

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marian Arts Tel.: (0495) 57 52 21	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-007224

**ONDERWERP**

Ontwerp bestemmingsplan Diesterbaan ongenummerd.

**ADVIES**

1. Instemmen met het ontwerp bestemmingsplan Diesterbaan ongenummerd en het ontwerp raadsbesluit.
2. Instemmen met de planschadeovereenkomst.
3. Instemmen met het opstarten van de bestemmingsprocedure door het ter inzage leggen van het ontwerpplan.
4. Dit advies op de TILS-lijst plaatsen.

**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:

25-02-2009: Uw college besluit om niet in te stemmen met de bouw van 2 ruimte-voor-ruimte woningen aan de Diesterbaan ongenummerd (perceel K 4265).

12-07-2011: Uw college besluit om geen medewerking te verlenen aan de bouw van drie woningen op onderhavig perceel.

20-09-2011: Uw college besluit om alsnog medewerking te verlenen aan de bouw van twee ruimte-voor-ruimte woningen op onderhavig perceel.

De besluiten zijn bijgevoegd.

Algemeen:

De gemeente Weert is met Ruimte voor Ruimte CV (RvR CV) overeengekomen om 41 ruimte-voor-ruimte woningen toe te laten in onze gemeente. Er is 41.000 m<sup>2</sup> stallen gesloopt in de beginjaren 2000. Destijds is besloten om er van af te zien om hiervoor één

Weert, 23 mei 2014		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
		Behandeling uiterlijk in college van 3 juni 2014						

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

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

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies  
03 JUNI 2014

Nummer: 8

De secretaris

Totaal aantal pagina's: 3  
Pagina 1

locatie aan te wijzen. Voor het realiseren van deze woningen zijn we afhankelijk van (particuliere) grondeigenaren.

Inmiddels zijn besluiten voor 33 woningen genomen. Hiervan zijn 16 woningen gerealiseerd en 3 woningen in aanbouw. Voor 14 woningen zijn de bestemmingsplannen onherroepelijk. Deze staan veelal als bouwkwavel te koop. In een enkel geval zal de initiatiefnemer er zelf een woning realiseren.

Bovenstaande houdt in dat de resterende taakstelling 8 woningen bedraagt. Met dit plan en een plan voor 1 woning aan de Heugterbroekdijk 41, waarvoor een principebesluit genomen is en waarvan het bestemmingsplan in voorbereiding is, resteert een taakstelling van 5 woningen. Hiervoor zijn nog geen concrete locaties/initiatieven.

#### Argumenten:

Over onderhavige locatie is jaren aan voorbereiding vooraf gegaan. In 2009 werd er nog aan gedacht de locatie te betrekken bij de ontwikkeling van een groter gebied waarbij de stedelijke dynamiek een rol speelt. Dit is mede ingegeven door het feit dat de locatie ligt in de perspectief P8 van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Dit is het stedelijk reconversiegebied, waar functies kunnen landen indien er binnen het stedelijk gebied onvoldoende ruimte is.

Een dergelijke ontwikkeling bleef uit. De inzichten over het toevoegen van nieuwe woningen zijn gewijzigd. Dat is de reden dat uw college in 2011 heeft besloten om alleen via de ruimte-voor-ruimte regeling aan een ontwikkeling van twee bouwkwavels medewerking te verlenen. Expliciet over dit standpunt is meerdere malen in de commissie RO gesproken. De commissie RO heeft dit standpunt onderschreven.

De initiatiefnemer, de heer Smolenaers heeft overeenstemming bereikt met Ruimte-voor-Ruimte CV over de ontwikkeling. Voor rekening van RvR CV is een bestemmingsplan voorbereid. In de toelichting van het bestemmingsplan is de onderbouw van de ontwikkeling opgenomen. De regels en de verbeelding zijn opgesteld overeenkomstig de gemeentelijke standaard, met een bouwvlak en een aanduiding 'bijgebouwen'. Voor RvR-woningen geldt een maximale inhoud van 1.000 m<sup>3</sup>, een maximale goothoogte van 6,00 m en een maximale bouwhoogte van 9,00 m. Verder mag 150 m<sup>2</sup> bijgebouwen worden gerealiseerd.

#### Kanttekeningen:

Geen.

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

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

### **FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

#### Begrotingspost:

Niet van toepassing.

#### Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing.

De legeskosten voor het bestemmingsplan bedragen € 5.400,- (prijspeil 2013).

Met Ruimte voor Ruimte CV (RvR CV) is een afspraak gemaakt dat per ruimte-voor-ruimte woning aan de gemeente Weert een bedrag van € 10.000,- wordt vergoed. Het gaat hier om twee woningen. Hiertoe wordt een factuur van € 20.000,- naar RvR CV verzonden.

In verband met de afwenteling van een eventuele planschadevergoeding wordt vooraf een planschadeovereenkomst afgesloten. In de meeste gevallen tot nu toe heeft RvR CV het

risko voor planschade op zich genomen. In overleggen met RvR CV en Beheersmaatschappij L.G. Smolenaers is afgesproken dat de planschadeovereenkomst wordt aangegaan zonder tussenkomst van RvR CV, dus rechtstreeks tussen gemeente en Beheersmaatschappij L.G. Smolenaers. De planschadeovereenkomst is als bijlage aan dit advies toegevoegd.

### **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Omwonenden
- ❖ Raadsleden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Initiatiefnemer, belanghebbenden, provincie Limburg, Ruimte voor ruimte CV, Watertoetsloket.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst
- ❖ Gemeentelijke website
- ❖ Overig, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)
- ❖ Bekendmaking in De Trompetter Land van Weert en in de Staatscourant

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

### **OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

RB: Anouk Cramers, Werner Mentens, Selma van Mensvoort  
OG: Dingeman Zandijk

Extern:

Bouwfonds, de heer M. Neven  
Beheersmaatschappij L.G. Smolenaers, de heer R. Smolenaers  
M&A Milieuadviesbureau BV, de heer W. van Aerle (opsteller bestemmingsplan)

### **BIJLAGEN**

Openbaar:

Ontwerp bestemmingsplan Diesterbaan ongenummerd, ontwerp raadsbesluit, concept planschadeovereenkomst.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



## Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 11 juni 2014 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 12 juni 2014 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 23 juli 2014 in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Diesterbaan ongenummerd', met bijbehorende toelichting met bijlagen en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan ligt tevens ter inzage in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert en 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.BPDiesterbaan.ong-ON01.

Het bestemmingsplan omvat de bouw van 2 ruimte-voor-ruimte woningen aan de Diesterbaan tussen de huisnummers 2 en 4.

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

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Diesterbaan ongenummerd' vast te stellen;

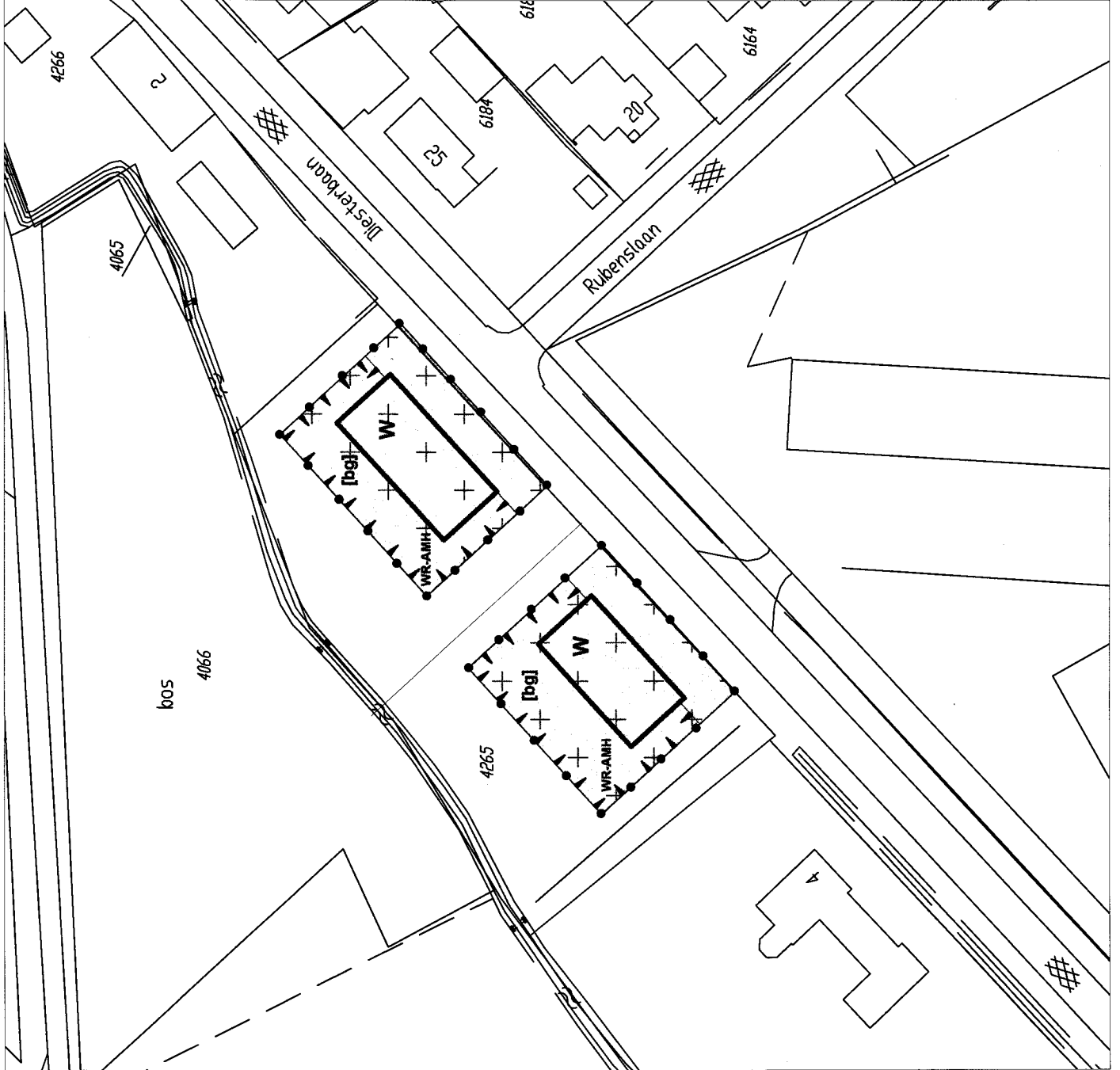
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Diesterbaan ongenummerd' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;

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 :**

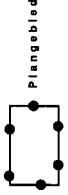
1. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Diesterbaan ongenummerd' vast te stellen.
2. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Diesterbaan ongenummerd' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. De gemeenteraad besluit geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Diesterbaan ongenummerd'.

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



Legenda

BESTEMMINGSPLANGEBIED



BESTEMMINGEN

Enkelbestemming



Wonen

Dubbelbestemming



Waarde-Archeologiemiddelhoog

AANDUIDINGEN

Bouwvlak



Bouwvlak

BOUWAANDUIDINGEN



Bijgebouwen

NL.IMRO.0988.BPDiesterbahn.ong-ON01

Verbeelding bestemmingsplan

Opgesteld door:

M&A Milieudadviesbureau BV

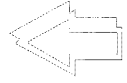
Koolweg 64

5759 PZ HELENAVEEN

0493 - 539803



MILIEU ADVIESBUREAU



Diesterbahn ong. - Weert	Blad 01
Datum : 23-05-2014	
Schaal : 1 : 1000	