



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-007684

ONDERWERP

Ontwerp bestemmingsplan Heugterbroekdijk 41.

ADVIES

1. Instemmen met het ontwerp bestemmingsplan Heugterbroekdijk 41 en het ontwerp raadsbesluit.
2. Instemmen met de planschadeovereenkomst.
3. Instemmen met het opstarten van de bestemmingsplanprocedure door het ter inzage leggen van het ontwerpplan.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

25 februari 2009: uw college besluit geen medewerking te verlenen aan de bouw van een woning op deze locatie, zijnde géén Ruimte-voor-Ruimte woning (RvR woning).

24 januari 2012: uw college besluit in principe medewerking te verlenen aan de bouw van een Ruimte-voor-Ruimte-woning aan de Heugterbroekdijk 41 middels een herziening van het bestemmingsplan conform art. 3.1 Wro.

Algemeen:

De gemeente Weert is met Ruimte voor Ruimte CV (RvR CV) overeengekomen om 41 RvR woningen toe te laten in onze gemeente. Er is 41.000 m² aan stallen gesloopt in de beginjaren 2000. Destijds is besloten om er van af te zien om hiervoor één locatie aan te wijzen. Voor het realiseren van deze woningen zijn we afhankelijk van (particuliere) grondeigenaren.

Weert, 3 oktober 2014	De directeur, 	S		B	W HL	W FvE	W PS	W GG
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 14 oktober 2014								

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.:

Akkoord met advies
 14 OKT. 2014

Nummer: 8

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
 Pagina 1

Inmiddels zijn besluiten voor 35 woningen genomen. Hiervan zijn 17 woningen gerealiseerd en 2 woningen in aanbouw. Voor 14 woningen zijn de bestemmingsplannen weliswaar onherroepelijk, de woningen zijn nog niet gerealiseerd. Deze staan veelal als bouwkvavel te koop. In een enkel geval zal de initiatiefnemer er zelf een woning realiseren. Voor 2 woningen is onlangs een besluit genomen (bestemmingsplan Diesterbaan ongenummerd).

Bovenstaande houdt in dat de resterende taakstelling 6 woningen bedraagt. Met dit plan voor 1 woning aan de Heugterbroekdijk 41 resteert een taakstelling van 5 woningen. Hiervoor zijn nog geen concrete locaties/initiatieven.

Argumenten:

De locatie Heugterbroekdijk 41 betreft een Agrarisch bouwblok. Op de locatie staat een woonhuis (agrarische bedrijfswoning) en een garage; een stal van ruim 500 m² is grotendeels gesloopt met subsidie van de sloopregeling.

Naast en tegenover de woning ligt een burgerwoning. De locatie ligt in POL-perspectief P8 (stedelijke reconversiezone). Er wordt voldaan aan de voorwaarde in het POL dat in de directe nabijheid van een bebouwingscluster dient te worden gebouwd. Stedenbouwkundig is de bouw van een woning aan de Heugterbroekdijk 41 verantwoord. De Heugterbroekdijk kent ter plaatse een sterke laanbeplanting. Hierdoor wordt het karakter van de straat bepaald. De bouw van een woning is geen inbreuk op dit karakter. Voor de ontsluiting van de nieuwe woning wordt van een bestaande inrit gebruik gemaakt.

Er zijn geen milieubelemmeringen voor de bouw van een woning. De milieuvergunning van het bedrijf zelf is inmiddels ingetrokken.

In de toelichting van het bestemmingsplan is de onderbouwing van de ontwikkeling opgenomen. De regels en de verbeelding zijn opgesteld overeenkomstig de gemeentelijke standaard, met een bouwvlak en een aanduiding 'bijgebouwen' en de bijbehorende afwijkingmogelijkheden. Voor RvR woningen geldt een maximale inhoud van 1.000 m³, een maximale goothoogte van 6,00 m en een maximale bouwhoogte van 9,00 m. Verder mag 150 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning wordt met dit bestemmingsplan herbestemd tot burgerwoning. Hiervoor gelden de standaard regels voor woningen in het buitengebied (inhoud maximaal 750 m³, een maximale goothoogte van 5,50 m en een maximale bouwhoogte van 8,00 m). Een deel van het agrarisch bouwblok wordt herbestemd tot 'Agrarisch'.

De locatie ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde conform ons archeologiebeleid. Onderzoek heeft uitgewezen dat de bodem verstoord is. De locatie wordt derhalve vrijgesteld van een dubbelbestemming ter bescherming van de archeologische waarden.

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 gemeente Weert ontvangt voor de te verlenen medewerking een financiële bijdrage van € 10.000,- per te bouwen woning. De commissie Ruimtelijke Ordening heeft uitgesproken dat deze financiële bijdrage moet worden geormerkt voor uitvoering van plattelandsvernieuwing in het kader van de Reconstructiewet. De bijdragen worden gestort in een aparte reserve 'Ruimte-voor-Ruimteregeling' (R 2115).

Het bestemmingsplan dient in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer te worden opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.300,- (prijspeil 2012).

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Inwoners van Weert
- ❖ Omwonenden
- ❖ Wijk- of dorpsraden
- ❖ Raadsleden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Belanghebbenden, initiatiefnemer, raadsleden, provincie Limburg, Ruimte voor ruimte Limburg CV.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst (in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure)
- ❖ Gemeentelijke website
- ❖ Overig: www.ruimtelijkeplannen.nl

Nadere specificatie: 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:

Afdeling RB: Anouk Cramers, Hans van Kooij, Werner Mentens, Michel Jans
Afdeling OG: Dingeman Zandijk
Afdeling OCSW: Wim Truyen

Extern:

Ruimte voor ruimte Limburg CV, de heer M. Neven
De heer Niessen (initiatiefnemer)
Bro, de heer N. Parea (opsteller bestemmingsplan)

BIJLAGEN

Openbaar:

Ontwerpbestemmingsplan, planschadeovereenkomst.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 22 oktober 2014 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 23 oktober 2014 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 3 december 2014 in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Heugterbroekdijk 41', 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 en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPHeugterbroekdk41-ON01.

Het bestemmingsplan omvat de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Heugterbroekdijk tussen de huisnummers 39 en 41.

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

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Heugterbroekdijk 41' vast te stellen;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Heugterbroekdijk 41' 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 'Heugterbroekdijk 41' vast te stellen.
2. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Heugterbroekdijk 41' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. De gemeenteraad besluit geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Heugterbroekdijk 41'.

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