

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel: DJ-2233576
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren M.Beeren@weert.nl ,0495-575232	Zaaknummer: 2233565
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Voorhoeveweg 2-4'.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPVoorhoevewg2en4-VA01 gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Voorhoeveweg 2-4' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Voorhoeveweg 2-4' geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan mag worden overgegaan.

Inleiding

Principebesluit

Het college heeft op 31 augustus 2021 in principe ingestemd met het realiseren van 10 vakantiewoningen aan de Voorhoeveweg 2-4 (uitwisseling van de mogelijkheid voor een hotel met 40 kamers aan de Voorhoeveweg 2-4) met een herziening van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

Ontwerp bestemmingsplan

Het college heeft op 22 augustus 2023 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en het opstarten van de inspraakprocedure.

Ten aanzien van het vast te stellen bestemmingsplan wordt ambtshalve nog een aanpassing in de regels voorgesteld. Dit betreft een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van nader onderzoek naar vleermuizen. Dit houdt in dat niet eerder een omgevingsvergunning wordt verleend dan nadat dit onderzoek is uitgevoerd.

Relatie tot de strategische visie

In de visie 'Werken aan Weert 2030' wordt 'Natuurlijke en landschappelijke kwaliteit' als één van de waarden genoemd. Het planvoornemen draagt hieraan bij. Met de invulling van deze ontwikkeling wordt recreëren dicht bij de natuur mogelijk gemaakt.

Effect

De ontwikkeling draagt bij aan een aantrekkelijk en gezond leefklimaat.

Doel(en)

Het doel is dat toerisme en recreatie duurzamer, meer divers en groener is.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling past bij het activiteitenprofiel en natuurlijke omgeving van het gebied.

Het gebied IJzeren Man kenmerkt zich door de diverse mogelijkheden voor water(sport)activiteiten. Het aangrenzende gebied Kempen~Broek biedt mogelijkheden voor het recreëren in het groen zoals fietsen, wandelen etc.

De thans gevraagde mogelijkheid voor een aangepaste invulling van de verblijfsrecreatieve voorzieningen (vakantiewoningen in plaats van een hotel) versterken de dagrecreatieve voorzieningen in dit gebied.

1.2 De ontwikkeling voorziet in een marktbehoefte.

In de visie Recreatie en Toerisme Midden Limburg uit 2019 wordt gesteld dat nieuw aanbod in de regio wenselijk is, maar wel aanvullend op het bestaande aanbod (niet meer van hetzelfde) en vernieuwend (aansluitend bij consumententrends en -behoeften, beleving, eigen sfeer, kwaliteit, bijzondere concepten, enz.).

Onderscheidend en kwaliteit zijn twee belangrijke kernwoorden hierbij. Het betreft hier 10 vakantiewoningen met een unieke ligging aan het water met een hoogwaardige kwaliteit, waarmee aan deze twee kernwoorden invulling wordt gegeven.

Initiatiefnemers geven in het verzoek ook aan dat men zich richt op het hogere segment van de vakantiewoningmarkt, waarmee een doelgroep wordt bereikt die komt voor luxe, rust, ruimte en recreatie in Weert.

2. 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. Er is een overeenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een bijdrage verschuldigd op grond van de Structuurvisie Weert 2025 en het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert op basis van de module voor gebiedseigen recreatie en toerisme. Per m² verharding en bebouwing dient 5 m² nieuw groen te worden aangelegd. Er wordt uitgegaan van een kostenpost van € 6,50 per m², dat is $5 \times € 6,50 = € 32,50$ per m² bebouwing en verharding. Dit kan gerealiseerd worden door een bijdrage in de Voorziening Kwaliteitsfonds buitengebied of door bijdrage in natura. De initiatiefnemers kiezen ervoor een bijdrage te storten in het Kwaliteitsfonds Buitengebied. De bijdrage bedraagt € 44.427,50, te weten 1.376 m^2 (oppervlakte bebouwing en verharding) $\times 5 = 6.880 \text{ m}^2$ groencompensatie $\times € 6,50$ ofwel in totaal € 44.720,--. Dit is vastgelegd in een anterieure- en planschadeovereenkomst, die als bijlage bij dit advies is gevoegd. Het planvoornemen wordt landschappelijk ingepast. Dit is een basisverplichting.

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

4. Dit is een wettelijke verplichting.

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8 lid 4) is vastgelegd dat, indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van de provincie, het raadsbesluit onverwijld langs elektronische weg wordt toegezonden aan Gedeputeerde Staten. De termijn van de bekendmaking is bepaald op 6 weken. De raad kan Gedeputeerde Staten verzoeken om eerder dan de vastgestelde termijn van 6 weken tot bekendmaking van het plan over te gaan.

Kantttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.299,00 (prijspeil 2021). De kosten van het principeverzoek bedragen € 1.210,00 en zijn in rekening gebracht. Dit bedrag is verrekend met de leges voor het bestemmingsplan.

Met initiatiefnemers is een anterieure- en planschadeovereenkomst aangegaan.

Participatie

Er heeft geen participatie plaatsgevonden.

Communicatie

Op 23 augustus 2023 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 24 augustus 2023 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 4 oktober 2023 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Voorhoeveweg 2-4', 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.BPVoorhoeveweg2en4-ON01. Het ontwerp bestemmingsplan is als bijlage aan dit advies toegevoegd.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad (via www.officiëlebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. Dit voorstel heeft tevens betrekking op een aan de raad gerichte e-mail d.d. 28 september 2023, met nummer 2145144/2227624. Dit betreft een e-mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Dit bericht is als bijlage aan dit advies toegevoegd.

Planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan op 21 november 2023 treedt het plan naar verwachting in januari 2024 in werking, zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

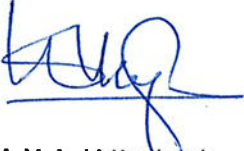
Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Bijbehorend ontwerptraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
 A.M.A. Vrijenhoek	 mr. R.J.H. Vlecken

Nummer raadsvoorstel: DJ-2233576

Advies raadscommissie

De raadscommissie Ruimte en 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 24 oktober 2023

Op 23 augustus 2023 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 24 augustus 2023 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 4 oktober 2023 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Voorhoeveweg 2-4', met bijbehorende toelichting en planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het ontwerp bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPVoorhoeveweg2en4-ON01.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van 10 vakantiewoningen op de locatie Voorhoeveweg 2-4 (Bier- en Spijzenlokaal Dennen Noord). Hierbij komt de mogelijkheid voor een hotel op deze locatie te vervallen.

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 'Voorhoeveweg 2-4' is een digitaal ruimtelijk plan en dit wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Voorhoeveweg 2-4' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 22 augustus 2023 op 23 augustus 2023 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 24 augustus gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 4 oktober 2023 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.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad (via www.officielebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan is een inspraakreactie ontvangen van de provincie Limburg. Voor de provincie geeft de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen. Er zijn verder geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve wordt de volgende aanpassing voorgesteld. In de regels wordt artikel 3.2.8 ingevoegd:

Voorwaardelijke verplichting Wet natuurbescherming

Een omgevingsvergunning voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantiewoningen' wordt slechts verleend, indien:

- a. (vervolg)onderzoek heeft plaatsgevonden naar het voorkomen van vleermuizen of andere beschermde soorten binnen de bebouwing en
- b. eventueel te nemen noodzakelijke mitigerende en/of compenserende maatregelen met het oog op de gunstige staat van instandhouding van de onder a. bedoelde soorten zijn genomen, en/of
- c. op grond van het onderzoek als bedoeld onder a. eventueel noodzakelijk gebleken verleende ontheffingen van het bevoegd gezag op grond van de Wet natuurbescherming kunnen worden overlegd.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Voorhoeveweg 2-4' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

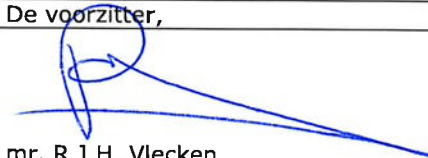
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Voorhoeveweg 2-4' gewijzigd vast te stellen;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPVoorhoevewg2en4-VA01 gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Voorhoeveweg 2-4' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Voorhoeveweg 2-4' geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan mag worden overgegaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 november 2023.

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