

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1285144
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens (0495-575236)	Zaaknummer: 1285143
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan Kraanweg/Herenvennenweg.

Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Kraanweg/Herenvennenweg' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
2. Met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan 'Kraanweg/Herenvennenweg' in te stemmen.
3. Met de planschadeovereenkomst in te stemmen.

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 Altweerderheide, naast huisnummer 1a (kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie AE, nummers 852, 853 en 991).

Bestemmingsplannen

Het perceel aan de Kraanweg is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' en heeft de bestemming 'Wonen'. Op het perceel ligt echter geen bouwvlak, waardoor er geen woning mag worden opgericht.

De gronden aan de Herenvennenweg zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy' en zijn bestemd als 'Wonen'. Op dit perceel is wel een bouwvlak aanwezig en er mag één woning worden gerealiseerd.

Weert, 10 februari 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.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 2 maart 2021

Nummer: 15

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

Beoogd effect/doel

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

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 Altweeterheide 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 Onzelievevrouwehofweg 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 worden gesitueerd. De voorgevelrooilijn van de woning moet op minimaal 5 meter vanuit de Onzelievevrouwehofweg komen te liggen. Deze voorwaarden zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.

2.1 De ter inzage legging maakt deel uit van de procedure.

Het bestemmingsplan wordt als ontwerp plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dan bestaat de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen.

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 wordt een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer aangegaan.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Het bestemmingsplan kan naar verwachting in de raadsvergadering van juli 2021 worden vastgesteld.

Communicatie/participatie

Het bestemmingsplan wordt met ingang van 11 maart 2021 gedurende 6 weken, dat wil zeggen tot en met 21 april 2021 ter inzage gelegd.

De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant. De stukken liggen ter inzage bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Met de provincie Limburg wordt overleg gevoerd via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl.

Geadviseerd wordt dit advies op de TILS-lijst te zetten in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure conform afspraak met de raad.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts (afdeling Ruimte & Economie)

Bij de beoordeling van het bestemmingsplan zijn verder betrokken geweest:
Rick Martens, Arjen Obbema en Werner Mentens (afdeling Ruimte & Economie)

Extern:

Niet van toepassing.

Bijlagen:

1. Ontwerp bestemmingsplan 'Kraanweg/Herenvennenweg'
2. Ontwerp raadsbesluit
3. Planschadeovereenkomst

Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente 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 van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt 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.BPOnzelieveHeren-ON01.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het verplaatsen van een woningbouwmogelijkheid (bouwvlak) van de Herenvennenweg, naast huisnummer 1a (kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie AE, nummers 852, 853 en 991) naar een perceel op de hoek van de Onzelievrouwewehofweg en Kraanweg, naast Onzelievrouwewehofweg 2 (kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie T, nummer 3483).

Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Kraanweg/Herenvennenweg' vast te stellen;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Kraanweg/Herenvennenweg' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

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

Aldus besloten door de raad der gemeente Weert
in zijn openbare vergadering van
de griffier, de voorzitter,

PLANSCHADEOVEREENKOMST

De ondergetekenden,

* De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw C.C. Leppink – Schuitema, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 2 maart 2021, hierna te noemen de gemeente,

* Aannemersbedrijf Haex B.V., [REDACTED] Weert, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] verder te noemen 'verzoeker',

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een aanvraag heeft ingediend voor het verplaatsen van een woningbouwmogelijkheid (bouwvlak) van de Herenvennenweg, naast huisnummer 1a (kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie AE, nummers 852, 853 en 991) naar een perceel op de hoek van de Onzelievevrouwehofweg en Kraanweg, naast Onzelievevrouwehofweg 2 (kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie T, nummer 3483);
- dat het voornemen niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' van de gemeente Weert;
- dat derhalve de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een wijziging van het bestemmingsplan voor deze locatie;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een wijziging van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft verzocht om een wijziging ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om niet mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde wijziging schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt om met verzoeker overeen te komen dat die schade voor zijn rekening komt;
- dat met verzoeker een planschadeovereenkomst wordt gesloten.

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in procedure.

2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling voor advisering tegemoetkoming in planschade Wet ruimtelijke ordening.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. Tevens dienen daarbij de onderzoekskosten ter beoordeling van het verzoek om schade aan de gemeente te worden vergoed.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde wijziging van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op IBAN rekeningnummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03 ten name van de gemeente Weert onder vermelding van planschadekosten 'Kraanweg/Herenvennenweg'.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
7. Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud d.d.

de gemeente Weert, mevrouw C.C. Leppink – Schuitema

plaats: Weert

datum:

handtekening:

de verzoeker, 

datum:

handtekening: