

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Jans, Michel	BW-009188
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Zaaknummer JOIN:
		Z/16/014735
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkingmogelijkheden' volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, 3^e herziening.

Voorstel

1. Met de 3^e herziening van de beleidsregels afwijking bestemmingsplan in te stemmen.

Inleiding

Bij de 2e herziening van de beleidsregels is het mogelijk gemaakt om gemeentebreed tijdelijke woningen voor een periode van maximaal 10 jaar toe te staan voor specifieke doelgroepen zoals vergunninghouders, jongeren, starters, mensen met een beperking die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of uit een instituut, jeugdigen, kwetsbare mensen en woonurgenten. Op het kazerneterrein is deze ontwikkeling echter ongewenst.

Beoogd effect/doel

Het schrappen van deze mogelijkheid op het kazerneterrein.

Argumenten

1. *Grote concentratie van dit type huishoudens niet gewenst op voormalig terrein KMS*
Het kazerneterrein met een oppervlakte van circa 25 hectare biedt grootschalige mogelijkheden voor tijdelijke woningen. Uit volkshuisvestelijk is dat geen gewenste ontwikkeling. Volkshuisvestelijk streeft de gemeente naar een zoveel mogelijk gemengde invulling van gebieden met verschillende typen huishoudens.
2. *Uit ruimtelijk oogpunt is primair de binnenstad geschikt voor deze ontwikkeling.*

Weert, 15-01-2016 De directeur,  Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				HL	FYE	PS	GG
	akkoord						
	bespreken						
Vergadering B&W van 19-01-2016							

In te vullen door het B&W secretariaat:

Akkoord

Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 19-01-16

Niet akkoord

Gewijzigde versie

A-stuk

B-stuk

C-stuk

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1



Ruimtelijk heeft het de voorkeur dat primair leegstaand in de binnenstad bestreden wordt door van deze mogelijkheid voor woonurgente gebruik te maken. Ook open plekken in bestaande woonwijken lenen zich hiervoor. Een grootschalige ontwikkeling op het kazerneterrein staat daaraan in de weg.

Kanttekeningen

Geen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De beleidsregels treden in werking na publicatie.

Uitvoering/evaluatie

-

Communicatie/participatie

-

Overleg gevoerd met

Intern:

M. Arts, Ruimtelijk beleid

Extern:

-

Bijlagen

Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkingmogelijkheden' volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, 3^e herziening.

-

Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkingmogelijkheden' volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, 3^e herziening.

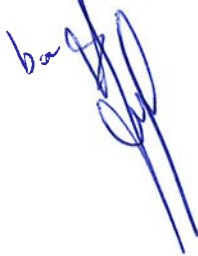
Op 22 november 2014 is de Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkingmogelijkheden' volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht door burgemeester en wethouders vastgesteld. Op 16 juni 2015 is de 1^e herziening van deze beleidsnota vastgesteld en op 22 september 2015 de 2^e herziening.

Bij de 2^e herziening van de beleidsregel zijn gemeentebreed mogelijkheden opgenomen voor tijdelijke woningen voor specifieke doelgroepen. Het gaat dan onder andere om vergunninghouders, jongeren, starters, mensen met een beperking die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of uit een instituut, jeugdigen, kwetsbare mensen en woonurgenten. Hierbij hoort een huurprijs tot maximaal de aftoppingsgrens voor jongeren < 23 jaar dan wel de aftoppingsgrens voor 1-2 persoonshuishoudens conform de huurtoeslag.

Schrappen van de mogelijkheid voor tijdelijke woningen op terrein voormalige KMS
Het kazerneterrein met een oppervlakte van circa 25 hectare biedt grootschalige mogelijkheden voor tijdelijke woningen. Uit volkshuisvestelijk en ruimtelijk oogpunt is dat geen gewenste ontwikkeling. Volkshuisvestelijk streeft de gemeente naar een zoveel mogelijk gemengde invulling van gebieden met verschillende typen huishoudens. Ruimtelijk heeft het de voorkeur dat primair leegstaand in de binnenstad bestreden wordt door van deze mogelijkheid voor woonurgenten gebruik te maken. Ook open plekken in bestaande woonwijken lenen zich hiervoor. Een grootschalige ontwikkeling op het kazerneterrein staat daaraan in de weg. Daarom wordt met deze herziening de mogelijkheid hiervoor op het terrein van de voormalige KMS geschrapt.

In verband hiermee wordt de tabel, bijlage A bij de geldende beleidsregel, voor wat betreft onderdeel 11 aangevuld met de in vet en cursief aangegeven regels zoals opgenomen in de bijlage bij dit besluit.

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Weert van 19 januari 2016
De secretaris, De burgemeester,



Bijlage A behorend bij onderdeel 9 en 11 van de beleidsnota inzake "Planologische afwijkingmogelijkheden" volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, 2^e herziening.

Functietransformatie naar:	Huidig (vigerend) transformatiebeleid	Houding tov transformatie > 1500 m²	Houding tov transformatie < 1500 m²	Houding tov tijdelijke afwijking in stedelijk gebied	Houding tov tijdelijke afwijking in buitengebied
Wonen	Bp binnenstad (Centrum en Gemengd) en solitair bij functiewijziging waarbij de bestaande (boven)woning wordt vergroot te koste van de functie op de begane grond.	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Ja, mits: <ul style="list-style-type: none"> • tijdelijk gebruik nodig in verband met sloop en nieuwbouw van bestaande woningen (max. eenzelfde aantal) • of er geldt 1 erbij 1 eraf, voldoen aan kwaliteitszeef Structuurvisie Weert 2025, geschikte locatie niet zijnde bedrijventerreinen, Centrum-Noord. • tijdelijk gebruik nodig in verband met nieuwbouw woning • tijdelijk gebruik voor specifieke doelgroepen zoals vergunninghouders, jongeren, starters, mensen met een beperking die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of uit een instituut, jeugdigen, kwetsbare mensen en woonurgenten. Hierbij hoort een huurprijs tot maximaal de aftoppingsgrens voor jongeren < 23 jaar dan wel de aftoppingsgrens voor 1-2 	Ja, mits: <ul style="list-style-type: none"> • tijdelijk gebruik nodig in verband met sloop en nieuwbouw van bestaande woningen (max. eenzelfde aantal) • tijdelijk gebruik nodig in verband met nieuwbouw woning

Functietransformatie naar:	Huidig (vigerend) transformatiebeleid	Houding tov transformatie > 1500 m ²	Houding tov transformatie < 1500 m ²	Houding tov tijdelijke afwijking in stedelijk gebied	Houding tov tijdelijke afwijking in buitengebied
				<p>persoonshuishoudens conform de huurtoeslag. Hiervoor geldt het 1 erbij – 1 eraf principe niet. Deze mogelijkheid geldt niet voor het gebruik van gronden en opstallen van de voormalige KMS aan de Kazernelaan</p>	
Maatschappelijk	<p>Structuurvisie geeft aan dat transformatie naar maatschappelijk mogelijk is op bedrijventerreinen binnen ringbaan, m.u.v. Centrum-Noord Buitengebied: als nevenactiviteit bij agrarisch bedrijf</p>	<p>Ja, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> transformatie van bestaand pand met horeca/winkel/kantoor/dienstverlening én gelegen in centrum of op bedrijventerrein binnen de ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord) of in Weert-west of in de woonwijken, of op bedrijventerrein Savelveld in zone grenzend aan Bergerothweg en Amentstraat 	<p>Ja, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> transformatie van bestaand pand met horeca/winkel/kantoor/dienstverlening én gelegen in centrum of op bedrijventerrein binnen de ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord) of in Weert-West of in de woonwijken, of op bedrijventerrein Savelveld in zone grenzend aan Bergerothweg en Amentstraat <p>Voor zorgdoeleinden, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> Intramurale zorg Binnen bestaande woning minimaal 12 m² private ruimte per persoon 	<p>Ja, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> transformatie van bestaand pand met horeca/winkel/kantoor/dienstverlening én gelegen in centrum of op bedrijventerrein binnen de ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord) of in Weert-West of in de woonwijken, of op bedrijventerrein Savelveld in zone grenzend aan Bergerothweg en Amentstraat <p>Ja, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> gebruik van gronden en opstallen van de voormalige KMS aan de Kazernelaan voor verblijf in onzelfstandige woonvormen zoals ten behoeve van een asielzoekerscentrum, met de daarbij behorende voorzieningen. 	<p>Voor zorgdoeleinden, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> Intramurale zorg Binnen bestaande woning minimaal 12 m² private ruimte per persoon

Beleidsregels voor afwijken van het bestemmingsplan, 3^e herziening

Op 19 januari 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders de Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkingmogelijkheden bestemmingsplan volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, 3^e herziening' vastgesteld. Dit betreft een herziening van de op 25 november 2014 vastgestelde beleidsnota, de op 16 juni 2015 vastgestelde 1^e herziening van de beleidsnota en de op 22 september 2015 vastgestelde 2^e herziening. Met ingang van vandaag treedt deze derde herziening van de beleidsregel in werking.

Toelichting

In de 2^e herziening van de beleidsregels is gemeentebreed de mogelijkheid opgenomen voor tijdelijke zelfstandige woningen voor specifieke doelgroepen. Het kazerneterrein met een oppervlakte van circa 25 hectare biedt daardoor grootschalige mogelijkheden voor tijdelijke woningen. Uit volkshuisvestelijk en ruimtelijk oogpunt is dat geen gewenste ontwikkeling. Volkshuisvestelijk streeft de gemeente naar een zoveel mogelijk gemengde invulling van gebieden met verschillende typen huishoudens. Ruimtelijk heeft het de voorkeur dat primair leegstaand in de binnenstad bestreden wordt door van deze mogelijkheid voor woonurgente gebruik te maken. Ook open plekken in bestaande woonwijken lenen zich hiervoor. Een grootschalige ontwikkeling op het kazerneterrein staat daaraan in de weg.

Daarom wordt met deze herziening de mogelijkheid hiervoor op het terrein van de voormalige KMS geschrapt.

De derde herziening van de beleidsregel ligt vanaf vandaag ter inzage bij de centrale balie bij de ingang van het stadhuis, Wilhelminasingel 101. De nota met bijlagen is tevens raadpleegbaar via de website van de gemeente via www.weert.nl en via www.overheid.nl/lokale-wet-en-regelgeving.

Weert, 27 januari 2016.