

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens (0495-575236)	DJ-1281583
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer:
		1281331
		Publicatie:
		Openbaar

### Onderwerp

Bestemmingsplan Molenweg 16a en Molenbroek 17.

### Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
2. Met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17' in te stemmen.

### Inleiding

In de collegevergadering van 17 december 2019 heeft u in principe ingestemd met de realisering van een zonnepanelenveld aan de Molenbroek 17 met toepassing van een herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro), zodat geregeld kan worden dat er geen agrarische bedrijfsgebouwen meer kunnen worden opgericht (omzetting agrarisch bouwblok naar agrarisch gebied met aanduiding voor zonnepanelen).

In verband met de SDE subsidie moest echter de vergunning voor september 2020 zijn verleend. Om deze reden is aan initiatiefnemer de mogelijkheid geboden om eerst de procedure voor een omgevingsvergunning (uitgebreid) te volgen (kortere procedure) en vervolgens het bestemmingsplan op te stellen, waarin de mogelijkheden om agrarische bedrijfsbebouwing op te richten binnen het perceel alsnog komen te vervallen. De omgevingsvergunning is verleend op 25 augustus 2020 en inmiddels is het ontwerp bestemmingsplan gereed om ter inzage te worden gelegd. De beslissing op de subsidie heeft op zich laten wachten. Recentelijk hebben initiatiefnemers de beschikking tot subsidieverlening SDE++ ontvangen.

De percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 2,6 hectare. Het zonnepanelenveld aan de Molenweg 16a krijgt een oppervlakte van 1,9 ha met circa 7.450 panelen. De overige 0,7 hectare is gereserveerd voor de landschappelijke inpassing.

De voormalige bedrijfswoning Molenbroek 17 met bijgebouwen is inmiddels verkocht aan derden en wordt in het bestemmingsplan bestemd als 'Wonen' met de aanduiding dat

Weert, 5 februari 2021	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

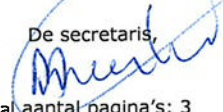
#### In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.: 18 mei 2021

Nummer: **3**

De secretaris,



maximaal 300 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan. Overtollige agrarisch bebouwing (tuinbouwkas en corridor) zijn inmiddels gesloopt.

### **Beoogd effect/doel**

Het planologisch regelen van een zonnepanelenveld en de burgerwoning en daarmee duurzaam voorkomen dat agrarische bedrijfsbebouwing kan worden opgericht.

### **Argumenten**

#### *1.1 De omgevingsvergunning (uitgebreid) hiervoor is inmiddels verleend.*

In feite is deze bestemmingsplanherziening een vertaling van de reeds in augustus 2020 verleende omgevingsvergunning.

#### *1.2 Het verzoek past binnen de Tweede partiële herziening van de Structuurvisie Weert 2025.*

Op 20 september 2017 heeft de gemeenteraad de 'Tweede partiële herziening van de Structuurvisie Weert 2025' vastgesteld. In deze structuurvisie is opgenomen dat zonneparken onder meer gerealiseerd kunnen worden op agrarische bouwkavels. Het perceel is gelegen binnen de zone 'te versterken' van de Kwaliteitskaart Buitengebied. In deze zone mag conform de structuurvisie een zonnepanelenveld met een maximale oppervlakte van 3 hectare gerealiseerd worden.

#### *1.3 De bouwmogelijkheid voor de bedrijfsbebouwing komt te vervallen.*

Betreffende percelen liggen dichtbij de kern Stramproy. Conform het bestemmingsplan is er een agrarisch bedrijf toegestaan waar naast bedrijfsbebouwing ook de mogelijkheid is tot het bouwen van kassen. Als tegenprestatie voor het realiseren van het zonnepanelenveld komt deze bouwmogelijkheid te vervallen. Dit zorgt voor een kwaliteitsimpuls in de overgangszone naar het buitengebied.

#### *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 legeskosten voor de procedure van de omgevingsvergunning zijn in rekening gebracht bij initiatiefnemer. Dit betreft de vertaling van deze vergunning naar een bestemmingsplan. Om deze reden is met initiatiefnemer afgesproken dat er geen kosten in rekening worden gebracht voor de herziening van het bestemmingsplan.

#### *Juridische gevolgen*

In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente is een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer aangegaan.

#### *Personele gevolgen*

Niet van toepassing.

### **Duurzaamheid**

Weert heeft de ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn. Onderhavig initiatief draagt bij aan deze ambitie.

### **Uitvoering/evaluatie**

Het bestemmingsplan kan naar verwachting in de gemeenteraadsvergadering van oktober 2021 voor vaststelling worden aangeboden.

### **Communicatie/participatie**

Het bestemmingsplan wordt met ingang van 27 mei 2021 gedurende 6 weken, dat wil zeggen tot en met 7 juli 2021 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) en het identificatienummer is NL.IMRO.0988.BPMolenweg16a-ON01. 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 met bijbehorende onderzoeken zijn verder betrokken geweest:

Rick Martens, Renata Bruinsma, Tjalle Fijlstra, Johan van der Burg en Werner Mentens (afdeling Ruimte & Economie)

#### Extern:

Niet van toepassing.

### **Bijlagen:**

1. Ontwerp bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17'
2. Ontwerp raadsbesluit
3. Planschadeovereenkomst



## Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 26 mei 2021 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 27 mei 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 7 juli 2021 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17', 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 website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPMolenweg16a-ON01.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een zonnepark ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf en het herbestemmen van de bijbehorende voormalige agrarische bedrijfswooning tot burgerwoning aan het Molenbroek 17. Voor deze ontwikkeling is reeds een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) verleend. Door af te wijken van het bestemmingsplan met een omgevingsvergunning blijft echter het onderliggende bestemmingsplan nog steeds van kracht. In onderhavig bestemmingsplan komen de mogelijkheden om agrarische bedrijfsbebouwing op te richten binnen het perceel te vervallen. Het zonnepark krijgt een nieuw adres, Molenweg 16a. Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17' vast te stellen;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17' 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 'Molenweg 16a en Molenbroek 17' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPMolenweg16a-VA01 vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17'.

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 burgemeester, mevrouw C.C. Leppink – Schuitema, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 18 mei 2021, hierna te noemen de gemeente,

\* Zonnepark 't Boonder, [REDACTED] 5  
[REDACTED] hierna te noemen "de verzoekers",

In aanmerking nemende:

- dat de verzoekers bij de gemeente een aanvraag hebben ingediend voor het realiseren van een zonnepark ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf en het herbestemmen van de bijbehorende voormalige agrarische bedrijfswoning tot burgerwoning aan het Molenbroek 17, kadastraal bekend gemeente Stramproy, sectie F, nummers 394, 1110 en 1111, het zonnepark krijgt een nieuw adres, Molenweg 16a;
- dat ingevolge het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' het realiseren van een zonnepark binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' niet is toegestaan en dat de bedrijfswoning niet door burgers mag worden bewoond;
- 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 verzoekers hebben 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 verzoekers overeen te komen dat die schade voor hun rekening komt;
- dat met verzoekers een planschadeovereenkomst wordt gesloten.

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze 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 gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de verzoekers 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 verzoekers ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoekers 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 verzoekers verbinden 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 verzoekers 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 verzoekers mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplichten de verzoekers 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 'Molenweg 16a en Molenbroek 17'.
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 verzoekers 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, mevrouw C.C. Leppink – Schuitema

plaats: Weert

datum: .....

handtekening: .....

de verzoekers,

de verzoeker, [REDACTED]

datum: .....

handtekening: .....

de verzoeker, [REDACTED]

datum: .....

handtekening: .....