

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel: DJ-1288897
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren (0495-575232)	Zaaknummer: 1288894
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A'.

Voorstel

1. In te stemmen met de planschadeovereenkomst en anterieure overeenkomst.
2. Aan de raad voor te stellen:
 - a. Het bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPHoutelingswg2A-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
 - b. Het bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
 - c. Voor het bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Principebesluit

Uw college heeft op 4 februari 2020 ingestemd met het principeverzoek om aan de Houtelingsweg 2A een ruimte voor ruimte woning toe te laten (percelen gemeente Weert, sectie K, nummer 4673 en 4674 (gedeeltelijk) met een oppervlakte van 1000 m².

Door de eigenaren van het perceel, sectie K, nummer 4674 (gedeeltelijk) is in het verleden zonder toestemming van gemeentewege een paardenbak inclusief verlichting en longeercirkel gerealiseerd. Tevens zijn zonder toestemming bomen gekapt. In het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan is dit perceelsgedeelte, waarvoor een bosbestemming geldt, meegenomen. Ter plaatse dient het bos te worden hersteld. Dit bosherstel is een voorwaarde waaronder de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavel mag plaatsvinden. Hiervoor is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De woning mag pas in gebruik worden genomen, nadat het bos is hersteld.

Ontwerp bestemmingsplan

Weert, 17 februari 2021	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Niet akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Gewijzigde versie
 Anders, nl.:
- Beslissing d.d.: 13 april 2021 Nummer: 9

De secretaris,



Uw college heeft op 8 december 2020 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en het opstarten van de inspraakprocedure.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch'. De locatie sluit aan op een lint van woningen aan de Diesterbaan. Links naast de locatie ligt al een woning. Rechts ligt de bestemming 'Cultuur en Ontspanning'. Het bouwen van een woning op de gevraagde locatie is niet toegestaan.

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

2a.1 De locatie is geschikt.

De provincie Limburg acht de locatie kansrijk. De locatie is te beschouwen als een cluster van bebouwing. Dit is overeenkomstig de toetsingscriteria voor ruimte voor ruimte woningen. Dit verzoek heeft betrekking op een perceel van 4.300 m². De bestemming 'Wonen' bij een ruimte voor ruimte woning wordt maximaal 1.000 m². Deze oppervlakte wordt ook gevraagd als woonbestemming en is geprojecteerd op de bestemming 'Agrarisch'. De overige 500 m² met een agrarische bestemming blijft agrarisch. Het resterende gedeelte van het perceel heeft de bestemming 'Bos'. Deze bestemming wordt ook gehandhaafd.

2a.2 Er wordt voldaan aan de Structuurvisies Weert 2025 en Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

De extra opgave voor 20 ruimte voor ruimte woningen is opgenomen in de actualisatie van de structuurvisie per 1 januari 2019 en maakt aldus deel uit van de planvoorraad. Daarmee wordt voldaan aan beide structuurvisies.

2.b 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.

2.c Er is een overeenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan. Er is een anterieure en planschadeovereenkomst met RvR Limburg CV aangegaan. Het perceel, sectie K, nummer 4673, waarop de woning is voorzien, heeft op grond van het bestemmingsplan een agrarische bestemming en mag dus ook als zodanig worden gebruikt. Om reden dat hier in het verleden een fysiek bos aanwezig is geweest, is initiatiefnemer bereid om hiervoor een aanvullende compensatie te doen. Bij deze compensatie is aansluiting gezocht bij het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu en de provinciale beleidsregel voor natuurcompensatie voor wat betreft natuuraanleg. Concreet betreft de compensatie dan $1,6 \times 1500 \text{ (m}^2\text{)} \times \text{€ } 6,50 = \text{€ } 15.600,-$. Dit bedrag wordt dan aangewend voor voorziene bosontwikkeling in Weert. Hiervoor is een aanvullende anterieure en planschadeovereenkomst opgesteld.

Kanttelingen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Met RvR 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 verzonden nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.083,- (prijspeil 2019). Het bedrag aan leges komt ten goede aan de totale opbrengst leges herziening bestemmingsplannen (grootboeknummer: 810 0000 categorie : 734 0072). De legeskosten zijn in rekening gebracht.

Juridische gevolgen

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dan bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te stellen.

Duurzaamheid

De woning dient aan de hedendaagse lage energienormen te voldoen en wordt gasloos. De woning wordt natuurinclusief gerealiseerd.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 2 juni 2021 zal het plan naar verwachting eind juli 2021 in werking treden. Dit onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 16 december 2020 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 17 december 2020 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 januari 2021 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A', 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 website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPHoutelingswg2A-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad 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. 13 januari 2021 met nummer 1206123/1263725. 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 hebben de nummers 1274971/1274745 en 1274886/1274734.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts, Werner Mentens, Henk Creemers (afdeling R & E)

Extern:

Ruimte voor Ruimte Limburg CV: René Steijvers

Bro: Suzanne Driessen

Bijlagen:

1. Raadsvoorstel en -besluit
2. Vast te stellen bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' (toelichting, regels, verbeelding)
3. Reactie provincie Limburg (1206123/1263725)
4. Zienswijze Provisus Stichting St. Jozef (1274971/1274745)
5. Zienswijze Stichting Groen Weert (1274886/1274734)
6. Anterieure en planschadeovereenkomst