

Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel: DJ-1396721
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens A.Beurskens@weert.nl / 0495-575236	Zaaknummer: 1396331
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Bestemmingsplan Molenweg 16a en Molenbroek 17 - vastgesteld

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17' met planidentificatie NL.IMRO.0988.BPMolenweg16a-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

In de vergadering van het college van Burgemeester en Wethouders van 17 december 2019 is in principe ingestemd met de realisering van een zonnepanelenveld aan het Molenbroek 17 met toepassing van een herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro), zodat geregeld kan worden dat er geen agrarische bedrijfsgebouwen meer kunnen worden opgericht (omzetting agrarisch bouwblok naar agrarisch gebied met aanduiding voor zonnepanelen).

In verband met de SDE subsidie moest echter de vergunning voor september 2020 zijn verleend. Om deze reden is aan initiatiefnemer de mogelijkheid geboden om eerst de procedure voor een omgevingsvergunning (uitgebreid) te volgen (kortere procedure) en vervolgens het bestemmingsplan op te stellen, waarin de mogelijkheden om agrarische bedrijfsbebouwing op te richten binnen het perceel alsnog komen te vervallen. De omgevingsvergunning is verleend op 25 augustus 2020. De beslissing op de subsidie heeft echter op zich laten wachten. In april van dit jaar hebben initiatiefnemers de beschikking tot subsidieverlening SDE++ ontvangen. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft in de vergadering van 18 mei 2021 ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17'.

De percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 2,6 hectare. Het zonnepanelenveld aan de Molenweg 16a krijgt een oppervlakte van 1,9 ha met circa 7.450 panelen. De overige 0,7 hectare is gereserveerd voor de landschappelijke inpassing. De voormalige bedrijfswoning Molenbroek 17 met bijgebouwen is inmiddels verkocht aan derden en wordt in het bestemmingsplan bestemd als 'Wonen' met de aanduiding dat maximaal 300 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Overtollige agrarisch bebouwing (tuinbouwkas en corridor) zijn inmiddels gesloopt.

Beoogd effect/doel

Het planologisch regelen van een zonnepanelenveld en de burgerwoning en daarmee duurzaam voorkomen dat agrarische bedrijfsbebouwing kan worden opgericht.

Argumenten

1.1 De omgevingsvergunning (uitgebreid) hiervoor is inmiddels verleend.

In feite is deze bestemmingsplanherziening een vertaling van de reeds in augustus 2020 verleende omgevingsvergunning.

1.2 Het verzoek past binnen de Tweede partiële herziening van de Structuurvisie Weert 2025.

Op 20 september 2017 heeft de gemeenteraad de 'Tweede partiële herziening van de Structuurvisie Weert 2025' vastgesteld. In deze structuurvisie is opgenomen dat zonneparken onder meer gerealiseerd kunnen worden op agrarische bouwkvavels. Het perceel is gelegen binnen de zone 'te versterken' van de Kwaliteitskaart Buitengebied. In deze zone mag conform de structuurvisie een zonnepanelenveld met een maximale oppervlakte van 3 hectare gerealiseerd worden.

1.3 De bouwmogelijkheid voor de bedrijfsbebouwing komt te vervallen.

Betreffende percelen liggen dicht bij de kern Stramproy. Conform het bestemmingsplan is er een agrarisch bedrijf toegestaan waar naast bedrijfsbebouwing ook de mogelijkheid is tot het bouwen van kassen. Als tegenprestatie voor het realiseren van het zonnepanelenveld komt deze bouwmogelijkheid te vervallen. Dit zorgt voor een kwaliteitsimpuls in de overgangszone naar het buitengebied.

-2.1 Het Ministerie heeft de gemeenten verzocht dit in het raadsbesluit vast te leggen.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

3.1 Er is een planschadeovereenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

Financiële gevolgen

De legeskosten voor de procedure van de omgevingsvergunning zijn in rekening gebracht bij initiatiefnemer. Dit betreft de vertaling van deze vergunning naar een bestemmingsplan. Om deze reden is met initiatiefnemer afgesproken dat er niet opnieuw kosten in rekening worden gebracht voor de herziening van het bestemmingsplan.

Juridische gevolgen

In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente is een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer aangegaan.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Weert heeft de ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn. Onderhavig initiatief draagt bij aan deze ambitie.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 6 oktober 2021 zal het plan naar verwachting in november 2021 in werking treden.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 26 mei 2021 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 27 mei 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 7 juli 2021, bij de informatie en servicebalie in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17' 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 website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPMolenweg16a-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via www.officiëlebe bekendmakingen.nl).

Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17'
3. Planschadeovereenkomst

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
	
drs. M.J.M. Meertens	mr. R.J.H. Vlecken

Nummer raadsvoorstel: DJ-1396721

Advies raadscommissie

De commissie Ruimte & Economie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad als hamerstuk.

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 juli 2021

Op 26 mei 2021 is bekend gemaakt dat met ingang van 27 mei 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 7 juli 2021, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, het ontwerp bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17' met bijbehorende toelichting ter inzage heeft gelegen. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPMolenweg16a-ON01.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een zonnepark ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf en het herbestemmen van de bijbehorende voormalige agrarische bedrijfswoning tot burgerwoning aan het Molenbroek 17. Voor deze ontwikkeling is reeds een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) verleend. Door af te wijken van het bestemmingsplan met een omgevingsvergunning blijft echter het onderliggende bestemmingsplan nog steeds van kracht. In onderhavig bestemmingsplan komen de mogelijkheden om agrarische bedrijfsbebouwing op te richten binnen het perceel te vervallen. Het zonnepark krijgt een nieuw adres, Molenweg 16a.

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 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 16a en Molenbroek 17' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 18 mei 2021 op 26 mei 2021 bekend is gemaakt in de Staatscourant en het Gemeenteblad.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 27 mei 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 7 juli 2021 voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht.

Overwegende dat ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17' zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17' ongewijzigd vast te stellen.

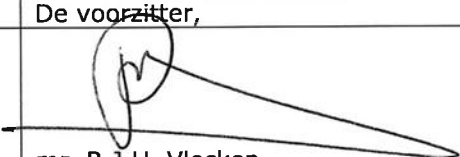
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17' met planidentificatie NL.IMRO.0988.BPMolenweg16a-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Molenweg 16a en Molenbroek 17' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 oktober 2021.

De griffier,	De voorzitter,
	
mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken