



Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 030948	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Michel Jans Tel.: (0495) 57 52 18	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-007942

**ONDERWERP**

Verzoek J.Wulms om bestemmingplan te wijzigen.

**ADVIES**

Afwijzen van het verzoek om het bestemmingsplan Vrouwenhof te wijzigen middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.

**TOELICHTING**

Relatie met vorig voorstel:

Op 22 maart 2011 heeft de gemeente grond van Wulms gekocht in verband met de realisering van fase 3 van het plan Vrouwenhof.

Algemeen:

Bij brief van 20 november 2014, ingekomen op 27 november, verzoekt Wulms om mee te werken aan het in exploitatie nemen van gronden in het bestemmingsplan Vrouwenhof middels toepassing van een daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De gemeente heeft in gesprekken met Wulms en zijn adviseurs aangegeven dat zij zich precontractueel niet gebonden acht en dat medewerking aan de bouw van 3 woningen niet past binnen het beleid van de Structuurvisie 2025. Volgens deze visie wil de gemeente schrappen in de planvoorraad voor woningbouw en wil zij dat doen door o.a wijzigingsbevoegdheden voor woningbouw te schrappen. Wulms is het er niet mee eens dat door de bouw van slechts drie woningen strijd zou ontstaan met de structuurvisie.

Argumenten:

In bijgaande antwoordbrief wordt het verzoek van Wulms om toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid afgewezen. Enerzijds omdat de gemeente privaatrechtelijk niet

Weert, 17 december 2014  De directeur,  		S		B	W HL	W FvE	W PS	W GG
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 6 januari 2015								

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

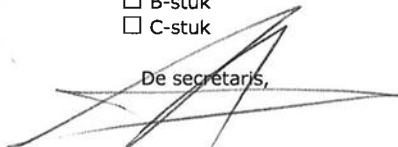
- Akkoord
- Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
- Anders, nl.:

- Niet akkoord
- Gewijzigde versie

- A-stuk
- B-stuk
- C-stuk

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies Nummer: 10  
 23 DEC. 2014

  
 De secretaris,

gebonden is en anderzijds omdat medewerking aan zijn woningbouwplannen strijd oplevert met de structuurvisie en het bestemmingsplan Woongebieden 2014 dat ter visie ligt. Daarin is de bestaande wijzigingsbevoegdheid geschrapt.

Kanttekeningen:

Wanneer de concept-overeenkomst van maart 2013 inderdaad gesloten was, dan had het college vanwege opgewekt vertrouwen de mogelijkheid gehad om af te wijken van de structuurvisie.

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

Tegen de weigering om het plan te wijzigen kan bezwaar worden gemaakt.

**FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Begrotingspost:

Nvt.

Beschikbaar bedrag:

Nvt.

**COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Raadsleden
  - ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)
- Nadere specificatie:* Dhr. J. Wulms  
Raadsleden

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst
- Nadere specificatie:* Informeren door toezending van de antwoordbrief aan de raadsleden.

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

**OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

Paul Verhappen.

Extern:

Nvt.

**BIJLAGEN**

Openbaar:

Brief J. Wulms van 20 november 2014  
Antwoordbrief aan J. Wulms

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

J Wulms  
Leukerstraat 64  
6004 RE WEERT

Weert, 2 januari 2015

Onderwerp : verzoek bestemmingsplanwijziging  
Ons kenmerk : 030948

Geachte heer Wulms,

Op 27 november 2014 hebben wij uw brief van 20 november 2014 ontvangen waarin u verzoekt om medewerking tot het in exploitatie nemen van gronden gelegen in het bestemmingsplan Vrouwenhof middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.

Dit verzoek wijzen wij af om de volgende redenen.

