

Vergadering van de gemeenteraad van 30 mei 2012

Portefeuillehouder : A.W.P. Kirkels

Behandelend ambtenaar : Anouk Beurskens
en: Marian Arts

Nummer raadsvoorstel: RAD-000629

Doorkiesnummer : (0495) 575 236

Agendapunt: 14

ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan 'Dijkerstraat 25'.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

De aanleiding van dit voorstel is het voornemen van de initiatiefnemer om een boerderij op een agrarisch bouwkaavel aan de Dijkerstraat 25 te verbouwen tot woonhuis. De doelstelling is het bieden van een adequaat ruimtelijk kader.

PROBLEEMSTELLING

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied 1998 met de bestemming 'Agrarisch Bouwblok'. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen dit bestemmingsplan.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

Wij hebben op 22 februari 2012 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 23 februari 2012 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 4 april 2012, in het Infocentrum en bij het frontoffice van Milieu- en bouwzaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Dijkerstraat 25' met bijbehorende toelichting. 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 voorziet in de wijziging van een agrarisch bouwblok in wonen (verbouwing tot woonboerderij) aan de Dijkerstraat 25 te Weert.

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 planschadeverhaalsovereenkomst. Hiermee zijn er verder geen te verhalen kosten en is het vaststellen van een exploitatieplan niet verplicht.

Met initiatiefnemer is eveneens een overeenkomst Kwaliteitsverbetering landelijk gebied Limburg (voorheen BOM+) aangegaan. Hierin is de verplichte landschappelijke inpassing geregeld.

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 en de Kamer van Koophandel geïnformeerd over de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. De bekendmaking is gepubliceerd in De Trompetter / Land van Weert, in de Staatscourant en op de website van de gemeente.

Er is tijdig één zienswijze kenbaar gemaakt van de provincie Limburg. Deze zienswijze heeft betrekking op de wijze waarop het aspect archeologie is verwerkt in het bestemmingsplan. De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In het raadsbesluit is omschreven welke aanpassingen worden doorgevoerd.

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: 2012/201.

De op het voorstel betrekking hebbende stukken liggen op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage, waaronder het bestemmingsplan, het inpassingsplan, de planschadeovereenkomst en de overeenkomst Kwaliteitsverbetering landelijk gebied Limburg.

EVALUATIE

Niet van toepassing

ADVIES RAADSCOMMISSIE

- Het advies van de raadscommissie Economische Zaken en Ruimtelijke Ordening is:
 - ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;
agenderen als hamerstuk.
- Nadrukkelijke en/of afwijkende standpunten fracties:
 - ◆ Het **CDA** geeft aan dat er een zware controleverplichting BOM+ verplichtingen op de gemeente rust. Deze moet worden nageleefd. De afgelopen jaren is deze controle niet optimaal geweest.

VOORSTEL COLLEGE

1. Besluiten het bestemmingsplan 'Dijkerstraat 25' gewijzigd vast te stellen.
2. Besluiten het bestemmingsplan 'Dijkerstraat 25' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) en de kadastrale ondergrond van februari 2012.
3. Besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Dijkerstraat 25'.

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 17 april 2012;

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 22 februari 2012 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 23 februari 2012 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 4 april 2012, in het Infocentrum en bij het frontoffice van Milieu- en bouwzaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage liggen het ontwerpbestemmingsplan 'Dijkerstraat 25' met bijbehorende toelichting. 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 voorziet in de wijziging van een agrarisch bouwblok in wonen (verbouwing tot woonboerderij) aan de Dijkerstraat 25 te Weert.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is tijdig een zienswijze kenbaar gemaakt door Gedeputeerde Staten van Limburg. Hieronder is de zienswijzen samengevat en zijn de overwegingen dienaangaande opgenomen.

1. Zienswijze van de provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht d.d. 4 april 2012, ingekomen 5 april 2012

De provincie geeft aan dat ter plaatse twee categorieën archeologie van toepassing zijn, namelijk categorie 3 en categorie 4. Dit dient in de regels en op de verbeelding gesplitst te worden en weergegeven met de verschillende daarbij horende regels. In de regels dienen de vrijgestelde ondergrenzen voor archeologisch onderzoek te worden beschreven. In de regels worden wel de voorwaarden bij aanlegactiviteiten of sloop voor archeologisch onderzoek vanaf 250 m² en 40 cm beneden maaiveld beschreven. Er wordt echter niet aangegeven welke categorieën dit betreft behalve categorie 1. Deze categorie komt niet voor in het plangebied en is dus niet relevant. De wel voorkomende categorieën dienen te worden vermeld.

--- Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende overwogen:

Volgens de beleidsadvieskaart van de gemeente is ter plaatse deels van toepassing Gebied van archeologische waarde (categorie 3) en deels Gebied met verwachtingswaarde hoog (categorie 4). In het gemeentelijk beleid hebben beide categorieën eenzelfde ondergrens voor de verstoringsoppervlakte (250 m²) en verstoringsdiepte (40 cm). De juridische regeling voor beide categorieën is hetzelfde. Het heeft daarom geen zin om voor elke categorie afzonderlijke regels op te stellen. Overigens wordt de categorie-indeling zoals gehanteerd in het gemeentelijk archeologisch beleid niet identiek gehanteerd in de planregels. Het archeologiebeleid kent 7 categorieën. In de juridische vertaling ervan in bestemmingsplannen worden maximaal drie soorten onderscheiden. Indien er in een bestemmingsplan één regeling van toepassing is, wordt deze regeling Waarde-Archeologie genoemd. Het maken van verder onderscheid is voor de juridische regeling niet relevant.

Op bladzijde 21 van de toelichting wordt het volgende aangepast: de zin 'In het archeologiebeleid is bepaald dat in dat geval de hoogste verwachtingswaarde geldt voor het gehele perceel.' Komt te vervallen. Hiervoor in de plaats komt: 'Voor beide categorieën gelden dezelfde verstoringsoppervlakten en verstoringsdiepten.' Onder 1. komt te vervallen: 'in gebieden van archeologische waarde en gebieden met een verwachtingswaarde hoog:'.

Voorts worden de regels als volgt gewijzigd:

Artikel 5.2.4 tweede gedachtestreepje: ... met een **verstoringsoppervlakte** kleiner dan

Artikel 5.2.4 derde gedachtestreepje: een bouwwerk **met een verstoringsoppervlakte groter dan 250 m²** dat zonder graafwerkzaamheden.....

Artikel 5.7.2 onder b.: een **verstoringsoppervlakte** bestaan van

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot bovengenoemde wijziging van het bestemmingsplan.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Dijkerstraat 25' gewijzigd 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, aangezien met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst is aangegaan.

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 'Dijkerstraat 25' gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Dijkerstraat 25' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) en de kadastrale ondergrond van februari 2012.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Dijkerstraat 25'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 mei 2012.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans