

| | | |
|-------------------------|--------------------------------|---------------|
| Afdeling | : Ruimte & Economie | B&W-voorstel: |
| Naam opsteller voorstel | : Marian Arts | DJ-2249114 |
| Portefeuillehouder | : M.Arts@weert.nl, 0495-575221 | Zaaknummer: |
| | : drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk | 2249103 |
| | | Publicatie: |
| | | Openbaar |

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan 'Achtkantmolen'.

Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Achtkantmolen' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
2. Met het opstarten van de procedure door het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan in te stemmen.

Inleiding

Landelijk is er de laatste jaren aandacht voor woonwagengewoners, de cultuur en het leven in een woonwagen. Rijk, lokale overheden en woningcorporaties zijn verplicht om de cultuur van woonwagengewoners niet alleen te beschermen, maar ook te faciliteren, zo oordeelt het College voor de Rechten van de Mens. Het College heeft advies uitgebracht aan het ministerie, hierin wordt aangegeven dat uitsterf- en afbouwbeleid in strijd is met de mensenrechten. In Weert is dit uitsterf- en afbouwbeleid niet aan de orde. Sinds het intrekken van de Woonwagenwet op 1 februari 1999 zijn in Weert drie nieuwe woonwagenlocaties aangelegd (aan De Wolwasser, Standaardmolen en Boender). Er is geen sprake van uitsterfbeleid bij de woonwagenlocaties.

In juli 2018 heeft het Rijk een visie op het standplaatsenbeleid gepubliceerd. Deze visie is in overleg met gemeenten opgesteld. Na deze publicatie hebben, in algemene zin, woonwagengewoners van zich laten horen, zo ook in Limburg. Dit heeft er toe geleid dat de provincie Limburg de handschoen heeft opgepakt en het laten uitvoeren van een inventarisatie van de behoefte voor gemeenten in Limburg heeft gecoördineerd. Hieraan hebben 29 van de 31 gemeenten deelgenomen. Het onderzoek is in het najaar van 2019 uitgevoerd onder woonwagengewoners die op een standplaats wonen, kinderen van woonwagengewoners die nog thuis wonen en belangstellenden. Belangstellenden zijn mensen die (noodgedwongen) in een woning

| | | | | | | | |
|---------------------------|-----------|----|------|-----|----|----|----|
| Weert, 21 oktober 2023 | S | B | W | W | W | W | W |
| | AV | RV | MvdH | WvE | SW | LS | MF |
| | 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.: 31 oktober 2023

Nummer: 10

De secretaris,

wonen en die graag bij hun familie op een standplaats willen wonen. De resultaten van dit onderzoek zijn in juni 2020 bekend geworden, zie www.weert.nl/woonwagenstandplaatsen

Op basis van dit onderzoek zou er een concrete uitbreidingsbehoefte van 34 standplaatsen in Weert zijn in de periode tot 2030. Dit is exclusief mutaties en natuurlijk verloop. Wonen Limburg heeft aangegeven dat er in 5 jaar 7 mutaties hebben plaatsgevonden, in 10 jaar zijn dat er 14. Dit betekent dat er naar verwachting een concrete uitbreidingsbehoefte zou zijn van 20 standplaatsen (34 – 14). Op basis van de keukentafelgesprekken is de gemeente gekomen tot een behoefte van in totaal 26 extra standplaatsen.

Op 8 december 2020 heeft de gemeenteraad kennis genomen van de notitie resultaten plan van aanpak vervolg behoefte onderzoek standplaatsen en woonwagens. De raad heeft in principe ingestemd met het vervolgonderzoek om te komen tot uitbreiding van 6 Woonwagenlocaties met 26 standplaatsen.

Doel(en)

Tempo houden op bouwontwikkeling.

Resultaten

Een vastgesteld bestemmingsplan.

Activiteiten

Het doorlopen van de procedure om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan.

Argumenten

Er is behoefte aan uitbreiding van de locatie Achtkantmolen.

De locatie Achtkantmolen is een van de locaties waar uitbreidingsbehoefte bestaat. Deze locatie bestaat uit 5 chalets (sociale huur) en een standplaats (in erfpacht uitgegeven door de corporatie) met een eigen woonwagen. De behoefte op deze locatie bestond aanvankelijk uit 5 chalets. Door natuurlijk verloop is er één chalet vrij gekomen. Dit chalet is toegewezen aan een van de gegadigden. De resterende behoefte bestaat zodoende nog uit 4 chalets. In voorliggend bestemmingsplan is het planologisch regime voor de uitbreiding geregeld. Er hebben diverse gesprekken met de gegadigden en Wonen Limburg plaats gevonden. De behoefte bestond uit 2 eigen woningen op bouwkavels en 2 sociale huurwoningen. Bij het laatste overleg (van 16 oktober 2023) is gebleken dat de concrete behoefte bestaat uit 2 sociale huurwoningen (oppervlakte uitgeefbaar gebied in totaal 400 m²) en 1 eigen woning op een bouwkegel van 300 m². In het bestemmingsplan is de mogelijkheid voor 4 woningen opgenomen. Mocht er in de toekomst behoefte ontstaan aan een extra woning dat is de planologie daarvoor geregeld op het resterende bouwkegel van 275 m².

