

Vergadering van de gemeenteraad van 25 september 2013

Portefeuillehouder : A.F. van Eersel

Behandelend ambtenaar : Marjo Beeren

Nummer raadsvoorstel: RAD-000857

oorkiesnummer : (0495) 575 232

Agendapunt: 11

ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan 'Molenweg 17 Stramproy' en afzien van vaststelling exploitatieplan.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

De aanleiding voor dit voorstel is het voornemen van initiatiefnemer om de woning Molenweg 17 te splitsen en in een van beide woningen een mantelzorgwoning te realiseren. Het geldende bestemmingsplan laat dit initiatief niet toe. Hiervoor is een planherziening nodig. Met bijgevoegd bestemmingsplan wordt hieraan voldaan.

PROBLEEMSTELLING

Het initiatief omvat het realiseren van een woningsplitsing van het pand Molenweg 17, waarbij een gedeelte van een van deze woningen ten behoeve van mantelzorg zal worden ingericht. Het betreft een voormalig stalgedeelte dat als woning zal worden ingericht. In eerdere instantie bestond nog het voornemen om de bestaande beugelbaan ter plaatse, die momenteel nog in het hoofdgebouw van het pand Molenweg 17 is gevestigd, te verplaatsen naar een (bestaand) bijgebouw, dat voor deze functie zou worden vergroot c.q. verbeterd. Inmiddels heeft de beugelvereniging besloten om elders in Stramproy onderdak te zoeken, zodat verplaatsing van de beugelbaan binnen dit perceel niet meer aan de orde is. De beugelvereniging is voornemens een nieuw clubgebouw met beugelbaan te realiseren bij de sporthal van Stramproy. Deze nieuwe locatie is opgenomen in het bestemmingsplan 'Altweeterheide, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy'.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

Voor het perceel is een agrarisch bouwblok opgenomen in het bestemmingsplan. Bij de planherziening zal deze bestemming worden omgezet naar wonen. Het bestaande beleid voorziet in de mogelijkheid om bij voormalige agrarische bedrijven een woningsplitsing te realiseren. Het realiseren van de mantelzorgwoning is eveneens mogelijk op basis van bestaand beleid. De milieuvergunning is inmiddels ingetrokken door initiatiefnemer, zodat hier gesproken kan worden van een voormalig agrarisch bedrijf. Voor het overige bestaan er geen milieubelemmeringen.

Ten aanzien van de bijgebouwen op het perceel kan nog het volgende worden opgemerkt. Op dit moment is op het perceel een oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig van ca. 285 m². Ingevolge het "Paraplubestemmingsplan bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.a." kan bij een woning een oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Nadat de woning is gesplitst, betekent dit dat per woning een oppervlakte van 150 m² gerealiseerd mag worden. Dit betekent in de huidige situatie dat deze oppervlakte aan bijgebouwen voor de toekomstige twee woningen al gerealiseerd is.

De bestaande bijgebouwen op het perceel zijn qua architectuur divers van aard. Met name de bijgebouwen gelegen naast de beugelbaan zijn vanaf de Molenweg 17 goed zichtbaar. Met een goede landschappelijke inpassing kan hier een kwaliteitsverbetering worden bereikt door de bijgebouwen zoveel als mogelijk aan het zicht te onttrekken. De landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting dient in verband met een te bereiken kwaliteitsverbetering voor het totale perceel plaats te vinden.

De bestaande verharding, die momenteel nog wordt gebruikt als parkeergelegenheid voor de bezoekers van de beugelbaan wordt verwijderd. Slechts een verharding ter ontsluiting van de woning en de garage wordt gehandhaafd. De landschappelijke inpassing is opgenomen in een inrichtingsplan.

Wij hebben op 12 juni 2013 bekend gemaakt dat met ingang van 13 juni 2013 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 24 juli 2013, bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Molenweg 17 Stramproy' 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 'Molenweg 17 Stramproy' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

De provincie Limburg heeft in een reactie laten weten dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen. Ook voor het overige zijn ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

Met initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten, zodat het kostenverhaal verzekerd is.

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 liggen op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage.

EVALUATIE

Er wordt niet geëvalueerd.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

- Het advies van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening is:
 - ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;
agenderen als hamerstuk.
- Nadrukkelijke en/of afwijkende standpunten fracties:
 - ◆ Weert Lokaal stemt in met het voorstel. De fractie Egging stemt eveneens in, maar merkt op dat het hier gaat om een verbetering van de landschappelijke kwaliteit, waar wel op gecontroleerd moet worden.

VOORSTEL COLLEGE

De raad voorstellen om:

1. het bestemmingsplan 'Molenweg 17 Stramproy' ongewijzigd vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Molenweg 17 Stramproy' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de kadastrale ondergrond en GBKN-kaart d.d. april 2013;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Molenweg 17 Stramproy'.

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 13 augustus 2013;

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 12 juni 2013 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 13 juni 2013 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 24 juli 2013, bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Molenweg 17 Stramproy' 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 identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPMolenweg17-ON01.

Het bestemmingsplan omvat het realiseren van een woningsplitsing van het pand Molenweg 17, waarbij een gedeelte van een van deze woningen ten behoeve van mantelzorg zal worden ingericht.

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 'Molenweg 17 Stramproy' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig aangemerkt.

Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Molenweg 17 Stramproy' ongewijzigd vast te stellen;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Molenweg 17 Stramproy' vast te stellen, omdat 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 'Molenweg 17 Stramproy' ongewijzigd vast te stellen.
2. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Molenweg 17 Stramproy' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de kadastrale ondergrond en GBKN-kaart d.d. april 2013.
3. De gemeenteraad besluit geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Molenweg 17 Stramproy'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 september 2013.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans