

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-2249102
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts M.Arts@weert.nl , 0495-575221	Zaaknummer: 2249100
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Woningbouwontwikkeling Bergsheisteeg.

Voorstel

Met de aangepaste bijlage 3 bij de 'Overeenkomst tussen gemeente Weert en Kneepkens Vastgoedontwikkeling en Management B.V. inzake de realisatie van woningbouw en openbaar gebied op de locatie Bergsheisteeg te Altweerderheide' in te stemmen.

Inleiding

Het college heeft op 30 augustus 2022 ingestemd met de 'Overeenkomst tussen gemeente Weert en Kneepkens Vastgoedontwikkeling en Management B.V. inzake de realisatie van woningbouw en openbaar gebied op de locatie Bergsheisteeg te Altweerderheide' en met het ontwerp bestemmingsplan 'Bergsheisteeg' en besloten dat het ontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht kan worden.

Het bestemmingsplan 'Bergsheisteeg' is op 25 januari 2023 vastgesteld door de gemeenteraad. Tegen het bestemmingsplan is één beroep ingesteld.

Doel(en)

Het doel is komen tot woningbouw in Altweerderheide.

Resultaten

Een aangepaste bijlage 3 bij de overeenkomst.

Activiteiten

Niet van toepassing.

Weert, 21 oktober 2023	S		B	W	W	W	W	W
	AV		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.: 31 oktober 2023

Nummer: 11

De secretaris,

Argumenten

Er is overeenstemming bereikt met de indiener van het beroep.

Initiatiefnemer is in overleg met de indiener van het beroep getreden. Gebleken is dat men overeenstemming kon bereiken door het inrichtingsplan aan te passen.

De ontsluitingsweg van het plan vanaf de Bergsheisteeg is circa 3 meter verschoven ten opzichte van het perceel Bergsheisteeg 5. Hierdoor is meer afstand ontstaan tussen de weg en het betreffende perceel. Ter hoogte van kavel 4, de eerste woning achter Bergsheisteeg 5, komt de weg weer op z'n oorspronkelijke positie terug.

Daarnaast zijn de bomen op de hoek van het perceel Bergsheisteeg 5 geen punt van overleg meer en kunnen deze verwijderd worden zodat de kruising overzichtelijker wordt. Tot slot is overeengekomen dat er een groene haag geplant wordt tussen het perceel Bergsheisteeg 5, ter hoogte van de achtertuin van perceel 4, de eerste woning achter Bergsheisteeg 5. Hiervoor wordt een kettingbeding opgenomen in de verkoopstukken van kavel 4, zodat deze haag te allen tijde behouden/gehandhaafd wordt.

Kanttekeningen en risico's

Er wordt niet voldaan aan het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de waterbergende voorzieningen overeenkomstig het inrichtingsplan, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Door de overeengekomen aanpassing komt de sloot in de toegangsweg deels aan de andere zijde van de weg te liggen.

Daardoor wordt niet aan het bestemmingsplan voldaan. In het bestemmingsplan is geen afwijking opgenomen voor een gewijzigd inrichtingsplan. Bij de eerstvolgende aanpassing van het bestemmingsplan, dat zal een partiële wijziging van het Omgevingsplan worden, wordt het gewijzigde inrichtingsplan aan de locatie gekoppeld, zodat dan wel wordt voldaan aan de planologie.

Financiële, personele en juridische gevolgen

In de samenwerkingsovereenkomst met initiatiefnemer is vastgelegd dat alle aan te leggen en aan te passen bestaande infrastructuur op zijn kosten wordt aangelegd/aangepast. Er zijn zodoende geen financiële gevolgen.

Er zijn geen personele gevolgen.

Het bestemmingsplan is op 5 augustus 2023 onherroepelijk geworden.

Overleg gevoerd met

Intern:

Projectbureau, Eric Sprangers, projectleider
OG, Jeroen Huijbers, adviseur stedelijk water en riolering
OG, Wil op 't Roodt, functioneel beheer groen
OG, Gydo van Kuijk, functioneel beheerder

Extern:

Geen.

Participatie

In dit geval heeft de indiener van het beroep geparticipeerd. De gemeente is niet betrokken geweest bij het overleg.

Communicatie

De contractpartij wordt geïnformeerd over het besluit.

Planning

De vergunning voor de bouw van 20 woningen is aangevraagd. De woningen zullen naar verwachting in de loop van 2024 gebouwd worden.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Definitief inrichtingsplan versie 11-04-2023

