

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-787938
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 787937
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Gebleektesteeg 3 - Tungeler Dorpsstraat ong.'

Voorstel

Aan de raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Gebleektesteeg 3 - Tungeler Dorpsstraat ong.' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPGebleektesteeg3-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Gebleektesteeg 3 - Tungeler Dorpsstraat ong.' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Gebleektesteeg 3 - Tungeler Dorpsstraat ong.' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Principebesluit

Uw college heeft op 14 augustus 2018 ingestemd met het principeverzoek om het bouwvlak voor een woning te verplaatsen van de Tungeler Dorpsstraat naar de Gebleektesteeg middels een herziening van het bestemmingsplan.

Ontwerp bestemmingsplan

Uw college heeft op 4 juni 2019 besloten in te stemmen met ontwerp bestemmingsplan en het opstarten van de inspraakprocedure.

Aan de Tungeler Dorpsstraat zijn reeds in 2006 twee ruimte voor ruimte kavels geprojecteerd. Deze kavels zijn tot op heden niet benut. Het oostelijk gelegen kavel is verkocht. Hierop zal naar verwachting een woning gebouwd worden. Het meest westelijk gelegen kavel is nog altijd niet verkocht. Daarvan is het voornemen in voorliggend bestemmingsplan geregeld om deze geheel te laten vervallen en daarvoor in de plaats aan de Gebleektesteeg een bouwkevel te realiseren.

Weert, 25 juli 2019	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit Raad (via college) B-stuk

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

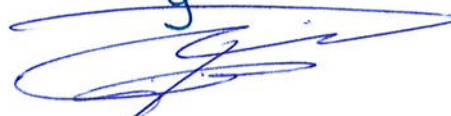
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: 13-08-2019

Nummer: g

De secretaris,



Ter plaatse van de Gebleektesteeg is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. De bouw van een woning is niet toegelaten. Ter plaatse van de Tungeler Dorpsstraat is van kracht het bestemmingsplan 'Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy'. Ter plaatse is van toepassing de bestemming 'Wonen'. Er is maximaal één woning toegelaten.

Beoogd effect/doel

Wij faciliteren initiatieven van onze inwoners, mits passend binnen ons beleid.

Argumenten

1.1 Er wordt voldaan aan de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 en aan de Structuurvisie Weert 2025.

Er is sprake van één erbij - één eraf. De planvoorraad voor woningen neemt niet toe als gevolg van dit initiatief. Daarmee wordt voldaan aan beide structuurvisies.

1.2 De locatie Gebleektesteeg is geschikt.

De provincie Limburg heeft eerder al een toets gedaan en acht de locatie Gebleektesteeg kansrijk. De woning wordt in een cluster van bestaande woningen op grote percelen gerealiseerd. Verder betreft het een locatie die ruim groter is dan 1.000 m², namelijk 4.004 m². Volgens ons huidige beleid dient van 1.000 m² uitgegaan te worden. In het verleden werd hier anders mee omgegaan. Daarom hebben de woningen aan de Gebleektesteeg en Vensteeg enorm grote woonbestemmingen, tot ruim 5.500 m². In nauw overleg met de initiatiefnemer is bepaald waar de woonbestemming van 1.000 m² wordt geprojecteerd. De overige gronden krijgen de bestemming 'Tuin'. Daarmee wordt voorkomen dat dit bebouwd wordt.

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.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.833,80 (prijspeil 2018). De kosten van het principeverzoek bedragen € 824,40 en zijn reeds in rekening gebracht. Dit bedrag is verrekend met de leges voor het bestemmingsplan, die inmiddels ook zijn betaald.

De ruimte voor ruimte kavel aan de Tungeler Dorpsstraat betreft een kavel van de initiële opgave van 41 woningen, waarvoor de gemeente € 10.000,- heeft ontvangen.

Juridische gevolgen

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dan bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te stellen.

Duurzaamheid

De woningen dienen aan de hedendaagse eisen te voldoen.

De woningen dienen aan de huidige lage EPC te voldoen. Er wordt geen gasnet aangelegd. Het schoon hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen en geborgen zodat het kan infiltreren.

Initiatiefnemer is verzocht om natuurinclusief te bouwen, conform de motie die door de raad op 7 november 2018 is aangenomen. Dit kan echter niet worden afgedwongen.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 25 september 2019 zal het plan naar verwachting medio november 2019 in werking treden. Zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 12 juni 2019 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 13 juni 2019 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 24 juli 2019 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Gebleekesteeeg 3 – Tungeler Dorpsstraat ong.' 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 websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPGebleekesteeeg3-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad VIAlimburg, in het Gemeenteblad 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. 10 juli 2019 met nummer 748392/787846. Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

Er is een zienswijze ingediend. In het raadsbesluit wordt ingegaan op de zienswijze. De zienswijze heeft nummer 786092/786198.

Geadviseerd wordt dit voorstel als B-stuk door te geleiden naar de raad.

Overleg gevoerd met

Intern:

R&E: Marjo Beeren, Michel Jans

Bij de beoordeling van het bestemmingsplan zijn betrokken geweest:

R&E: Rick Martens, Johan van der Burg, Michel Jans, Roel Beunen, Werner Mentens en Tjalle Fijlstra

VTH: Roy Ritzen

Extern:

Bergs Advies: Gerdine van Duijnhoven

Bijlagen:

1. Raadsvoorstel
2. Bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)
3. Planschadeovereenkomst (748609/748614)
4. Reactie provincie Limburg (748392/787846)
5. Zienswijze (786092/786198)