

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: BW-010756
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian (575 221)	Zaaknummer JOIN: Z/17/047650
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

### Onderwerp

Bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy'.

### Voorstel

Aan de raad voorstellen:

1. Met het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Wilhelminastraat in Stramproy, tussen de panden met de huisnummers 17 en 19 in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' ongewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
4. Voor het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' geen exploitatieplan vast te stellen.

### Inleiding

Uw college heeft op 9 mei 2017 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en besloten dat het plan ter inzage kan worden gelegd.


Het bestemmingsplan heeft een relatie met de ruimte-voor-ruimte regeling.

Zie verder bijgevoegd raadsvoorstel.

### Beoogd effect/doel

Het doel is het nakomen van de verplichting met Ruimte voor Ruimte Limburg CV en het bieden van een actueel ruimtelijk kader voor een ruimte-voor-ruimte woning.

### Argumenten

Weert, 28-06-2017  De directeur,    Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
		akkoord		FvE	PS	GG	MvdH
		bespreken					
		Vergadering B&W van 11-07-2017					

#### In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:

- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

- A-stuk  
 B-stuk  
 C-stuk

Beslissing d.d.:



Nummer: 9

De secretaris,



Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

### **Kanttekeningen en risico's**

Er zijn geen kanttekeningen.

### **Financiële, personele en juridische gevolgen**

Met Ruimte voor Ruimte Limburg CV is de afspraak gemaakt dat per ruimte-voor-ruimte woning aan de gemeente Weert een bedrag van € 10.000,- wordt vergoed. De bijdrage komt ten goede aan de Algemene Reserve (R 1000), zie Nota Reserves en voorzieningen juni 2013.

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.730,21 (prijspeil 2016). De kosten zijn in rekening gebracht.

### **Uitvoering/evaluatie**

Na vaststelling van het bestemmingsplan op 20 september 2017 zal het plan medio november 2017 in werking treden.

### **Communicatie/participatie**

De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd in 1Weert, het Gemeenteblad en de Staatscourant. De stukken hebben ter inzage gelegen bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis.

Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Met de provincie Limburg is overleg gevoerd via [www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl](http://www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl).

De Molenstichting Weerterland en de Molenstichting Limburg zijn per mail geïnformeerd over de ter inzage legging van dit bestemmingsplan vanwege de ligging in de molenbiotoop van de Sint Jansmolen.

Het advies met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan heeft op de TILS-lijst gestaan in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure, zulks conform afspraak met de raad.

Geadviseerd wordt dit voorstel als B-stuk te agenderen.

### **Overleg gevoerd met**

#### Intern:

Het bestemmingsplan is tot stand gekomen in overleg met:

Ruimte & Economie: Henk Creemers, Anouk Cramers, Johan van der Burg, Hans van Kooij  
VTH: Roy Ritzen

Dit voorstel is afgestemd met:

Financiën: Tamara Dullens

#### Extern:

Het bestemmingsplan is tot stand gekomen in overleg met:

Ruimte voor Ruimte Limburg CV: René Steijvers  
Bro: Bas Zonnenberg (opsteller bestemmingsplan)

**Bijlagen**

1. Raadsvoorstel met concept besluit
2. Bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)
3. Planschadeovereenkomst
4. Reactie provincie Limburg

Vergadering Gemeenteraad van 20-09-2017		
Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel: RAD-001437
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian	Zaaknummer JOIN: Z/17/047650
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Agendapunt:

## Onderwerp

Bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy'.

## Voorstel

1. Met de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Wilhelminastraat Stramproy tussen de panden met huisnummers 17 en 19 in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' ongewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
4. Voor het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' geen exploitatieplan vast te stellen.

## Inleiding

De gemeente Weert is met Ruimte voor Ruimte Limburg CV (RvR CV) overeengekomen om 41 ruimte voor ruimte woningen toe te laten in onze gemeente. Er is 41.000 m<sup>2</sup> aan stallen gesloopt in de beginjaren 2000. Destijds is besloten om er van af te zien om hiervoor één locatie aan te wijzen. Voor het realiseren van deze woningen zijn we afhankelijk van (particuliere) grondeigenaren.

Inmiddels zijn besluiten genomen voor alle 41 ruimte-voor-ruimte woningen, waarvan de ontwikkeling daadwerkelijk door gaat. De status is als volgt:

- 25 woningen zijn gerealiseerd;
- 7 woningen zijn in aanbouw;
- voor 6 kavels is nog geen vergunning aangevraagd;
- voor 1 woning is het bestemmingsplan in procedure;
- voor 2 woningen is een principe besluit genomen.

Bovenstaande houdt in dat er voldoende locaties gevonden zijn zodat de taakstelling binnen afzienbare tijd zal zijn afgerond.

## Beoogd effect/doel

Het doel is het nakomen van de verplichting met RvR CV en het bieden van een actueel ruimtelijk kader voor een ruimte-voor-ruimte woning.

## Argumenten

### 1.1 De locatie is geschikt.

De provincie Limburg heeft de locatie eerder al kansrijk geacht. In het verleden is afgesproken dat ruimte voor ruimte woningen gebouwd dienen te worden in een cluster of



lint van burgerwoningen in het buitengebied. In dit geval is er sprake van aaneengesloten bebouwing in de kern van Stramproy. Dit is de eerste keer in onze gemeente dat een ruimte-voor-ruimte woning wordt geprojecteerd in het stedelijk gebied. Dit is een mooi voorbeeld van het verruimen van het zoekprofiel voor ruimte-voor-ruimte woningen, een suggestie die de gemeente Weert al eerder heeft gedaan. Tot nu toe werd de focus nagenoeg volledig gelegd op (agrarische) percelen in het buitengebied.

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

De resttaakstelling ruimte voor ruimte maakt deel uit van de woningbouwprogrammering. Hiermee is in de planvoorraad dus rekening gehouden. De resttaakstelling van de ruimte-voor-ruimte woningen is opgenomen in het 'oranje bakje'. Het betreft een contractuele verplichting. Deze blijven op grond van ons woonbeleid ongemoeid.

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben onlangs besloten dat de ruimte-voor-ruimte woningen geen deel uitmaken van de planvoorraad. De provinciale taakstelling is 785 woningen. Hiervan zijn 475 kavels verkocht, 100 bestemd en te koop en 50 bestemd en nog niet te koop. Er resteert zodoende een taakstelling van 160 woningen. Het voornemen bestaat om deze rest taakstelling in de periode 2017 t/m 2022 af te ronden.

*2.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.*

Het bestemmingsplan biedt het kader voor de bouw van een woning. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is anderszins ook geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

*3.1 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.

*4.1 Er is een planschadeovereenkomst aangegaan met initiatiefnemer.*

Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en stellen wij u voor geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

### **Kanttekeningen en risico's**

Er zijn geen kanttekeningen.

### **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 € 10.000,- wordt vergoed. De bijdrage komt ten goede aan de Algemene Reserve (R 1000), zie Nota Reserves en voorzieningen juni 2013.

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.730,21 (prijspeil 2016). Deze kosten zijn in rekening gebracht.

### **Uitvoering/evaluatie**

Na vaststelling van het bestemmingsplan op 20 september 2017 zal het plan medio november 2017 in werking treden.

### **Communicatie/participatie**

Wij hebben op 17 mei 2017 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 18 mei 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 28 juni 2017 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' 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](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPWilhstr17ASroy-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad 1Weert, in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)). Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg.

De Molenstichting Weerterland en de Molenstichting Limburg zijn per mail geïnformeerd over de ter inzage legging van dit bestemmingsplan vanwege de ligging in de molenbiotoop van de Sint Jansmolen.

Dit voorstel heeft verder betrekking op de aan de raad gerichte e-mail d.d. 1 juni 2017 met zaaknummer 6022. 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**

-

#### **Bijlagen**

1. Bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)
2. Planschadeovereenkomst
3. Reactie provincie Limburg

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,  
wnd gemeentesecretaris, de burgemeester,

G. Brinkman

A.A.M.M. Heijmans

*Nummer raadsvoorstel: RAD-001437*

## **RAADSBSLUIT**

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 11-07-2017;

Op 17 mei 2017 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 18 mei 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 28 juni 2017 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' 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](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPWilhstr17ASroy-ON01.

Het bestemmingsplan omvat het bouwen van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Wilhelminastraat Stramproy tussen de panden met huisnummers 17 en 19.

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 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' 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 1Weert, in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via [www.officielebekendmakingen.nl](http://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 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' ongewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:


1. Met de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Wilhelminastraat Stramproy tussen de panden met huisnummers 17 en 19 in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPWilhstr17ASroy-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
4. Voor het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20-09-2017.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans 



## PLANSCHADEOVEREENKOMST

De ondergetekenden,

\* De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, A.A.M.M. Heijmans, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 9 mei 2017, hierna te noemen de gemeente,

\* Ruimte voor Ruimte Limburg CV, gevestigd te Maastricht, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, te dezen vertegenwoordigd door haar beherend vennoot RvR Beheer B.V., welke B.V. te dezen rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door haar directie, bestaande uit de heer G.H.M. Driessen, beherend directeur en BPD Ontwikkeling B.V. als rechtsopvolger van Rabo Vastgoed B.V., uitvoerend directeur, krachtens volmacht vertegenwoordigd door de heer ing. A.J.L. Sistermans, hierna te noemen 'de verzoeker',

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een aanvraag heeft ingediend voor het bouwen van een ruimte voor ruimte woning aan de Wilhelminastraat in Stramproy, tussen de huisnummers 17 en 19, kadastraal bekend gemeente Weert, SRY00 sectie A, nr. 2024, groot 900 m<sup>2</sup>;
- dat het voornemen niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Altweeterheide, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy' van de gemeente Weert;
- dat derhalve de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een wijziging van het bestemmingsplan voor deze locatie;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een wijziging van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft verzocht om een wijziging ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om niet mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde wijziging schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt om met verzoeker overeen te komen dat die schade voor zijn rekening komt;
- dat met verzoeker een planschadeverhaalovereenkomst wordt gesloten.

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in procedure.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling voor advisering tegemoetkoming in planschade Wet ruimtelijke ordening.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. Tevens dienen daarbij de onderzoekskosten ter beoordeling van het verzoek om schade aan de gemeente te worden vergoed.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde wijziging van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op IBAN rekeningnummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03 ten name van de gemeente Weert onder vermelding van planschadekosten 'Wilhelminastraat 17A Stramproy'.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
7. Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud d.d.

23 MEI 2017

de gemeente Weert, de heer A.A.M.M. Heijmans

plaats: Weert

datum: 23-5-17

handtekening: 

de verzoeker, beherend directeur, de heer G.H.M. Driessen

datum: 

handtekening: 

de verzoeker, uitvoerend directeur, de heer ing. A.J.L. Sijstermans

datum: 

handtekening: 