waarden niet worden aangetast.*
- d. De gemeente heeft beloofd dat de bestemming van de bedrijfslocatie aan de Moeselpeelweg 8 (kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie AB, nummers 89, 90 en 92) zou worden gewijzigd naar natuurbestemming, zodat het perceel een natuurlijk uitstraling kan krijgen. De aansluiting op bestaande fiets- en wandelroutes zou worden onderzocht. Het perceel heeft echter nog steeds een bedrijfsbestemming.*

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen ---

- a. Bij de beoordeling van de afzonderlijke principeverzoeken voor de Ruimte voor Ruimte woningen is bekeken of deze passend zijn in het (overgangs)gebied. Wij zijn van mening dat dit het geval is omdat er sprake is van woningen op ruimere percelen. De gemeente heeft bovendien het perceel van Bruekers (Moeselpeelweg 8) aangekocht. De gemeente is voornemens dit gebied in te richten met groen, waardoor er veel bedrijfsbebouwing en bedrijvigheid uit het gebied verdwijnt. De bedrijfsbebouwing is overigens gesloopt en er vinden geen bedrijfsactiviteiten meer plaats.
In voorliggend cluster van burgerwoningen worden bovendien verder geen ruimte voor ruimte woningen meer toegelaten. Dit is expliciet besloten door het college in de vergadering van 22 oktober 2019, toen ingestemd is met het ontwerp bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1'.
In het bestemmingsplan staat inderdaad een anti-dubbeltelregeling. Dit is een algemene bepaling die in elk bestemmingsplan wordt opgenomen. Met deze bepaling wordt bereikt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Deze regel geldt bijvoorbeeld bij de beoordeling of een bijgebouw op een bouwperceel door het bouwen voor niet meer dan 50% wordt bebouwd, zie artikel 4.2.3 sub c van de regels of dat er per bouwvlak maximaal één woning is toegestaan volgt al uit artikel 4.2.2 sub b.
- b. In de regels van het bestemmingsplan worden inderdaad de voorwaarden gesteld waaraan de woning moet voldoen. Dit zijn bijvoorbeeld maximale (bouw)hoogtes en inhoudsmaten. Wij zijn van mening dat indien deze maten maximaal benut worden, de woning passend is in dit overgangsgebied naar het buitengebied van Weert. Daarnaast kunnen er in sommige gevallen door het college nog nadere eisen worden gesteld op grond van artikel 4.3.1.
- c. Wij zijn van mening dat de realisering van een vrijstaande woning op een groot perceel (990 m²) in het overgangsgebied van stedelijke bebouwing naar buitengebied de bestaande landschapswaarden niet aantast.
- d. De gemeente is inderdaad voornemens de bestemming van desbetreffend perceel te wijzigen naar 'Natuur'. De gronden zijn echter vervuild. De bestemming van het perceel kan pas worden gewijzigd als de gronden gesaneerd zijn. In de begroting van 2020 zijn de financiële middelen hiervoor gereserveerd. Bij de volgende herziening van het bestemmingsplan wordt de bestemming vervolgens herzien.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Zienswijze van de heer J. van Melick en mevrouw M.J.G./ van Melick - Verdonschot, Gebleektsteeg 8, 6005 ND Weert d.d. 10 december 2019, ingekomen 10 december 2019 (908007/907619)

- a. *Indieners wonen in het buitengebied (een van hen zijn hele leven) vanwege de rust, natuur en privacy. Indieners zijn van mening dat zij meer recht hebben op hun woonomgeving dan nieuwkomers. Sinds de bedrijfsverplaatsing van Saes is verstoring ontstaan. Er zijn toen twee ruimte voor ruimte woningen bijgekomen. Indieners hebben begrepen dat er nog drie bestemmingsplannen voor drie woningen zijn of worden ingediend. Dan is in enkele jaren tijd het aantal woningen van 5 verdubbeld naar 10. Door de nieuwe woningen is er nu sprake van een cluster of lint. Inspreker wil niet de dupe worden van de schuldenpot van Ruimte voor Ruimte. Insprekers zijn niet onder de indruk van het inhuren van bedrijfjes die omvangrijke rapporten maken en daarmee werk uit handen nemen van de gemeente. Insprekers vragen zich af hoeveel rapporten door een en dezelfde persoon kunnen worden ingediend.*
- b. *Er zijn ernstige nadelige gevolgen voor de flora en fauna van de Moeselpeel bij de toename van bebouwing. Er wordt gewezen op diverse diersoorten en de paddentrek. De vraag is hoe dit laatste gecompenseerd wordt.*
- c. *Het is niet duidelijk hoe de stikstofuitstoot gecompenseerd wordt. Daarnaast is niet onderzocht of er PFAS in de bodem aanwezig is.*
- d. *Indieners hebben vernomen dat de aangekochte gronden van het perceel Moeselpeelweg 8 en enkele andere percelen gebruikt worden om een bufferzone te creëren naar natuurgebied de Moeselpeel. Indiener is van mening dat dit haaks staat op het ontwerp bestemmingsplan Mollenakkersteeg 1 en hij vraagt zich af of de gemeente geen helicopterview heeft.*
- e. *Indieners zijn van mening dat eerst onderzocht moet worden of tijdens de tachtigjarige oorlog de 'Moeselschans' zich hier bevond. Deze plek moet vervolgens veilig worden gesteld voor de toekomst.*
- f. *De capaciteit van de infrastructuur is niet geschikt voor nog meer woningen (wegen, drukriolering, openbare verlichting, etc.). Er zijn nog meer nadelige gevolgen voor de natuur bij aanpassing op genoemde punten.*
- g. *Het bodemonderzoek gaat op voor hand uit van een onverdachte onderzoekslocatie wat nergens op gebaseerd is. Het onderzoek is niet op relevante punten op een bepaalde diepte dicht bij de Mollenakkersteeg en Moeselpeelweg gedaan. De grond van het perceel moet zwaar verontreinigd zijn vanwege zware metalen. Het bodemonderzoek is niet deugdelijk uitgevoerd.*
- h. *Insprekers vinden het geluidsonderzoek niet betrouwbaar. Men werkt met oude rekenmodellen.*
- i. *Bij het doorgaan van het plan hebben insprekers, omwonenden en de natuur maanden lang overlast. Verder wordt de weg en de berm beschadigd.*
- j. *Insprekers doen een beroep op planschade bij eventuele doorgang van het bestemmingsplan.*

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen ---

- a. *De omgeving Moeselpeelweg – Mollenakkersteeg – Gebleektsteeg bevat een klein cluster van burgerwoningen. Dit waren aanvankelijk 5 woningen en met de reeds gerealiseerde woningen en bekende planvoornemens kunnen dit 10 woningen worden. Twee woningen hebben echter betrekking op een andere regeling. Het betreft thans een cluster op zeer royale percelen van gemiddeld ruim 3.200 m². Wij achten dit alleszins aanvaardbaar en wij zijn van mening dat de inbreuk op de privacy eveneens aanvaardbaar is. Het is correct dat het aantal woningen sinds 2011 is toegenomen van 5 naar 7 woningen door de verplaatsing van het intensieve veehouderijbedrijf van Saes. Aan de Gebleektsteeg 3 is een Ruimte voor Ruimte woning toegestaan. Dit betreft de verplaatsing van een ruimte voor*

ruimte kavel van de Tungeler Dorpsstraat naar de Gebleektesteeg. Daarnaast zijn er bestemmingsplannen voor in totaal 2 woningen in procedure (bestemmingsplan Vensteeg 1 en onderhavig bestemmingsplan). Aan bestemmingsplannen zijn regels verbonden. Er dienen onderzoeken te worden uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn door diverse gespecialiseerde bureaus uitgevoerd en voldoen aan de wettelijke vereisten. De twee woningen die zijn gerealiseerd in het kader van de bedrijfsverplaatsing van het intensief veehouderijbedrijf van Saes en zijn geen ruimte voor ruimte woningen. De bedrijfsverplaatsing heeft destijds onder een andere regeling plaats gevonden (VORM-regeling). De ruimte voor ruimte regeling waarvan sprake is heeft betrekking op de compensatie voor stallen die begin jaren 2000 gesloopt zijn met subsidie.

- b. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven op pag. 31 (paragraaf 5.4.) dat er vanuit soortenbescherming geen belemmering bestaat. Het plangebied, zo wordt aangegeven, bestaat uit een akkerbouwperceel waarop geen beschermde soorten worden verwacht. Verder blijft de houtsingel ten noorden van het plangebied behouden. De bouw van een woning heeft geen negatieve invloed op de paddentrek. De paddentrek vindt plaats in een korte periode in het voorjaar (februari – april) waarbij aldus voldoende maatregelen kunnen worden genomen om slachtoffers te voorkomen. Door de keuze van de bouwperiode en het in acht nemen van de algemene zorgplicht wordt al het mogelijke gedaan om slachtoffers te voorkomen. De bouw van de woning heeft, los van de verkeersbewegingen van bouwverkeer, als zodanig geen negatieve invloed op de paddentrek. De drukke Ringbaan vormt een veel groter gevaar voor de padden dan de woning die als gevolg van voorliggend bestemmingsplan gerealiseerd kan worden.
- c. Er is inmiddels een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen sprake is van een significant storend effect op de omliggende Natura-2000 gebieden.

Aan welke normen de grond voor wat betreft PFAS dient te voldoen zal naar verwachting op korte termijn duidelijk worden. Het rijk heeft de norm onlangs verruimd. Wanneer er met een sluitende grondbalans wordt gewerkt, en er geen grond hoeft te worden afgevoerd, is de problematiek met PFAS niet aan de orde. Deze problematiek doet zich alleen voor wanneer men grond afvoert.

De noodzaak voor het (aanvullend) analyseren op PFAS is afhankelijk van de onderzoeksaanleiding. Als bij het ontgraven of saneren sprake is van afvoer van de grond naar elders, is het voor de toepassing elders of de acceptatie bij een grondbank, verwerker of stortplaats noodzakelijk om onderzoek te doen naar PFAS volgens het analysepakket van de advieslijst, tenzij op basis van vooronderzoek aangetoond kan worden dat de bodem onverdacht is op diffuse belasting met PFAS. Bij een onderzoek voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw of een bestemmingsplanwijziging is onderzoek op PFAS in ieder geval verplicht als de locatie door de ligging verdacht is op het voorkomen van hoge gehalten aan PFAS (bijvoorbeeld nabij bronlocaties). In andere situaties is onderzoek op PFAS minder noodzakelijk omdat de waarden waarbij risico's ontstaan voor de gebruikers van een gebouw of terrein (zie onderzoeken RIVM) ver onder de gehalten liggen die door diffuse belasting worden veroorzaakt. In dit geval (wijziging bestemmingsplan op een onverdachte locatie) is een PFAS onderzoek dus niet verplicht.
- d. De gemeente heeft het perceel van de heer Bruekers (Moeselpeelweg 8) aangekocht om te voorkomen dat een ander bedrijf zich hier gaat vestigen. Een bedrijf is op deze locatie niet gewenst. Het doel hiervan was niet om natuurgebieden te verbinden. De gemeente is wel bezig om door middel van herinrichting een (recreatieve) verbinding te maken tussen de stad en natuurgebied Moeselpeel.
- e. Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente zijn binnen de Ruimte voor Ruimte kavel en de directe omgeving geen gebouwde cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. Wel is de Moeselpeelweg ten

zuiden van de Ruimte voor Ruimte kavel aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806'. Middels de voorliggende ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte kavel wordt echter geen invloed uitgeoefend op het verloop en profiel van deze weg. Volgens de waardenkaart heeft op circa 400 meter uit het plangebied een schans gelegen (omgeving percelen kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie AB, nummers 59 en 61). Door de grote afstand worden de cultuurhistorische waarden niet aangetast.

- f. Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de woning naar een infiltratievoorziening op eigen terrein geleid en geïnfiltreerd in de bodem. Hierbij wordt rekening gehouden met een opvangcapaciteit van 100 mm per m² bebouwing en verharding. Het (huishoudelijk) afvalwater wordt aangesloten op de riolering. De werking van het riool staat buiten de orde van het bestemmingsplan. Verder is niet onderbouwd waarom de infrastructuur niet geschikt zou zijn voor de toevoeging van één woning. Daarnaast heeft de bouw van een woning slechts zeer beperkt invloed op het aantal verkeersbewegingen.
- g. Het bodemonderzoek is door een ter zake kundig adviesbureau uitgevoerd en door de gemeente getoetst en akkoord bevonden. Overigens maakt de berm van de weg geen deel uit van voorliggend bestemmingsplan.
- h. Voor wat betreft het akoestisch onderzoek is aan de wettelijke vereisten voldaan. Er worden hogere grenswaarden vastgesteld. Via gevelmaatregelen dient aan de binnenwaarde voor geluid te worden voldaan. Deze toets wordt gedaan in het kader van de omgevingsvergunning.
- i. Dat de bouw van een woning enige overlast kan veroorzaken kan niet worden ontkend. Dit is echter geen reden om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Ten aanzien van de kwaliteit van de weg en de bermen en de mogelijke schade overwegen wij dat dit uitvoeringsaspecten betreffen die buiten de orde van de vaststelling van het bestemmingsplan vallen. Daarover worden afzonderlijke afspraken met initiatiefnemers gemaakt.
- j. Of als gevolg van de bestemmingsplanwijziging indieners mogelijk planschade lijden kan pas worden beoordeeld nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' onherroepelijk is geworden. Een belanghebbende kan namelijk, indien hij van mening is dat hij planschade lijdt, te zijner tijd, wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen bij burgemeester en wethouders. Indien mocht blijken dat verzoeker voor een tegemoetkoming in planschade in aanmerking komt dan wordt vanaf de datum van indiening van de aanvraag tot aan de dag van uitbetaling wettelijke rente vergoed over de vastgestelde planschade.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' ongewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPMollenakkerstg1-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' aan te merken als authentiek digitaal

ruimtelijk plan.

3. Voor het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' 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