

Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel: DJ-30820
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts	Zaaknummer: 30818
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Boeketweg 26'.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Boeketweg 26' ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Boeketweg 26' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Boeketweg 26' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan is een gevolg van de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' (Uitkoopregeling) en voorziet in de verplaatsing van het bouwvlak van de bestaande woning richting zuiden, zodat een nieuwe woning kan worden gebouwd naast de hoogspanningsleiding. De bestaande woning wordt gesloopt.

Uw raad heeft op 20 september 2017 besloten om geen wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de aankoop van de woning Boeketweg 26.

Beoogd effect/doel

Met dit voorstel wordt uitvoering gegeven aan de Uitkoopregeling en wordt de mogelijkheid gecreëerd voor de eigenaren om op eigen terrein een nieuwe woning te bouwen.

Argumenten

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

In dit geval wordt een woning gesloopt en een nieuwe woning gebouwd. Er is dus geen sprake van een toename van het aantal woningen. Dit plan heeft daarmee geen gevolgen voor de planvoorraad voor woningen. Daarmee wordt voldaan aan de structuurvisies.

1.2 De ontwikkeling is vanuit planologisch perspectief aanvaardbaar.

Gebleken is dat de nieuwe woning verder van de weg af moet worden gebouwd dan de bestaande woning. Zo wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. Voor de nieuwe woning zijn inmiddels hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld. Verder vormt momenteel een milieucirkel van een agrarisch bedrijf aan de Boeketweg 18 een belemmering voor de bouw van de woning. Dit bedrijf heeft zich echter voor de stoppersregeling aangemeld. Dit houdt in dat het bedrijf in principe stopt per 1 januari 2020. Mocht het bedrijf haar activiteiten toch door willen zetten dan dienen

milieumaatregelen te worden genomen. De woning Boeketweg 22, welke het dichtst bij dit bedrijf ligt, wordt dan maatgevend.

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. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

3.1 Er is een planschadeovereenkomst aangegaan met de eigenaren van de woning.
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 en risico's.

Financiële gevolgen

De kosten die de gemeente maakt in verband met de Uitkoopregeling worden vergoed door het rijk.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan op 28 februari 2018 zal het plan naar verwachting in de tweede helft van april 2018 in werking treden. Zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek bij de Raad van State.

De nieuwe woning kan vanaf 1 januari 2020 in gebruik genomen worden, waarna de bestaande woning wordt gesloopt.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 4 oktober 2017 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 6 oktober 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 15 november 2017 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Boeketweg 26' 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.BPBoeketweg26-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad ViaWeert, in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl). Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl.

Dit voorstel heeft betrekking op de aan de raad gerichte e-mail d.d. 17 oktober 2017 met nummer DJ-19559. Dit betreft een e-mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

Dit voorstel heeft voorts betrekking op de aan de raad gerichte brief d.d. 9 november 2017 met nummer DJ-23855. Dit betreft een zienswijze van Bergs Advies namens Wagemans Agro B.V. In het raadsbesluit wordt ingegaan op de zienswijze.

Advies raadscommissie

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 januari 2018;

Op 4 oktober 2017 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 5 oktober 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 15 november 2017 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Boeketweg 26' 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.BPBoeketweg26-ON01.

Het bestemmingsplan is een gevolg van de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' en voorziet de verplaatsing van het bouwvlak van de bestaande woning richting zuiden, zodat een nieuwe woning kan worden gebouwd naast de hoogspanningsleiding. De bestaande woning wordt gesloopt.

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 'Boeketweg 26' 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 ViaWeert, in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl).

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 zienswijzen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Boeketweg 26' is één zienswijze ingediend. Voor de inhoud van de zienswijze wordt verwezen naar de brief van de indiener. Deze brief dient hierbij als ingelast te worden beschouwd en wordt geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven.

Zienswijze van Bergs Advies B.V., de heer N. Maes, Leveroyseweg 9a, 6093 NE Heythuysen, d.d. 9 november 2017, ingekomen 16 november 2017.

De zienswijze is ingediend namens Wagemans Agro B.V., Boeketweg 25, 6003 RG Weert. Ter plaatse wordt een akkerbouwbedrijf geëxploiteerd, gespecialiseerd in aardappelen. Er vinden gedurende de dag, avond en nachtperiode verschillende activiteiten plaats waarbij gebruik gemaakt wordt van zware machines. In de toelichting van het bestemmingsplan ontbreekt de motivering dat verplaatsing van de woning geen negatieve gevolgen zal hebben voor de dagelijkse bedrijfsvoering en ontwikkeling van het bedrijf. De ondernemer is van mening dat minimaal een akoestisch onderzoek 'industrielawaai' nodig is om aan te tonen dat voldaan wordt aan de normen zoals gesteld in de Wet geluidhinder. De bestaande woning aan de Boeketweg 20 ligt op een afstand van ca. 37,4 m van het bouwvlak van ondernemer, de nieuwe woning komt op een afstand van ca. 36 m te liggen. De nieuwe woning wordt daarmee maatgevend bij nieuwe ontwikkelingen van het bedrijf.

Verder ontbreekt de onderbouwing dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Niet duidelijk is of er in de toekomst klachten te verwachten zijn.

Resumerend wordt verzocht te verklaren en te onderzoeken welke gevolgen de verplaatsing van de woning heeft voor het bedrijf en de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf aan de Boeketweg 25. Daarnaast wordt verzocht het woon- en leefklimaat van de nieuwe woning te onderzoeken. Mocht daar aanleiding toe zijn dan wordt verzocht de verplaatsing te heroverwegen.

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

Het bedrijf aan de Boeketweg 25 is in 2004 planologisch geregeld via een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied van 1998. Het betrof een verplaatsing van het bedrijf van de Heerweg naar de Boeketweg. In dat wijzigingsplan is geen onderbouwing opgenomen ten aanzien van eventuele gevolgen voor de omgeving vanuit milieu, zoals voor de woning aan de Boeketweg 20/22. In dat bestemmingsplan is uitsluitend aangegeven dat de gevolgen voor de omgeving verbeteren.

Gesteld wordt dat een akoestisch onderzoek noodzakelijk is omdat er in de nachtperiode gemiddeld meer dan 4 transportbewegingen met vrachtwagens vinden. Op basis van hun eigen opgave blijkt dat er dit er maximaal 4 zijn in de nachtperiode, waarvan de helft ook allen tijdens de maanden juli- november. Op basis hiervan is dus geen onderzoek nodig. Gesteld wordt dat naast het wegverkeer ook een akoestisch onderzoek industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk zou zijn. Dit is echter onjuist. Er is in het kader van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek nodig als de nieuwe woning is gelegen binnen de zone van een weg, spoorweg dan wel gezoneerd industrieterrein. De woning Boeketweg 26 is alleen gelegen binnen de zone van een Weg. Derhalve is in het kader van de Wet geluidhinder alleen een wegverkeersonderzoek uitgevoerd.

Voor het bepalen van de aan te houden afstand tussen een bedrijf en een woning is de afstand van de woning tot aan de grens van de inrichting bepalend en niet de afstand tot aan de grens van het bouwvlak. De woning aan de Boeketweg 20-22 is gelegen op een afstand van ca. 22,9 m tot aan de grens van de inrichting. De nieuwe woning Boeketweg 26 is gelegen op een afstand van 23,4 m tot aan de grens van de inrichting. Feitelijk blijft dus de bestaande woning Boeketweg 20-22 maatgevend. Om dit met zekerheid te kunnen stellen en daarmee uit te sluiten dat het bedrijf in zijn uitbreidingsmogelijkheden beperkt kan worden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt inderdaad dat de woning Boeketweg 20-22 maatgevend is voor de activiteiten binnen de inrichting van het bedrijf Boeketweg 25.

Daarnaast kan gesteld worden dat de afstand van de bestaande woning Boeketweg 26 tot aan de grens van de inrichting ca. 14m bedraagt. Het bedrijf dient nu op deze woning reeds te voldoen aan de normen uit het activiteitenbesluit. Er is dus geen sprake van een verslechtering van de situatie.

Het bedrijf wordt derhalve niet beperkt in haar mogelijkheden als gevolg van het bestemmingsplan Boeketweg 26.

Ten aanzien van het aspect woon- en leefklimaat geldt dat het belang van de indiener van de zienswijze hiermee niet wordt geschaad. Verder wordt overwogen dat de woning Boeketweg 26 ca. 16 meter wordt verplaatst. De huidige woning Boeketweg 26 is veel dichterbij de weg en het agrarisch bedrijf gelegen dan de nieuwe woning. Het woon- en leefklimaat zal hierdoor minimaal gelijk blijven ten opzichte van de bestaande situatie. We achten derhalve het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning Boeketweg 26 aanvaardbaar.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Boeketweg 26' ongewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Boeketweg 26' 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. Het bestemmingsplan 'Boeketweg 26' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPBoeketweg26-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Boeketweg 26' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Boeketweg 26'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 februari 2018.

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	A.A.M.M. Heijmans