b&w-voorstel

GEMEENTE WEERT

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1314130
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 1314128
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Omgevingsvergunning Beekpoort-Noord.

Voorstel

In principe instemmen met de aanleg van de openbare infrastructuur in het plan Beekpoort-Noord middels een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure).

Inleiding

Het project Beekpoort-Noord is in verregaande mate van voorbereiding. Het plan ziet op de bouw van in totaal 45 woningen met bijbehorende infrastructuur. De raad heeft op 8 februari 2021 besloten om geen wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de Samenwerkingsovereenkomst Beekpoort-Noord. Het college heeft op 2 maart 2021 ingestemd met de Samenwerkingsovereenkomst.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 11 maart 2020 en in werking getreden op 23 juli 2020. De bestemming van het plangebied is 'Wonen', er zijn maximaal 70 woningen toegelaten, met een maximale bouw- en goothoogte van 12 m. Er zijn enkele waardevolle bomen binnen de bestemming 'Wonen' aangeduid. Tevens zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie middelhoog' en 'Waterstaat - Waterkering en de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - straalpad' (deels), 'vrijwaringszone - vaarweg' (deels) en 'vrijwaringszone - molenbiotoop' van toepassing.

Beoogd effect/doel

Het doel is de juridisch/planologische regeling te treffen zodat de planontwikkeling een stap verder wordt gebracht.

Argumenten

Weert, 22 maart 2021	S		B	W GG	W MvdH	W TG	W WvE	W PS
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

☒ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:
☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 30 maart 2021 Nummer: 15

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

1.1 Het bestemmingsplan voorziet niet in aanleg van openbare infrastructuur binnen de bestemming 'Wonen'.
De locatie kent een lange voorgeschiedenis. Aanvankelijk voorzag de ontwikkeling op 205 appartementen. In het kader van het afstemmen van de planvoorraad op de behoefte is besloten het maximum aantal woningen terug te brengen naar 70. Dit is inclusief 3 bestaande woningen. De aanleg van openbare infrastructuur binnen de bestemming 'Wonen' is niet toegelaten.

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' was het project weliswaar in voorbereiding, er was echter nog geen definitief plan en er had nog geen besluitvorming plaatsgevonden. De openbare infrastructuur is zodoende planologisch niet verankerd. Hiervoor dient middels omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) te worden afgeweken van het bestemmingsplan. Een afbeelding van het plangebied van de omgevingsvergunning is als bijlage toegevoegd.

De realisatie van de woningen kan geregeld worden met een kruimelafwijking (omgevingsvergunning reguliere procedure).

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De leges voor de uitgebreide procedure bedraagt € 6.299,-.

De onderbouwing is in eigen beheer opgesteld.

Duurzaamheid

Bij de aanleg van de openbare infrastructuur wordt rekening gehouden met een klimaatadaptieve openbare ruimte (wateropvang, biodiversiteit, natuurinclusiviteit, zoveel mogelijk beperken oppervlakte verhardingen).

Uitvoering/evaluatie

De procedure kan naar verwachting op korte termijn opgestart worden.

Communicatie/participatie

Over de aanleg van de openbare infrastructuur zijn afspraken gemaakt met de projectontwikkelaar in de samenwerkingsovereenkomst.

De bekendmaking wordt gepubliceerd in de Staatscourant en het Gemeenteblad, zodra de procedure opgestart kan worden. De stukken worden gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Overleg met de provincie en Rijkwaterstaat vind plaats via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl. Met Rijkwaterstaat vindt ook vooroverleg plaats.

Overleg gevoerd met

Intern:

VTH: Peggy Caris
Projectbureau: Kelly Reijnders

Extern:

Bouwbedrijven Jongen B.V.
Mansvelt Infra-Ontwikkeling en Management B.V.

Bijlagen:

Plangebied openbare ruimte