

Afdeling	: R&E - Planologie	Raadsvoorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren	DJ-1289399
Portefeuillehouder	: M.Beeren@weert.nl / 0495-575232	Zaaknummer:
	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	1288894

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A'.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPHoutelingswg2A-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Principebesluit

Het 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, nummers 4673 en 4674 (gedeeltelijk) met een kaveloppervlakte van 1000 m².

Door de eigenaren van het perceel, sectie K, nummer 4674 (gedeeltelijk) is in 2018/2019 zonder toestemming van gemeentewege een paardenbak inclusief verlichting en langeercirkel gerealiseerd. Tevens zijn zonder toestemming (ook door voormalige eigenaren) bomen gekapt. In het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan is dit noordelijk 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 aangeplant.

Ontwerp bestemmingsplan

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

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 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. Bovendien ligt het perceel in de zoning 'Overig bebouwd gebied' van het POL

en in de zonering 'Woongebied' van de ontwerp POVI. De locatie behoort aldus tot het stedelijk gebied. 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.

1.2 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.

2.1 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 overeenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en wordt er geen exploitatieplan vastgesteld 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 om aan de ingekomen zienswijzen tegemoet te komen. Bij deze compensatie is aansluiting gezocht bij het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu 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.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële 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,- (prijsspeil 2019). Het bedrag aan leges komt ten goede aan de totale opbrengst leges herziening bestemmingsplannen (grootboeknummer: 58101 categorie : 83700). De legeskosten zijn in rekening gebracht.

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 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. 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.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

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

Bijbehorend ontwerp raadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
M.J.M. Meertens	C.C. Leppink – Schuitema

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 april 2021

Op 16 december 2020 is 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.

Het bestemmingsplan omvat het bouwen van een ruimte voor ruimte woning aan Houtelingsweg naast nummer 2. In het bestemmingsplan is tevens het realiseren van bosherstel op het achterliggende bosperceel meegenomen.

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 'Houtelingsweg 2A' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan is een inspraakreactie ontvangen van de provincie Limburg. Voor de provincie geeft de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' 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 Provisus Stichting St. Jozef d.d. 26 januari 2021, ingekomen d.d. 26 januari 2021.**

Inspreker geeft aan eigenaar te zijn van de omliggende percelen (westelijk, noordelijk) van het perceel Houtelingsweg 2A.

- 1. Ten onrechte staat in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan dat op het perceel nummer 4673 geen sprake is van bos. Het op dit perceel feitelijk aanwezige bos is recentelijk zonder vergunning gekapt.*

Inspreker geeft aan dat hoewel alleen nummer 4674 alleen bestemd is als Bos ook op het perceel nummer 4673 sprake was van fysiek bos.

In 2019 zijn de bomen op het perceel nummer 4673 en op een flink deel (volgens inspreker zeker 80 %) van het perceel 4674 gekapt, voor zover bekend zonder vergunning.

Op grond van de op beide percelen geldende dubbelbestemming Waarde – Archeologie middelhoog bestond een vergunningplicht voor het rooien van bos met een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m². In dit geval was sprake van twee aaneengesloten kadastrale percelen met deze dubbelbestemming en moet dus worden uitgegaan van het totale verstoringsoppervlakte en niet van het verstoringsoppervlakte per kadastraal perceel. Inspreker trekt hieruit de conclusie dat een vergunning vereist wordt, die voor zover bij hen bekend niet is aangevraagd of verleend.

Verder wijst inspreker erop dat er volgens hen sprake is van een vergunningplicht op grond van de APV. Immers zijn beide kadastrale percelen in het plaatselijk bomenregister van de gemeente opgenomen als beschermingsgebied. Ter plaatse van het beschermingsgebied zijn alle bomen beschermd en moet dus voor de kap van bomen altijd een vergunning worden aangevraagd en verkregen. Of sprake is van een bestemming Bos is niet relevant.

Uit de APV leidt inspreker verder af dat de gemeente in geval van de kap van houtopstand uit het plaatselijk bomenregister zonder vergunning een herplantplicht kan opleggen. Inspreker vraagt zich af waarom deze herplantplicht in dit geval niet wordt opgelegd.

