

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1792006
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 1792001
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

### Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan 'Roermondseweg 156'.

### Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Roermondseweg 156' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
2. Met de anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst in te stemmen.
3. Met het opstarten van de procedure door het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan in te stemmen.

### Inleiding

Het college heeft op 11 mei 2021 in principe ingestemd met het planvoornemen om een woning aan de Roermondseweg 156 uit te breiden. Er is hiervoor een termijn tot 1 oktober 2021 gesteld. Dit is mede gebeurd vanuit de verwachting dat per 1 januari 2022 de Omgevingswet in werking zou treden. Daarnaast speelt dat er onderliggende onderzoeken dienden te worden uitgevoerd (geluid, geur) en dat hier een lange doorlooptijd mee gepaard is gegaan. Al met al heeft de voorbereidingstijd om te komen tot een ontwerp bestemmingsplan langer geduurd.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Wonen'. Ingevolge de regels is een maximale inhoud van een woning 750 m<sup>3</sup>, tenzij de bestaande inhoud al groter is. Dat is hier het geval. Op grond van het bestemmingsplan is de gewenste uitbreiding niet mogelijk.

### Beoogd(e) doel(en)

Het doel is tegemoet te komen aan de woonwensen van onze inwoners.

### Te behalen resultaten

Weert, 7 oktober 2022	S		B	W	W	W	W	W
	MM		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		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.: 1 november 2022

Nummer: 4

  
 De secretaris,

Een vastgesteld bestemmingsplan.

### **Uit te voeren activiteiten**

Het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure.

### **Argumenten**

#### *1.1 Vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt is er geen bezwaar tegen de ontwikkeling.*

Het betreft een woning op een perceel van 10.898 m<sup>2</sup> en een frontbreedte van 98 m. De woning staat aldus op een royaal perceel. De uitbreiding vindt aan de achterzijde plaats. Vanuit de voorzijde is de uitbreiding niet zichtbaar. Vanuit de zijkant is de uitbreiding nauwelijks zichtbaar in verband met het hoge afschermend groen (bomen) rondom het perceel. Daarmee is de impact op het straatbeeld beperkt.

Uit de toelichting blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de uitbreiding. Wel dienen hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder te worden vastgesteld. Deze procedure wordt separaat doch tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan opgestart.

#### *1.2 Er wordt voldaan aan de Structuurvisie Weert 2025.*

Op grond van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert, onderdeel van de structuurvisie, is uitbreiding van woningen tot méér dan 1.000 m<sup>3</sup> mogelijk tot maximaal 1.500 m<sup>3</sup>. Dit beleid is alleen van toepassing op percelen groter dan 5.000 m<sup>2</sup> met een frontbreedte van meer dan 40 m. Hiervoor dient het bestemmingsplan te worden herzien.

In dit geval is het voornemen de inhoud van de woning uit te breiden van 1.136 m<sup>3</sup> naar 1.342 m<sup>3</sup> (uitbreiding 206 m<sup>3</sup>). Daarmee wordt aan het beleid voldaan.

#### *2. We willen geen risico lopen.*

In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over planschade. Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Zie verder paragraaf Financiën.

#### *3. Ter inzage legging maakt deel uit van de procedure.*

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat een ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Er bestaat voor eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

### **Kanttelingen en risico's**

Niet van toepassing.

### **Financiële, personele en juridische gevolgen**

Op grond van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert is een kwaliteitsbijdrage van € 150,- per m<sup>3</sup> uitbreiding verschuldigd. De uitbreiding is 206 m<sup>3</sup>. In totaal is dit € 30.900,-. Dit bedrag wordt gestort in de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied (V 8101) ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling.

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 wordt in mindering gebracht op de leges voor het bestemmingsplan.

### **Overleg gevoerd met**

Intern:

Afdeling Financiën:  
Mia Aerdt, beleidsadviseur Financiën  
Vivian Ingeveld, financieel consulent

Bij de beoordeling van het bestemmingsplan zijn betrokken geweest:

Afdeling R&E:  
Michel Jans, jurist  
Werner Mentens, beleidsadviseur Groen & Landschap  
Marcel Janssen, beleidsadviseur Water  
Rick Martens, beleidsadviseur Bodem  
Johan van der Burg, beleidsadviseur Milieu

Afdeling VTH:  
Suzan Govers, casemanager Wabo (Milieu)  
Roy Ritzen, case manager Wabo (bouwen)

Extern:

Verbruggen juridisch advies, [REDACTED] opsteller bestemmingsplan

### **Participatie**

Er heeft geen participatie plaats gevonden.

### **Communicatie**

Er wordt overleg gevoerd met de provincie Limburg via [www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl](http://www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl).

Het bestemmingsplan wordt gedurende de periode 10 november 2022 tot en met 21 december 2022 ter inzage gelegd. De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeentebled. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure wordt geadviseerd het advies op de TILS-lijst te plaatsen.

### **Planning en uitvoering**

Het bestemmingsplan kan naar verwachting in de eerste raadsvergadering van 2023 worden vastgesteld door de gemeenteraad.

### **Evaluatie**

Niet van toepassing.

### **Bijlage(n)**

1. Bp. Roermondseweg 156 – Toelichting
2. Bp. Roermondseweg 156 – Regels
3. Bp. Roermondseweg 156 – Verbeelding
4. Bp. Roermondseweg 156 – Bijlage 1 Akoestisch onderzoek
5. Bp. Roermondseweg 156 – Bijlage 2 Geuronderzoek
6. Bp. Roermondseweg 156 – Bijlage 3 Fijnstofonderzoek
7. Ontwerp raadsbesluit
8. Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst

