

Vergadering Gemeenteraad van 20-09-2017

Afdeling : Ruimte & Economie

Naam opsteller voorstel : Arts, Marian

Portefeuillehouder : A.F. (Frans) van Eersel

Raadsvoorstel:

RAD-001444

Zaaknummer JOIN:

Z/17/049055

Agendapunt:

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9'.

Voorstel

1. Met de herverkaveling van de mogelijkheid voor de bouw van twee woningen aan de Tuurkesweg in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' gewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
4. Voor het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Gedeputeerde Staten te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden over gegaan.

Inleiding

Het bestemmingsplan kent zijn oorsprong in het bestemmingsplan voor de integrale bedrijfsverplaatsing van Koppen.

De achtergrond van deze herverkaveling is dat de bestaande bouwmogelijkheid voor twee woningen praktisch gezien moeilijk uitvoerbaar oftewel krap is. Met de herverkaveling ontstaat een ruimere bouwmogelijkheid.

Beoogd effect/doel

Wij faciliteren de woonwensen van onze inwoners, mits passend binnen ons beleid.

Argumenten

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

Het betreft hier een directe bouwtitel voor 2 woningen. Deze maken deel uit van het 'oranje bakje' van de planvoorraad. Directe bouwtitels van derden blijven ongemoeid bij het terugdringen van de planvoorraad. Het reeds aanwezige aantal nieuw te bouwen woningen neemt niet toe. Er wordt derhalve voldaan aan de structuurvisie.

1.2 Het dorpsgezicht wordt gerespecteerd.

De locatie ligt in het beschermde dorpsgezicht Tramtracé Tuurkesweg. De doorzichten tussen de bebouwing zijn een van de kenmerken van dit gebied. Met de herverkaveling



zoals wordt voorgestaan, blijft het doorzicht gehandhaafd vanaf de Maaseikerweg op het gemeentelijk monument aan de Tuurkesweg 12. Dit is belangrijk.

1.3 De planologische situatie wordt verbeterd en is uitvoerbaar.

De planologische situatie zoals geregeld in het bestemmingsplan is niet afgestemd op het woongenot en het beeld dat verwacht mag worden bij het wonen in het buitengebied. De frontbreedte is te smal. Dit wordt nu opgelost. Uit de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat de ruimere verkaveling vanuit planologisch opzicht aanvaardbaar is.

2.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan biedt het kader voor de verruiming van een bestaande mogelijkheid voor de bouw van twee woningen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is ambtshalve aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Op de verbeelding is abusievelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' opgenomen. Eerder is de locatie al vrijgesteld van archeologische waarden. De dubbelbestemming is in de regels derhalve niet opgenomen. Abusievelijk is vergeten dit van de verbeelding te verwijderen.

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

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

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan op 20 september 2017 zal het plan naar verwachting in de tweede helft van november 2017 in werking treden.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 14 juni 2017 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 15 juni 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 26 juli 2017 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' 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.BPTuurkesweg7b9-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad 1Weert, 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. 19 juni 2017 met zaaknummer 7176. 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. Aangepaste verbeelding
3. Planschadeovereenkomst
4. 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

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 15-08-2017;

Op 14 juni 2017 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 15 juni 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 26 juli 2017 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' 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.BPTuurkesweg7b9-ON01.

Het bestemmingsplan voorziet in de herverkaveling van een bestaande bouwmogelijkheid voor twee nieuwe woningen tussen de bestaande woningen aan de Tuurkesweg met de huisnummers 9 en 9a.

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 'Tuurkesweg 7b en 9' 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).

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.

Ambtshalve wordt overwogen dat op de verbeelding abusievelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' is opgenomen. Eerder is de locatie al vrijgesteld van archeologische waarden. De dubbelbestemming is in de regels derhalve niet opgenomen. Abusievelijk is vergeten dit van de verbeelding te verwijderen. Dit wordt bij de vaststelling alsnog gedaan.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' gewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' 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 herverkaveling van de mogelijkheid voor de bouw van twee woningen aan de Tuurkesweg in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPTuurkesweg7b9-VA01 gewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
4. Voor het bestemmingsplan 'Tuurkesweg 7b en 9' geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Gedeputeerde Staten te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden over gegaan.

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