

| | | |
|-------------------------|--|------------------------------|
| Afdeling | : Ruimte & Economie | Raadsvoorstel: DJ-1070268 |
| Naam opsteller voorstel | : Marianne Arts M.Arts@weert.nl / 0495-575221 | Zaaknummer: 1069034 |
| Portefeuillehouder | : drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk | |

Onderwerp

Bestemmingsplan "Geuzendijk 17".

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Geuzendijk 17" met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPGeuzendijk17-VA01 gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Geuzendijk 17" aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan "Geuzendijk 17" geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan.

Inleiding

Principebesluit extra ruimte-voor-ruimte woningen

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 voorliggend initiatief

Het college heeft op 9 juli 2019 ingestemd met het principeverzoek om aan de Geuzendijk tussen de huisnummers 15 en 19 twee ruimte voor ruimte woningen toe te laten.

Ontwerp bestemmingsplan

Het college heeft op 21 april 2020 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan "Geuzendijk 17" en besloten dat het plan ter inzage gelegd kan worden. Het plan heeft in de periode 30 april 2020 tot en met 10 juni 2020 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend door Arvalis namens de bewoners van Geuzendijk 15.

Naar aanleiding van de zienswijze heeft de initiatiefnemer overleg gevoerd met Arvalis. Partijen hebben met elkaar overeenstemming kunnen bereiken door aanpassingen in het plan door te voeren, zodat tegemoet gekomen wordt aan de zienswijze. Dit betekent dat het plangebied 5 m verschoven dient te worden in westelijke richting. Hiermee ontstaat een buffer van 5 m tussen het plangebied en de perceelsgrens van appellanten. Verder wordt het bouwvlak ongeveer 1,70 m naar achteren verschoven, zodat de voorgevel van de nieuw te bouwen woningen in het verlengde ligt van de woning van appellanten. De grondstrook ten behoeve van de buffer wordt verkocht aan appellanten. Over dit laatste hoeft verder geen besluit genomen te worden door de gemeente.

Het college heeft op 14 juli 2020 ingestemd met het hernieuwde ontwerp bestemmingsplan "Geuzendijk 17" en besloten dat het plan ter inzage gelegd kan worden.

Stand van zaken

Hieronder is een overzicht van de stand van zaken van de 20 extra woningen opgenomen.

- 2 woningen Bergerothweg 81A en 81B, 1 woning is in aanbouw, voor 1 woning is vergunning verleend.
- 1 woning Grotesteeg 9A, vergunning is verleend.
- 1 woning Diesterbaan 6, woning is gereed.
- 1 woning Vensteeg 1, bestemmingsplan is vastgesteld, beroep is ingesteld.
- 1 woning Mollenakkersteeg 1, beroep is ingesteld.
- 2 woningen Geuzendijk tussen 15 en 19, bestemmingsplan is in procedure.
- 1 woning De Horst naast 2, bestemmingsplan is in procedure.
- 1 woning Houtelingsweg, in principe is met verzoek ingestemd.
- 2 woningen Rietstraat naast 29, in principe is met verzoek ingestemd.

Er is nog ruimte voor 8 woningen.

Beoogd effect/doel

Met dit besluit wordt invulling gegeven 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.

Er is sprake van een lint van burgerwoningen. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er geen belemmeringen zijn om aan de ontwikkeling medewerking te verlenen. De bestemming is thans 'Agrarisch'. De totale oppervlakte van de gronden bedraagt 2.000 m².

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 Structuurvisie en maakt aldus deel uit van de planvoorraad. Daarmee wordt voldaan aan de Structuurvisie.

2.1 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.

3.1 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.

4.1 Dit is een wettelijke verplichting.

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8 lid 4) is vastgelegd dat, indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van de provincie, het raadsbesluit onverwijld langs elektronische weg wordt toegezonden aan Gedeputeerde Staten. De termijn van de bekendmaking is bepaald op 6 weken. De raad kan Gedeputeerde Staten verzoeken om eerder dan de vastgestelde termijn van 6 weken tot bekendmaking van het plan over te gaan.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

Met RvR Limburg CV is de afspraak gemaakt dat per ruimte voor ruimte woning aan de gemeente Weert een bedrag van € 20.000,- wordt vergoed. De totale bijdrage ingevolge voorliggende ontwikkeling bedraagt € 40.000,-. De bijdrage komt ten goede aan de Algemene Reserve (R 1000). De factuur wordt t.z.t. verzonden nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.083,- (prijspeil 2019). De legeskosten zijn in rekening gebracht.

Uitvoering/evaluatie

Separaat doch tegelijkertijd wordt een besluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder genomen. Dit is nodig in verband met wegverkeerslawaaï. Deze procedure is gemandateerd.

Na vaststelling van het plan op 4 november 2020 zal het plan naar verwachting eind december 2020 in werking treden.

Communicatie/participatie

Op 15 juli 2020 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 16 juli 2020 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 26 augustus 2020 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan "Geuzendijk 17" 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 www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPGeuzendijk17-ON02.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeentebled en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl). Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg.

Dit voorstel heeft verder betrekking op de aan de raad gerichte e-mail d.d. 16 juli 2020. Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

1. Bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)
2. Planschadeovereenkomst
3. Reactie provincie Limburg

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

| | |
|-----------------|------------------------|
| secretaris, | burgemeester, |
| M.J.M. Meertens | C.C. Leppink-Schuitema |

Nummer raadsvoorstel: DJ-1070268

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 september 2020

Op 15 juli 2020 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 16 juli 2020 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 26 augustus 2020 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan "Geuzendijk 17" 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 www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPGeuzendijk17-ON02.

Het bestemmingsplan omvat het realiseren van twee ruimte voor ruimte woningen aan de Geuzendijk tussen de bestaande woning op nummer 15 en de boerderij op nummer 19, te 6002 TA Weert.

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 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 "Geuzendijk 17" is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeentebled en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan is een inspraakreactie ontvangen van de provincie Limburg. Voor de provincie geeft de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan "Geuzendijk 17" zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Ambtshalve wordt voorgesteld de bouwvlakken te vergroten. De bouwvlakken hebben in het ontwerp bestemmingsplan abusievelijk een te kleine afmeting (12 x 12 m) gekregen. Hierbij bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan beide zijden 6,5 m. In deze situatie hadden de bouwvlakken echter een afmeting van 15 x 15 m moeten krijgen, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens conform de gebruikelijke richtlijnen voor het buitengebied aan beide zijden 5 m bedraagt. De bouwvlakken worden derhalve vergroot naar 15 x 15 m.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan "Geuzendijk 17" gewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Geuzendijk 17" vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Geuzendijk 17" met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPGeuzendijk17-VA01 gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Geuzendijk 17" aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan "Geuzendijk 17" geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 4 november 2020.

| | |
|-----------------------|------------------------|
| De griffier, | De voorzitter, |
| M.H.R.M. Wolfs-Corten | C.C. Leppink-Schuitema |