

Vergadering Gemeenteraad van 20-09-2017

Afdeling : Ruimte & Economie

Naam opsteller voorstel : Arts, Marian

Portefeuillehouder : A.F. (Frans) van Eersel

Raadsvoorstel:

RAD-001448

Zaaknummer JOIN:

Z/17/049988

Agendapunt:

Onderwerp

Bestemmingsplan Diesterbaan 27 en 29.

Voorstel

1. Met de herbestemming van twee dienstwoningen aan de Diesterbaan 27 en 29 in twee burgerwoningen in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Diesterbaan 27 en 29' ongewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Diesterbaan 27 en 29' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
4. Voor het bestemmingsplan 'Diesterbaan 27 en 29' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het Mobilisatiecomplex (MOB-complex) aan de Diesterbaan is leeg gekomen. De bewoners van de twee dienstwoningen aan de Diesterbaan 27 en 29 hebben te kennen gegeven de woning te willen kopen. Dit is alleen mogelijk wanneer de bestemming van de woningen is gewijzigd in 'Wonen'. Dan kan er niet-bedrijfsmatig gewoond worden. De woningen hebben in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' de aanduiding 'bedrijfswoning' binnen de bestemming 'Maatschappelijk – Militair terrein'.

Beoogd effect/doel

We faciliteren initiatieven, mits passend binnen ons beleid.

Argumenten

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

Er worden twee dienstwoningen omgezet in twee burgerwoningen. Het aantal woningen blijft gelijk. Hiermee wordt voldaan aan de structuurvisies.

2.1 De ontwikkeling is vanuit planologisch perspectief aanvaardbaar.

Uit het bestemmingsplan blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat de toegelaten milieucategorie van 3.2 over een afstand van 50 m van de rand van de woonbestemming wordt beperkt tot 2. Daarom is een deel van het MOB-complex meegenomen in het bestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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

1.1 Eventuele nieuwe dienstwoningen bij de toekomstige functie van het MOB-complex zijn uitgesloten.

De toekomst van het MOB-complex is nog ongewis. Er kan de behoefte komen aan een nieuwe (dienst)woning bij de nieuwe functie. In dat geval zou het een ongewenste precedentwerking tot gevolg hebben als er een nieuwe dienstwoning wordt toegelaten. Daarom is initiatiefnemer medegedeeld dat bij herbestemming van het MOB-complex een nieuwe dienstwoning niet wordt toegelaten.

Financiële gevolgen

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

Uitvoering/evaluatie

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

Communicatie/participatie

Wij hebben op 5 juli 2017 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 6 juli 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 16 augustus 2017 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Diesterbaan 27 en 29' 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.BPDiesterbaan 2729-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. 13 juli 2017 met nummer RAAD/17/6804. 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

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 22-08-2017;

Op 5 juni 2017 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 6 juli 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 16 augustus 2017 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Diesterbaan 27 en 29' 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.BPDiesterbaan2729-ON01.

Het bestemmingsplan omvat het herbestemmen van twee bestaande dienstwoningen aan de Diesterbaan 27 en 29, behorende mij het MOB-complex, tot twee burgerwoningen. Als gevolg hiervan wordt de toegelaten milieucategorie van een deel van het Mobilisatiecomplex beperkt.

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 'Diesterbaan 27 en 29' 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.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Diesterbaan 27 en 29' ongewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Diesterbaan 27 en 29' 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 herbestemming van twee dienstwoningen aan de Diesterbaan 27 en 29 in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Diesterbaan 27 en 29' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPDiesterbaan2729-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Diesterbaan 27 en 29' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
4. Voor het bestemmingsplan 'Diesterbaan 27 en 29' 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