Indien het kadastrale perceel nummer 4673 is gelegen buiten de bebouwde kom, wat inspreker verondersteld, omdat sprake is van het bestemmingsplan Buitengebied, dan geldt daarnaast nog de verplichting tot een kapmeldingsplicht en herplantplicht op grond van de Wet Natuurbescherming. Binnen 3 jaar dient hetzelfde aantal bomen te worden herplant op hetzelfde perceel, behalve wanneer de provincie Limburg van de verplichting ontheffing heeft verleend om de herplant op een ander perceel te mogen realiseren. Voor zover bij inspreker bekend is geen kapmelding gedaan en is geen ontheffing verleend voor de herplantplicht.

In de toelichting wordt uitsluitend melding gemaakt van de kap voor het deel met de bestemming Bos. Ook wordt aangegeven dat een herplantplicht geborgd wordt voor het illegaal gekapte bos binnen de bestemming Bos. In de ruimtelijke onderbouwing wordt er echter ten onrechte aan voorbij gegaan dat op het perceel nummer 4673 met de bestemming Agrarisch ook bomen stonden die zonder vergunning zijn gekapt.

Ook op het perceel nummer 4673 is zonder vergunning het fysieke bos gekapt en is dus wel degelijk sprake van het areaal fysiek bos. Dat de gronden niet als Bos zijn bestemd doet volgens inspreker daar niet aan af. Alle bomen in dit gebied worden beschermd door de opname in het plaatselijk bomenregister en hiervoor kan ook een herplantplicht worden opgelegd. Volgens inspreker had ook voor dit perceel een herplantplicht moeten worden opgelegd en behoren te worden geborgd in het bestemmingsplan. Dit is volgens inspreker ten onrechte niet gebeurd.

Herstel van bos is belangrijk met betrekking tot foerageergebied van vleermuizen. Een deel van het foerageergebied valt volgens inspreker weg als voor het perceel nummer 4673 geen herplantplicht wordt opgelegd.

In het bestemmingsplan is ten aanzien van vleermuizen opgenomen dat licht gericht of uitstralend op de bosranden moet worden vermeden om overtredingen met betrekking tot foerageergebieden en vliegroutes wordt voorkomen. In het ontwerp bestemmingsplan is niets terug te vinden hoe dit is geborgd.

Aangezien perceel nummer 4673 is gelegen buiten de bebouwde kom moeten de bomen (behalve als ontheffing is verleend) in dezelfde aantallen op hetzelfde perceel teruggeplant worden. In dat geval is het bouwen van een woning op dit perceel niet mogelijk. De Wet natuurbescherming laat dit niet toe.

Verder wordt opgemerkt dat Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. in gevallen waar sprake is van een fysiek bos op percelen met een agrarische bestemming aangeeft geen ruimte voor ruimte woningen te kunnen realiseren omdat sprake is van fysiek bos. Dit houdt volgens inspreker in dat geïnteresseerden in een ruimte voor ruimte woning die het fysieke bos illegaal kappen wel in aanmerking komen voor een ruimte voor ruimte woning en geïnteresseerden die het bos in stand houden en bereid zijn dit in geval van realisatie van een ruimte voor ruimte woning op een ander perceel te herplanten bot vangen. Het illegaal kappen van bos wordt aldus beloond in onze gemeente volgens inspreker.

- 2. Ten onrechte is de inpassing/natuurinclusieve uitvoering van de woning met paardenstal en bijgebouwen niet geborgd.*

In 2020 is een paardenstal gelegaliseerd onder de voorwaarden dat deze zou worden ingepast. In het bestemmingsplan is van deze borging niets terug te vinden en hoe deze inpassing moet worden uitgevoerd en in stand moet worden gehouden.

Inspreker vraagt zich verder af of er geen inpassing van de Ruimte voor Ruimte woning met bijgebouwen moet plaatsvinden. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat de woning natuurinclusief wordt gerealiseerd, maar dit is niet nader uitgewerkt. De uitvoering van instandhouding van de inpassing van de woning en van de natuurinclusieve realisatie van de woning is niet geborgd in het bestemmingsplan.

- 3. Ten onrechte wordt een deel van het perceel nummer 4673 buiten de planontwikkeling gelaten. Verder wordt gevreesd voor de privacy van het westelijk van het plangebied gelegen perceel.*

Een tweetal stroken van het kadastrale perceel nummer 4673 aan beide zijden van de woonbestemming behouden hun bestaande bestemming Agrarisch. Hier zal in werkelijkheid geen sprake meer zijn van agrarisch grondgebruik. Deze stroken zullen bij de tuin worden getrokken of zullen worden gebruikt als oprit of parkeerplaats. Door dit gebruik wordt ook de privacy aangetast van de woonbestemming Houtelingsweg 2. In de paardenstal zou ook een beroep of bedrijf aan huis kunnen worden uitgeoefend.

- 4. Ten onrechte wordt bij de toetsing niet uitgegaan van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van het oostelijk van het perceel gelegen perceel met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning'.*

In de toelichting is opgenomen dat in de bestaande situatie geen sprake is van activiteiten binnen deze bestemming. Inspreker wijst erop dat bij de toetsing van het bestemmingsplan dient te worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Door het bouwen van een woning worden zij benadeeld, omdat bij de toetsing van vergunningaanvragen qua milieu getoetst moet worden aan de woning. Dit kan leiden tot beperkingen van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van hun perceel. Geborgd dient te worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

- 5. Ten onrechte wordt uitgegaan van ruimtelijke aanvaardbaarheid in verband met de aanwezigheid van een bebouwingslint.*

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is bebouwingslint niet in de definities opgenomen. De vraag is of hier sprake is van een bebouwingslint.

- 6. De regels met betrekking tot het bouwvolume en bijgebouwen zijn dusdanig ruim dat deze niet passen in dit gebied.*

Voor de bijgebouwen wordt hier nog verder van afgeweken. De 150 m² bijgebouwen, waarvan gesteld wordt dat dit normaal is bij een Ruimte voor Ruimte woning wordt met 70 m² opgehoogd in verband met de gelegaliseerde paardenstal. Daardoor kan in dit geval het gehele bouwvlak vol worden gebouwd en daarnaast 220 m² van het deel met de aanduiding bijgebouwen.

Bovendien is in het bestemmingsplan opgenomen dat het aantal m² bijgebouwen nog uitgebreid kan worden tot 300 m². Dat is volgens inspreker ook ruimer dan in het

bestemmingsplan buitengebied waar meer voorwaarden in zijn gesteld. Ook de toegestane hoogte van de gebouwen is ruimhartiger dan in het bestemmingsplan buitengebied. Het bebouwde oppervlak en de ruimtelijke impact daarvan neemt daardoor wel heel sterk toe op een perceel waar sprake was van fysiek bos. Het karakter van het bosgebied zoals dit was en beschermd is door de gemeente Weert en door de Wet natuurbescherming (perceel ligt namelijk buiten de bebouwde kom) wordt naar de mening van inspreker onevenredig aangetast.

Inspreker betwist de conclusie in het bestemmingsplan dat geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving zijn te verwachten en dat geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. Inspreker is het er voorts niet mee eens dat de voorgenomen ontwikkeling het streefbeeld zoals genoemd in de natuur- en landschapsvisie (het gebied ligt geheel binnen de zone "droog bos en mozaïeklandschap") niet nadelig zal aantasten. Verder is onvoldoende rekening gehouden met (milieu) aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving.

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

Op 4 februari 2020 heeft ons college in principe ingestemd met het verzoek om aan de Houtelingsweg 2A een ruimte voor ruimte woning toe te laten op de percelen, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie K, nummers 4673 en 4674 (gedeeltelijk) met een oppervlakte van 1000 m².

Ad 1. Voor wat betreft het bouwen van de woning geldt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' de bestemming 'Agrarisch'. Het noordelijke deel van het plangebied behoudt zijn huidige bosbestemming in het voorliggende bestemmingsplan. Omdat ter plaatse bosherstel dient plaats te vinden, zijn deze gronden wel opgenomen in het plangebied. Dit bosherstel is namelijk een voorwaarde waaronder de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavel mag plaatsvinden. Door middel van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan is de uitvoering en instandhouding van het bosherstel planologisch gewaarborgd.

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 voor wat betreft natuuraanleg. Concreet betreft de compensatie dan $1,6 \times 1500 \text{ (m}^2\text{)} \times \text{€ } 6,50$ ofwel in totaal € 15.600,--. Dit bedrag wordt dan aangewend voor voorziene bosontwikkeling in Weert. Hiervoor is een aanvullende overeenkomst opgesteld.