Privaatrechtelijk zijn wij niet tot medewerking gehouden omdat er geen overeenkomst met u tot stand is gekomen. In de overeenkomst die wij u in concept hadden voorgelegd was overigens een opschortende en ontbindende voorwaarde opgenomen met betrekking tot de aankoop van gronden van uw achterbuur, zodat er geen reden of risico was om in april 2013 van ondertekening van de overeenkomst af te zien. Dat deze bepaling u dan wel uw deskundige adviseurs zou zijn ontgaan valt niet te begrijpen, aangezien het concept indertijd uitgebreid door u beiden is besproken en commentariseerd. Uw opmerkingen waren overigens nog niet in dit concept verwerkt. Gelet op dit alles mocht u er niet op vertrouwen dat u 1,5 jaar later alsnog aanspraak zou kunnen maken op het doorgaan van deze overeenkomst. In de aan u voorgelegde conceptovereenkomst stonden bovendien ook nog voorbehouden met betrekking tot het maken van wensen en bedenkingen door de raad en de instemming van het college. Dat betekent dat de gemeente pas gebonden zou zijn geweest wanneer het college indertijd zou hebben ingestemd met de overeenkomst.

Publiekrechtelijk zijn wij niet tot planologische medewerking verplicht aangezien het gaat om een wijzigingsbevoegdheid. Bij het wel of niet toepassen van deze bevoegdheid mag het college rekening houden met nieuwe ontwikkelingen. Deze nieuwe ontwikkeling houdt in dat de voorraad woningbouwplannen in de gemeente Weert veel te groot is waardoor hierin fors moet worden geschrapt. In december 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Weert 2025 vastgesteld. In deel 3, hoofdstuk 4, is aangegeven dat dit in eerste instantie zal worden bewerkstelligd door onder andere wijzigingsbevoegdheden voor woningbouwplannen bij een bestemmingsplanherziening te laten vervallen. Voor het gebied heeft inmiddels een nieuw bestemmingsplan "Woongebieden 2014" in ontwerp ter visie gelegen waarin deze wijzigingsbevoegdheid niet meer is opgenomen. Dit zijn nieuwe omstandigheden die voor ons reden zijn om niet mee te werken aan een wijzigingsplan.

**Niet eens met het besluit?**

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u met een brief een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is:

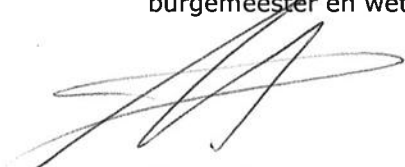
Postbus 950  
6000 AZ WEERT

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief / uiterlijk voor 20 februari 2015. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen. Schrijf in uw bezwaarschrift in elk geval:

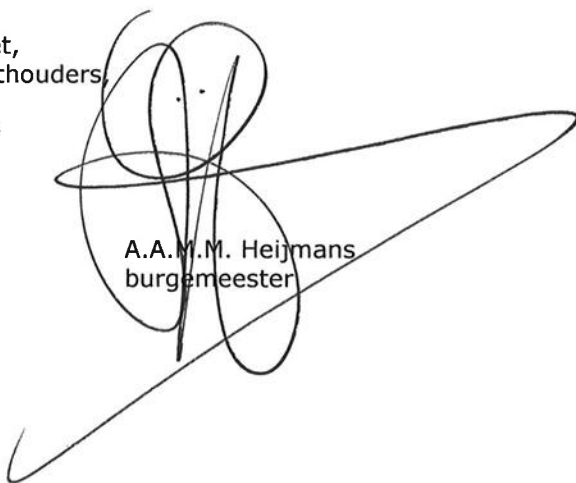
- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het bezwaarschrift tegen gericht is (stuur een kopie van deze brief mee met uw bezwaarschrift);
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Let op: een bezwaarschrift indienen kan alleen met een brief, dus niet digitaal.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders.



M.H.F. Knaapen  
gemeentesecretaris

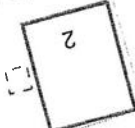
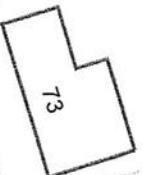
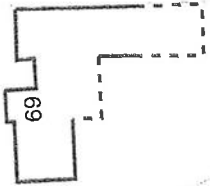
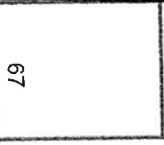


A.A.M.M. Heijmans  
burgemeester

Gemeente WEERT

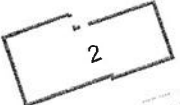
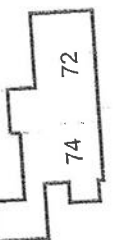
Kraanmeester

Bijlage -1-  
Schaal 1:1000

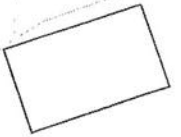
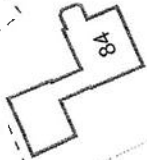


Hadsteeg

Leukerstraat



2998



Onzelvevrouwehofweg

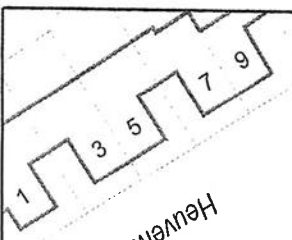
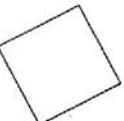
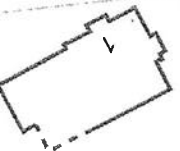
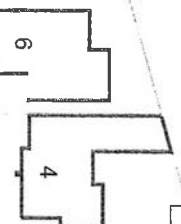
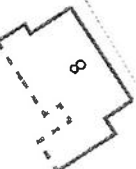
2115

3519

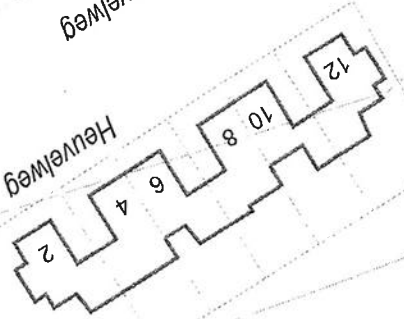
3484

ca 1050 m<sup>2</sup>

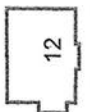
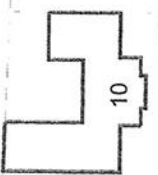
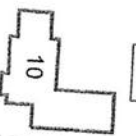
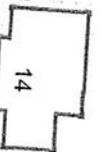
3483



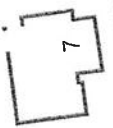
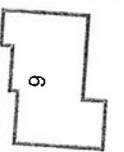
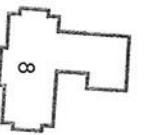
Heuvelweg



Heuvelweg



Onzelvevrouwehofweg





PLAATSWEG

1261

MM\*

1532

1531

10  
12

KRAANWEG

2116

2868

2199

943

948

1528

949

3035

2200

84

ONZELIEVEVROUWEHOFWEG

2775

2998

948

MM\*

LEUKERSSTRAAT

2

2619

3034

3033

2033

2990

3000

1397

HADSTEEG

HADSTEEG

75

73

2999

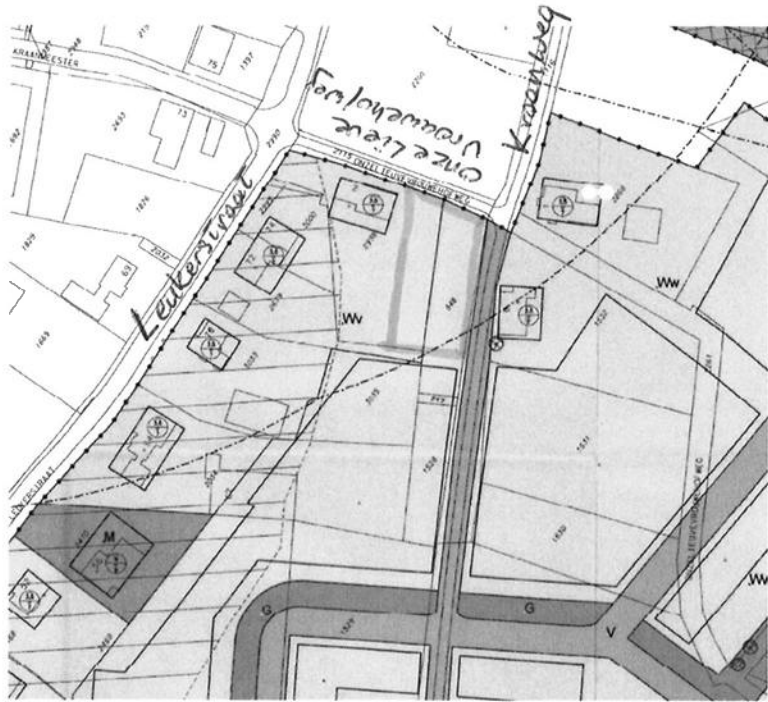
72

74

2099

3034

3034



— locatie