

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 055104	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Anouk Beurskens	Tel.: (0495) 575 236
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-006371

ONDERWERP

1e gedeeltelijke wijziging bestemmingsplan Vrouwenhof (3e fase).

ADVIES

Vaststellen van de 1e gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Vrouwenhof.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

In uw vergadering van 16 april 2013 heeft u besloten om in principe medewerking te verlenen aan het overschrijden van het bouwvlak voor enkele woningen in het plan Vrouwenhof.

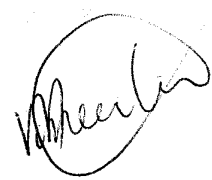
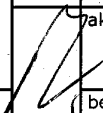





In uw vergadering van 2 juli 2013 heeft u in gestemd met het in procedure brengen van het ontwerp wijzigingsplan en de concept planschade overeenkomst.

Algemeen:

Skope Vastgoed BV heeft een verzoek ingediend voor het overschrijden van het bouwvlak voor enkele woningen in het plan Vrouwenhof. Zowel door de stedenbouwkundige supervisor als door de Welstand is gepleit voor beëindiging van twee woonstraten middels het knippen van het perspectief door het ten opzichte van de naastliggende woningen naar voren te plaatsen van de hoofdbouwmassa van de laatste woningen. Deze drie woningen vallen daarmee voor een klein gedeelte buiten het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak.

Argumenten:

Op 17 juli 2013 is bekend gemaakt dat met ingang van 18 juli 2013 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 28 augustus 2013, bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan '1^e

Weert, 29 augustus 2013	De directeur, 	S	B	W	W	W	W	
		Akkoord						
		Bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 10 september 2013								

Beslissing d.d.:

Nummer: 4

Akkoord met advies

10 SEP. 2013

De secretaris,
Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1

gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Vrouwenhof met bijbehorende toelichting (IMRO0988.BPVrouwenhofWijz1-ON01).

Het plan heeft tevens ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert en is digitaal raadpleegbaar via:
www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het wijzigingsplan. Wij adviseren u het wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Kanttekeningen:

Geen.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Geen

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Tussen initiatiefnemer en gemeente is een planschadeovereenkomst afgesloten, waardoor het afsluiten van een exploitatieovereenkomst niet noodzakelijk is.
De legeskosten voor het wijzigingsplan bedragen € 5.400,--.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Gemeentelijke website

❖ Overig

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Paul Verhappen (afdeling Projectontwikkeling)

Anouk Cramers (afdeling Ruimtelijk beleid)

Jordy Beckers (afdeling Ruimtelijk beleid)

Marian Arts (afdeling Ruimtelijk beleid)

Extern:

Niet van toepassing

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



Besluit

Burgemeester en wethouders van Weert;

Overwegende dat bij raadsbesluit van 20 september 2006 werd vastgesteld het bestemmingsplan "Vrouwenhof", welk plan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 8 mei 2007 en in werking is getreden op 23 augustus 2007;

Dat in het voornoemde bestemmingsplan in artikel 4.8 is bepaald dat een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken te wijzigen dan wel op de plankaart nieuwe bouwvlakken aan te geven;

Dat een bouwplan is ingediend voor het overschrijden van het bouwvlak ten behoeve van de 3^e fase Vrouwenhof;

Dat in verband hiermee het ontwerp-wijzigingsplan "1^e gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Vrouwenhof" met ingang van 18 juli 2013 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen nadat op 17 juli 2013 hiervan openbare kennisgeving was gedaan;

Dat tegen het ontwerp-wijzigingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluiten:

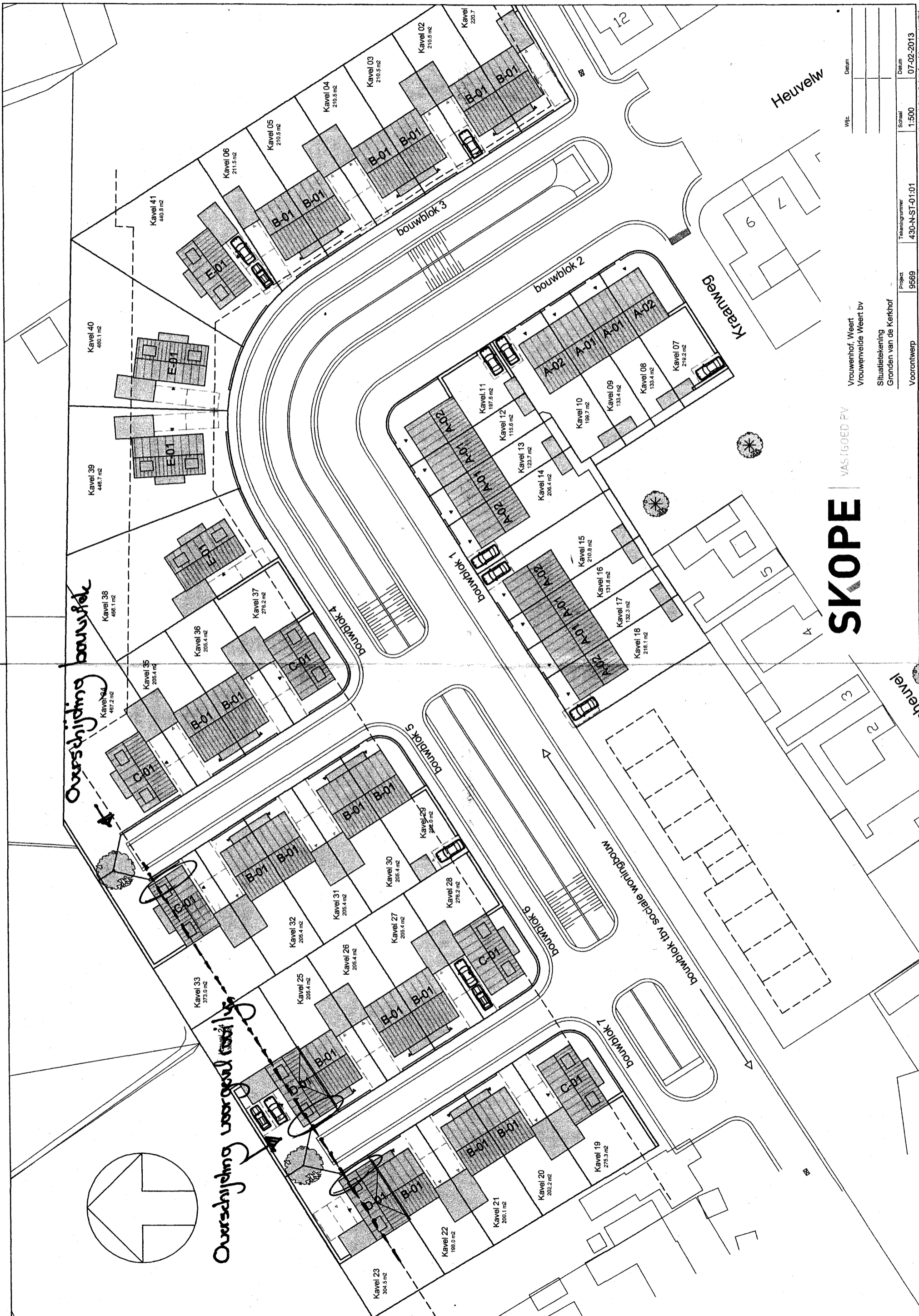
- vast te stellen het wijzigingsplan "1^e gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Vrouwenhof (3^e fase)", een en ander conform de bij dit besluit behorende verbeelding en regels met bijhorende ruimtelijke onderbouwing;
- geen exploitatieplan voor het wijzigingsplan "1^e gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Vrouwenhof (3^e fase)" vast te stellen.

