

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren (0495-575232)	DJ-479488
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Zaaknummer: 479478
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'Bocholterweg - Bergsheisteeg'.

Voorstel

1. Met het ontwerpbestemmingsplan 'Bocholterweg - Bergsheisteeg' en het ontwerptraadsbesluit in te stemmen.
2. Met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan 'Bocholterweg - Bergsheisteeg' door het ter inzage leggen van het ontwerp plan in te stemmen.
3. Met de planschadeovereenkomst in te stemmen.






Inleiding

In de vergadering van 14 maart 2017 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek van Rentmeesterskantoor Van Soest namens ARK Natuurontwikkeling voor het ontwikkelen van twee bouwkavels aan de Bergsheisteeg en het omzetten van een perceel aan de Bocholterweg met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' met de aanduiding 'glastuinbouw' in 'Agrarisch'. Initiatiefnemer heeft de mogelijkheid om het perceel met deze agrarische bedrijfsbestemming aan te kopen en in te zetten in een grondruil. De agrarische bedrijfsbestemming zal dan worden omgezet in een agrarische bestemming en aan de Bergsheisteeg worden twee bouwkavels ontwikkeld.

Beoogd effect/doel

Resultaat van de grondruil is dat er een agrarische structuurversterking plaatsvindt voor een agrarisch bedrijf in Altweeterheide. De grond, die vrijkomt bij deze grondruil, wordt ingezet voor natuurontwikkeling in het kader van project Kempen~Broek. Om deze grondruil financieel mogelijk te maken dient de hiervoor geschetste ontwikkeling planologisch te worden geregeld.

Argumenten

Weert, 6 maart 2018	S		B	W	W	W	W
				FVE	PS	GG	MvdH
	De directeur,	akkoord					
		bespreken					
Soort besluit: Besluit college		20032018					

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.: 20-03-2018

Nummer: 9

De secretaris,



1.1 De ontwikkeling is vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' hebben de kadastrale percelen sectie AG, nrs. 290 (groot 8.37.08 ha) en 274 (groot 2.00.54 ha) de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' met de aanduiding 'glastuinbouw'.

De beide bouwkavels aan de Bergsheisteeg hebben een voorziene oppervlakte van maximaal 1000 m². Dit mede gelet op de uitgangspunten die in vergelijkbare gevallen zoals bij zogenaamde 'Ruimte voor Ruimte-kavels' worden gehanteerd en ter voorkoming van precedentwerking. De overige gronden kunnen wel toebedeeld worden aan de bouwkavel, maar dienen een 'groene' invulling te krijgen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt geadviseerd de maatvoeringen aan te houden van het geldende bestemmingsplan, te weten een goot- en nokhoogte van 5,5 meter en 8 meter en een inhoudsmaat van maximaal 750 m³.

1.2 Met deze oplossing wordt een langslappende kwestie opgelost.

In het verleden zijn op de percelen aan de Bochtcrweg aan de heren A.J.J. en D.W.W. de Vries steeds in gewijzigde vorm bouwvergunningen verleend voor het realiseren van tuinbouwkassen. Tot op heden hebben deze plannen geen doorgang gevonden. Het dossier loopt al sinds 1998 en de gemeente heeft zich in deze tussenliggende periode steeds tegen de ontwikkeling van glastuinbouw op deze locatie verzet.

1.3 Eerder is een principebesluit genomen om woningbouw toe te staan.

Eerder is door de gemeente besloten om medewerking te verlenen aan een landgoed van 10 ha incl. 4 wooneenheden dan wel een manege inclusief bedrijfswoning + 1 landhuis onder een aantal nader te stellen voorwaarden.

2.1 De ter inzage legging maakt deel uit van de procedure.

Het bestemmingsplan wordt als ontwerp plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dan bestaat de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen.

Kanttekeningen en risico's

3.1 We willen geen risico lopen.

Om eventuele risico's op planschade af te wentelen worden een planschadeovereenkomst aangegaan.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.730,21 (prijsspeil 2016). De kosten van het principeverzoek bedragen € 809,78 en zijn reeds in rekening gebracht. Dit bedrag wordt verrekend met de leges voor het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, van 29 maart tot en met 9 mei 2018. Dan bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Uitvoering/evaluatie

Het bestemmingsplan kan naar verwachting in het tweede kwartaal 2018 worden vastgesteld.

Communicatie/participatie

De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in ViaWeert, het Gemeenteblad en de Staatscourant. De stukken liggen ter inzage bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis.

Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Met de provincie Limburg wordt overleg gevoerd via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl.

Geadviseerd wordt dit advies op de TILS-lijst te zetten in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure, zoals met de raad is afgesproken.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts, Rob van der Wijst (afdeling R & E)
Jan Truijten (afdeling VTH)

Extern:

Peter van Soest (Rentmeesterskantoor Van Soest bv)
Mw. Beusmans van stedenbouwkundig adviesbureau Beusmans & Jansen

Bijlagen:

Bestemmingsplan, ontwerpraadsbesluit, planschadeovereenkomst.

Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 28 maart 2018 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 29 maart 2018 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 9 mei 2018 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Bocholterweg-Bergsheisteeg', 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.BPBergsheisteeg-ON01.

Het bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met de aanduiding 'glastuinbouw' naar 'Agrarisch' aan de Bocholterweg/Bergsheisteeg en het ontwikkelen van twee bouwkvavels aan de Bergsheisteeg.

Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Bocholterweg-Bergsheisteeg' vast te stellen;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Bocholterweg-Bergsheisteeg' 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. Met het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met de aanduiding 'glastuinbouw' naar 'Agrarisch' aan de Bocholterweg/Bergsheisteeg en het ontwikkelen van twee bouwkvavels aan de Bergsheisteeg in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Bocholterweg-Bergsheisteeg' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPBergsheisteeg-VA01 vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Bocholterweg-Bergsheisteeg' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Bocholterweg-Bergsheisteeg'.

Aldus besloten door de raad der gemeente Weert
in zijn openbare vergadering van
de griffier, de voorzitter,



LEGENDA

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

Agrarisch

Tuin

Wonen

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie Middelhoog

Gebiedsaanduidingen

reconstructiewelzone - verwevingsgebied

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

bijgebouwen

BESTEMMINGSPLAN BERGSHEISTEEG ALTWEERTERHEIDE GEMEENTE WEERT

Gemeente Weert

N. NRO 0885 B/Dagbushoeg

opgesteld door: BPH/planvorming	datum: 2018/01	versie: 1	toelichting: 1
opgesteld voor: NRO 0885	aanvraag: 18-01-2018-002	behandeld door: 1	behandeld door: 1
schaal: 1:1000	aanvraag: 1	behandeld door: 1	behandeld door: 1
bestemd: all	aanvraag: 18-01-2018-002	behandeld door: 1	behandeld door: 1
bestemd: 1 van 1	behandeld door: 1	behandeld door: 1	behandeld door: 1

view point