

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: BW-010810
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian (575 221)	Zaaknummer JOIN: Z/17/049988
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

### Onderwerp

Bestemmingsplan Diesterbaan 27 en 29.

### Voorstel

Aan de raad voorstellen:

1. Met de herbestemming van twee dienstwoningen aan de Diesterbaan 27 en 29 tot 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

Uw college heeft op 27 juni 2017 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Diesterbaan 27 en 29' en besloten dat het plan ter inzage kan worden gelegd.

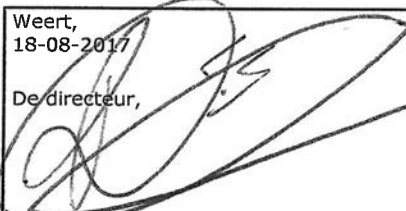
Het bestemmingsplan heeft betrekking op het omzetten van twee dienstwoningen bij het Mobilisatie-complex (MOB-complex) in burgerwoningen.

### 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.

Weert, 18-08-2017  De directeur,    Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				FVE	PS	GG	MvdH
	akkoord						
	bespreken						
Vergadering B&W van 22-08-2017							

#### 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.: 22-08-2017

Nummer: 12

De secretaris,



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.

Zie verder bijgevoegd raadsvoorstel.

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

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

Met initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst aangegaan. Hiermee zijn eventuele planschaderisico's afgewenteld.

### **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**

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).

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:  
R&E: Henk Creemers, Johan van der Burg en Hans van Kooij  
VTH: Luud Thijssen

Extern:

Aelmans: Renate van de Ven (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

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 (prijspeil 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](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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](http://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

## **RAADSBSLUIT**

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](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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 Gemeentebled 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 '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





## **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 27 juni 2017, hierna te noemen 'de gemeente',

\* Ministerie van Defensie, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ing. C.R. Hakstege, Hoofd sectie Omgevingsmanagement, Postbus 90004, 3509 AA Utrecht hierna te noemen 'de verzoeker',

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een aanvraag heeft ingediend voor omzetten van twee dienstwoningen aan de Diesterbaan 27 en 29 in twee burgerwoningen, op perceel kadastraal bekend gemeente Weert, sectie P, nr. 6133 (gedeeltelijk);
- dat het voornemen niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' 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 planschadeverhaalsovereenkomst 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 'Diesterbaan 27 en 29'.
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.

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

plaats: Weert

datum: 26 jul: 2017

handtekening:  loco

de verzoeker, de heer ing. C.R. Hakstege

datum: 

handtekening: 