

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren (0495-575232 )	DJ-1773345
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer:
		1773330
		Publicatie:
		Openbaar

## Onderwerp

Bestemmingsplan 'Vrakerstraat 78'.

## Voorstel

Aan de raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPVrakerstr78-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Vrakerstraat 78' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Vrakerstraat 78' geen exploitatieplan vast te stellen.

## Inleiding

### Principebesluit

In de vergadering van 18 mei 2021 heeft uw college besloten in principe in te stemmen met de bouw van een ruimte voor ruimte woning op een agrarisch perceel aan de Vrakerstraat gelegen naast nr. 76.

### 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. Eerder is contingent verleend voor 41 ruimte voor ruimte woningen. Hiermee helpt Weert de provincie Limburg, Ruimte voor Ruimte Limburg CV en de overige gemeenten in Midden-Limburg bij het realiseren van de rest taakstelling ruimte voor ruimte.

### Stand van zaken

Hieronder is een overzicht van de stand van zaken met betrekking tot de 20 extra kavels opgenomen.

- 2 woningen Bergerothweg 81A en 81B, woningen zijn gereed.
- 1 woning Grotesteeg 9A, woning is gereed.
- 1 woning Diesterbaan 6, woning is gereed.

Weert, 1 augustus 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
  Niet akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
  Gewijzigde versie  
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 30 augustus 2022

Nummer: 8

De secretaris

- 1 woning Vensteeg 1, bestemmingsplan onherroepelijk.
  - 2 woningen Geuzendijk 15A en 17, 1 woning gereed, 1 woning in aanbouw.
  - 1 woning De Horst 2A, woning is in aanbouw.
  - 2 woningen Rietstraat naast 29, 1 woning in aanbouw, 1 woning is vergunning verleend.
  - 1 woning Pylsstraatje 2B, vergunning is verleend.
  - 1 woning Ittervoorterweg 76, bestemmingsplan is vastgesteld.
  - 4 woningen Rietstraat tussen 19 en 25, bestemmingsplan is vastgesteld.
  - 1 woning Oud Boshoven naast 4, bestemmingsplan is in voorbereiding.
  - 1 woning Dijkerstraat naast 73, bestemmingsplan is in procedure.
  - 1 woning Vrakkerstraat naast 76, bestemmingsplan is in procedure.
- Er is zodoende nog ruimte voor 1 woning. Er is nog geen principeverzoek ingediend.

#### *Ontwerp bestemmingsplan*

Uw college heeft op 7 juni 2022 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en het opstarten van de inspraakprocedure.

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

Het doel is het planologisch maken van het bouwen van een ruimte voor ruimte woning.

#### **Te behalen resultaten**

Een vastgesteld bestemmingsplan.

#### **Uit te voeren activiteiten**

Het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

#### **Argumenten**

##### *1.1 De locatie is in principe geschikt.*

De provincie Limburg heeft een toets gedaan voor de ruimte voor ruimte woning en acht de locatie kansrijk. Het betreft een locatie in het buitengebied, grenzend aan het stedelijk gebied. De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', grenzend aan het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019'. Feitelijk is hier sprake van een open plek omgeven door burgerwoningen. De locatie voldoet aan de voorwaarde 'aansluitend aan kern/lint/cluster'. Daarmee is de locatie kansrijk.

Het betreffende perceel, kadastraal sectie N no. 4238, heeft een totale oppervlakte van ca. 6.285 m<sup>2</sup>. Het voornemen is om hiervan een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> te bestemmen tot 'Wonen', het resterende gedeelte behoudt de bestemming 'Agrarisch'.

##### *1.2 Er wordt voldaan aan de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 en de ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025.*

De extra opgave voor 20 ruimte voor ruimte woningen is opgenomen in de actualisatie van de structuurvisie per 1 januari 2021 en maakt aldus deel uit van de planvoorraad. Daarmee wordt voldaan aan de structuurvisie.

##### *1.3 Er zijn geen milieubelemmeringen voor de bouw van de woning.*

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is dit nader onderbouwd.

##### *2. 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. 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.

### **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

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

#### *Financiële gevolgen*

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

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.299,00 (prijspeil 2021). De legeskosten zijn in rekening gebracht.

#### *Personele gevolgen*

Niet van toepassing.

#### *Juridische gevolgen*

In verband met de afwenteling van een eventueel planschaderisico is met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst aangegaan. De overeenkomst is als bijlage aan dit advies toegevoegd.

### **Overleg gevoerd met**

#### Intern:

Marian Arts, Michel Jans, Marcel Janssen, Werner Mentens, Johan van der Burg, Rick Martens (beleidsadviseurs R & E)

Suzan Govers (vergunningverlener milieu VTH)

Mia Aerdts (beleidsadviseur Financiën)

#### Extern:

■■■■■■■■■■ en ■■■■■■■■■■ (RvR Limburg CV)

■■■■■■■■■■ (stedenbouwkundig bureau BRO)

### **Participatie**

Er heeft geen participatie plaatsgevonden.

### **Communicatie**

Wij hebben op 15 juni 2022 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 16 juni 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 juli 2022 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Vrakerstraat 78', 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 website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPVrakerstr78-ON01. Het ontwerp bestemmingsplan is als bijlage aan dit advies toegevoegd.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad (via [www.officiëlebekendmakingen.nl](http://www.officiëlebekendmakingen.nl)).

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. Dit voorstel heeft tevens betrekking op een aan de raad gerichte e-mail d.d. 17 juni 2022 met nummer DJ-1727065. Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Dit bericht is als bijlage aan dit advies toegevoegd. Er zijn verder geen zienswijzen ingediend.

### **Planning en uitvoering**

Na vaststelling van het plan op 5 oktober 2022 treedt het plan naar verwachting in november 2022 in werking, zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

### **Evaluatie**

Niet van toepassing.

### **Bijlage(n)**

1. Raadsvoorstel en –besluit
2. Ontwerp bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' - Toelichting
3. Ontwerp bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' - Regels
4. Ontwerp bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' - Verbeelding
5. Ontwerp bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' - Bijlage 1 toelichting Verkennend bodemonderzoek
6. Ontwerp bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' - Bijlage 2 toelichting Advies veiligheidsregio
7. Ontwerp bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' - Bijlage 3 toelichting Geurberekening
8. Ontwerp bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' - Bijlage 4 toelichting Aerius berekening
9. Reactie provincie Limburg
10. Planschadeovereenkomst