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'. De provincie heeft deze locatie als kansrijk beoordeeld. 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. 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.

Door de eigenaren van het perceel, sectie K, nummer 4674 (gedeeltelijk) is in het verleden zonder toestemming van gemeentewege een paardenbak inclusief verlichting en longecirkel 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. 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. Met deze regeling in het bestemmingsplan en het betrekken van deze bosbestemming in het onderhavige bestemmingsplan is geborgd om ook tot een daadwerkelijk bosherstel te komen.

Het deel met de bestemming 'Agrarisch' heeft een oppervlakte van ca. 1500 m². Hiervoor geldt ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'. In deze bestemming is een vergunningplicht opgenomen voor het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd en het verwijderen van diepwortelende beplanting. Hierbij dient sprake te zijn van een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m². In het onderhavige geval heeft dit kadastrale perceel, dat afzonderlijk is bestemd met een agrarische bestemming een oppervlakte van ca. 1500 m². Dit valt onder de grens van de genoemde maximale verstoringsoppervlakte van 2500 m².

Op grond van het Bomenregister is de Houtelingsweg opgenomen als beschermingsgebied. In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is de bepaling opgenomen dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een houtopstand, die voorkomt in het plaatselijk bomenregister, te vellen. Het bevoegd gezag kan een herplantplicht opleggen bij het teniet gaan van een houtopstand. In het onderhavige bestemmingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting verbonden aan het bouwen van de woning geborgd dat bos wordt hersteld voor het perceelsgedeelte waarvoor een bosbestemming geldt. Voor het gedeelte met de agrarische bestemming is bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de paardenstal een landschappelijke inpassing van toepassing. Hierbij worden 3 knotwilgen en een beukenhaag geplant.

Voor wat betreft het door inspreker genoemde foerageergebied kan worden opmerkt dat dankzij de uitvoering van het bosherstelplan dit gedeelte van het plangebied redelijkerwijs weer als foerageergebied kan fungeren. Voor wat betreft het vermijden van licht gericht of uitstralend op de bosranden in verband met vleermuizen kan worden opmerkt dat in algemene zin te allen tijde de zorgplicht in acht genomen dient te worden. In de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen ten aanzien van flora en fauna. De zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd om zodoende die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Uit de quickscan flora en fauna blijkt dat bij het bosherstel is gekozen voor verschillende boom- en struiksoorten, wat zal zorgen voor meer diversiteit in vergelijking tot het bos in de directe omgeving van het plangebied. Hierdoor zal er foerageergebied voor vleermuizen binnen het plangebied worden gecreëerd/hersteld.

Voor wat betreft het illegaal kappen van bomen kan worden opgemerkt dat te allen tijde een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd als hiervoor op grond van de bestaande gemeentelijke dan wel provinciale regelgeving een plicht geldt. De verantwoording om deze vergunning ook daadwerkelijk aan te vragen ligt bij aanvrager. De bomen zijn overigens niet gekapt door de huidige eigenaren, maar door de vorige eigenaren. Op grond van de Wet natuurbescherming geldt hiervoor inderdaad een vergunningplicht. De provincie is voor wat betreft de naleving hiervan het bevoegd gezag.

Ad 2. Op 18 februari 2020 is vergunning verleend voor de paardenstal. Aan deze vergunning is de voorwaarde verbonden dat uiterlijk binnen 9 maanden na het gereedkomen van de paardenstal de bij de vergunning behorende landschappelijke inpassing moet zijn gerealiseerd en in stand moet worden gehouden. Deze landschappelijke inpassing voorziet in het planten van 3 knotwilgen op het perceel en het realiseren van een beukenhaag bij de paardenstal. Deze inpassing komt als gevolg van voorliggende ontwikkeling in een ander daglicht te staan, omdat de paardenstal op een

achtererf bij de woning komt te staan. Inpassende beplanting binnen een woonbestemming is niet gebruikelijk. Ingezet wordt thans op bosherstel.

Er ligt echter nog geen uitgewerkt bouwplan voor de nieuwe woonkavel. De stedenbouwkundige kwaliteit wordt in het kader van de vergunningprocedure voor de bouw nader afgestemd met de gemeente Weert. Hierbij heeft de gemeente als randvoorwaarde gesteld dat natuurinclusief gebouwd moet worden. Dit wordt nader beoordeeld bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning en kan overigens publiekrechtelijk niet afgedwongen worden. Het verzoek om natuurinclusief te bouwen heeft als achtergrond dat de raad hierover een motie heeft aangenomen. Bij het realiseren van een ruimte voor ruimte woning vindt in de regeling geen landschappelijke inpassing plaats.

Ad 3. Voor het realiseren van een Ruimte voor Ruimte kavel geldt een maximale oppervlakte van 1000 m². Deze maximale oppervlakte is hier gehanteerd. Voor het overige is de geldende bestemming 'Agrarisch' gehandhaafd. Hiermee wordt tevens bereikt dat de gronden met deze agrarische bestemming niet tot het bouwperceel behoren en hier ook vergunningsvrij geen bebouwing kan worden opgericht. Inrichting met groen is wel mogelijk op een agrarische bestemming. De paardenstal behoort wel tot de woonbestemming. Op grond van het bestemmingsplan mag in een bijgebouw een beroep of bedrijf aan huis worden uitgeoefend. De definitie hiervan staat overigens in de begripsbepalingen van de regels.

Ad 4. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Als er concrete omgevingsvergunningen worden aangevraagd zal hieraan worden getoetst, uitgaande van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Het op korte afstand oostelijk gelegen perceel heeft de enkelbestemming 'Cultuur en ontspanning', maar tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'. Verder zijn er geen gebouwen toegestaan. Op basis van deze bepalingen zijn de gebruiksmogelijkheden in zekere zin beperkt.

Ad 5. Eén van de toetsingscriteria om voor een Ruimte voor Ruimte woning in aanmerking te komen is dat er sprake dient te zijn van een bebouwingscluster of lint. De locatie is te beschouwen als een cluster van bebouwing. Dit is overeenkomstig de toetsingscriteria voor Ruimte voor Ruimte woningen.

Ad 6. In het bestemmingsplan zijn voor wat betreft het bouwvolume van de woning, de bouw- en goothoogten van hoofd- en bijgebouwen de maten aangehouden die voor alle Ruimte voor Ruimte woningen gelden. Wel is het zo dat de paardenstal met een omvang van 70 m², waarvoor al een omgevingsvergunning is verleend, in dit bestemmingsplan is meegenomen voor wat betreft de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. In de regels is opgenomen dat voor deze locatie in totaal maximaal 220 m² aan bijgebouwen is toegestaan. De standaard is dat maximaal 150 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Met het toestaan van deze extra oppervlakte aan bijgebouwen wordt geen onevenredige afbreuk aan de omgeving gedaan.

2. Zienswijze van de Stichting Groen Weert d.d. 26 januari 2021, ingekomen d.d. 26 januari 2021.

Inspreker wijst erop het vreemd te vinden dat medewerking wordt verleend aan het realiseren van een Ruimte voor Ruimte woning op percelen die tot voor kort nog fysiek bos waren. Er wordt een totaalvisie op het gebied gemist. Door het verstrekken van vergunningen voor afzonderlijke percelen wordt in toenemende mate een proces gefaciliteerd voor sluipende (onterechte) boskap, bebouwing en verkeer. Hiermee wordt het groener karakter van het gebied steeds verder uitgehold. De Houtelingsweg ligt tussen de beschermde groen zone van het bungalowpark en het natuurgebied de IJzeren Man en

vormt een belangrijke bosverbinding hiertussen waardoor er een aaneengesloten groen gebied is. Bovendien wordt voorbij gegaan aan het maatschappelijk belang van (recreatie)groen. De Houtelingsweg is een belangrijke groene entree van de IJzeren Man voor wandelaars. Het gebied verdient volgens inspreker maximale bescherming. De ecologische betekenis van bos voor de biodiversiteit en het belang van bomen met betrekking tot klimaatdoeleinden mag als bekend worden verondersteld.

Aangezien de inhoud van deze zienswijze verder nagenoeg overeenkomt met de zienswijze genoemd onder 1. wordt voor wat betreft de onderbouwing verwezen naar het gestelde onder 1.

Gelet op het vorenstaande geven de beide ontvangen zienswijzen geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor is aangegeven.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' vast te stellen;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A, 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 'Houtelingsweg 2A' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPHoutelingswg2A-VA01 vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 juni 2021.

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	C.C. Leppink – Schuitema