

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 049392	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marian Arts Tel.: (0495) 575 221	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-004724

ONDERWERP

Bestemmingsplan 'Soutsweg ongenummerd'.

ADVIES

Aan de raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Soutsweg ongenummerd' ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Soutsweg ongenummerd' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) en de kadastrale ondergrond van 1 januari 2008.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Soutsweg ongenummerd'.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

29-11-2011: in principe ingestemd met aanpassing van het bestemmingsplan 'Zeven ruimte voor ruimte locaties buitengebied Weert'.

06-03-2012: ingestemd met opstarten procedure ontwerp bestemmingsplan 'Soutsweg ongenummerd'.

Algemeen:

Uw college is eerder aangegeven dat ten behoeve van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder dienden te worden vastgesteld. Inmiddels is echter gebleken dat de hogere grenswaarden, die eerder al vastgesteld waren voor deze locatie in het kader van het bestemmingsplan 'Zeven ruimte voor ruimte locaties buitengebied Weert' ook voor deze ontwikkeling adequaat zijn. Er worden derhalve niet opnieuw hogere grenswaarden vastgesteld.

Voor het overige zie raadsvoorstel.

Argumenten:

Weert, 26 april 2012	De directeur,	S	B	W	W	W	W
		akkoord					
		bespreken					
		Behandeling uiterlijk in college van 15 mei 2012					
Akkoord met advies							

Beslissing d.d.:

15 MEI 2012

Nummer: 7

De secretaris

Zie raadsvoorstel.

Kanttekeningen:

Geen.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Het bestemmingsplan dient binnen 12 weken na afloop van de inzage termijn te worden vastgesteld.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Geen.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Raadsleden

Nadere specificatie: Gemeenteraad

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Overig

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

RB: A. Cramers

Extern:

RvR Limburg CV

BIJLAGEN

Openbaar:

Bestemmingsplan, ingekomen brief van provincie, planschadeovereenkomst.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



Vergadering van de gemeenteraad van 27 juni 2012

Portefeuillehouder : A.W.P. Kirkels

Behandelend ambtenaar : Marian Arts

Nummer raadsvoorstel: RAD-000645

Doorkiesnummer : (0495) 575 221

Agendapunt: -

ONDERWERP

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Soutsweg ongenummerd'.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

In het bestemmingsplan Soutsweg ongenummerd wordt geregeld dat de bouwvlakken verder naar de weg toe komen te liggen dan was geregeld in het bestemmingsplan 'Zeven ruimte voor ruimte locaties buitengebied Weert'. Dit is nu mogelijk omdat het snelheidsregime ter plaatse is aangepast.

Verder wordt een strook grond naast de bestaande woning aan de Soutsweg 2A nu meegenomen in dit bestemmingsplan. Hier wijzigt de bestemming van 'Agrarische doeleinden' (bestemmingsplan Buitengebied 1998) in 'Wonen'. De reden waarom destijds een strook uitgehouden was, lag in de bereikbaarheid van het achterliggende perceel. Dit achterliggende perceel is ook eigendom van RvR Limburg CV. Dit perceel wordt verkocht aan een van de kopers van de kavels. Hierdoor hoeft er geen afzonderlijke strook meer uitgehouden te worden voor de bereikbaarheid.

De doelstelling is het bieden van een adequaat ruimtelijk kader.

PROBLEEMSTELLING

De drie kavels aan de Soutsweg bleken moeilijk verkoopbaar, mede vanwege de grote afstand van de voorgevelrooilijn tot aan de perceelgrens. Hierdoor was er sprake van een hele grote voortuin en een relatief kleine achtertuin. Mede doordat de kavels taps toelopen naar achteren lagen de kavels niet goed in de markt.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

Nu het verleggen van de voorgevelrooilijn mogelijk is geworden zijn de kavels aantrekkelijker geworden. Inmiddels zijn twee van de drie kavels verkocht. Het bestemmingsplan is opgesteld overeenkomstig de gemeentelijke standaard, met bouwvlakken en een aanduiding 'bijgebouwen'.

Wij hebben op 14 maart 2012 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 15 maart 2012 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 25 april 2012, bij het loket Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Soutsweg ongenummerd' met bijbehorende toelichting. Het plan heeft eveneens ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Gedurende dit tijdvak heeft eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kunnen maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het plan heeft betrekking op het verleggen van de bouwvlakken van drie bouwvlakken zodat de voorgevelrooilijnen dichterbij de weg toe worden geprojecteerd, globaal in lijn met de bestaande woningen aan de Soutsweg 2A en 4, welke zijn gelegen aan weerszijden van het plangebied. Verder wordt de bestemming 'Wonen' uitgebreid zodat aangesloten wordt op het bestaande perceel aan de Soutsweg 2A.

Op grond van artikel 6.12 Wro dient de gemeenteraad in een dergelijk geval in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Deze verplichting geldt onder meer niet indien het verhaal van kosten over de in het plan gegrepen gronden anderszins is verzekerd. De realisatie van het plan geschiedt voor rekening en risico van de initiatiefnemer, het bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken is in opdracht en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld en het verhaal van planschade is verzekerd door het sluiten van een planschadeovereenkomst. Hiermee zijn er verder geen te verhalen kosten en is het vaststellen van een exploitatieplan niet verplicht.

Met de initiatiefnemer is opnieuw een planschadeovereenkomst aangegaan, omdat er sprake is van een nieuw planologisch regime.

Aangezien Ruimte voor Ruimte Limburg CV voor deze woningen al de afgesproken bijdrage van € 10.000,- per woning heeft betaald aan de gemeente, zal dat na deze aanpassing niet nogmaals plaatsvinden.

COMMUNICATIE

Er is overleg gevoerd met de van rijkswege verplichte instanties, zijnde de provincie Limburg, Inspectie Regio Zuid en Watertoetsloket Peel en Maasvallei. Daarnaast zijn de Vrouwen Advies Commissie, Kamer van Koophandel, Molenstichting Weerterland en Molenstichting Limburg geïnformeerd over de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het plan is besproken in de commissie Cultuurhistorie. De bekendmaking is gepubliceerd in De Trompetter / Land van Weert, in de Staatscourant en op de website van de gemeente.

Er zijn geen zienswijzen ingekomen. De provincie Limburg heeft aangegeven dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen.

Het bestemmingsplan wordt binnen de wettelijke termijn van twee weken na vaststelling ter visie gelegd. Dit voorstel heeft betrekking op de aan de raad gerichte brief met het nummer: 2012/348.

De op het voorstel betrekking hebbende stukken liggen op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage, waaronder het bestemmingsplan, de planschadeovereenkomst en de brief van de provincie Limburg.

EVALUATIE

Er wordt niet geëvalueerd.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

>

VOORSTEL COLLEGE

1. Besluiten het bestemmingsplan 'Soutsweg ongenummerd' ongewijzigd vast te stellen.
2. Besluiten het bestemmingsplan 'Soutsweg ongenummerd' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) en de kadastrale ondergrond van januari 2008.
3. Besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Soutsweg ongenummerd'.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,



Nummer raadsvoorstel:

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 mei 2012;

Burgemeester en wethouders hebben op 14 maart 2012 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 15 maart 2012 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 25 april 2012, bij het loket Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Soutsweg ongenummerd' met bijbehorende toelichting. Het plan heeft eveneens ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Gedurende dit tijdvak heeft eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kunnen maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het plan heeft betrekking op het verleggen van de bouwvlakken van drie bouwkvavels zodat de voorgevelrooilijnen dichter naar de weg toe worden geprojecteerd, globaal in lijn met de bestaande woningen aan de Soutsweg 2A en 4, welke zijn gelegen aan weerszijden van het plangebied. Verder wordt de bestemming 'Wonen' uitgebreid zodat aangesloten wordt op het bestaande perceel aan de Soutsweg 2A.

Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Soutsweg ongenummerd' ongewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Overwegende dat het plan digitaal conform de RO standaarden 2008 in procedure is gebracht en is vastgesteld en dat er derhalve sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Soutsweg ongenummerd' ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Soutsweg ongenummerd' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) en de kadastrale ondergrond van januari 2008.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Soutsweg ongenummerd'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 juni 2012.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans