

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 april 2021

Op 16 december 2020 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 17 december 2020 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 januari 2021, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A', met bijbehorende toelichting, en dat gedurende dit tijdvak een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPHoutelingswg2A-ON01.

Het bestemmingsplan omvat het bouwen van een Ruimte-voor-ruimte woning aan de Houtelingsweg naast nummer 2. In het bestemmingsplan is tevens het realiseren van bosherstel op het achterliggende bosperceel meegenomen.

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 'Houtelingsweg 2A' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

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 een zienswijze.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' zijn zienswijzen ontvangen van:

1. Provisus Stichting St. Jozef d.d. 26 januari 2021, ingekomen d.d. 26 januari 2021
2. Stichting Groen Weert d.d. 26 januari 2021, ingekomen d.d. 26 januari 2021.

In deze zienswijzen wordt de bouw van een woning op deze locatie onder verwijzing naar een aantal argumenten nadrukkelijk afgewezen. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van de indieners. Deze brieven zijn bij het voorstel aan de raad opgenomen en worden geacht deel uit te maken van dit besluit.

Burgemeester en wethouders hebben voorgesteld om het bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' ongewijzigd vast te stellen. Tevens hebben zij voorgesteld om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan, het raadsvoorstel en de ingediende zienswijzen geven voor de raad aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbesluit.

De raad verleent een ruimhartige medewerking aan de bouw van Ruimte-voor-ruimte-woningen (RvR-woningen) binnen de gemeente Weert. Met de opbrengst van de verkoop van bouwgrond voor deze woningen wil de Provincie de gelden terug ontvangen die zij in het verleden heeft uitgegeven aan subsidies voor de sloop van stallen binnen de provincie.

De raad merkt op dat het aantal RvR-woningen in Weert veel hoger is dan het aantal woningen dat gebouwd zou worden op grond van een evenredige verdeling over de gemeenten die aan de RvR-regeling deelnemen.

De raad heeft echter al eerder uitgesproken dat ook plannen voor RvR-woningen worden aangeboden op locaties waar de bouw van een woning een grote inbreuk op de omgeving en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied veroorzaakt.

Voor het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' is dit reden geweest om geen medewerking te verlenen aan het plan (raadsbesluit 5 februari 2020). De raad heeft hierbij overwogen:

"De raad hecht meer belang aan de waarden van natuur en landschap vanwege het nabijgelegen natuurgebied Moeselpeel dan het belang van toevoeging van een woning. Het betreft hier een stadsrandzone die een recreatieve functie kan vervullen voor de aangrenzende woonwijk. Versterking van het landschap nabij het natuurgebied heeft de

voorkeur boven de bouw van een woning. Toevoeging van nog een woning heeft een nadelige invloed op de natuur vanwege lichtvervuiling en verkeersbewegingen.”

Ten aanzien van de motivering voor de bouw van een RvR-woning aan de Houtelingsweg 2A overweegt de raad het volgende:

Het plangebied ligt in een omgeving met de volgende bestemmingen:

- 'Agrarisch'
- 'Bos'
- 'Cultuur en ontspanning' met waarde landschap (geen gebouwen toegestaan)
- 'Wonen'

(bestemmingsplan Buitengebied 2011, vastgesteld 26 juni 2013, en bestemmingsplan Woongebieden 2019, vastgesteld 11 maart 2020).

De raad is van opvatting dat de locatie om planologische redenen niet in aanmerking komt voor woonbebouwing. Zo sluit de te bouwen woning niet aan op de bebouwing van de Diesterbaan. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de meer bebouwde omgeving Diesterbaan en doorgaande weg. Het plangebied vormt daarentegen de entree tot een geheel andere omgeving van groen, recreatie en rust. Vanaf het begin van de Houtelingsweg is er sprake van een directe toegang tot het buitengebied. Een kleinschalig gebied van agrarische percelen en bospercelen met verspreid liggende bebouwing. Het plangebied was tot voor een vijftal jaren ruim begroeid met bomen en struiken. De Houtelingsweg heeft een zeer beperkte functie voor het gemotoriseerde verkeer. De achterzijde van de manege ten noorden van de weg verstoort het karakter van het gebied nauwelijks.

Gelet op deze omgeving zorgt de bouw van een woning op een ruim perceel voor een groot verlies van kwaliteit van het landschappelijke gebied en een verlies van natuurwaarden. Deze aantasting van de landschappelijke omgeving weegt zwaarder dan het belang dat gediend is met de te bouwen woning.

In de omgeving liggen van oudsher twee woningen: een aan de Houtelingsweg 2 en een aan de Diesterbaan 2. De andere woningen in het bebouwingslint, zoals het deel van de Diesterbaan nabij de Houtelingsweg in de toelichting van het bestemmingsplan wordt genoemd, zijn de twee RvR-woningen Diesterbaan 2A en 2B en de woning Diesterbaan 4. Deze laatste woning ligt echter 180 meter verwijderd van de te bouwen woning.

Ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan en de inbreuk op de omgeving door de bouw van de twee RvR-woningen heeft de raad medewerking verleend om de Ruimte-voor-ruimte doelstellingen te realiseren en de Provincie te helpen. De raad stemt er echter niet mee in dat die twee woningen worden gebruikt als onderbouwing voor een volgende inbreuk op de omgeving.

De raad heeft kennisgenomen van de opvatting van de Provincie dat de locatie Houtelingsweg 2A kansrijk zou zijn voor de bouw van een RvR-woning. Daarmee is echter nog geen oordeel gegeven over de planologische geschiktheid door de gemeenteraad.

De raad blijft bereid om medewerking te verlenen aan de bouw van het eerder afgesproken aantal RvR-woningen op daarvoor geschikt locaties.

In verband met voornoemde overwegingen en de inhoud van de ingekomen zienswijzen wenst de raad geen medewerking te verlenen aan de voorgestelde bestemmingsplanwijziging.

b e s l u i t :

De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPHoutelingswg2A-ON01 niet vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 juni 2021.

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	R.J.H. Vlecken