

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1741893
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 1741886
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

## Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan 'Zevensprong'.

## Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Zevensprong' 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

Door de gemeenteraad is op 8 februari 2021 de Gebiedsvisie Keent & Moesel vastgesteld. Deze visie is in nauwe samenwerking met woningcorporatie Wonen Limburg opgesteld. Hierbij zijn de professionals in de wijk, stakeholders en de inwoners nauw betrokken geweest. In de gebiedsvisie is vastgelegd hoe de portieketagewoningen in de wijken Keent en Moesel (in totaal 656 woningen) de komende 15-20 jaar toekomstbestendig worden gemaakt. Dit gebeurt grotendeels door sloop en nieuwbouw. De visie heeft daarnaast betrekking op de openbare ruimte en op sociale en leefbaarheidsaspecten. Met de demografische ontwikkelingen wordt nadrukkelijk rekening gehouden.

Om een verhuisbeweging op gang te kunnen brengen wordt eerst nieuwbouw gerealiseerd op drie locaties in Keent & Moesel. Dit zijn de 'fase 0' locaties, te weten de locaties J.W. Frisolaan/Laurenburg, Zevensprong en voormalig Microhalcomplex. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Zevensprong.

Het college heeft op 12 juli 2022 besloten dat voor de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet milieubeheer.

## Bestemmingsplan

Weert, 1 juli 2022	S		B	W	W	W	W	W
	MM		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college								

### In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:
- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 19 juli 2022

Numero: 14

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 4  
Pagina 1

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' met de bestemming 'Maatschappelijk'. Het bouwvlak mag voor maximaal 40% bebouwd worden, de maximale goothoogte is 3,5 m, de maximale bouwhoogte bedraagt ook 3,5 m. De op de verbeelding in het plangebied aangeduide waardevolle bomen zijn in de werkelijkheid niet allemaal aanwezig. Uit luchtfoto's blijkt dat deze in 2003 al niet aanwezig waren. Het bestemmingsplan is op 11 maart 2020 vastgesteld en op 23 juli 2020 in werking getreden. Het plan is nog niet onherroepelijk vanwege een lopende beroepsprocedure.

### **Beoogd(e) doel(en)**

Uitvoering geven aan de Gebiedsvisie Keent & Moesel en het bouwen van woningen passend bij de behoefte van en in de wijk.

### **Te behalen resultaten**

Een bestemmingsplan dat 67 woningen toelaat zodat er sprake is van een meer passende woonvorm passend bij de behoefte en zodat er een verhuisbeweging tot stand kan komen, nadat de woningbouw is gerealiseerd.

### **Uit te voeren activiteiten**

Het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure.

### **Argumenten**

#### *1.1 Met het initiatief wordt uitvoering gegeven aan de Gebiedsvisie Keent & Moesel.*

In de gebiedsvisie is vastgelegd dat er eerst nieuwe woningen gebouwd worden op 3 locaties in Keent & Moesel, voordat met sloop en nieuwbouw van verouderde portieketagewoningen kan worden gestart. Vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de ontwikkeling. Voorliggend plan voorziet in de mogelijkheid voor maximaal 67 sociale huurappartementen in 3 gebouwen van elk maximaal 5 bouwlagen op de locatie Zevensprong, tussen de Anna van Saksenstraat en Christinelaan. Tevens wordt de mogelijkheid voor maatschappelijke voorzieningen geregeld in het bestemmingsplan. Denk hierbij aan een gemeenschappelijke ruimte en/of een zusterpost). Parkeren voor bewoners vindt op het uit te geven terrein plaats. Parkeren voor bezoekers vindt in de openbare ruimte plaats. Er zijn twee ontsluitingen voorzien, één aan de zijde van de Christinelaan en één aan de zijde van de Anna van Saksenstraat. Zo vindt spreiding van de verkeersstromen plaats. Groene randen omzomen het uit te geven terrein. In het plan is een groene buitenruimte voorzien, in de 'wig' met meerdere monumentale bomen.

#### *1.2 Er wordt voldaan aan de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025*

In de structuurvisie is enerzijds een flinke ambitie vastgelegd voor het bouwen van woningen, anderzijds is het bouwen van de juiste woning op de juiste plek uitgangspunt. De in de Gebiedsvisie Keent & Moesel opgenomen woningbouwplannen zijn opgenomen in de structuurvisie en maken aldus deel uit van de planvoorraad. Het plan is tevens regionaal afgestemd. De druk op de sociale huurwoningvoorraad is groot. Het planvoornemen richt zich in eerste instantie op het tot stand brengen van een verhuisbeweging voor de bewoners van de woningen in fase 1, die dienen te verhuizen vanwege sloop van woningen. De woningen zijn echter ook nodig om de grote druk op de woningmarkt te verzachten. In de gebiedsvisie wordt uitgegaan van een positief saldo van + 227 woningen over alle woningbouwlocaties. De totale doorlooptijd is ongeveer 20 jaar.

#### *2. Ter inzage legging maakt deel uit van de procedure.*

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat een ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Er bestaat voor eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

## **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

## **Financiële, personele en juridische gevolgen**

Het betreft een locatie in eigendom van de gemeente. Hiervoor wordt een grondexploitatie opgesteld. Volgens planning wordt een voorstel voor de raad van 5 oktober 2022 voorbereid om de grondexploitatie te openen, samen met meerdere beslispunten ten aanzien van de uitvoering van de Gebiedsvisie Keent & Moesel. Deze beslispunten zijn tevens vervat in een samenwerkingsovereenkomst welke via het college aan de raad wordt voorgelegd voor het ophalen van wensen en bedenkingen.

## **Overleg gevoerd met**

### Intern:

Het bestemmingsplan is in eigen beheer opgesteld en beoordeeld door:

#### Afdeling R&E:

Michel Jans, jurist

Johan van der Burg, beleidsadviseur milieu

Rick Martens, beleidsadviseur bodem

Werner Mentens, beleidsadviseur groen en landschap

Frits Lamers, stedenbouwkundige

Helen van Bodegom, stedenbouwkundige

Ralph van den Waardenberg, beleidsadviseur mobiliteit

Marcel Janssen, beleidsadviseur water

#### Afdeling VTH:

Roy Ritzen, casemanager Wabo

#### Afdeling OG:

Eddy Duprée

#### Projectbureau:

Lisette Thijssen, projectleider

Sander Pasmans, projectleider

### Extern:

Digireg (verbeelding)

Wonen Limburg (algemene uitgangspunten)

## **Participatie**

Tijdens een inloopbijeenkomst op 25 mei 2022 is het planvoornemen besproken met omwonenden en belanghebbenden, tegelijk met het planvoornemen voor de locatie J.W. Frisolaan. Er zijn door de direct omwonenden opmerkingen gemaakt en er heeft terugkoppeling naar betrokkenen plaats gevonden. Van de inloopbijeenkomst is een verslag opgesteld. Op 4 en 5 juli heeft een tweede inloopbijeenkomst plaatsgevonden, hiervoor waren specifiek de aanwezigen bij de eerste inloopbijeenkomst uitgenodigd.

## **Communicatie**

Er wordt overleg gevoerd met de provincie Limburg via [www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl](http://www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl).

Het bestemmingsplan wordt gedurende de periode 28 juli 2022 tot en met 7 september 2022 ter inzage gelegd. De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

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

### **Planning en uitvoering**

Het bestemmingsplan kan naar verwachting op 16 november 2022 worden vastgesteld door de gemeenteraad.

### **Evaluatie**

Via de projectenrapportage wordt gerapporteerd over de voortgang van de Gebiedsvisie Keent & Moesel.

### **Bijlage(n)**

1. Bp. Zevensprong – Toelichting
2. Bp. Zevensprong – Regels
3. Bp. Zevensprong – Verbeelding
4. Bp. Zevensprong – Bijlage 1 Bodemonderzoek
5. Bp. Zevensprong – Bijlage 2 Akoestisch onderzoek
6. Bp. Zevensprong – Bijlage 3 Quick scan externe veiligheid
7. Bp. Zevensprong – Bijlage 4 Verantwoording groepsrisico
8. Bp. Zevensprong – Bijlage 5 Advies Veiligheidsregio
9. Bp. Zevensprong – Bijlage 6 Stikstofdepositieonderzoek
10. Bp. Zevensprong – Bijlage 7 Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.
11. Ontwerp raadsbesluit