

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1442689
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 1442682
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Ittervoorterweg 76'.

Voorstel

De raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Ittervoorterweg 76' met planidentificatie NL.IMRO.0988.BPIttervoorterweg76-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Ittervoorterweg 76' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Ittervoorterweg 76' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Principebesluit

De gemeenteraad heeft op 28 februari 2018 ingestemd met het toelaten van 20 extra ruimte voor ruimte woningen in onze gemeente. Hiermee helpt Weert de provincie Limburg en RvR Limburg CV bij het realiseren van de rest taakstelling ruimte voor ruimte.

Principebesluit ruimte voor ruimte woning Ittervoorterweg tussen 74 en 82

Het college heeft op 13 oktober 2020 ingestemd met het principeverzoek om aan de Ittervoorterweg tussen huisnummers 74 en 82 een ruimte voor ruimte woning toe te laten.

Besluit ontwerp bestemmingsplan

Het college heeft op 13 juli 2021 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Ittervoorterweg 76' en besloten dat het plan ter inzage gelegd kan worden.

Stand van zaken

Hieronder is een overzicht van de stand van zaken met betrekking tot de 20 extra woningen opgenomen:

- 2 woningen Bergerothweg 81A en 81B, 1 woning gereed, 1 woning in aanbouw.

Weert, 26 augustus 2021	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college								

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.: 7 september 2021

Nummer: 9

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 4
Pagina 1

- 1 woning Grotesteeg 9A, woning in aanbouw.
- 1 woning Diesterbaan 6, woning gereed.
- 1 woning Vensteeg 1, beroep is ongegrond verklaard door Raad van State, bestemmingsplan is onherroepelijk.
- 2 woningen Geuzendijk tussen 15A en 17, 1 woning vergunning verleend, 1 woning in aanbouw.
- 1 woning De Horst 2A, vergunning verleend.
- 2 woningen Rietstraat naast 29, bestemmingsplan is vastgesteld.
- 4 woningen Rietstraat tussen 19 en 25, bestemmingsplan is in voorbereiding.
- 1 woning Pylsstraatje 2B, bestemmingsplan is in procedure.
- 1 woning Ittervoorterweg 76, bestemmingsplan is in procedure.
- 1 woning Oud Boshoven, bestemmingsplan in voorbereiding.
- 1 woning Vrakkerstraat, bestemmingsplan in voorbereiding.
- 1 woning Dijkerstraat naast 73, principemedewerking is verleend.

Het bestemmingsplan 'Houtelingsweg 2A' is niet vastgesteld. Tegen dit besluit is geen beroep ingesteld. Hiervoor is het verzoek voor een woning naast Dijkerstraat 73 in de plaats gekomen.

Het beroep tegen het niet vaststellen van het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg' is ongegrond verklaard. Dit houdt in dat er nog ruimte is voor een nieuw initiatief voor één woning.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch'. Het bestemmingsplan laat de bouw van een woning op deze locatie niet toe.

Beoogd effect/doel

Met dit besluit geven we invulling aan het besluit van de raad van 28 februari 2018 om 20 extra ruimte voor ruimte woningen toe te laten in onze gemeente.

Argumenten

1.1 De locatie is geschikt.

De provincie Limburg acht de locatie kansrijk. De locatie grenst aan de zonerings 'overig bebouwd gebied' van het POL 2014. Even verder op ligt de woning Ittervoorterweg 82. De locatie ligt daarmee in een lint van burgerwoningen. Vandaar dat deze locatie voldoet aan de voorwaarde 'aansluitend aan kern/lint/cluster'. Daarmee is de locatie kansrijk.

Qua hoogte wordt aangesloten op de omliggende bebouwing en op de gebruikelijke hoogte van woningen in het buitengebied. De goothoogte wordt max. 5,5 m en de bouwhoogte max. 8 m. Dit is in afwijking van de gebruikelijke hoogten bij ruimte voor ruimte woningen (6 m goothoogte en 9 m bouwhoogte).

1.2 Er wordt voldaan aan de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021.

De extra opgave voor 20 ruimte voor ruimte woningen is opgenomen in de actualisatie van de structuurvisie per 1 januari 2019 en maakt aldus deel uit van de planvoorraad. Daarmee wordt voldaan aan de structuurvisie.

1.3 Er wordt rekening gehouden met het fietspad.

De locatie ligt vlak bij de plek waar een tweezijdig vrijliggend fietspad begint vanuit Swartbroek richting Eil. De oprit van de woning dient te worden geprojecteerd ter hoogte van het 'pootje' aan het fietspad voor fietsers vanuit Eil richting Swartbroek die hier dienen over te steken omdat het fietspad eindigt. Een andere mogelijkheid is de inrit

vanuit Swartbroek gezien voorbij de drempel te situeren. In dit laatste geval dient een duiker over een waterloop te worden gemaakt ten behoeve van de inrit. Zodoende wordt er een veilige situatie gecreëerd. Aan de Ittervoortweg liggen meer woningen waarvan de oprit het fietspad kruist.

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 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, personele en juridische gevolgen

Met Ruimte voor Ruimte Limburg CV is een afspraak gemaakt dat per ruimte voor ruimte woning aan de gemeente Weert een bedrag van € 20.000,-- wordt vergoed. De bijdrage komt ten goede aan de Algemene Reserve (R 1000). De factuur wordt verzonden wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld.

Voor een bestemmingsplanprocedure bedragen de legeskosten € 6.229,00 (prijspeil 2020). Deze leges zijn reeds in rekening gebracht.

Duurzaamheid

De woning dient aan de BENG normen te voldoen en wordt gasloos. Water dient op eigen terrein te worden opgevangen, geborgen en geïnfiltreerd. Verder wordt verzocht natuurinclusief te bouwen, de tuin klimaat adaptief in te richten en hierbij rekening te houden met biodiversiteit.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 6 oktober 2021 zal het plan naar verwachting in november 2021 in werking treden.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 14 juli 2021 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 15 juli 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 25 augustus 2021, bij de informatie en servicebalie in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Ittervoortweg 76' 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.BPIttervoortweg76-ON01.

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. 9 augustus 2021 (DJ-1432735). Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Overleg gevoerd met

Intern:

Financiën: Edward Salman

Bij de beoordeling van het bestemmingsplan zijn betrokken geweest:

R&E: Michel Jans, Arjen Obbema, Werner Mentens, Rick Martens

VTH: Suzan Govers, Roy Ritzen

Extern:

Ruimte voor Ruimte Limburg CV: René Steijvers

Bro: Suzanne Driessen (opsteller bestemmingsplan)

Bijlagen:

1. Raadsvoorstel en -besluit
2. Bestemmingsplan 'Ittervoorterweg 76'
3. Reactie provincie Limburg
4. Planschadeovereenkomst