

Vergadering van de gemeenteraad van 13 maart 2013

Portefeuillehouder : A.W.P. Kirkels

Behandelend ambtenaar : Marjo Beeren
en: -

Nummer raadsvoorstel: RAD-000766

Doorkiesnummer : (0495) 575 232

Agendapunt: -

ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan 'Maaseikerweg 188 te Weert' en afzien van vaststelling exploitatieplan.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

De aanleiding van dit voorstel is het voornemen van de initiatiefnemer een woning te realiseren aan de Maaseikerweg 188 te Weert. De doelstelling is het bieden van een actueel ruimtelijk kader.

PROBLEEMSTELLING

Het betreft het herbouwen van een reeds jaren in verval liggende schuur als woning. Van gemeentewege is in september 2007 geconstateerd dat de heer Hompes, Maaseikerweg 180 zonder vergunning dit woonhuis aan het bouwen was. Hierop volgend is de heer Hompes gesommeerd, met onmiddellijke ingang, de bouwwerkzaamheden te staken. Hieraan is door hem gevolg gegeven. Tevens is hem hierbij verzocht een aanvraag om bouwvergunning in te dienen, teneinde te kunnen toetsen of legalisering van deze woonboerderij mogelijk is.

Van de zijde van initiatiefnemer is steeds gezegd dat hier in het verleden is gewoond. Uit archiefonderzoek is gebleken dat in het verleden geen bouwvergunning dan wel op generlei wijze toestemming is verleend voor het realiseren van een woning ter plaatse.

In het conceptvoorstel voor vertaling van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) in het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu Weert (GKW) is het uitgangspunt om geen extra woningen in het buitengebied toe te staan. De reden hiervoor is dat er overeenkomstig de woningbouwplanning voldoende locaties met woningen in voorbereiding zijn om in de woningbehoefte te voorzien. De situatie kan over een aantal jaren opnieuw bezien worden. Er is in het conceptvoorstel één uitzondering gemaakt voor de Maaseikerweg 188. Als motivering geldt hiervoor, dat het een langslappend dossier betreft, dat uit een handhavingssituatie voortvloeit. Het is ook steeds het uitgangspunt geweest om onder nader gestelde voorwaarden aan deze ontwikkeling de gevraagde medewerking te verlenen. Er zijn verder geen vergelijkbare situaties in het buitengebied, waardoor er ook geen sprake kan zijn van risico op precedentwerking.

Ten aanzien van het plan is op 9 maart 2011 door de Rechtbank een uitspraak gedaan. De rechtbank heeft het beroepschrift van initiatiefnemer gegrond verklaard. Voordat hierop een ingesteld hoger beroep door de gemeente bij de Raad van State is behandeld, is dit door de gemeente ingetrokken en is besloten om onder nadere voorwaarden aan deze ontwikkeling de gevraagde medewerking te verlenen.

Op 1 november 2011 heeft ons college besloten in principe medewerking te verlenen aan het bouwen van een woning op de locatie Maaseikerweg 188 met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, onder voorwaarde dat initiatiefnemer aan de gemeente een bijdrage betaalt van € 75.000,- en een landschappelijke inpassing op het perceel Maaseikerweg 188 plaatsvindt. Hiermee is ook de juridische procedure beëindigd.

In het LKM zijn drempelbedragen opgenomen voor diverse ontwikkelingen in het buitengebied. Voor (solitaire) woningbouw in het buitengebied geldt als drempelwaarde voor de kwaliteitsbijdrage

€ 100,-- per m2 woonbestemming. Voor het onderhavige plan is, uitgaande van een bouwka­vel van 750 m2 dit drempelbedrag van € 100,-- aangehouden, hetgeen neerkomt op een totale bijdrage van € 75.000,--.

Hierbij is er tevens rekening mee gehouden dat ter plaatse een kwaliteitsverbetering wordt bereikt middels het voorkomen van een verdere verpaupering van de reeds jaren in verval liggende schuur. Bovendien dient op het perceel een landschappelijke inpassing plaats te vinden door het aanbrengen van gebiedseigen beplanting ter plaatse.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

Wij hebben op 5 december 2012 bekend gemaakt dat met ingang van 6 december 2012 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 16 januari 2013, bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Maaseikerweg 188 te Weert' met bijbehorende toelichting. Het plan heeft tevens ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites: www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Maaseikerweg 188 te Weert' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Het plan heeft betrekking op de bouw van een woning.

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten over het in exploitatie brengen van het perceel aan de Maaseikerweg 188. Initiatiefnemer betaalt aan de gemeente een bijdrage van € 75.000,--. Deze bijdrage wordt volledig ingezet voor het project 'Weerterbergen-Laurabossen-Kempbroek'.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Dit voorstel heeft betrekking op de aan de raad gerichte brief met nummer 2013/6.

COMMUNICATIE

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg, Inspectie Regio Zuid en Watertoetsloket Peel en Maasvallei. De bekendmaking is gepubliceerd in De Trompetter Land van Weert en in de Staatscourant.

De op dit voorstel betrekking hebbende stukken, waaronder de realisatieovereenkomst, liggen op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage.

EVALUATIE

N.v.t.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

VOORSTEL COLLEGE

De raad voorstellen om:

1. het bestemmingsplan 'Maaseikerweg 188 te Weert' ongewijzigd vast te stellen;

2. het bestemmingsplan 'Maaseikerweg 188 te Weert' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de kadastrale ondergrond en GBKN-kaart d.d. 24 oktober 2012;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Maaseikerweg 188 te Weert'.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

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

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 januari 2013;

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 5 december 2012 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 6 december 2012 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 16 januari 2013, bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Maaseikerweg 188 te Weert', 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 bestemmingsplan omvat het bouwen van een woning op de locatie Maaseikerweg 188.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Maaseikerweg 188' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Maaseikerweg 188 te Weert' ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

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

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 van de Wet op de ruimtelijke ordening en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Maaseikerweg 188 te Weert' ongewijzigd vast te stellen.
2. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Maaseikerweg 188 te Weert' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de kadastrale ondergrond en GBKN-kaart d.d. 24 oktober 2012;
3. De gemeenteraad besluit geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Maaseikerweg 188 te Weert'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 maart 2013.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans