

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1346649
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens (0495-575236)	Zaaknummer: 1346647
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan Kraanweg/Herenvennenweg.

Voorstel

De raad voorstellen:

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

Inleiding

In uw vergadering van 29 september 2020 heeft u besloten om in principe medewerking te verlenen aan het realiseren van een woning op de hoek van de Kraanweg en Onzelievrouwehofweg, naast Onzelievrouwehofweg 2 (kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie T, nummer 3483). De woning wordt georiënteerd aan de Onzelievrouwehofweg.

Ter compensatie wordt de bouwmogelijkheid verwijderd op een perceel aan de Herenvennenweg in Altweeterheide, naast huisnummer 1a (kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie AE, nummers 852, 853 en 991).

In uw vergadering van 2 maart 2021 heeft u ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan 'Kraanweg/Herenvennenweg'.

Beoogd effect/doel

Het verplaatsen van de woningbouwtitel van de Herenvennenweg naar de Kraanweg/Onzelievrouwehofweg.

Weert, 23 april 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

Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 18 mei 2021

Niet akkoord

Gewijzigde versie

Numer: 6

De secretaris,



Argumenten

1.1 Het plan past binnen de Structuurvisie Weert 2025.

In de Structuurvisie Weert 2025 is opgenomen dat nieuwe woningbouwmogelijkheden in principe alleen worden toegestaan, indien voldoende woningen worden onttrokken (1 erbij, 1 eraf). In dit geval komt de woningbouwmogelijkheid aan de Herenvennenweg in Altweerderheide te vervallen. Om deze reden is dan ook onderhavig bestemmingsplan opgesteld waarin tevens het bouwvlak en bijbehorende bouwmogelijkheden aan de Herenvennenweg worden verwijderd.

1.2 Het is stedenbouwkundig verantwoord om de nieuwe woning op betreffende locatie te realiseren.

Het plangebied op de hoek van de Kraanweg en Onzelvevrouwehofweg wordt omringd door voornamelijk vrijstaande woningen op grotere percelen en grenst aan de uitbreidingswijk Vrouwenhof. De nieuwe vrijstaande woning die ook wordt gerealiseerd op een ruim perceel past in deze omgeving en tevens in de overgang naar het buitengebied. Om stedenbouwkundige aansluiting te vinden bij de woningen van Vrouwenhof en de entree naar de bebouwde omgeving te versterken is als voorwaarde gesteld dat de nieuwe woning moet voldoen aan het beeldkwaliteitsplan 'Vrouwenhof'.

Als voorwaarden zijn daarnaast gesteld dat het hoofdgebouw en bijgebouwen 4 meter uit de zijdelingse perceelsgrens moeten worden opgericht aan de zijde van de Kraanweg en het hoofdgebouw moet minimaal 3 meter uit de andere zijdelingse perceelsgrens (zijde Onzelvevrouwehofweg 2) worden gesitueerd. De voorgevelrooilijn van de woning moet op minimaal 5 meter vanuit de Onzelvevrouwehofweg komen te liggen. Deze voorwaarden zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.

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

Financiële gevolgen

Voor een bestemmingsplanprocedure bedragen de legeskosten € 6.229,00 (prijspeil 2020). Deze leges komen boven op de bouwleges.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Juridische gevolgen

In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente is een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer aangegaan.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 13 juli 2021 zal het plan naar verwachting in september 2021 in werking treden, zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 10 maart 2021 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 11 maart 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 21 april 2021, bij de informatie en servicebalie in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Kraanweg/Herenvennenweg' 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.BPOnzelveHerenvennen-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeentebled en in de Staatscourant (via www.officiëlebe bekendmakingen.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. 19 maart 2021 met nummer DJ-1314471. Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

Er is één zienswijze ingediend (DJ-1330405). In het raadsbesluit wordt ingegaan op de zienswijze.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts (afdeling Ruimte & Economie)

Extern:

Niet van toepassing.

Bijlagen:

1. Raadsvoorstel en –besluit
2. Bestemmingsplan 'Kraanweg/Herenvennenweg'
3. Reactie provincie Limburg en één zienswijze

