



Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	DJ-1396595
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 1396594
		Publicatie: Openbaar

### Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan 'Ittervoorterweg 76'.

### Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Ittervoorterweg 76' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
2. Met de planschadeovereenkomst in te stemmen.
3. Met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan 'Ittervoorterweg 76' in te stemmen.

### 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.

#### 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.

#### Stand van zaken

Hieronder is een overzicht van de stand van zaken opgenomen.

- 2 woningen Bergerothweg 81A en 81B, 1 woning gereed, 1 woning in aanbouw.
- 1 woning Grotesteeg 9A, woning is in aanbouw.

Weert, 28 juni 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.: 13 juli 2021

Nummer: 14

De secretaris,

- 1 woning Diesterbaan 6, woning is gereed.
- 1 woning Vensteeg 1, in afwachting van uitspraak beroep door Raad van State.
- 1 woning Mollenakkersteeg 1, bestemmingsplan is niet vastgesteld, in afwachting van uitspraak beroep door Raad van State.
- 2 woningen Geuzendijk 15A en 17, 1 woning vergunning aangevraagd, 1 woning in aanbouw.
- 1 woning De Horst 2A, vergunning is verleend.
- 1 woning Houtelingsweg, bestemmingsplan is niet vastgesteld, periode beroep loopt.
- 2 woningen Rietstraat 31, bestemmingsplan is vastgesteld.
- 1 woning Ittervoorterweg 76, bestemmingsplan in voorbereiding.
- 1 woning Pylsstraatje 2B, bestemmingsplan in procedure.
- 4 woningen Rietstraat tussen 19 en 25, bestemmingsplan in voorbereiding.
- 1 woning Vrakkerstraat, bestemmingsplan in voorbereiding.
- 1 woning Oud Boshoven, bestemmingsplan in voorbereiding.

### **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 heeft een toets gedaan en acht de locatie kansrijk. De locatie grenst aan de zonering '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 Ell. De oprit van de woning dient te worden **geprojecteerd ter hoogte** van het 'pootje' aan het fietspad voor fietsers vanuit Ell 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 Ittervoorterweg liggen meer woningen waarvan de oprit het fietspad kruist.

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

Om eventuele risico's op planschade af te wentelen wordt een planschadeovereenkomst met RvR Limburg CV aangegaan.

#### *3.1 Inspraak maakt deel uit van de procedure.*

Een ontwerp bestemmingsplan wordt ten behoeve van de inspraak ter inzage gelegd gedurende 6 weken. Dan bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

## **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

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

Met RvR Limburg CV is een afspraak gemaakt dat per ruimte voor ruimte woning aan de gemeente Weert een bedrag van € 20.000,-. De bijdrage komt ten goede aan de Algemene Reserve (R 1000). Dit wordt te zijner tijd financieel geboekt, wanneer de vaststelling van het bestemmingsplan aan de orde is.

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.229,00. De leges voor het principeverzoek bedragen € 1.193,- en is in rekening gebracht. Dit bedrag wordt verrekend met de leges voor het bestemmingsplan.

## **Duurzaamheid**

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

## **Uitvoering/evaluatie**

Naar verwachting kan het bestemmingsplan op 7 oktober 2021 ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

## **Communicatie/participatie**

Het bestemmingsplan wordt met ingang van 15 juli 2021 gedurende 6 weken, dat wil zeggen tot en met 25 augustus 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

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

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

## **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. Ontwerp bestemmingsplan 'Ittervoorterweg 76' (toelichting, regels, verbeelding, bijlagen bij de toelichting, bijlage bij regels)
2. Ontwerp raadsbesluit
3. Planschadeovereenkomst

## Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente 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 van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Ittervoorterweg 76', met bijbehorende toelichting en planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het ontwerp bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het bestemmingsplan omvat het bouwen van een ruimte voor ruimte woning aan de Ittervoorterweg tussen de huisnummers 74 en 82.

Het identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPIttervoorterwg76-ON01.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Ittervoorterweg 76' is een digitaal ruimtelijke plan en dit wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Ittervoorterweg 76' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 13 juli 2021 op 14 juli 2021 bekend is gemaakt in de Staatscourant en het Gemeenteblad.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 15 juli 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 25 augustus 2021 voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht.

Overwegende dat ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen. Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Ittervoorterweg 76' 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 'Ittervoorterweg 76' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPIttervoorterwg76-VA01 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Ittervoorterweg 76' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;

3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Ittervoorterweg 76'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Weert op 7 oktober 2021,

de griffier,

de voorzitter,

## **PLANSCHADEOVEREENKOMST**

De ondergetekenden,

\* De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer R.J.H. Vlecken, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 13 juli 2021, hierna te noemen de gemeente,

\* de commanditaire vennootschap RVR LIMBURG C.V., gevestigd te Maastricht, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap RVR LIMBURG BEHEER B.V., gevestigd te Maastricht, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer G.H.M. Driessen (beherend directeur), hierna te noemen 'de verzoeker',

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een aanvraag heeft ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een ruimte voor ruimte woning aan de Ittervoorterweg tussen huisnummers 74 en 82, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie A, nr. 990, groot 998 m<sup>2</sup>;
- dat het voornemen niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' 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 'Ittervoorterweg 76'.
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, burgemeester R.J.H. Vlecken

plaats: Weert

datum: .....

handtekening: .....

de verzoeker, beherend directeur, de heer G.H.M. Driessen

datum: .....

handtekening: .....