

Afdeling	: Ruimte & Economie, Projectbureau	B&W-voorstel: DJ-1230212
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts, Roeland Kolkmeijer (0495-575221)	Zaaknummer: 1230211
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

### Onderwerp

Ontwikkeling woongebied Lambroek, Stramproy.

### Voorstel

1. Met de 'Overeenkomst tussen de gemeente Weert en Holding Weerens B.V. inzake de realisatie van woningbouw, vrije sector zelfbouwkavels en openbaar gebied op de locatie Lambroek te Stramproy' in te stemmen.
2. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Lambroek' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
3. Met het opstarten van de procedure door het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan in te stemmen.

### Inleiding

Het college heeft op 19 februari 2019 in principe ingestemd met het verzoek van Holding Weerens B.V. om een nieuw woongebied met 35 woningen in Stramproy (Lambroek) te ontwikkelen middels een herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening).

Het college heeft op 3 november 2020 besloten dat in verband met het ontbreken van bijzondere omstandigheden, die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, dat voor de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet milieubeheer.

Het betreffende gebied is al langer in beeld voor woningbouw. Eind jaren '00 van de vorige eeuw waren de voorbereidingen nagenoeg volledig afgerond om tot ontwikkeling over te gaan. Er was een concept realisatieovereenkomst en een concept bestemmingsplan. Vanwege de crisis is het plan echter niet verder tot ontwikkeling gekomen.

Weert, 14 december 2020	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college								

#### In te vullen door het B&W secretariaat:

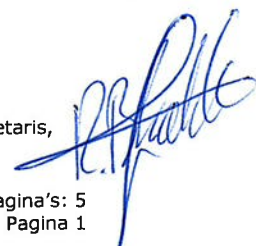
- Akkoord
  Niet akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
  Gewijzigde versie  
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 26 januari 2021

Nummer: 6

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 5  
Pagina 1



Op 28 juni 2018 is het bestemmingsplan 'Altweeterheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy vastgesteld'. In dit bestemmingsplan zijn alle onbenutte indirecte bouw mogelijkheden vervallen. Hieronder tevens een wijzigingsbevoegdheid voor 29 woningen in Lambroek. Initiatiefnemer had destijds een zienswijze ingediend. In het raadsbesluit is initiatiefnemer een termijn tot 1 januari 2020 gegeven om tot een samenwerkingsovereenkomst te komen. Daarmee is in beginsel medewerking toegezegd om het gebied alsnog te ontwikkelen tot woongebied.

De voorbereidingstijd heeft langer geduurd. Een aantal uitgangspunten is in de loop der tijd veranderd, waardoor planaanpassingen nodig waren. Zo is bijvoorbeeld de capaciteit voor de berging van hemelwater vergroot naar 100 mm per m<sup>2</sup> bebouwing en verharding. Om dit te kunnen realiseren is het plangebied uitgebreid en is in het agrarisch gebied (buitengebied) een bergingsvoorziening voorzien. Deze voorziening wordt op een natuurlijke wijze ingericht.

### **Beoogd effect/doel**

De ontwikkeling is belangrijk om in de woningbehoefte van Stramproy te voorzien.

### **Argumenten**

#### *1.1 De afspraken zijn in een overeenkomst vastgelegd.*

De ontwikkeling van Lambroek betreft een plan van een derde, waarbij infrastructuur wordt aangelegd door de initiatiefnemer. In de overeenkomst zijn de afspraken vastgelegd. De initiatiefnemer draagt de infrastructuur over aan de gemeente als deze woonrijp is gemaakt. De gemeente draagt zorg voor de groenaanplant.

#### *2.1 Stramproy kent nog een forse aanvullende kwantitatieve woningbehoefte.*

De gemeente heeft geen gronden om in de woningbehoefte van Stramproy te voorzien. De gemeente is zodoende afhankelijk van initiatieven van derden. Er zijn enkele woningbouwplannen in voorbereiding. Aan de Walestraat is een plan in voorbereiding voor 9 woningen. Verder heeft Woningstichting Sint Joseph plannen in voorbereiding voor 21 sociale huurwoningen (Burgemeester Smeijersweg en Mgr. Nolensstraat). Tot slot lopen er transformatieplannen voor enkele woningen en plannen voor incidentele nieuwbouw woningen. Alles bij elkaar zijn er, inclusief het voorliggende plan, per 1-1-2020 plannen voor 100 woningen in Stramproy.

De prognose Etil 2019 kent voor Stramproy een grotere groei van het aantal huishoudens dan op grond van de prognose Etil 2017, waarop de structuurvisie is gebaseerd, was voorzien: +95 huishoudens. De groei bedraagt 246 huishoudens in de periode 2014 tot 2032, de top van het aantal huishoudens. In de periode 2014-2020 zijn netto 27 woningen gerealiseerd in Stramproy. Rekening houdend met het tekort aan gerealiseerde woningen in de afgelopen jaren ten opzichte van de groei van het aantal huishoudens, is er per 1-1-2020 nog een kwantitatieve woningbehoefte van 219 woningen in Stramproy. De planvoorraad omvat 100 woningen. Er zijn te weinig woningen gerealiseerd, dit verklaart de grote druk in Stramproy.

Blijkens het woningmarktonderzoek wordt de behoefte volledig ingevuld door de woonwensen van senioren. De grootste behoefte in Stramproy bestaat uit grondgebonden seniorenwoningen, zowel in de sociale huursector als in de koopsector (merendeel in de prijsklasse € 200.000 - € 275.000). Voorliggend plan voorziet in 20-22 projectmatig te bouwen levensloopbestendige woningen. Verder worden er 4 woningen in het betaalbare segment, in de sociale sector, gerealiseerd.

#### *2.2 De druk op de woningmarkt is groot.*

Stramproy is in de periode 1-1-2014 tot 1-1-2020 met 115 huishoudens gegroeid, de woningvoorraad is in deze periode met netto 27 woningen toegenomen. Dat is mede de reden dat de druk op de woningmarkt ongekend hoog is. Het aantal te koop staande woningen in Stramproy is met 10 woningen historisch laag.

### *2.3 De ontwikkeling betekent een impuls voor de woningbehoefte in Stramproy.*

In het programma 'Weert koerst op verbinding' zijn tempo houden op bouwontwikkeling, bouwen op basis van de behoefte en woningbouw in de kerkdorpen opgenomen. Onderkend is dat aanvullende woningbouw in Stramproy nodig is. Er wordt grotendeels ingezet op doorstroming, zodat andere woningen, waaronder woningen voor starters, vrijkomen in de bestaande woningvoorraad. In het plan zijn 4 sociale woningen voorzien, dit worden meest waarschijnlijk koopwoningen voor starters.

### *2.4 In het ontwerp raadsbesluit is o.a. opgenomen dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is.*

Dit betekent dat er een verkorte procedure is bij een eventuele beroepsprocedure. Belanghebbenden dienen hun inhoudelijke beroepsgronden direct kenbaar te maken. De Raad van State beslist binnen een half jaar na de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is overigens een termijn van orde.

### *3.1 Inspraak maakt deel uit van de procedure.*

Een ontwerp bestemmingsplan wordt ten behoeve van de inspraak ter inzage gelegd gedurende 6 weken. Dan bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

## **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

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

Het betreft een plan van een derde, waarbij infrastructuur wordt aangelegd die na afronding van het project om niet wordt overgedragen aan de gemeente. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de kosten van de projectleider (€ 32.000,-) en het toezicht op de aanleg van de infrastructuur (€ 25.000,-). In de overeenkomst zijn eveneens afspraken gemaakt over het verhaal van planschade. Er zijn afspraken gemaakt over gronden die door de gemeente overgedragen dienen te worden ten behoeve van de ontwikkeling (124 m<sup>2</sup>, € 4.588,-). Dit zijn gronden ter plaatse van een waterloop die verlegd dient te worden en waar woningbouw is voorzien. Verder zal de gemeente de bomen en het groen planten, hiervoor vergoedt initiatiefnemer de kosten. Tot slot is vastgelegd dat een bijdrage van € 216.504,- voor Ruimtelijke Ontwikkelingen (Stedelijk Groenfonds) wordt betaald, hiervoor is een betaling in 3 termijnen afgesproken. Tot slot is een afspraak gemaakt over de bankgarantie.

De kosten van beheer en onderhoud van de openbare ruimte worden opgenomen in het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan, zodat dit bijgeraamd kan worden in de begroting. Dit gaat in nadat de locatie woonrijp is gemaakt en nadat de onderhoudstermijn verstreken is.

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.083,00 (prijsspeil 2019). De kosten van het principeverzoek bedragen € 1.165,00. en zijn reeds in rekening gebracht. Deze kosten worden in mindering gebracht op de leges voor het bestemmingsplan. Per saldo dient nog € 4.918,- te worden betaald.

## **Duurzaamheid**

Duurzaamheid wordt via verschillende invalshoeken ingevuld. We noemen er enkele:

- Het merendeel van de woningen wordt levensloopbestendig.
- In de overeenkomst is vastgelegd zoveel mogelijk natuurinclusief te bouwen.
- Er wordt geen gasnet aangelegd, de woningen dienen aan de BENG normen, die op 1 januari 2021 zijn ingaan, te voldoen.
- Het schoon hemelwater wordt zoveel mogelijk bovengronds opgevangen en geborgen. Verder wordt het water zichtbaar door het plangebied geleid. Deze 'wadi' voldoet tevens als groenvoorziening en plantstrook voor bomen. Het planten van bomen en het zodanig inrichten van de groenstrook dat rekening gehouden wordt met biodiversiteit is randvoorwaardelijk.
- De openbare ruimte dient sociaal veilig en toegankelijk te worden ingericht. Het definitieve inrichtingsplan is als bijlage bij de overeenkomst gevoegd (bijlage 2). De te maken bestekken voor bouw- en woonrijp dienen aan de gemeente ter goedkeuring te worden voorgelegd.

### **Uitvoering/evaluatie**

Het bestemmingsplan kan naar verwachting op 2 juni 2021 worden vastgesteld door de gemeenteraad.

### **Communicatie/participatie**

Vanwege de toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.000 m<sup>2</sup> is vooroverleg gevoerd met het Watertoetsloket. Met de aanpak is ingestemd. Met de provincie Limburg is vooroverleg gevoerd. Er is geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Er wordt overleg gevoerd met de provincie Limburg en het Watertoetsloket via [www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl](http://www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl).

Het bestemmingsplan wordt gedurende de periode 28 januari 2021 tot en met 10 maart 2021 ter inzage gelegd. De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Omwonenden worden door initiatiefnemer geïnformeerd.

In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure wordt geadviseerd het advies op de TILS-lijst te plaatsen.

### **Overleg gevoerd met**

#### Intern:

R&E: Michel Jans, Rick Martens, Roy Thijssen, Renata Bruinsma, Johan van der Burg.

VTH: Roy Ritzen

OG: Dirk Franssen, Patrik Trines, Robert Schmid, Wil op 't Roodt, Ria Smit

#### Extern:

ZECI Vastgoedontwikkeling, de heer W. Zeelen, adviseur van initiatiefnemer Holding Weerens B.V., de heer P. Weerens, initiatiefnemer Adviesbureau Ducot, openbare infrastructuur

### **Bijlagen:**

1. Overeenkomst met 4 bijlagen
2. Ontwerp bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding, bijlage bij regels, 9 bijlagen bij toelichting)
3. Ontwerp raadsbesluit



**Overeenkomst tussen de gemeente Weert en Holding Weerens B.V. inzake de realisatie van woningbouw, vrije sector zelfbouwkavels en openbaar gebied op de locatie Lambroek te Stramproy.**

**De ondergetekenden:**

De gemeente Weert, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de concredirecteur de heer R. Bladder, hierna te noemen "**de gemeente**"

en

Holding Weerens BV gevestigd te Stramproy, Kruisstraat 43, 6039 EJ, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de [REDACTED] verder te noemen "**de exploitant**"

hierna gezamenlijk "**Partijen**" genoemd

**in aanmerking nemende dat:**

- de exploitant in het bestemmingsplan 'Altweeterheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy' en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' gronden heeft met de bestemming Agrarisch en deels de bestemming Wonen met aanduiding 'bijgebouwen';
- de exploitant hier een woningbouwplan wil ontwikkelen;
- deze activiteit niet past binnen de geldende bestemmingsplannen;
- dat derhalve de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een herziening van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat exploitant heeft verzocht om een herziening 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;
- de gemeente bereid is de gevraagde planologische maatregel, onder voorwaarden, zoals in deze overeenkomst vastgelegd, in procedure te brengen;
- in samenwerking tussen partijen een inrichtingsplan is gemaakt voor het *plangebied* Lambroek;
- behalve het woningbouwprogramma ook de aanleg van de openbare ruimte binnen het *plangebied* plaatsvindt door, en voor en risico van, de exploitant;
- alle kosten, die voortvloeien uit de totstandkoming van de woningbouwprogramma openbare ruimte binnen het *plangebied*, voor rekening van de exploitant zijn;
- de openbare ruimte, na aanleg, over wordt gedragen aan de gemeente.

**Verder in aanmerking nemende dat:**

- het de exploitant bekend is dat vooralsnog sprake is van een conceptovereenkomst;
- in deze conceptovereenkomst uitsluitend de resultaten zijn omschreven van het door partijen gevoerde overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden;
- de conceptovereenkomst na ondertekening door de exploitante ter goedkeuring aan het college van Burgemeester en Wethouders van Weert wordt voorgelegd;
- in een aantal gevallen, waarin het sluiten van een overeenkomst ingrijpende gevolgen voor de gemeente kan hebben, het college van Burgemeester en Wethouders eerst een besluit neemt nadat de gemeenteraad zijn wensen en bedenkingen kenbaar heeft kunnen maken;
- na een positief besluit van het college van Burgemeester en Wethouders de overeenkomst namens de gemeente Weert wordt ondertekend en aan de exploitant wordt toegezonden en dat alsdan eerst sprake is van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst;
- het de exploitant bekend is dat er bij gebreke van een positief besluit van het college van Burgemeester en Wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming; dat de overeenkomst

in dat geval niet tot stand is gekomen en dat partijen aan het niet tot stand komen van de overeenkomst geen rechten kunnen ontlenen en dat partijen niet gehouden zijn tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.

**Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:**

**KOOP EN VERKOOP**

De exploitant verklaart te willen **kopen** en mitsdien in volle en vrije eigendom te willen verkrijgen van de gemeente, die verklaart te willen verkopen en in volle en vrije eigendom te willen overdragen aan de exploitant:

Een strook grond, onbebouwd, zijnde een watergang, kadastraal bekend gemeente Weert D 5212 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer 124 m<sup>2</sup>, zoals in **paarse** kleur is aangegeven op bijgevoegde tekening *Plangebied* Lambroek (bijlage 1), hierna te noemen "**het gekochte**"

Partijen, handelend als gemeld, verklaren dat deze koop en verkoop van het gekochte geschiedt voor een koopprijs van 124 \* € 37/m<sup>2</sup> = **€ 4.588,-** (zegge: vierduizendvijfhonderdachtentachtig euro) k.k. (te vermeerderen met overdrachtsbelasting, notaris- en kadasterkosten). Het bedrag van de koopprijs wordt door de exploitant voldaan door storting bij de notaris.

De exploitant verklaart te willen **verkopen** en mitsdien in volle en vrije eigendom te willen overdragen aan de gemeente, die verklaart te willen kopen en in volle en vrije eigendom te willen verkrijgen:

- 1 Gronden, gelegen in het *plangebied*, ingericht als openbaar gebied, bestaande uit onder andere verhardingen, groenvoorzieningen en water, kadastraal bekend gemeente Weert F758 gedeeltelijk, F1050 gedeeltelijk, F1092 gedeeltelijk, F1095 gedeeltelijk, D5766 gedeeltelijk, D5558 gedeeltelijk, D5249 gedeeltelijk, D5553 gedeeltelijk en D5124 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer 6684 m<sup>2</sup> of ter zodanige grootte als na kadastrale inmeting zal blijken, zoals in **oranje** kleur is aangegeven op bijgevoegde tekening *Plangebied* Lambroek (bijlage 1) onder de specifieke voorwaarden en bedingen zoals in de artikelen van de onderhavige overeenkomst nader zijn bepaald, hierna ook te noemen "**het verkochte binnen het plangebied**"
- 2 Een grondstrook buiten het *plangebied*, zijnde het resterende deel van D5766, gelegen tussen D5212 en D5263, bestaande uit groenvoorzieningen, ter grootte van ongeveer 17 m<sup>2</sup>, hierna ook te noemen "**het verkochte buiten het plangebied**"

Tezamen hierna te noemen "**het verkochte**"

Partijen, handelend als gemeld, verklaren dat deze verkoop en koop van het verkochte geschiedt voor een koopprijs van **€ 1,-** (zegge: één euro) excl. BTW. Het bedrag van de koopprijs wordt door de gemeente voldaan door storting bij de notaris.

**INRICHTING OPENBAAR GEBIED**

De exploitant verklaart als openbaar gebied te willen (her)inrichten:

- 1 Een grondstrook, eigendom van de gemeente, onbebouwd, bestaande uit openbare weg, kadastraal bekend gemeente Weert G318 gedeeltelijk en een watergang, kadastraal bekend gemeente Weert D5212 gedeeltelijk, gezamenlijk ter grootte van ongeveer 481 m<sup>2</sup>, zoals in **groene** kleur is aangegeven op bijgevoegde tekening *Plangebied* Lambroek (bijlage 1).
- 2 Het verkochte binnen het *plangebied*.

Tezamen hierna te noemen "**het openbaar gebied**".



## **BEPALINGEN**

### **Artikel 1. Definities**

- a. *Plangebied*: het gebied zoals weergegeven in bijlage 1: *Plangebied Lambroek*;
- b. *Bouwrijp* maken: het terrein in zodanige staat brengen dat het voor bouwverkeer toegankelijk is en met bouwen kan worden begonnen. In het openbaar gebied worden ondergrondse voorzieningen als fundering van de rijweg, duikers, riolering en nutsvoorzieningen aangelegd.
- c. *Woonrijp* maken: de werkzaamheden die nodig zijn om het openbaar gebied in te richten overeenkomstig het inrichtingsplan (bijlage 2) en het op te stellen bestek, uitgezonderd het aanbrengen van de beplanting;
- d. *Natuurinclusief bouwen*: een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden.

### **Artikel 2. Doel van de overeenkomst**

1. Doel van de overeenkomst is het vastleggen van afspraken en uitgangspunten tussen partijen, teneinde te komen tot ontwikkeling van het *Plangebied*.
2. Partijen verplichten zich om, op basis van het in deze overeenkomst bepaalde en voorts binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid, zich tot het uiterste in te spannen om de doelstelling van de overeenkomst zoals verwoord in dit artikel en de hiervoor in deze overeenkomst vastgelegde afspraken te realiseren.

### **Artikel 3. Overdracht en aanvaarding van het gekochte**

1. Het gekochte wordt aanvaard in huidige staat, toestand en hoogteligging ten tijde van het verlijden van de notariële akte.
2. Het voortgezet gebruik van de gemeente als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van de feitelijke levering (aflevering) wordt geacht geen wijziging te brengen in de staat van het gekochte.
3. Overdracht van het gekochte vindt plaats door het verlijden van een notariële akte ten kantore van MHK notarissen te Weert.
4. De notariële actie wordt zo spoedig mogelijk opgemaakt nadat er sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan.
5. Indien een der partijen mocht weigeren aan de ondertekening medewerking te verlenen na een ontvangen oproep tot ondertekening der akte bij de notaris, verbeurt zij aan de wederpartij, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete van tien procent van de koopsom, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding.
6. Betaling van een boete ontheft partijen niet van de verplichting tot nakoming van deze overeenkomst

### **Artikel 4. Overdracht en aanvaarding van het verkochte**

1. Het verkochte binnen het *plangebied* maakt onderdeel uit van het (in te richten) openbaar gebied. Overdracht en aanvaarding van het openbaar gebied geschiedt zoals genoemd in artikel 12.
2. Het verkochte buiten het *plangebied* wordt aanvaard in de staat waarin het zich ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst bevindt.

#### **Artikel 5. Omschrijving plangebied en bouwprogramma**

1. Het *plangebied* Lambroek omvat het in bijlage 1 bij deze overeenkomst aangegeven en begrensde gebied. Het plan voorziet in de realisatie van maximaal 35 woningen, te weten:
  - 4 grondgebonden sociale woningen
  - 20-22 projectbouwwoningen, bij voorkeur levensloopbestendig
  - 9-11 kavels t.b.v. particuliere zelfbouwen de daarbij behorende (openbare) voorzieningen conform bijlage 2.
2. De exploitant spant zich in zoveel mogelijk *Natuurinclusief* te bouwen.

#### **Artikel 6. Perceelomschrijving, meting en terreingrenzen**

1. De exploitant is verplicht voor het peil van de woningen een NAP-hoogte aan te houden die in overleg tussen partijen wordt bepaald, ruim vóór aanvang van de bouwactiviteiten. Met het peil van de woningen wordt bedoeld de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer.  
In de nabijheid van de kavels/het bouwterrein wordt door de landmeetkundige dienst van de gemeente Weert een vaste NAP-hoogte aangegeven waarvan het peil van de woningen kan worden afgeleid.
2. Het is de exploitant bekend dat volgens het bepaalde in Boek 5 titel 4 van het Burgerlijk Wetboek de tuinen, ook qua hoogteligging, zodanig moeten worden ingericht dat het water niet op het erf van een ander afloopt en dat ook anderszins geen hinder door stromend water of grondwater wordt toegebracht.

#### **Artikel 7. Waterhuishouding en riolering**

1. Het is de exploitant bekend dat in het kader van integraal en duurzaam waterbeheer het volgende uitgangspunt vastgelegd wordt voor schoon hemelwater afkomstig van dak en erfverharding:
  - De zelfbouwkavels bergen en infiltreren op eigen terrein,
  - De projectbouwwoningen bieden het water op de erfgrans aan op een in het bestek te bepalen voorziening gelegen op openbaar gebied.
2. Het is de exploitant bekend dat geen uitlopende materialen mogen worden toegepast of dat uitloging van gebruikte materialen niet mag plaatsvinden, bijvoorbeeld door het toepassen van coatings. Dit laatste uitgangspunt moet bewerkstelligen dat de kwaliteit van de bodem en grondwater niet nadelig wordt beïnvloed.
3. Het is de exploitant bekend dat door deze aanpak bewerkstelligd wordt dat het schoon hemelwater niet op de gemeentelijke vuilwaterriolering wordt aangesloten.
4. Het is de exploitant bekend dat geen stoffen geloosd mogen worden die de doelmatige werking van de riolering nadelig beïnvloeden.

#### **Artikel 8. Groenvoorziening**

1. De exploitant verzorgt de aanleg van (plant)vakken, die bestemd zijn voor het aanbrengen van groenvoorziening.
2. De aanleg van de plantvakken wordt opgenomen in het op te stellen bestek en voldoet aan het Programma van eisen constructies en materialen openbaar gebied (bijlage 3).
3. Nadat het openbaar gebied aan de gemeente is overgedragen, zoals genoemd in artikel 12 brengt de gemeente voor haar risico de beplanting aan conform het beplantingsplan (bijlage 4). De kosten hiervan worden door de exploitant afgekocht overeenkomstig artikel 14 lid 9.

#### **Artikel 9. Inrichting openbaar gebied – *bouwrijp* maken**

1. Het *plangebied* wordt door de exploitant *bouwrijp* gemaakt. Voor het *bouwrijp* maken stelt de exploitant een RAW-bestek op in overleg met de gemeente.

2. Het bestek dient in overeenstemming te zijn met het inrichtingsplan (bijlage 2). Voor zover het de aan de gemeente over te dragen openbare ruimte betreft geldt het 'Programma van eisen constructies en materialen openbare ruimte' zoals opgenomen in bijlage 3.
3. Het bestek wordt ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd. Na goedkeuring van het bestek maakt dit onderdeel uit van deze overeenkomst. Indien het bestek niet de goedkeuring van de gemeente krijgt past de exploitant dit aan zodat wel de goedkeuring van de gemeente wordt verkregen.
4. Tot het *bouwrijp* maken behoort ook de aanleg van nieuwe nutsvoorzieningen ten behoeve van de te realiseren woningen.
5. Tijdens de aanleg van de openbare ruimte toetst de gemeente op gezette tijden of de werkzaamheden worden uitgevoerd conform het bestek. De exploitant verleent de gemeente hiertoe te allen tijde toegang tot de bouwplaats. Voor deze toetsing stellen partijen een toetsingsplan op, waarin wordt vastgelegd bij welke werkzaamheden en op welke momenten de gemeente in de gelegenheid wordt gesteld om controles uit te voeren, alvorens de werkzaamheden worden voortgezet. In het toetsingsplan wordt tevens aangegeven wanneer het *bouwrijp* maken door beide partijen als gereed wordt beschouwd. Dit toetsingsplan wordt ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd alvorens met de werkzaamheden wordt begonnen.
6. Indien de gemeente afwijkingen constateert van het inrichtingsplan en/of bestek deelt zij dit per ommegaande mondeling en schriftelijk mede aan de exploitant en is deze verplicht om de afwijkingen per ommegaande te corrigeren, als de gemeente dit wenst. De gemeente wordt daarbij steeds in de gelegenheid gesteld om zich ervan te vergewissen dat de afwijkingen naar behoren zijn gecorrigeerd.
7. Indien tijdens de werkzaamheden sprake is van (onvoorziene) omstandigheden in of in de nabijheid van het *plangebied*, die extra werkzaamheden met zich meebrengen die niet zijn opgenomen in het inrichtingsplan en/of bestek, is dit voor rekening en risico van de exploitant.

#### **Artikel 10. Inrichting openbaar gebied – woonrijp maken**

1. Het *plangebied* wordt door de exploitant *woonrijp* gemaakt. Voor het *woonrijp* maken stelt de exploitant een RAW-bestek op in overleg met de gemeente.
2. Het bestek dient in overeenstemming te zijn met het inrichtingsplan (bijlage 2). Voor zover het de aan de gemeente over te dragen openbare ruimte betreft geldt het 'Programma van eisen constructies en materialen openbare ruimte' zoals opgenomen in bijlage 3.
3. Het bestek wordt ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd. Na goedkeuring van het bestek maakt dit onderdeel uit van deze overeenkomst. Indien het bestek niet de goedkeuring van de gemeente krijgt past de exploitant dit aan zodat wel de goedkeuring van de gemeente wordt verkregen.
4. Tijdens de aanleg van de openbare ruimte toetst de gemeente op gezette tijden of de werkzaamheden worden uitgevoerd conform het goedgekeurde inrichtingsplan en bestek. De exploitant verleent de gemeente hiertoe te allen tijde toegang tot de bouwplaats. Voor deze toetsing stellen partijen een toetsingsplan op, waarin onder andere wordt vastgelegd bij welke werkzaamheden en op welke momenten de gemeente in de gelegenheid wordt gesteld om controles uit te voeren, alvorens de werkzaamheden worden voortgezet. Dit toetsingsplan wordt ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd alvorens met de werkzaamheden wordt begonnen.
5. Indien de gemeente afwijkingen constateert van het inrichtingsplan en/of bestek deelt zij dit per ommegaande mondeling en schriftelijk mede aan de exploitant en is deze verplicht om de afwijkingen per ommegaande te corrigeren, als de gemeente dit wenst. De gemeente wordt daarbij steeds in de gelegenheid gesteld om zich ervan te vergewissen dat de afwijkingen naar behoren zijn gecorrigeerd.
6. Indien tijdens de werkzaamheden sprake is van (onvoorziene) omstandigheden in of in de nabijheid van het *plangebied*, die extra werkzaamheden met zich meebrengen die niet zijn opgenomen in het inrichtingsplan en/of bestek, is dit voor rekening en risico van de exploitant.
7. De exploitant heeft een inspanningsverplichting om het *woonrijp* maken voor, of gelijktijdig met, het opleveren van de bebouwing te realiseren.

8. Tot het *woonrijp* maken behoort ook de aansluiting van nieuwe woningen op de nutsvoorzieningen.

#### **Artikel 11. Beheer en onderhoud tijdens de aanleg- en bouwfase**

1. Voor aanvang van de werkzaamheden laat de exploitant, in overleg met de gemeente, door een erkend adviesbureau een opname van de wegen buiten het *plangebied* doen, die als routes dienen voor bouwverkeer. Na afloop van de onderhoudstermijn van 1 jaar zoals bedoeld in artikel 13, doen partijen wederom een opname van deze wegen. De exploitant is verplicht de gebreken welke in de desbetreffende periode door het bouwverkeer zijn ontstaan per ommegaande voor zijn rekening en risico te herstellen.
2. De exploitant zal de nader aan te geven routes voor het bouwverkeer volgen en dit ook aan aannemers/onderaannemers/leveranciers opleggen.
3. De exploitant is vanaf het moment van notarieel transport van het gekochte verantwoordelijk voor al het beheer en het onderhoud van het *plangebied*, tot het moment waarop de onderhoudstermijn, zoals genoemd in artikel 13, is beëindigd. Het beheer en onderhoud dient te voldoen aan de vereisten zoals omschreven in het bestek. Alle kosten voor beheer en onderhoud komen gedurende voornoemde periode voor rekening van de exploitant. Na afronding van de bouw van de woningen maar ook tijdens de bouwwerkzaamheden, dient het aangrenzende openbare gebied zodanig te worden ingericht dat bestaande en nieuwe bewoners een goede en veilige bereikbaarheid wordt geboden. De exploitant treedt in de periode, zoals genoemd in dit lid, op als toezichthouder voor het beheer en onderhoud van het *plangebied* en zorgt voor herstel van eventueel aangebrachte schade. Gedurende deze periode wordt bij de ingang van het plangebied op een bord, onder andere, aangegeven dat achterliggend terrein geen gemeente eigendom is. Eventuele klachten over het beheer van dit gebied, die bij de gemeente binnenkomen worden door de exploitant in behandeling genomen en opgelost.

#### **Artikel 12. Overdracht en aanvaarding van het openbaar gebied**

1. Na realisatie van de openbare ruimte wordt voor de oplevering van het werk conform bestek, door de gemeente in aanwezigheid van de exploitant een eindopname gedaan en getoetst of de werkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de genoemde randvoorwaarden en documenten. Deze opname vindt plaats zodra het gebied afgerond is opgeleverd in de zin van paragraaf 10 van de UAV 2012. Van deze opname wordt een proces verbaal van oplevering gemaakt. Indien de gemeente afwijkingen constateert van het inrichtingsplan en/of bestek deelt zij dit per ommegaande mondeling en schriftelijk mede aan de exploitant en is deze verplicht om de afwijkingen per ommegaande te corrigeren, indien de gemeente dit wenst. De oplevering wordt vastgelegd in een daarvan op te maken en door partijen te ondertekenen proces-verbaal met digitale ter beschikkingstelling van alle relevante (revisie)tekeningen, bescheiden en stukken in een nader door de gemeente aan te geven bestandsformaat. Indien zich met betrekking tot deze oplevering eventuele negatieve fiscale consequenties voordoen voor de gemeente, komen deze voor rekening van de exploitant.
2. Na goedkeuring door de gemeente, zoals genoemd in lid 1 van dit artikel, wordt het openbaar gebied overgedragen aan de gemeente.
3. Overdracht van het openbaar gebied vindt plaats door het verlijden van een notariële akte ten kantore van MHK notarissen te Weert.
4. De notariële actie wordt zo spoedig mogelijk opgemaakt nadat het openbaar gebied aan de gemeente is overgedragen.
5. Indien een der partijen mocht weigeren aan de ondertekening medewerking te verlenen na een ontvangen oproep tot ondertekening der akte bij de notaris, verbeurt zij aan de wederpartij, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete van € 10.000,-, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding.
6. Betaling van een boete ontheft partijen niet van de verplichting tot nakoming van deze overeenkomst

### **Artikel 13. Onderhoudstermijn**

1. Vanaf het moment dat het openbaar gebied aan de gemeente is overgedragen, zoals genoemd in artikel 12, blijft de exploitant gedurende een termijn van 1 jaar verantwoordelijk en aansprakelijk voor het onderhoud hiervan. Gedurende deze periode worden door de exploitant ontstane gebreken in het openbaar gebied hersteld met uitzondering van de groenvoorzieningen.

### **Artikel 14. Kosten**

1. De grond- en bouwexploitatie van het *plangebied* geschiedt door en voor rekening en risico van de exploitant.
2. Alle kosten met betrekking tot de planontwikkeling en realisatie van het plan, komen voor rekening van de exploitant.
3. De legeskosten worden afzonderlijk, via de publiekrechtelijke weg, in rekening gebracht bij de exploitant.
4. De door de exploitant aan de gemeente te betalen bijdrage voor ambtelijke projectbegeleiding bedraagt **€ 32.000,-** (zegge: tweeëndertigduizend euro).
5. De door de exploitant aan de gemeente te betalen bijdrage voor de controle van de bestekken en de uitvoering van de openbare ruimte bedraagt **€ 25.000,-** (zegge: vijfentwintigduizend euro).
6. Betaling van de in lid 4 en 5 van dit artikel genoemde bijdragen vindt plaats nadat het bestemmingsplan voor dit plan onherroepelijk is en binnen 1 maand nadat daarvoor van de gemeente een factuur is ontvangen.
7. De door de exploitant aan de gemeente te betalen bijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen bedraagt **€ 216.504,-** (zegge: tweehonderdzestienduizendvijfhonderdvier euro) vrij van BTW.  
Dit bedrag is als volgt tot stand gekomen:  
Uitgeefbaar gebied: 20083 m<sup>2</sup> - 6684 m<sup>2</sup> - 481 m<sup>2</sup> = 12.918 m<sup>2</sup>. Hiervan wordt afgetrokken 890 m<sup>2</sup> als compensatie voor perceel F758 met bouwbestemming. In totaal dus 12.918 - 890 = 12.028 m<sup>2</sup> à € 18/m<sup>2</sup> = € 216.504,-.
8. Betaling van de in lid 7 van dit artikel genoemde bijdrage vindt plaats in termijnen binnen 1 maand nadat daarvoor van de gemeente een factuur is ontvangen.  
1<sup>e</sup> termijn: **€ 65.000,-**, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;  
2<sup>e</sup> termijn: **€ 76.000,-**, zes maanden na de 1<sup>e</sup> termijn;  
3<sup>e</sup> termijn: **€ 75.504,-**, zes maanden na de 2<sup>e</sup> termijn.
9. De door de exploitant aan de gemeente te betalen bijdrage voor het aanbrengen van beplanting in het openbaar gebied conform het beplantingsplan (bijlage 4) bedraagt **€ 30.000,-** (zegge: dertigduizend euro), exclusief BTW.
10. Betaling van de in lid 9 van dit artikel genoemde bijdrage vindt plaats voordat met de uitvoering van het *woonrijp* maken wordt begonnen en binnen 1 maand nadat daarvoor van de gemeente een factuur is ontvangen.

### **Artikel 15. Lasten en belastingen**

1. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, overdracht en de levering, waaronder ook begrepen de kosten van de voor de levering vereiste notariële akte en de kadastrale meting, zijn voor rekening van de exploitant.
2. Alle lasten en belastingen, welke van de grond worden geheven, komen met ingang van 1 januari van het jaar volgend op de datum van de notariële akte voor rekening van de eigenaar.

#### **Artikel 16. Communicatie**

1. De communicatie met belanghebbenden en omwonenden wordt verzorgd door de exploitant.

#### **Artikel 17. Planschade**

1. De gemeente brengt de planologische maatregel, zoals deze door de exploitant is ingediend en nader door de gemeente is beoordeeld, 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 bezwaren, 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 exploitant schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de verzochte afwijking van het bestemmingsplan. 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 nieuwe Wet ruimtelijke ordening.
4. De exploitant 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 verzochte afwijking van het bestemmingsplan. 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 afwijking van het bestemmingsplan en dat niet meer voor beroep vatbaar is, het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de exploitant 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 Lambroek';

#### **Artikel 18. Bankgaranties**

1. Ter nakoming van de verplichtingen betreffende planschade, zoals genoemd in artikel 17, stelt de exploitant ter meerdere zekerheid van de gemeente een bankgarantie ter hoogte van € 50.000,-. Deze bankgarantie wordt telkens nadat aan een verplichting zoals bedoeld in lid 5 door exploitant is voldaan afgebouwd met het door exploitant ter zake betaalde bedrag. Met dien verstande dat tot aan het einde van de verjaringstermijn van 5 jaar (na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Lambroek) in elk geval een bedrag van € 5.000,- als garantie blijft staan. De bankgarantie vervalt eerst nadat het besluit op het laatste tijdig ingekomen verzoek om planschade onherroepelijk is geworden.
2. Ter nakoming van de verplichtingen betreffende het bouw- en *woonrijp* maken, stelt de exploitant ter meerdere zekerheid van de gemeente een bankgarantie ter hoogte van € 570.000,-.
3. Na voltooiing van het *bouwrijp* maken conform het gestelde in artikel 9 lid 5 wordt de bankgarantie afgebouwd naar € 340.000,-
4. Na overdracht en aanvaarding van het openbaar gebied conform artikel 12 wordt de bankgarantie afgebouwd naar € 28.000,-
5. Na het verstrijken van de onderhoudstermijn, zoals genoemd in artikel 13 vervalt de bankgarantie.
6. Het gestelde in lid 3, 4 en 5 van dit artikel gebeurt nadat hiertoe een schriftelijk verzoek van de exploitant is ontvangen.

#### **Artikel 19. Contractverplichting**

1. Indien de exploitant zijn rechten en verplichtingen, welke uit deze overeenkomst voortkomen, aan een derde wenst over te dragen, behoeft zulks de voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. De gemeente is bevoegd om aan het verlenen van haar instemming voorwaarden te verbinden die zij nodig oordeelt voor de nakoming van de op de opvolger over te dragen verplichtingen.

#### **Artikel 20. Vrijwaring**

De exploitant is aansprakelijk voor de schade die door de uitvoering van het project aan de gemeente en/of derden wordt toegebracht. De exploitant vrijwaart de gemeente voor iedere aansprakelijkheid van de gemeente jegens derden als gevolg van werkzaamheden, handelen of nalaten van de exploitant en/of van door de exploitant bij het project betrokken derden.

#### **Artikel 21. Ingebrekestelling, faillissement e.d.**

1. Indien een der partijen tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit de overeenkomst kan de andere partij hem in gebreke stellen. De ingebrekestelling geschiedt schriftelijk per aangetekende brief, waarbij aan de eerste partij een redelijke termijn wordt gegund om alsnog zijn verplichting na te komen. Deze termijn is een fatale termijn. Indien nakoming binnen deze termijn uitblijft, is de andere partij in verzuim.

#### **Artikel 22. Beëindiging van de overeenkomst**

1. De overeenkomst wordt als geëindigd beschouwd als alle afspraken op grond van deze overeenkomst door partijen zijn nagekomen. Partijen zullen alsdan volledig jegens elkaar zijn gekweten en zij zullen dan dus over en weer niets meer van elkaar te vorderen hebben.
2. De overeenkomst wordt eveneens als geëindigd beschouwd indien de start van de bouw van de woningen, zoals vermeld in artikel 5, niet heeft plaatsgevonden binnen 2 jaar na het sluiten van deze overeenkomst of indien het bestemmingsplan niet onherroepelijk wordt.

#### **Artikel 23. Geschillen**

Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst tussen partijen of hun rechtverkrijgenden mochten ontstaan, van welke aard en omvang dan ook, waaronder die welke slechts door een der partijen als zodanig worden aangemerkt, zullen worden voorgelegd aan de Nederlandse rechter. Het in dit artikel gestelde laat onverlet dat partijen te allen tijde gerechtigd zijn zodanige conservatoire maatregelen te treffen en/of een voorziening in kort geding te vorderen.

#### **Artikel 24. Slotbepalingen**

1. Alle besluiten, planbescheiden, contracten, beschrijvingen en bijlagen die in deze overeenkomst worden vermeld, gelden als tussen partijen bekend en vormen, tenzij in deze anders is bepaald, een integrerend onderdeel van deze overeenkomst.
2. Deze overeenkomst en alle overige privaatrechtelijke afspraken tussen partijen, laten onverlet de publiekrechtelijke bevoegdheden van de gemeente.
3. De gemeente behoeft geen uitvoering te geven aan de bepalingen in deze overeenkomst indien privaot- of publiekrechtelijke regelgeving en/of beginselen van behoorlijk bestuur en/of regelgeving van de overheid, waaronder onherroepelijk geworden uitspraken van de rechter, zich hiertegen verzetten, dan wel conflicteren. Publiekrechtelijk handelen van de gemeente dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente, zal

dan ook nooit een tekortkoming van de gemeente bij de onderhavige overeenkomst kunnen vormen.

4. Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het College van Burgemeester en Wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.

#### BIJLAGEN

De volgende bijlagen, maken integraal onderdeel uit van de overeenkomst:

Bijlage 1: *Plangebied* Lambroek (versie 3.0, d.d. 10 november 2020)

Bijlage 2: Inrichtingsplan Lambroek (Ducot, tek nr. 19-034-TK-SO-BI-001, versie J, d.d. 23-10-2020)

Bijlage 3: Programma van eisen constructies en materialen openbare ruimte

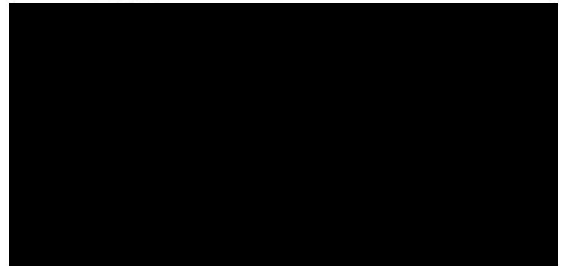
Bijlage 4: Beplantingsplan (Ducot, tek nr. 19-034-TK-SO-BP-001, versie C, d.d. 26-11-2020)

Aldus overeengekomen te Weert op 14-01-2021 ✓

Gemeente Weert

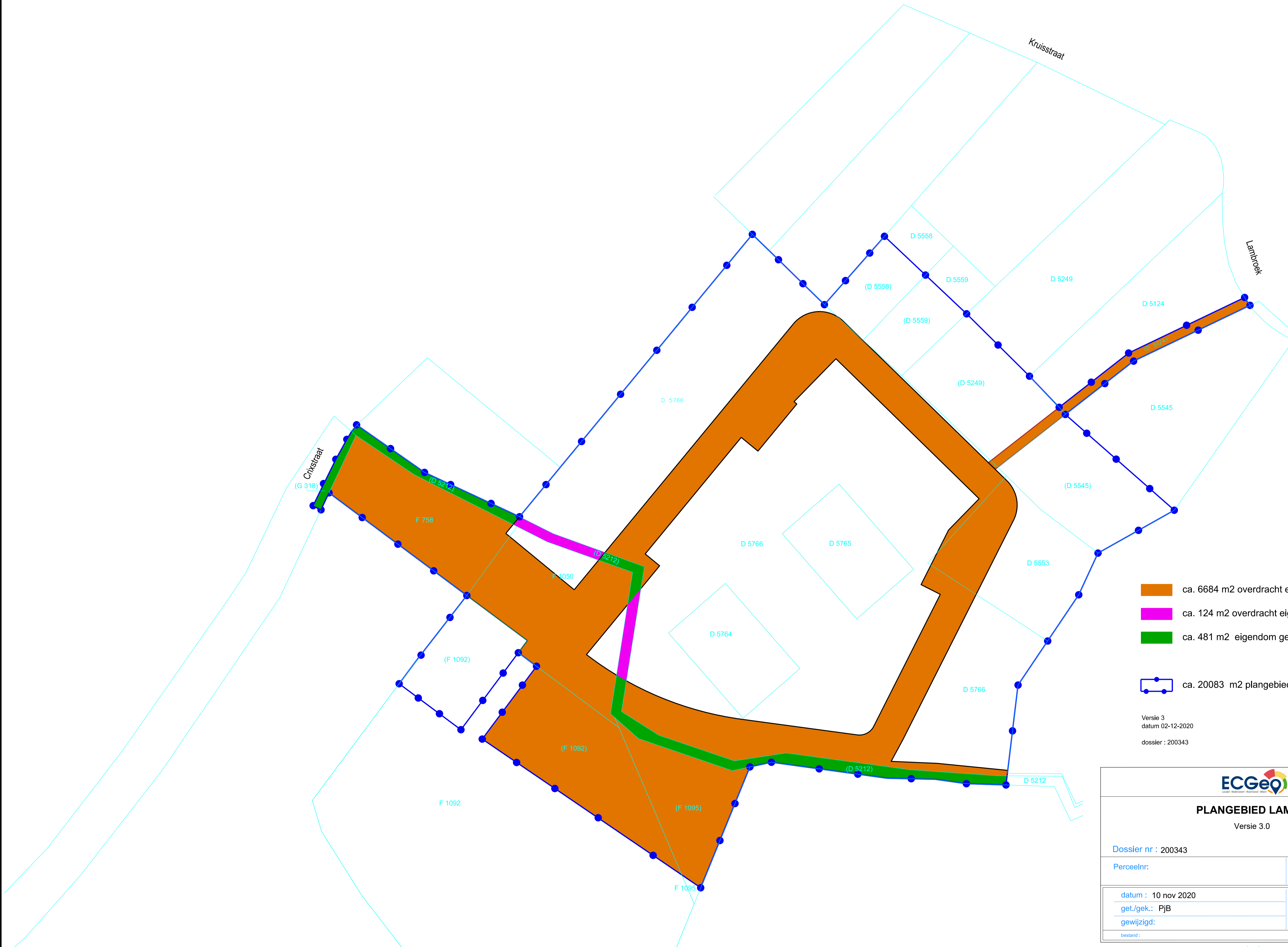
Holding Weerens BV

De heer R. Bladder






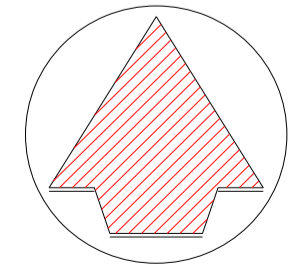
# - Plangebied Lambroek -



- ca. 6684 m2 overdracht eigendom van de exploitant aan de gemeente
- ca. 124 m2 overdracht eigendom van de gemeente aan de exploitant
- ca. 481 m2 eigendom gemeente Weert, realisatie door de exploitant

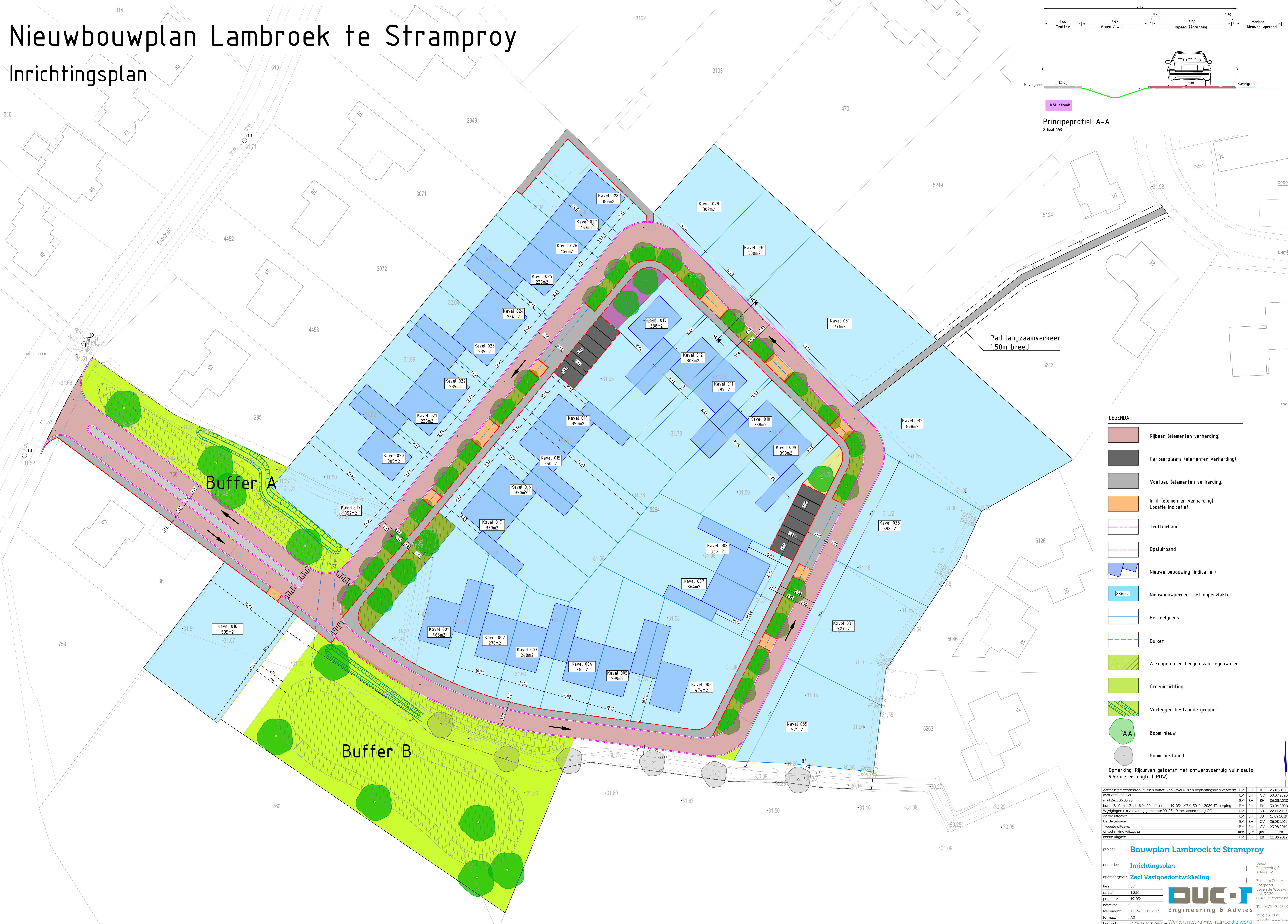
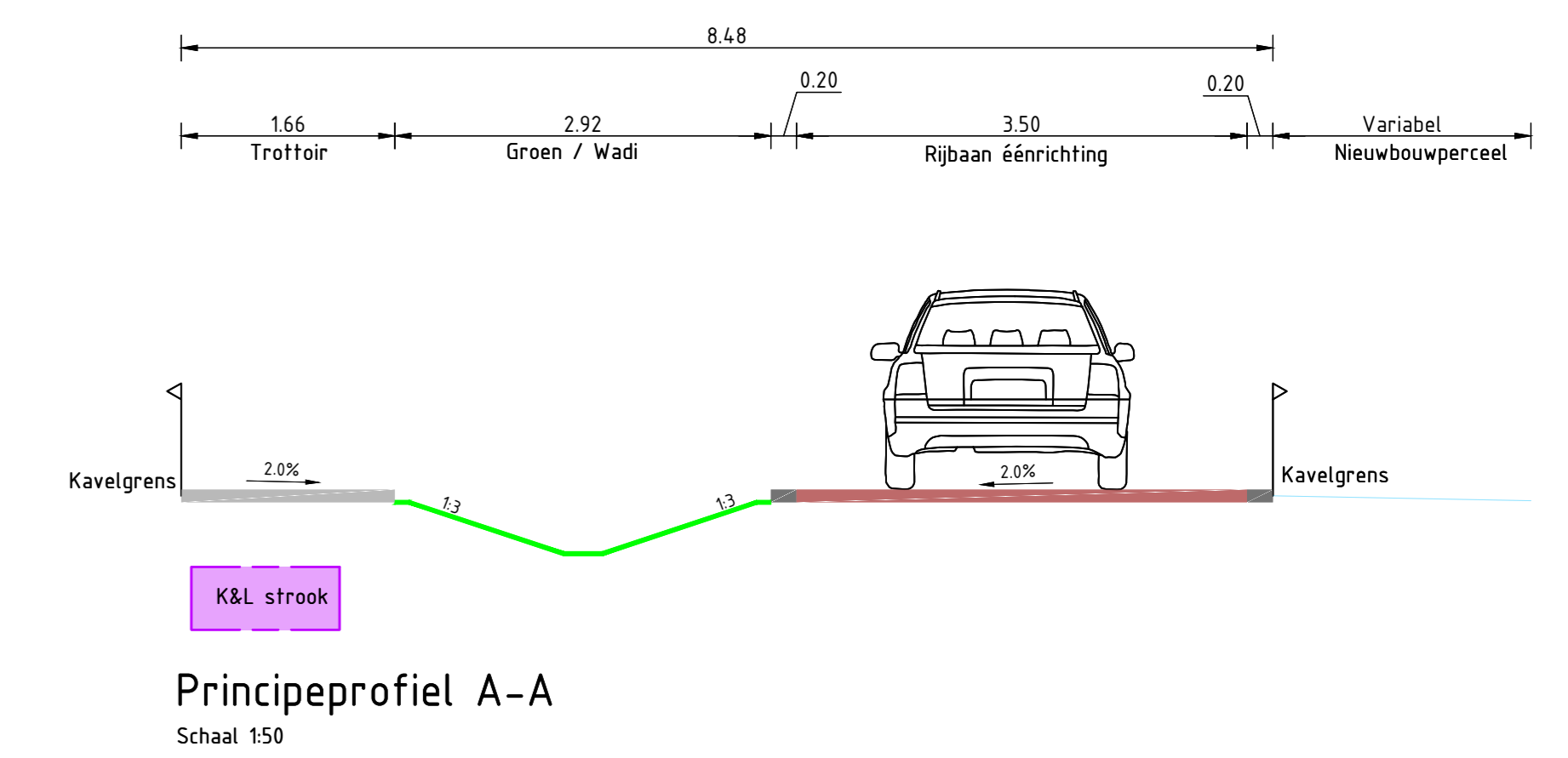
ca. 20083 m2 plangebied

Versie 3  
 datum 02-12-2020  
 dossier : 200343

 <b>PLANGEBIED LAMBROEK</b> Versie 3.0		
Dossier nr : 200343		
Perceelnr:	Oppervlakte:	SCHAAL formaat:
datum : 10 nov 2020	= Kadastrale grens	
get./gek.: PJB	A 123 = Perceelnummer	
gewijzigd:		
bestand :		

# Nieuwbouwplan Lambroek te Stramproy

## Inrichtingsplan



- LEGENDA**
- Rijbaan (elementen verharding)
  - Parkeerplaats (elementen verharding)
  - Voetpad (elementen verharding)
  - Inrit (elementen verharding)  
Locatie indicatief
  - Trottoirband
  - Opsluitband
  - Nieuwe bebouwing (indicatief)
  - Nieuwbouwperceel met oppervlakte  
886m<sup>2</sup>
  - Perceelgrens
  - Duiker
  - Afkoppelen en bergen van regenwater
  - Groeninrichting
  - Verleggen bestaande greppel
  - Boom nieuw
  - Boom bestaand

Opmerking: Rijcurven getoets met ontwerpvoertuig vuilnisauto 9,50 meter lengte (CROW)

Aanpassing groenstrook tussen buffer B en kavel 018 en beplantingsplan verwerk	BM	EH	RT	23.10.2020	J
mail Zeci 23.07.20	BM	EH	GV	30.07.2020	T
mail Zeci 06.09.20	BM	EH	EH	06.09.2020	T
buffer B cf mail Zeci 16.04.20 incl. notitie 19-034-MEM-30-04-2020-IT-berging	BM	EH	EH	30.04.2020	F
Wijzigingen n.a.v. overleg gemeente 29-08-19 incl. afstemming DG	BM	EH	SB	22.11.2019	E
Vierde uitgave	BM	EH	SB	13.09.2019	O
Derde uitgave	BM	EH	GV	26.08.2019	C
Tweede uitgave	BM	EH	GV	23.08.2019	B
correctie wijziging	acc	ges	get	datum	A
eerste uitgave	BM	EH	EB	21.05.2019	A

project **Bouwplan Lambroek te Stramproy**

onderdeel **Inrichtingsplan**

opdrachtgever **Zeci Vastgoedontwikkeling**

fase **SO**

schaal **1:250**

projectnr. **19-034**

bestelnr. **19-034-TV-90-80-001**

tekeningnr. **AD**

formaat **A0**

bestand **19-034-TV-90-80-001-001.dwg**

Ducot Engineering & Advies BV  
Business Center  
Roerpoort  
Boven de Wolfskui 3  
3412 DD  
6049 LX Roermond  
Tel: 0475 - 71 13 90  
info@ducot.nl  
www.ducot.nl

**DUCOT**  
Engineering & Advies

Werken met ruimte, ruimte die werkt

## PROGRAMMA VAN EISEN MATERIALEN EN CONSTRUCTIES OPENBAAR GEBIED

### Bijlage 3 bij:

Overeenkomst tussen de gemeente Weert en Holding Weerens B.V. inzake de realisatie van woningbouw, vrije sector zelfbouwkavels en openbaar gebied op de locatie Lambroek te Stramproy.

## Riolering

### Randvoorwaarden en uitgangspunten

- Klimaat robuust inrichten --> waterberging/infiltratie binnen projectgrens met overstort op vliet Waterschap.
- Regenwater zoveel mogelijk oppervlakkig naar wadi's/sloten transporteren
- Er moet worden uitgezocht of de vliet geschikt is om als overstort voor de wadi's in het plan te fungeren. Deze gemeentelijke watergang mond uit in een watergang van het waterschap. Waterschap moet worden betrokken bij planvorming.
- Vuilwater aansluiten op het reeds bestaande rioolstelsel in Crixstraat (capaciteit berekenen, toets door WBL). Is er een pompunit nodig of kan het onder vrij verval?
- Alvorens te verwerken in het bestek wordt het concept rioleringsplan ter toets voorgelegd aan de gemeente.

### Ontwerp en inrichting rioleringsstelsel

- **DWA/gemengd stelsel**
  - Zoveel mogelijk onder vrij verval aanleggen. Gebruik van een pomp vermijden, maar indien noodzakelijk toegestaan
  - Afschot 1:250 bij laatste 100 meter in de eindstrengen
  - Afschot 1:500 bij de volgende 100 meter in de eindstrengen
  - Afschot 1:750 bij overige strengen
  - Minimale diameter leidingen 250 mm
  - Maximale vullingshoogte DWA-stelsel 50%
  - Op het DWA of gemengde stelsel mogen geen drainageleidingen worden aangesloten
- **HWA-stelsel**
  - Hemelwater onder vrij verval afvoeren, indien mogelijk oppervlakkig transporteren/af laten stromen. In geen geval een pomp gebruiken.
  - Afschot stelsel minimaal 1:1000 wenselijk is afschot van 1:750
  - Minimale leidingdiameter 315mm
  - Ontwerp stelsel conform bui 8, herhalingstijd 2 jaar (Leidraad Riolering)
  - Stelsel wordt getoetst aan de hand van neerslaggebeurtenis 10 (bui 10) uit de Leidraad Riolering, met een herhalingstijd van 10 jaar. Hierbij mag maximaal 30 minuten water op straat voorkomen.

### Technische eisen riolering

- **Materialisatie**
  - Minimale diameter van een DWA of gemengd stelsel is rond 250 mm
  - Buizen en hulpstukken voldoen aan geldende NEN-normen voor de betreffende materialen (beton/GVK/PE/PVD); betonnen rioolbuizen en putten voldoen minimaal aan de huidige NEN-nomen; rioolbuizen van PE voldoen minimaal aan de huidige NEN-normen
  - Rioolbuizen t/m diameter 400mm in PVC uitvoeren en vanaf diameter 500 in beton uitvoeren
  - Minimale diameter inspectieputten is 800 mm; type inspectieput is gerelateerd aan materiaal en diameter van de buizen; leidingen tot en met 400 mm een ronde put van polyethyleen met vlakke bodem (PE) of beton, of vierkant vanaf 800x800 mm;
  - Leidingen vanaf 500 mm een ronde betonput diameter 1000mm of vierkante betonput 1000x1000mm

- Blinde putafwerkingen zijn NIET toegestaan

Sterkteklassen vrijvervalriolering

- DWA/gemengd stelsel, incl. aansluitleidingen/uitleggers, PVC, kleur GRIJS, SN8

- HWA stelsel, incl. aansluitleidingen/uitleggers, kleur BRUIN, SN8

- Infiltratieriool, incl. aansluitleidingen/uitleggers, kleur GROEN, SN8

Sterkteklassen pers-/drukriolering

- Drukriolering bij open ontgraving: zwart met bruine strepen, PE 100 (SDR 17)

- Overig: zwart met bruine strepen, HDPE SN8(SDR13,6) of PVC PN 7,5 (SDR 34)

- Persleidingen: zwart met bruine strepen, HDPE SN8(SDR13,6) of PVC PN 7,5 (SDR 34)

- Afwijkingen in materiaalgebruik altijd in overleg met afdeling Openbaar Gebied van gemeente Weert

Putafdekkingen en kolken

Putafdekkingen fabricaat Nering Bögel of SVA (Struyk Verwo Aqua), typen conform bijlage

- Op de putrand het opschrift HW (hemelwater) of VW (vuilwater) aanbrengen, niet op het deksel. - -

Opschrift putranden bij pompputten, drainages, infiltratie e.d. in overleg met afdeling Openbaar gebied, rioolbeheer.

- Trottoirkolken van beton/gietijzer, 1-delig.

- Straatkolken van beton/gietijzer, 1-delig.

- In bouwplan producten van één leverancier toepassen i.v.m. uniformiteit en beheer en onderhoud

• **Hoofdriool**

- De hoogten van de aansluitende riolering en straathoogten moeten gewaterpast/ingemeten worden t.o.v. NAP met een maximale afwijking van 1 cm, en op tekening vermeld worden voordat de definitieve bestekstekeningen vastgesteld worden.

- Om een goede aansluiting van huis- en/of kolkaansluitingen op het riool te kunnen garanderen moet de gronddekking op het hoofdriool wegens kruisende kabels en leidingen, minimaal 1,40 m bedragen.

- De inlaten op het hoofdriool worden standaard voorzien van een standpijp met twee 45 graden bochten. Er kan een aansluiting geëist worden met een zogenaamd staand Y- stuk met combideksel.

- Onder asfalt en in zetting gevoelige gebieden dient de standpijp voorzien te zijn van een zetting hulpstuk, tenzij door dit gebruik de gronddekking van leidingen in het geding komt. Bij (toekomstig) asfalt wordt tot minimaal 1 m vanaf de buitenkant weg naar beide zijden een uitlegger met combideksel aangebracht.

- Vanaf de openbare weg naar de put moet een vrije strook van minimaal 2,50 m aanwezig zijn voor onderhoudswerkzaamheden. Voor inspecties en vervangingen moet vrije toegang gewaarborgd zijn.

- In HWA-, DWA-, en gemengde stelsels geen zinkers (sifonconstructies) toepassen, of als dit onvermijdelijk is uitsluitend onder strikte voorwaarden. De afstand tussen twee kruisende leidingen mag niet kleiner zijn dan 0,20 m.

- Bij de kruising van een hoofdriool met watergangen en dergelijke, moeten riolen en persleidingen beschermd worden met een mantelbuis, of afgedekt met een doorlopende betonplaat (of stelconplaten) tot minimaal 1,00 m onder de bodem van de sloot. Putten worden aan weerszijden voorzien van een afsluiter.

- Hemelwaterafvoeren (vanaf 300 mm) lozend op open water moeten voorzien worden van een uitstroomconstructie, inclusief vis/vuilroosters. De constructie moet voldoen aan de eisen van de afdeling Openbaar Gebied, rioolbeheer of andere beheerder van de watergang. Bij voorkeur géén terugslagklep plaatsten.

- Doodlopende strengen worden voorzien van een mantoegankelijke eindput.

Inspectieputten

- Inspectieputten moeten te allen tijde bereikbaar zijn (wagen rioolreiniging) en geplaatst worden buiten kabels en leidingen tracés en groenvoorziening. Bij voorkeur plaatsen in de verharde openbare ruimte.

- Er mogen geen verdekte inspectieputten toegepast worden.

- Het mangat van een inspectieput zit in het midden van de afdekplaat, zodat hart put ook hart putdeksel is.

- Inspectieputten worden op kruisingen, knikken, bijzondere voorzieningen in het rioolstelsel en bij wijziging in verhang en van diameter aangebracht.

- Maximale afstand tussen twee inspectieputten (strenglengte) bedraagt 80 m.

- De minimale inwendige maat van een inspectieput is 0,80 m en is voorzien van een mangat van minimaal 0,60 m. Klimijzers mogen niet worden toegepast. De inspectieputten zijn voorzien van een stroomprofiel. Het banket wordt aangebracht tot minimaal de halve buishoogte en glad afgewerkt. Indien de bodem (onderkant) van de put meer dan 2,50 m onder toekomstig maaiveld komt te liggen moet deze voorzien zijn van een minimale schachtdiameter van 1,00 m.
- De putdeksels zijn altijd rond met een minimale diameter van 0,525 m. Bij gescheiden stelsels putranden toepassen met opschrift VW (vuilwater) en HW (hemelwater). De tekst is in de putrand aangebracht.
- Tussen kegelstuk of afdekplaat en putrand worden indien nodig twee stellagen (steens) van kelderklinkers of betonnen stelringen aangebracht. Metselwerk aan binnen- en buitenzijde glad afstrijken (met metselspecie zonder kalkdelen).

- **Huis- en kolkaansluitingen**

- Uitgangspunten aansluitingen diverse systemen*

- Dakwater direct, of via HWA-riool naar oppervlaktewater.
  - Wegen en parkeerplaatsen op HWA-riool, of oppervlakkig naar oppervlaktewater laten afstromen. (met de beheerder van de ontvangende watergang worden afspraken gemaakt over eventuele zuivering van water. Bijv. via een lammellenafscheider.
  - Fecaliën op DWA-riool.
  - Drainagewater HWA-riool of oppervlaktewater. Bij onvoldoende kwaliteit op het DWA-riool of gemengd stelsel. Het kan zijn dat beheerder watergang een milieu hygiënische verklaring van grondwater nodig heeft.

- Overige technische eisen*

- Toepassing kolken en lijngoten. Voor lozingen op oppervlaktewater wordt melding gedaan overeenkomstig het van toepassing zijnde Activiteitenbesluit, 'Besluit lozen buiten inrichtingen' of 'Besluit lozing afvalwater huishoudens'.
  - Voor lozingen via een afscheider op het DWA riool is i.v.m. protectiemaatregelen voor het rioolsysteem en afvoer naar de rioolwaterzuivering een vergunning Wet milieubeheer (Wm) vereist.
  - Wanneer in de verharding trottoir- of straatkolken worden opgenomen voor de afvoer van regenwater, is de maximale onderlinge afstand 18 meter of een maximaal afvoerend verhard oppervlak van 100-120 m<sup>2</sup>. Zoveel mogelijk worden trottoirkolken en straatkolken naast de rijweg in parkeerplaatsen toegepast.
  - De rioolleiding voor huisaansluiting wordt op het eigen terrein tussen de gevel en de erfgrans voorzien van een ontstoppingsstuk, op <1 meter vanaf de erfgrans of 0,5 meter bij een gevel als grens. Iedere woning moet separaat en op een zo kort en haaks mogelijke wijze op de riolering aangesloten worden.
  - De aansluiting van de afvoerleiding naar het riool zit uitsluitend aan de achterzijde of zijkant van de kolk als de kolkopening voorziede is. De hoogte is minimaal 0,90 m.
  - De aansluiting van de afvoerleiding naar het riool zit uitsluitend aan de achterzijde of zijkant, gezien vanuit de as van de rijbaan.

- **Aansluiting(en)**

- Nieuwe inlaten op een bestaand riool moeten geboord worden met de volgende aansluitdiameter, zie ook standaarddetails: 160 mm bij buizen 300/450, 300 en 400 mm; 200 mm bij alles groter dan onder eerder genoemd.
  - Bij PVC wordt een keilinaat of knevelinaat toegepast, bij een betonriool een hulpstuk met een rubbering-verbinding tussen hulpstuk en beton, en met een stootrand om doorsteken in de betonbuis te voorkomen.
  - Bij een nieuw riool in een woonstraat worden de volgende inlaten aangebracht: Bij een HWA riool van beton moet op elke buis een inlaat zitten; Bij een DWA riool van beton moet op elke buis een inlaat zitten; Bij een inspectieput wordt op alle zijden een inlaat (160 mm) gemaakt, bij voorkeur met bovenkant buis op 1,35 m onder het maaiveld.
  - Per woning wordt een aparte inlaat op het DWA riool aangebracht.
  - Een niet (meer) gebruikte inlaat behoort afgesloten te zijn met een combideksel.
  - Alle inlaten zijn minimaal 160 mm. Dekking bovenkant combideksel van inlaat tot maaiveld bedraagt minimaal 1 meter. De gronddekking op het hoofdriool is minimaal 1,35 meter om een goed afschot van huis- en kolkaansluitingen te kunnen garanderen.

- Bij betonbuizen vindt boren met een diamantboor en bij kunststofbuizen met een fraseboor plaats. Boorkernen worden verwijderd uit de buis. Per type inlaat de juiste boordiameter toepassen.
- Diameters > 200 mm worden met inspectieputten op het riool aangesloten.
- Bij bestaande eivormige profielen worden voor de aansluiting betonnen zadelstukken toegepast. Alles moet in krimprijke mortel gesteld worden.
- Alle inlaten worden d.m.v. standpijpen tot boven de normale grondwaterstand aangebracht, bij een HWA-riool tot boven het aanliggende oppervlaktewaterpeil.
- De dekking boven op de standpijp bedraagt minimaal 1 meter.
- Er mogen maximaal 8 kolken op één leiding van 160 mm aangesloten worden en maximaal 4 kolken op één leiding van 125 mm.
- Alle nieuwe huisaansluitingen worden aangesloten met minimaal PVC 125 mm. De dekking op de buis bedraagt 0,80 m onder straathoogte/maaiveld, verticaal gemeten in de erfscheiding, nabij de kabels- en leidingenstrook.

## **Revisie en overdrachtdossier**

### Algemeen

De Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (WIBON) is van toepassing op alle ondergrondse infra die wordt aangelegd in het kader van dit project.

Revisiegegevens van alle aangebracht ondergrondse zaken in de BOUWRIJP fase moeten uiterlijk 20 werkdagen na oplevering van het gehele werk aan de gemeente worden overgedragen.

De revisiegegevens van de WOONRIJP fase (oplevering en overdracht) moeten binnen 30 werkdagen aan de gemeente worden overgedragen.

### Revisietekeningen

Bij de overdracht van het plan naar de gemeente Weert worden onderstaande revisietekeningen verstrekt, zowel analoog als in PDF en DGN, DWG en DXF-formaat:

- Matenplan schaal 1:500
- Oppervlaktetekening schaal 1:500
- Bouwrijptekening met riolering, drainage en bouwwegen (schaal 1:500) met daarop aangegeven de hoogtes en afmetingen, maatvoering ten opzichte van bebouwing, locatie van inspectieputten met X/Y coördinaten, maatvoering van inlaten en aansluitingen ten opzichte van de inspectieputten. Na ontvangst worden deze gegevens z.s.m. verwerkt om de knooppunt nummers toe te kennen die nodig zijn voor de opleveringsinspectie van de ondergrondse hoofdinfrastructuur
- Bouwrijptekening met kabels- en leidingenstroken schaal 1:500
- Woonrijptekening schaal 1:200 met kolken, kolkafvoeren en huisaansluitingen voorzien van maatvoering
- Alle zaken worden ingemeten ten opzichte van RD-stelsel en NAP. Maximale afwijking 1cm.

### Opleveringsinspectie

Geadviseerd wordt op twee momenten een camera inspectie van de riolering uit te voeren.

1. Na oplevering bouwrijp fase om eventuele defecten te detecteren en op voorhand en te kunnen verhelpen.
2. Na oplevering woonrijp fase, verplicht en met juiste knooppuntnummering.

### Overdrachtdossier

Bij de overdracht aan de gemeente behoort een dossier met de volgende zaken:

- Alle revisiegegevens zoals hierboven omschreven
- Kopie van alle certificaten van geleverde producten en bouwstoffen
- Kopie van alle weegbonnen/acceptatiebonnen van aan- en afgevoerde (afval)materialen
- Rapportage opleveringsinspectie ondergrondse hoofdinfrastructuur

## Verharding en straatmeubilair

### Verharding

- Opbouw rijweg
  - Straatbakstenen keiformaat, dik 80mm, kleur nader te bepalen
  - Straatzand, laagdikte 5 cm
  - Menggranulaat, sortering 0/31,5, laagdikte 35 cm
  - Zand in zandbed, laagdikte 50 cm
- Opbouw parkeervakken
  - Straatbakstenen keiformaat, dik 80mm, kleur nader te bepalen
  - Straatzand, laagdikte 5 cm
  - Menggranulaat, sortering 0/31,5, laagdikte 35 cm
  - Zand in zandbed, laagdikte 50 cm
- Opbouw trottoir
  - Betontegels 30x30cm, dik 70mm, kleur: standaard grijs in halfsteens verband
  - Straatzand, laagdikte 5 cm
  - Menggranulaat 0/31,5, laagdikte 35cm
  - Zand in zandbed, laagdikte 50 cm
- Kantopsluitingen
  - Trottoir: opsluitband 100x200 mm, standaard grijs in 15 cm zand in zandbed
  - Rijweg en parkeervakken: trottoirband 13/15x20cm of overrijdbaar 5/20x20, standaard grijs in minimaal 5 cm stelbeton inclusief steunrug
  - Kantlaag rijweg: 1 strek straatbaksteen standaard keiformaat, dik 80 mm, kleur: nader te bepalen

### Openbare verlichting

- Conform op te stellen en door de gemeente goed te keuren verlichtingsplan met lichtberekening.
- Verlichtingsarmaturen: LED

### Bebording

- Conform op te stellen en door de gemeente goed te keuren bebordingsplan.
- De nieuw te plaatsen bebording en verkeersbordpalen dienen te voldoen aan de wettelijke eisen. Hiervoor wordt verwezen naar het bordenboek van de Vereniging Nederlandse Verkeersborden Fabrikanten (VNBF).

## Groenvoorziening

### Ondergrond

- Bomen
  - Plantvak algemeen: geheel doorspitten, inclusief bodem
  - Plantvak in groenstrook of berm: 100 cm teelaarde
  - Plantvak in verharding: ondergrondse groeivoorziening: 0,75m<sup>3</sup> bomenzand per meter doorsnede van de kroonprojectie bij een leeftijd van 20-25 jaar, minimaal 6 m<sup>3</sup>. Kantopsluiting: opsluitband 10x20 cm.
  - Verankering: bovengronds door middel van drie onbehandelde boompalen met boomband.
- Overige beplanting

- Plantvak: 80 cm teelaarde met een humusgehalte van 8-15%. Geheel doorspitten, inclusief bodem.

- Bermen en wadi
  - Bestaande grondslag inzaaien met kruidenmengsel.

#### **Beplanting**

- De beplanting wordt aangebracht door de gemeente. Zie het hiervoor bestemde artikel in de overeenkomst.

## **Kabels en leidingen**

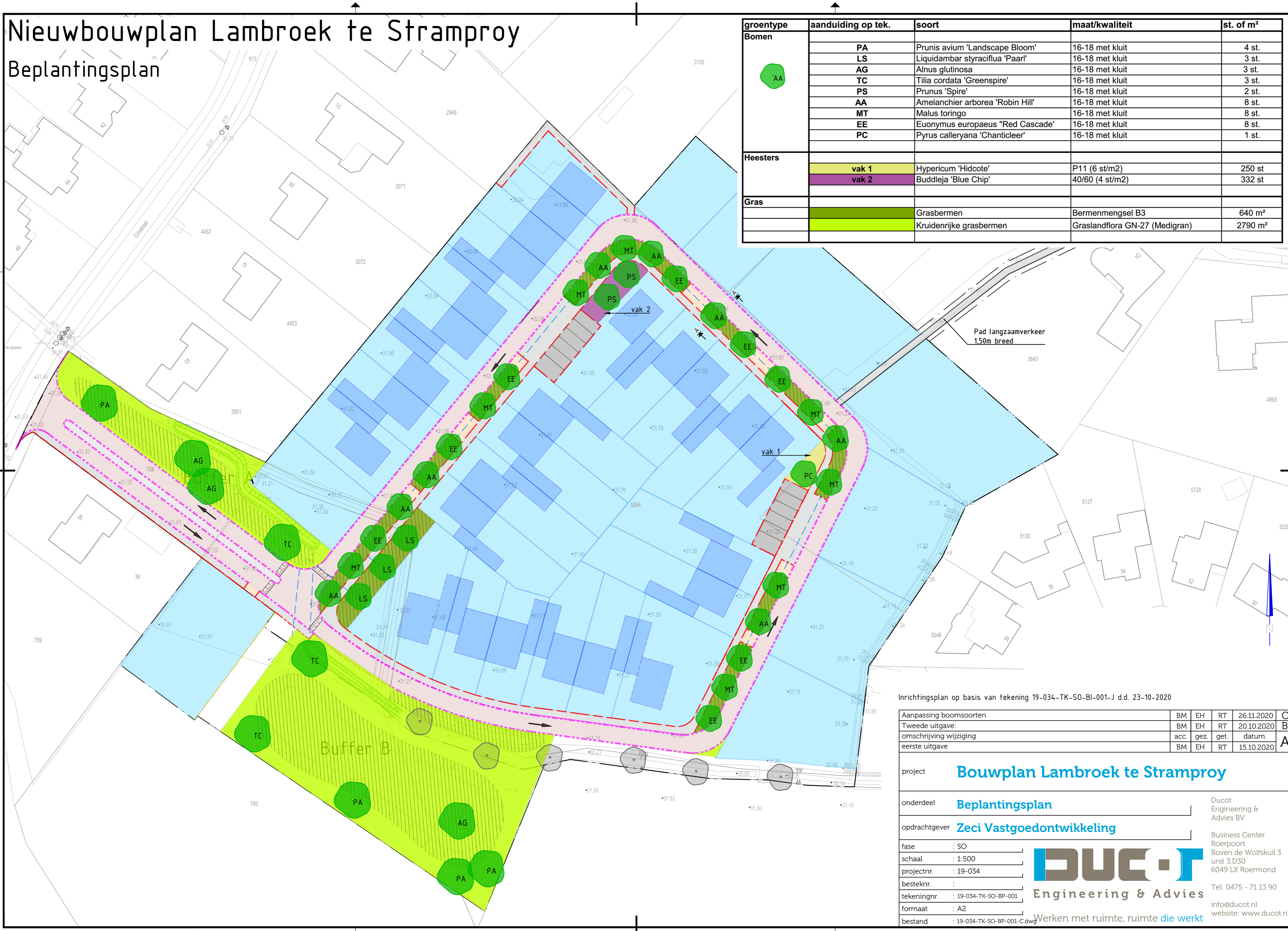
- In de nieuwe trottoirs en/of parkeervakken dient rekening te worden gehouden met kabels en leidingen. Hiervoor dient ondergronds een ruimte te worden gereserveerd van minimaal 1,50 m breed en 1,20 m diep.
- De aan te leggen kabels en leidingen betreffen:
  - Waterleiding, incl. brandkranen (WML)
  - Middenspanning (Enexis)
  - Laagspanning (Enexis)
  - CAI (Ziggo)
  - Telefonie (KPN)
  - Glasvezel (Reggefiber)



# Nieuwbouwplan Lambroek te Stramproy

## Beplantingsplan

groentype	aanduiding op tek.	soort	maat/kwaliteit	st. of m <sup>2</sup>
Bomen	AA	Prunus avium 'Landscape Bloom'	16-18 met kluit	4 st.
	LS	Liquidambar styraciflua 'Paarl'	16-18 met kluit	3 st.
	AG	Alnus glutinosa	16-18 met kluit	3 st.
	TC	Tilia cordata 'Greenspire'	16-18 met kluit	3 st.
	PS	Prunus 'Spire'	16-18 met kluit	2 st.
	AA	Amelanchier arborea 'Robin Hill'	16-18 met kluit	8 st.
	MT	Malus toringo	16-18 met kluit	8 st.
	EE	Euonymus europaeus "Red Cascade"	16-18 met kluit	8 st.
	PC	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	16-18 met kluit	1 st.
Heesters	vak 1	Hypericum 'Hidcote'	P11 (6 st/m2)	250 st
	vak 2	Buddleja 'Blue Chip'	40/60 (4 st/m2)	332 st
Gras		Grasbermen	Bermenmengsel B3	640 m <sup>2</sup>
		Kruidenrijke grasbermen	Graslandflora GN-27 (Medigran)	2790 m <sup>2</sup>



Inrichtingsplan op basis van tekening 19-034-TK-SO-BI-001-J d.d. 23-10-2020

Aanpassing boomsoorten	BM	EH	RT	26.11.2020	C
Tweede uitgave:	BM	EH	RT	20.10.2020	B
omschrijving wijziging	acc.	gez.	get.	datum	A
eerste uitgave	BM	EH	RT	15.10.2020	

project **Bouwplan Lambroek te Stramproy**

onderdeel **Beplantingsplan**

opdrachtgever **Zeci Vastgoedontwikkeling**

fase : SO  
 schaal : 1:500  
 projectnr. : 19-034  
 besteknr. :  
 tekeningnr. : 19-034-TK-SO-BP-001  
 formaat : A2  
 bestand : 19-034-TK-SO-BP-001-C.dwg

**DUCC**  
 Engineering & Advies

Ducot  
 Engineering &  
 Advies BV  
 Business Center  
 Roerpoort  
 Boven de Wolfskuil 3  
 unit 3.D30  
 6049 LX Roermond  
 Tel: 0475 - 71 13 90  
 info@ducot.nl  
 website: www.ducot.nl

Werken met ruimte, ruimte die werkt

## **Ontwerp besluit**

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 27 januari 2021 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 28 januari 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 10 maart 2021 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Lambroek – Stramproy', met bijbehorende toelichting en planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het ontwerp bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het bestemmingsplan omvat het bouwen van 35 woningen met bijbehorende infrastructuur, groen- en waterbergende voorzieningen in het gebied, dat wordt omsloten door de achterzijde van woningen die liggen aan de Crixstraat, Kruisstraat, Lambroekweg, Teune Smeedstraat en het buitengebied. De toegangsweg is voorzien aan de Crixstraat tussen de huisnummers 43 en 45, een langzaam verkeersverbinding is voorzien aan de Lambroekweg tussen de huisnummers 35 en 37.

Het identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPLambroek-ON01.

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 van VROM 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 'Lambroek – Stramproy' is een digitaal ruimtelijke plan en dit wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Lambroek – Stramproy' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 26 januari 2021 op 27 januari 2021 bekend is gemaakt in de Staatscourant en het Gemeentebled.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 28 januari 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 10 maart 2021 voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht.

Overwegende dat ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen. Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Lambroek - Stramproy' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan 'Lambroek – Stramproy' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPLambroek-VA01 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Lambroek – Stramproy' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Lambroek - Stramproy'.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende de beroepsgronden tegen het besluit in het beroepschrift moet opnemen. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Na afloop van de beroepstermijn kunnen de gronden niet meer worden aangevuld.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Weert op 2 juni 2021,

de griffier,

de voorzitter,