

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-9492
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 9488
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan Boeketweg 26

Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan Boeketweg 26 en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
2. Met de planschadeovereenkomst in te stemmen.
3. Met het opstarten van de inspraakprocedure door het ter inzage leggen van het ontwerp plan in te stemmen.

Inleiding

Dit voorstel is een uitvloeisel van de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding'. In Weert is één woning die voor deze regeling in aanmerking komt, de woning Boeketweg 26.

Om uitvoering te geven aan de regeling dient de bestaande woning te worden gesloopt. De eigenaren hebben te kennen gegeven naast de hoogspanningsleidingen, op eigen terrein, een nieuwe woning te willen bouwen.

Uw college heeft op 15 juli 2017 in principe ingestemd met de herziening van het bestemmingsplan.

Met betrekking tot de aankoop van de betreffende woning door de gemeente is afzonderlijk aan de raad voorgesteld om geen zienswijzen en bedenkingen kenbaar te maken. Dit voorstel ligt ter besluitvorming voor op 20 september 2017. Dit was nodig omdat de aankoopssom hoger dan € 300.000,- bedraagt. De gemeente kan alle kosten voor de uitvoering van de regeling declareren bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Weert, 3 september 2017 De directeur, 	S		B	W	W	W	W
		akkoord		FvE	PS	GG	MvdH
		bespreken					
Soort besluit: Besluit college		26-09-17					

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.: 26.09.2017

Nummer: 3

De secretaris,



Het bestemmingsplan is het juridisch-planologische kader voor de nieuwe woning. Het bouwvlak ter plaatse van de bestaande woning wordt verplaatst.

Beoogd effect/doel

Met dit voorstel wordt uitvoering gegeven aan de Uitkoopregeling en wordt de mogelijkheid geschapen voor de eigenaren om op eigen terrein een nieuwe woning te bouwen.

Argumenten

1.1 Er wordt voldaan aan de Structuurvisie Weert 2025 en de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

In dit geval wordt een woning gesloopt en een nieuwe woning gebouwd. Er is dus geen sprake van een toename van het aantal woningen. Dit plan heeft daarmee geen gevolgen voor de planvoorraad. Daarmee wordt voldaan aan de structuurvisies.

1.2 De ontwikkeling is vanuit planologisch perspectief aanvaardbaar.

Gebleken is dat de nieuwe woning verder van de weg af moet worden gebouwd dan de bestaande woning. Zo wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. Voor de nieuwe woning worden tegelijkertijd hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld. Verder vormt momenteel een milieucirkel van een agrarisch bedrijf aan de Boeketweg 18 een belemmering voor de bouw van de woning. Dit bedrijf heeft zich echter voor de stoppersregeling aangemeld. Dit houdt in dat het bedrijf in principe stopt per 1 januari 2020. Mocht het bedrijf haar activiteiten toch door willen zetten dan dienen milieumaatregelen te worden genomen. De woning Boeketweg 22, welke het dichtst bij dit bedrijf ligt, wordt dan maatgevend.

2.1 We willen geen risico lopen.

Om eventuele risico's op planschade af te wentelen wordt een planschadeovereenkomst met de eigenaren van de woning aangegaan.

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

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

Kanttelingen en risico's

Geen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Het bestemmingsplan is in eigen beheer opgesteld. De gemeente ontvangt een vaste vergoeding van het rijk van € 10.000,- voor de kosten van de uitvoering van de regeling.

Uitvoering/evaluatie

Het bestemmingsplan kan naar verwachting in de eerste raadsvergadering van 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. Het ministerie van Economische Zaken wordt geïnformeerd over dit bestemmingsplan in verband met de uitvoering van de Uitkoopregeling.

Overleg gevoerd met

Intern:

Dit bestemmingsplan is tot stand gekomen met:

R&E: Johan van der Burg, Henk Creemers

VTH: Paul Corpelijn, Jan Truijen

Extern:

Digireg: Roel van Wijk (tekenaar verbeelding)

Bijlagen

1. Bestemmingsplan (toelichting, verbeelding, regels)
2. Ontwerp raadsbesluit
3. Planschadeovereenkomst

PLANSCHADEOVEREENKOMST

De ondergetekenden,

* De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, A.A.M.M. Heijmans, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 26 september 2017, hierna te noemen 'de gemeente',

* Mevrouw A.E. Slaats-Jonkers en de heer H.J.L. Slaats, Boeketweg 26, 6003 RG Weert hierna te noemen 'de verzoeker',

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker deelneemt aan de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' en bij de gemeente een verzoek heeft ingediend om een nieuwe woning te bouwen ten zuiden van de bestaande woning Boeketweg 26, naast de hoogspanningsleiding, op perceel kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W, nr. 192;
- dat het voornemen niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Weert;
- dat derhalve het verzoek 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 planschadeverhaalsovereenkomst 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 meedelen. 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 'Boeketweg 26'.
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 A.A.M.M. Heijmans

plaats: Weert

datum:

handtekening:

de verzoeker, mevrouw A.E. Slaats-Jonkers

de heer H.J.L. Slaats

datum:

handtekening:

.....

Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 4 oktober 2017 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 5 oktober 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 15 november 2017 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Boeketweg 26', 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.BPBoeketweg26-ON01.

Het bestemmingsplan is een gevolg van de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' en voorziet de verplaatsing van het bouwvlak van de bestaande woning richting zuiden, zodat een nieuwe woning kan worden gebouwd naast de hoogspanningsleiding. De bestaande woning wordt gesloopt.

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

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Boeketweg 26' vast te stellen;

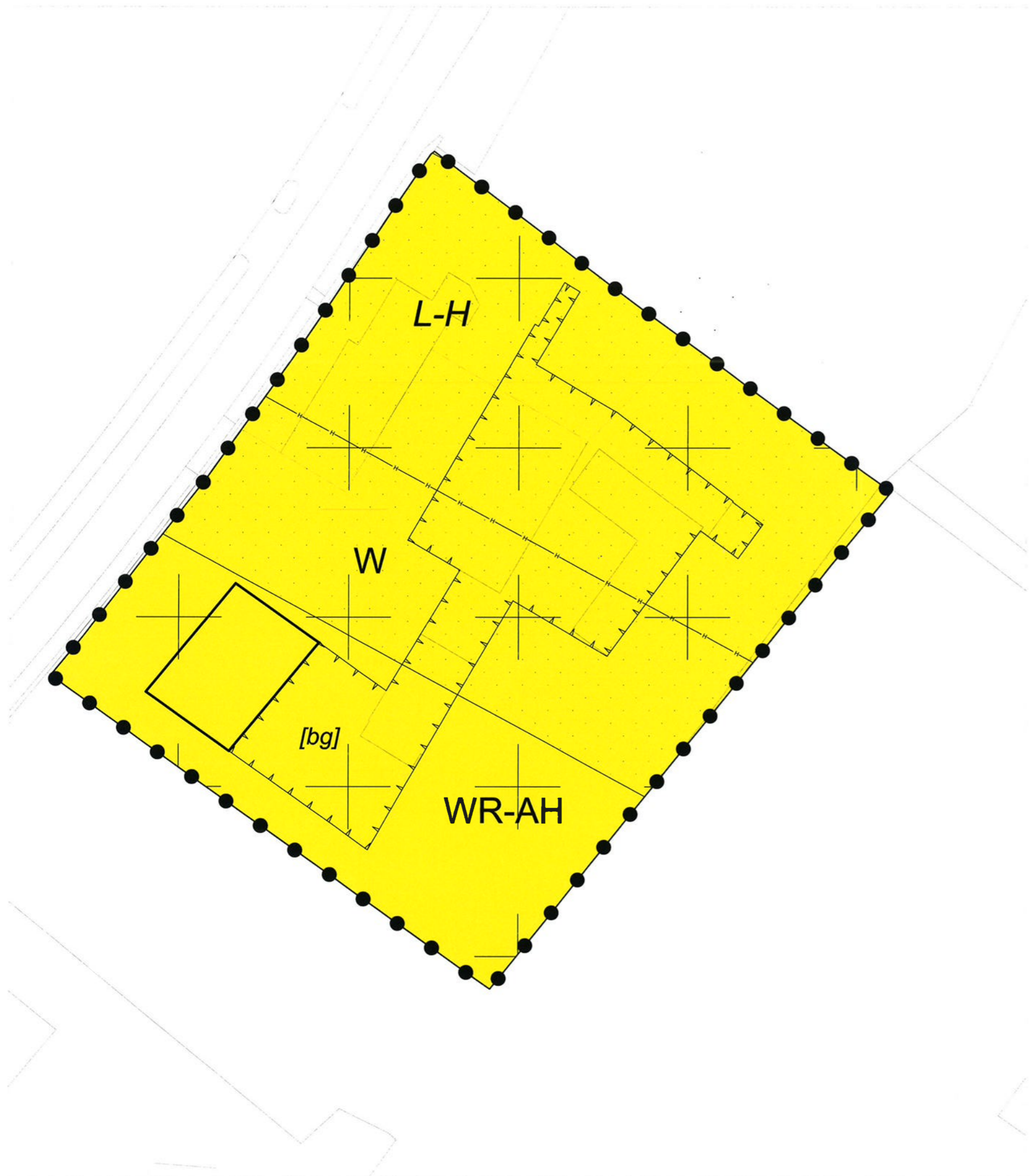
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Boeketweg 26' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;

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 verplaatsen van het bouwvlak van de woning Boeketweg 26 in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Boeketweg 26' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPBoeketweg26-VA01 vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Boeketweg 26' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Boeketweg 26'.

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



LEGENDA

Plangebied

Bestemmingsplangebied

Enkelbestemmingen

Wonen

Dubbelbestemmingen

Leiding - Hoogspanning

Waarde - Archeologie hoog

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

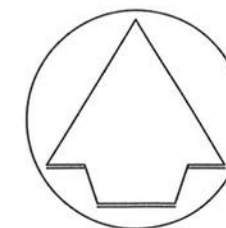
bijgebouwen

Figuren

hartlijn leiding - hoogspanning



Ruimtelijk Beleid
Bestemmingsplan
"Boeketweg 26"



Blad 1

datum: 26 september 2017
get./gek.: RWI
status: ontwerp
IMRO: NL.IMRO.0988.BPBoeketweg26-ON01

SCHAAL: 1 : 500
formaat: A3