Er wordt voldaan aan de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025.

In de structuurvisie is vastgelegd dat de opgave voor de eventuele uitbreiding van standplaatsen lokaal wordt gezien in relatie tot de totale opgave in de sociale huursector en de druk op de sociale huursector met de daarbij behorende wachttijden. Gemeenten zijn ieder verantwoordelijk voor de nadere uitwerking van de opgave die uit de inventarisatie is gebleken. De uitbreiding van woonwagenlocaties is concreet benoemd in de lokale uitwerking.

Kanttekeningen en risico's

Wonen Limburg maakt een voorbehoud ten aanzien van de haalbaarheid van de sociale huurwoningen. Er heeft nog geen besluitvorming over plaats gevonden.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Er wordt één grondexploitatie opgesteld voor de uitbreiding van de Achtkantmolen en de Poorterhof. Het openen van de grondexploitatie wordt tegelijk met het voorstel voor de vaststelling van beide bestemmingsplannen aan de raad voorgelegd.

Er is een subsidie verkregen van € 5.000,- per woning voor de doelgroep woonwagengedwongen vanuit de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen 2021. Een voorwaarde is dat onder de hoogste aftoppingsgrens moet worden verhuurd (€ 693,60, prijspeil 2023). De subsidie wordt aan Wonen Limburg beschikbaar gesteld, wanneer aan de voorwaarden kan worden voldaan.

Het bestemmingsplan is in eigen beheer opgesteld.

Overleg gevoerd met

Intern:

Het bestemmingsplan is opgesteld in overleg met:

R&E, Karin van de Water, milieuplanoloog

R&E, Werner Mentens, beleidsadviseur groen, natuur en landschap

R&E, Rick Martens, beleidsadviseur milieu

R&E, Marcel Janssen, beleidsadviseur water

VTH, Paul Corpelijn, casemanager

OG, Joris Pouderoyen, verkeerskundig adviseur

OG, Jeroen Huijbers, adviseur stedelijk water & riolering

Extern:

Wonen Limburg

Veiligheidsregio

Digireg

Participatie

Het plan is tot stand gekomen in overleg met de gegadigden.

Voor de omwonenden en belanghebbenden wordt een inloopbijeenkomst georganiseerd aan het begin van de periode dat het plan ter inzage ligt.

Communicatie

Er wordt overleg gevoerd met de provincie Limburg via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl.

Het bestemmingsplan wordt gedurende de periode 9 november 2023 tot en met 20 december 2023 ter inzage gelegd. De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure wordt geadviseerd het advies op de TILS-lijst te plaatsen.

Planning

Het bestemmingsplan kan naar verwachting in de eerste vergadering van 2024 worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Evaluatie

De opgedane ervaringen worden meegenomen naar de uitbreiding van de volgende locaties.

Bijlage(n)

- 01 Bp. Achtkantmolen – Toelichting
- 02 Bp. Achtkantmolen – Regels
- 03 Bp. Achtkantmolen – Verbeelding
- 04 Bijlagen bij de toelichting – Bijlage 1 Bodemonderzoek
- 05 Bijlagen bij de toelichting – Bijlage 2 Akoestisch onderzoek
- 06 Bijlagen bij de toelichting – Bijlage 3 Onderzoek externe veiligheid
- 07 Bijlagen bij de toelichting – Bijlage 4 Verantwoording groepsrisico
- 08 Bijlagen bij de toelichting – Bijlage 5 Advies Veiligheidsregio
- 09 Bijlagen bij de toelichting – Bijlage 6 Stikstofdepositie onderzoek
- 10 Ontwerp raadsbesluit Achtkantmolen

Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 8 november 2023 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 9 november 2023 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 20 december 2023 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Achtkantmolen', 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 de uitbreiding met in totaal vier chalets/woningen voor de doelgroep woonwagenbewoners van de locatie aan de Achtkantmolen. De voorgenomen uitbreiding vindt plaats tussen de bestaande chalets en de Helmondseweg.

Het identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPAchtkantmolen-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 'Achtkantmolen' is een digitaal ruimtelijke plan en dit wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Achtkantmolen' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 31 oktober 2023 op 8 november 2023 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 9 november 2023 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 20 december 2023 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 'Achtkantmolen' 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 'Achtkantmolen' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPAchtkantmolen-VA01 vast te stellen;

2. het bestemmingsplan 'Achtkantmolen' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Achtkantmolen'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Weert op (datum),

de griffier,

de voorzitter,