

Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel: DJ-1481400
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts M.Arts@weert.nl / 0495-575221	Zaaknummer: 1481382
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Rakerstraat 8A'.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Rakerstraat 8A' met planidentificatie NL.IMRO.0988.BPRakerstraat8A-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Rakerstraat 8A' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Rakerstraat 8A' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Principebesluit

Het college heeft op 11 mei 2021 in principe ingestemd met het uitbreiden van een woning aan de Rakerstraat 8A, tot uiterlijk 1 oktober 2021. De uitbreiding bevindt zich deels op een agrarische bestemming. Daarmee wordt niet voldaan aan het bestemmingsplan.

Besluit ontwerp bestemmingsplan

Het college heeft op 31 augustus 2021 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Rakerstraat 8A' en besloten dat het plan ter inzage gelegd kan worden.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met deels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Agrarisch'. Het bouwvlak van de woning ligt nagenoeg op de perceelsgrens. Dit is conform de bestaande situatie. Uitgangspunt voor het buitengebied is echter dat het bouwvlak op 5 m uit de zijdelingse perceelsgrens wordt gesitueerd. Recentelijk is een strook agrarische grond aangekocht ten behoeve van de uitbreiding. Daarmee kan de uitbreiding gerealiseerd worden en kan worden geregeld dat het bouwvlak 5 m uit de grens van de bestemming 'Wonen' wordt gesitueerd. Daarmee wordt aangesloten bij de systematiek van de woonbestemmingen in het buitengebied en wordt een planologisch betere situatie gecreëerd. Het bouwvlak ligt tenslotte niet meer op de bestemmingsgrens, waardoor een geleidelijke overgang van bebouwing wordt bereikt.

Bij de uitwerking van voorliggend bestemmingsplan bleek aan de achterzijde van de woonbestemming een schuilgelegenheid te zijn gerealiseerd in agrarisch gebied. Deze schuilgelegenheid is door de vorige bewoners, zonder vergunning, opgericht en voldoet niet aan de regels voor schuilgelegenheden, omdat de oppervlakte te groot is. Om de situatie op te lossen wordt de woonbestemming aan de achterzijde uitgebreid en wordt de schuilgelegenheid binnen de aanduiding 'bijgebouwen' gebracht. Daarmee wordt de strijdige situatie opgelost.

Beoogd effect/doel

Het doel is middels een aanpassing van het bestemmingsplan het initiatief voor de verbouw en uitbreiding van de woning te faciliteren.

Argumenten

1.1 Het beleid verzet zich niet tegen de ontwikkeling.

In de structuurvisie is geen expliciet beleid opgenomen inzake de uitbreiding van een woning op agrarische gronden. In dit geval wordt de woning verbouwd tot een levensloopbestendige woning. Dit is positief gelet op de vergrijzing en de behoefte aan meer levensloopbestendige woningen. Bij de opzet is rekening gehouden met zichtlijnen richting het agrarisch gebied en de nabij gelegen Sint Antoniusmolen aan de Neelenweg. Verder wordt de garage op een logischer plek naast de woning gerealiseerd, zodat men niet meer achterom het huis hoeft te rijden met de auto.

In het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert, onderdeel van de Structuurvisie Weert 2025, is beleid opgenomen voor het realiseren van extra bijgebouwen, boven op de toegelaten 150 m², tot maximaal 300 m². In voorliggende situatie wordt de oppervlakte bijgebouwen vergroot naar 186 m². Dit voldoet aan het beleid.

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 anterieure overeenkomst en 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

Voor een bestemmingsplanprocedure bedragen de legeskosten € 6.299,00 (prijsspeil 2021). Deze leges zijn reeds in rekening gebracht.

De bijdrage voor extra m² bijgebouwen boven de toegelaten 150 m² bedraagt € 100,- per m². Dit is vastgelegd in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert. In de nieuwe situatie wordt 186 m² bijgebouwen gerealiseerd. Dit is 36 m² extra. De bijdrage is zodoende 36 x € 100,- = € 3.600,-. De bijdrage komt ten goede aan de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied. Hiervoor wordt nieuw groen gerealiseerd, als compensatie voor de extra versterking.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 15 december 2021 zal het plan naar verwachting begin februari 2022 in werking treden.

Communicatie/participatie

Het college heeft op 8 september 2021 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 9 september 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 20 oktober 2021, bij de informatie en servicebalie in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft

Nummer raadsvoorstel: DJ-1481400

Advies raadscommissie

-

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 november 2021

Op 8 september 2021 is bekend gemaakt dat met ingang van 9 september 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 20 oktober 2021, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, het ontwerp bestemmingsplan 'Rakerstraat 8A' 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.BPRakerstraat8A-ON01.

Het bestemmingsplan omvat de uitbreiding van een woning aan de Rakerstraat 8A te 6003 NN Weert.

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 'Rakerstraat 8A' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Rakerstraat 8A' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 31 augustus 2021 op 8 september 2021 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 9 september 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 20 oktober 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.

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 geen zienswijzen ingediend.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Rakerstraat 8A' ongewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Rakerstraat 8A' 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 'Rakerstraat 8A' met planidentificatie NL.IMRO.0988.BPRakerstraat8A-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Rakerstraat 8A' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Rakerstraat 8A' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 december 2021.

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