

Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel: DJ-1925725
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts M.Arts@weert.nl / 0495-575221	Zaaknummer: 1925714
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Roermondseweg 156'.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Roermondseweg 156' met planidentificatie NL.IMRO.0988.BPRoermondseweg156-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Roermondseweg 156' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Roermondseweg 156' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het college heeft op 11 mei 2021 in principe ingestemd met het planvoornemen om een woning aan de Roermondseweg 156 uit te breiden. Er is hiervoor een termijn tot 1 oktober 2021 gesteld. Dit is mede gebeurd vanuit de verwachting dat per 1 januari 2022 de Omgevingswet in werking zou treden. Daarnaast speelt dat er onderliggende onderzoeken dienden te worden uitgevoerd (geluid, geur) en dat hier een lange doorlooptijd mee gepaard is gegaan. Al met al heeft de voorbereidingstijd om te komen tot een ontwerp bestemmingsplan langer geduurd.

Het college heeft op 1 november 2022 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en besloten dat het plan in procedure gebracht kan worden.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Wonen'. Op grond van het bestemmingsplan is de gewenste uitbreiding niet mogelijk. Ingevolge de regels is een maximale inhoud van een woning 750 m³ toegestaan, tenzij de bestaande inhoud al groter is. Dat is hier het geval.

Relatie tot de strategische visie

De ontwikkeling speelt in op de waarde 'Goed wonen voor elke doelgroep'.

Beoogd effect

Meer inwoners wonen passend bij hun behoefte.

Te meten als volgt:

Het gaat in dit voorstel om de uitbreiding van één woning. Het is moeilijk om hiervoor een meetbaar maatschappelijk effect te duiden.

Beoogd(e) doel(en)

Het doel is tegemoet te komen aan de woonwensen van onze inwoners.

Te meten als volgt:

Een woning die is verbouwd en uitgebreid.

Argumenten

1.1 Vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt is er geen bezwaar tegen de ontwikkeling.

Het betreft een woning op een perceel van 10.898 m² en een frontbreedte van 98 m. De woning staat aldus op een royaal perceel. De uitbreiding vindt aan de achterzijde plaats. Vanuit de voorzijde is de uitbreiding niet zichtbaar. Vanuit de zijkant is de uitbreiding nauwelijks zichtbaar in verband met het hoge afschermend groen (bomen) rondom het perceel. Daarmee is de impact op het straatbeeld beperkt.

Uit de toelichting blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de uitbreiding. Wel dienen hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder te worden vastgesteld. Deze procedure wordt tegelijk met de bestemmingsplanprocedure doorlopen.

1.2 Er wordt voldaan aan de Structuurvisie Weert 2025.

Op grond van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert, onderdeel van de structuurvisie, is uitbreiding van woningen tot méér dan 1.000 m³ mogelijk tot maximaal 1.500 m³. Dit beleid is alleen van toepassing op percelen groter dan 5.000 m² met een frontbreedte van meer dan 40 m. Hiervoor dient het bestemmingsplan te worden herzien.

In dit geval is het voornemen de inhoud van de woning uit te breiden van 1.136 m³ naar 1.342 m³ (uitbreiding 206 m³). Daarmee wordt aan het beleid voldaan.

2. 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. Er is een overeenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Kanttelingen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

Op grond van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert is een kwaliteitsbijdrage van € 150,- per m³ uitbreiding verschuldigd. De uitbreiding is 206 m³. In totaal bedraagt de verschuldigde bijdrage € 30.900,-. Dit bedrag wordt gestort in de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied (V 8101) ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling.

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.299,00 (prijspeil 2021). De kosten zijn in rekening gebracht.

Participatie

Er heeft geen participatie plaats gevonden.

Communicatie

Het college heeft op 9 november 2022 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 10 november 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 21 december 2022, bij de informatie en servicebalie in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Roermondseweg 156' 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.BPRoermondseweg156-ON01. De inzagetermijn betreft 6 weken. Dit is de wettelijke termijn.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad (via www.officiëlebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. Per e-mail d.d. 9 december 2022 heeft Gedeputeerde Staten aangegeven dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan op 15 februari 2023 zal het plan naar verwachting eind maart 2023 in werking treden, zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

Evaluatie

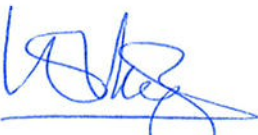
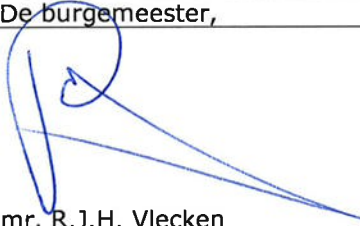
Niet van toepassing.

Bijlage(n)

1. Bp. Roermondseweg 156 – Toelichting
2. Bp. Roermondseweg 156 – Regels
3. Bp. Roermondseweg 156 – Verbeelding
4. Bp. Roermondseweg 156 – Bijlage 1 Akoestisch onderzoek
5. Bp. Roermondseweg 156 – Bijlage 2 Geuronderzoek
6. Bp. Roermondseweg 156 – Bijlage 3 Fijnstofonderzoek
7. Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst
8. Reactie provincie Limburg

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

De secretaris,	De burgemeester,
 A.M.A. Vrijenhoek	 mr. R.J.H. Vlecken

Nummer raadsvoorstel: DJ-1925725

Advies raadscommissie

De raadscommissie Ruimte en Economie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als hamerstuk.

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 januari 2023

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 9 november 2022 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 10 november 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 21 december 2022 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Roermondseweg 156', 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.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het uitbreiden van de woning Roermondseweg 156 met 206 m³, tot een maximale inhoud van 1.342 m³.

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 'Roermondseweg 156' is een digitaal ruimtelijke plan en dit wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Roermondseweg 156' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 1 november 2022 op 9 november 2022 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 10 november 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 21 december 2022 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.

Overwegende dat ten aanzien van dit bestemmingsplan overleg is gevoerd met provincie Limburg en dat de bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad (via www.officielebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan is een inspraakreactie ontvangen van de

provincie Limburg. De provincie Limburg heeft per e-mail d.d. 9 december 2022 laten weten dat er geen aanleiding is voor het indienen van zienswijzen.

Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

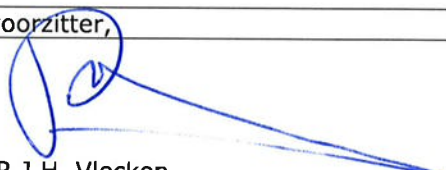
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Roermondseweg 156' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

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

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Roermondseweg 156' met planidentificatie NL.IMRO.0988.BPRoermondseweg156-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Roermondseweg 156' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Roermondseweg 156' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 februari 2023.

De griffier,	De voorzitter,
	
mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken