

Vergadering van de gemeenteraad van 22 mei 2013

Portefeuillehouder : A.W.P. Kirkels

Behandelend ambtenaar : Marjo Beeren

Nummer raadsvoorstel: RAD-000799

Doorkiesnummer : (0495) 575 232

Agendapunt: -

## ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan 'Woning Ittervoorterweg 104, Swartbroek' en afzien van vaststelling exploitatieplan.

## AANLEIDING EN DOELSTELLING

De aanleiding van dit voorstel is het voornemen van initiatiefnemer om het pand Ittervoorterweg ongenummerd bij nummer 104 te restaureren en het realiseren van een woonbestemming bij dit pand. Het geldende bestemmingsplan laat dit initiatief niet toe. Hiervoor is een planherziening nodig. Met bijgevoegd bestemmingsplan wordt hieraan voldaan.

## PROBLEEMSTELLING

Op het adres Ittervoorterweg 104 liggen twee panden, de huidige woning Ittervoorterweg 104 en een monumentaal pand, Ittervoorterweg ongenummerd, dat voorheen door een voormalige bewoner van het huidige adres Ittervoorterweg 104 werd bewoond. Het aan de orde zijnde pand is als gemeentelijk monument aangemerkt. Vanuit het oogpunt van monumentenzorg wordt het wenselijk geacht om deze monumentale woonboerderij in ere te herstellen. Uit de gemeentelijke monumentenlijst blijkt dat de boerderij van belang is vanwege authenticiteit, ouderdom in samenhang met de bijbehorende schuur en de geschiedkundige waarde. Het pand dient in oorspronkelijke bouwmassa te worden hersteld, met bijpassend kleur- en materiaalgebruik en detaillering. De authentieke details, zoals opgenomen in de redengevende beschrijving dienen te worden behouden.

In het concept van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert is de mogelijkheid opgenomen om de drie gevallen in Weert waar deze situatie van toepassing is een herbestemming tot woning waarbij sprake is van restauratie mogelijk te maken. Het gaat in de drie gevallen om een voormalige woning en tevens gemeentelijk monument dat aan de woonbestemming is onttrokken. Het betreft de locaties Houtbroek 3A, Houtbroek 4 en Ittervoorterweg 104.

De commissie Cultuurhistorie heeft positief geadviseerd over het voornemen.

Er worden geen kosten op grond van de structuurvisie verhaald, gezien de grote investering voor de restauratie en de landschappelijke inpassing.

In het onderhavige geval bestaat de kwaliteitsverbetering uit het herbouwen van het gemeentelijk monument in combinatie met een goede landschappelijke inpassing. Hierbij wordt geen aanvullende (financiële) bijdrage gevraagd. Wel zal erop worden toegezien dat het pand in oorspronkelijke staat wordt hersteld met kwalitatief hoogwaardig materiaalgebruik, zodat ook daadwerkelijk sprake kan zijn van een kwalitatief hoogwaardig herstel van een gemeentelijk monument. Voor het perceel is voorts een inrichtingsplan opgesteld teneinde een goede landschappelijke inpassing te bereiken.

## OPLOSSINGSRICHTINGEN

Wij hebben op 6 februari 2013 bekend gemaakt dat met ingang van 7 februari 2013 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 20 maart 2013, bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis,

Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Woning Ittervoorterweg 104, Swartbroek' met bijbehorende toelichting. Het plan heeft tevens ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites: [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

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 'Woning Ittervoorterweg 104, Swartbroek' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie Limburg heeft bij brief d.d. 15 maart 2013 kenbaar gemaakt dat de beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen.

Met initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten, zodat het kostenverhaal verzekerd is.

Dit voorstel heeft betrekking op de aan de raad gerichte brief met nummer 2013/276.

De op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage.

### **COMMUNICATIE**

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg, Inspectie Regio Zuid en Watertoetsloket Peel en Maasvallei. De bekendmaking is gepubliceerd in De Trompetter Land van Weert en in de Staatscourant.

De op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage.

### **EVALUATIE**

N.v.t.

### **ADVIES RAADSCOMMISSIE**

### **VOORSTEL COLLEGE**

De raad voorstellen om:

1. het bestemmingsplan 'Woning Ittervoorterweg 104, Swartbroek' ongewijzigd vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Woning Ittervoorterweg 104, Swartbroek' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de kadastrale ondergrond en GBKN-kaart d.d. januari 2013;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Woning Ittervoorterweg 104, Swartbroek'.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

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

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

## **RAADSBSLUIT**

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 april 2013;

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 6 februari 2013 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 7 februari 2013 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 20 maart 2013, bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Woning Ittervoorterweg 104, Swartbroek' 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 websites [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPIttervoorterw104-ON01.

Het bestemmingsplan omvat het restaureren van het pand Ittervoorterweg ongenummerd bij nummer 104 en het realiseren van een woonbestemming bij het desbetreffende pand.

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 'Woning Ittervoorterweg 104, Swartbroek' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Woning Ittervoorterweg 104, Swartbroek' vast te stellen;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Woning Ittervoorterweg 104, Swartbroek' vast te stellen, omdat 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. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Woning Ittervoorterweg 104, Swartbroek' vast te stellen.
2. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Woning Ittervoorterweg 104, Swartbroek' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de kadastrale ondergrond en GBKN-kaart d.d. januari 2013.
3. De gemeenteraad besluit geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Woning Ittervoorterweg 104, Swartbroek'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 mei 2013.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans