

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens (0495-575236)	DJ-1001434
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer:
		1001398
		Publicatie:
		Openbaar

### Onderwerp

Bestemmingsplan Burgemeester Smeijersweg Stramproy.

### Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Burgemeester Smeijersweg Stramproy' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
2. Met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan 'Burgemeester Smeijersweg Stramproy' in te stemmen.
3. Met de planschadeovereenkomst in te stemmen.

### Inleiding

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 13 november 2019 het bestemmingsplan 'Burgemeester Smeijersweg' vastgesteld. Het bestemmingsplan behelst de realisering van 6 grondgebonden huurwoningen in de sociale sector op het perceel kadastraal bekend: gemeente Stramproy, sectie, nummer 1204. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden.

Woningstichting St. Joseph heeft echter de mogelijkheid gekregen om het aangrenzende perceel, achter Wilhelminastraat 54 en 56 (kadastraal bekend: gemeente Weert SRY, sectie B, nummer 1233) aan te kopen. Hierdoor is de mogelijkheid ontstaan om meer woningen te realiseren. In de collegevergadering van 21 januari 2020 heeft u in principe ingestemd met de realisering van 10 grondgebonden sociale huurwoningen. In het plan is tevens een kleine studio opgenomen die kan dienen als logeergelegenheid voor kinderen, andere bezoekers en mantelzorgers. Als blijkt dat er in de toekomst minder behoefte is aan de voorziening, dan wordt de studio als zelfstandige woning verhuurd. Een klein gedeelte van perceel 1204 (met een oppervlakte van circa 35 m<sup>2</sup>) wordt verkocht aan de eigenaren van Wilhelminastraat 58.

### Beoogd effect/doel

Weert, 7 april 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 mei 2020

Nummer: 3

De secretaris,

Het planologisch mogelijk maken van 11 (levensloopbestendige) woningen waardoor wordt ingespeeld op de (kwantitatieve en kwalitatieve) woningbehoefte in Stramproy.

## **Argumenten**

### *1.1. Het plan speelt in op de woningbehoefte in Stramproy.*

In 2018 is een woningmarktonderzoek uitgevoerd in de regio Midden-Limburg. In Weert heeft een verdiepingsonderzoek plaats gevonden in de 5 kernen, waaronder Stramproy. Stramproy kent nog een substantiële groei van het aantal huishoudens, ongeveer 115 tot de top van het aantal huishoudens (in 2030), te verdelen in 19 sociale huurwoningen en ongeveer 100 koopwoningen. De gemeente wil initiatieven graag faciliteren, nu de gemeente zelf geen gronden meer heeft in Stramproy voor woningbouw. Er is behoefte aan woningen voor kleine huishoudens en aan levensloopbestendige woningen.

### *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**

Niet van toepassing.

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

### *Financiële gevolgen*

De kosten voor de herziening van het bestemmingsplan bedragen € 6.083,00 (prijspeil 2019). Deze kosten worden bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Het bedrag aan leges komt ten goede aan de totale opbrengst leges herziening bestemmingsplannen (810 0000/734 0012).

### *Juridische gevolgen*

Met initiatiefnemers wordt een planschadeovereenkomst gesloten in verband met de afwenteling van planschade.

Op grond van de Structuurvisie Weert 2025 is een bijdrage van € 18,- per m<sup>2</sup> uitgifbaar gebied verschuldigd voor Ruimtelijke Ontwikkelingen. Op basis van de exploitatie-opzet van het plan wordt nog berekend of er eventueel een bijdrage verschuldigd is en wat de hoogte van de bijdrage dan is. Voor de vaststelling van dit bestemmingsplan is hier duidelijkheid over. De eventuele bijdrage komt ten goede aan het Stedelijk Groenfonds.

### *Personele gevolgen*

Niet van toepassing.

## **Duurzaamheid**

Het plan behelst de realisering van levensloopbestendige woningen. Dit is een toekomstbestendige vorm van bouwen. Er wordt bovendien zoveel mogelijk uitgegaan van circulair bouwen met nul-op-de-meter.

## **Uitvoering/evaluatie**

Het bestemmingsplan kan naar verwachting in de raadsvergadering van 23 september 2020 worden vastgesteld.

## **Communicatie/participatie**

Het bestemmingsplan wordt met ingang van 4 juni 2020 gedurende 6 weken, dat wil zeggen tot en met 15 juli 2020 ter inzage gelegd.

De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in 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 website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Met de provincie Limburg wordt overleg gevoerd via [www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl](http://www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl). Geadviseerd wordt dit advies op de TILS-lijst te zetten in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure conform afspraak met de raad.

### **Overleg gevoerd met**

#### Intern:

Marian Arts (afdeling Ruimte & Economie)

Bij de beoordeling van het bestemmingsplan zijn verder betrokken geweest: Rick Martens, Johan van der Burg, Werner Mentens en Joke Jongeling (afdeling Ruimte & Economie)

#### Extern:

Niet van toepassing.

### **Bijlagen:**

1. Ontwerp bestemmingsplan 'Burgemeester Smeijersweg Stramproy'
2. Ontwerp raadsbesluit
3. Planschadeovereenkomst

## Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 3 juni 2020 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 4 juni 2020 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 15 juli 2020 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Burgemeester Smeijersweg Stramproy', met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPBurgsmeijersweg-ON01.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van elf levensloopbestendige huurwoningen aan de Burgemeester Smeijersweg in Stramproy.

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

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Burgemeester Smeijersweg Stramproy' vast te stellen;

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

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

## PLANSCHADEOVEREENKOMST

De ondergetekenden,

\* De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar loco-burgemeester, de heer G.J.W. Gabriëls, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 26 mei 2020, hierna te noemen de gemeente,

\* Woningstichting St. Joseph, kantoorhoudende te Stramproy aan de Sint Willibrordusstraat 2a (6039 CA), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P. Sebregts, directeur, verder te noemen 'verzoeker',

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een aanvraag heeft ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van 11 levensloopbestendige huurwoningen aan de Burgemeester Smeijersweg in Stramproy, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie B, nummers 1204 (gedeeltelijk) en 1233, groot 2.249 m<sup>2</sup>;
- dat het voornemen niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Altweeterheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy' van de gemeente Weert;
- dat derhalve de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een wijziging van het bestemmingsplan voor deze locatie;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een wijziging van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft verzocht om een wijziging ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om niet mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde wijziging schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt om met verzoeker overeen te komen dat die schade voor zijn rekening komt;
- dat met verzoeker een planschadeovereenkomst wordt gesloten.

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in procedure.

2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling voor advisering tegemoetkoming in planschade Wet ruimtelijke ordening.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. Tevens dienen daarbij de onderzoekskosten ter beoordeling van het verzoek om schade aan de gemeente te worden vergoed.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde wijziging van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op IBAN rekeningnummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03 ten name van de gemeente Weert onder vermelding van planschadekosten 'Burgemeester Smeijersweg Stramproy'.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
7. Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud d.d.

de gemeente Weert, de heer G.J.W. Gabriëls

plaats: Weert

datum: .....

handtekening: .....

de verzoeker, beherend directeur, de heer P. Sebregts

datum: .....

handtekening: .....