Weert, 10 september 2013

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

A large, stylized handwritten signature in black ink, featuring a prominent loop and a long horizontal stroke.



SKOPE

VAS 15:0ED PV

Vrouwenhof, Weert
Vrouwenvelde Weert bv

Situatietekening
Gronden van de Kerkhof

Voorontwerp 9569
430-N-ST-01:01

Tekeningnummer 1:500
Datum 07-02-2013

Wjz. Datum

Project 9569
430-N-ST-01:01
Profil datum: 07-02-2013
Gedownload door: HZ
Alle rechten strikt voorbehouden. Reproductie van dit document is niet toegestaan.

Wijzigingsplan '1° gedeeltelijke herziening bestemmingsplan 'Vrouwenhof' Artikel 3.6 Wro Ruimtelijke onderbouwing

Aanleiding

Skope Vastgoed BV heeft een verzoek ingediend voor het overschrijden van het bouwvlak voor enkele woningen in het plan Vrouwenhof. Zowel door de stedenbouwkundige supervisor als door de Welstand is gepleit voor beëindiging van de twee woonstraten middels het knippen van het perspectief door het ten opzichte van de naastliggende woningen naar voren te plaatsen van de hoofdbouwmassa van de laatste woningen. Deze vallen daarmee buiten het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak.

Bestemmingsplan 'Vrouwenhof'

De woningen zijn geregeld in het bestemmingsplan 'Vrouwenhof'. Hoofdgebouwen dienen gebouwd te worden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Het bouwplan van Skope vastgoed overschrijdt het bouwvlak met een meter en is daardoor in strijd met het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.8) opgenomen om de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken te wijzigen, mits:

- de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, spoorverkeer en/of industrieterrein van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- deze bouwvlakken niet worden geprojecteerd binnen de op de plankaart aangegeven stankcirkels, behoudens wanneer deze stankcirkels zijn weggenomen danwel zodanig zijn verkleind dat deze het betreffende deel van de woondoeleindenbestemming niet meer raken;
- geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Geluid

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Er hoeft dan ook geen hogere grenswaarde procedure gevolgd te worden. Het akoestisch onderzoek is als bijlage toegevoegd.

Stankcirkels/milieusituatie

De stankcirkels van omliggende agrarisch bedrijven zijn inmiddels vervallen.

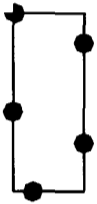
Omgeving

De stedenbouwkundige supervisor en de Welstand hebben er juist voor gepleit om de twee woonstraten dusdanig te knippen, zodat de overschrijding van het bouwvlak ontstaat. Er vindt dan ook geen onevenredige aantasting plaats van het straat- en bebouwingsbeeld en de woonsituatie. Ook de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen worden door de zeer beperkte overschrijding van het bouwvlak niet aangetast. De verkaveling is als bijlage toegevoegd.

Regels behorende bij het bestemmingsplan '1^e gedeeltelijke wijziging bestemmingsplan Vrouwenhof'

Op het wijzigingsplan zijn de voorschriften van toepassing van het bestemmingsplan 'Vrouwenhof'. Specifiek zijn de voorschriften van artikel 4 'Woondoeleinden' van het bestemmingsplan 'Vrouwenhof' van toepassing.

PLANGEBIED



Plangebied

VERKLARINGEN



Ondergrond



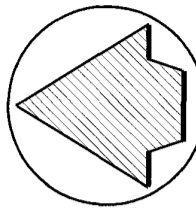
VASTGESTELD DOOR COLLEGE B&W d.d.



GEMEENTE WERT

Ruimtelijk Beleid

1e gedeeltelijke wijziging
bestemmingsplan Vrouwenhof



Ontwerp

datum: 18-jul-2013

get./gek.: J.Beckers

gewijzigd: Plangebied

SCHAAL

1 : 5000

formaat:

A3