

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens (0495-575236)	DJ-904369
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 904364
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan Mollenakkersteeg 1.

Voorstel

De raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' met planidentificatie NL.IMRO.0988.BPMollenakkerstg1-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg' geen exploitatieplan vast te stellen.

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, Ruimte voor Ruimte Limburg CV en de overige gemeenten in Midden-Limburg bij het realiseren van de rest taakstelling ruimte voor ruimte.

Principebesluit voorliggend initiatief

In de vergadering van 19 februari 2019 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren op de hoek van de Mollenakkersteeg en de Moeselpeelweg (kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie K, nummer 3233).

Ontwerp bestemmingsplan

In uw vergadering van 22 oktober 2019 heeft u ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' en het in procedure brengen hiervan.

Stand van zaken

Weert, 9 december 2019	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college								

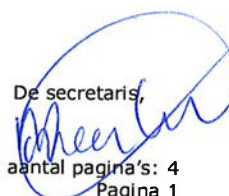
In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.: 07-01-2020

Nummer: 8

De secretaris,



Dit is de vijfde locatie van deze 20 extra woningen, waarvan het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Verder is een principetoezegging gedaan waarvan de ontwikkeling door gaat. Dit betekent dat er nog ruimte is voor 12 woningen. Hieronder een overzicht van de stand van zaken:

- Bergerothweg 81A en 81B, 2 woningen, bestemmingsplan is vastgesteld.
- Grotesteeg 9A, 1 woning, bestemmingsplan is vastgesteld.
- Diesterbaan 6, 1 woning, bestemmingsplan is vastgesteld.
- Vensteeg 1, 1 woning, bestemmingsplan is vastgesteld.
- Mollenakkersteeg 1, 1 woning, bestemmingsplan ligt voor ter vaststelling.
- Geuzendijk tussen 15 en 19, 2 woningen, principebesluit genomen.

Beoogd effect/doel

Met dit besluit geven we invulling 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.

De locatie is getoetst door de rayonplanoloog van de provincie Limburg en is te beschouwen als een cluster van burgerwoningen. Dit is overeenkomstig de toetsingscriteria voor ruimte voor ruimte woningen. In het ontwerp bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' is bovendien gemotiveerd dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er is nog een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen sprake is van een significant storend effect op de Natura-2000 gebieden. In voorliggend cluster van burgerwoningen zijn verder geen ruimte voor ruimte woningen meer toegelaten.

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

Gedeputeerde Staten hebben bij schrijven d.d. 14 juni 2017 laten weten dat de taakstelling ruimte voor ruimte additioneel is en niet meetelt in de planvoorraad. In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 is echter vastgelegd dat ruimte voor ruimte woningen wel meetellen in de planvoorraad. De afspraken voor de extra ruimte voor ruimte woningen zijn opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering en maken aldus deel uit van de planvoorraad. Daarmee wordt voldaan aan de structuurvisies.

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 planschadeovereenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

Omdat er verder geen andere kosten ten laste van de gemeente komen is daarmee het verhaal van kosten anderszins verzekerd en wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Kanttelingen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Met Ruimte voor Ruimte Limburg CV is de 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 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 € € 6.083,00 (prijsspeil 2019). De legeskosten zijn in rekening gebracht.

Duurzaamheid

RvR Limburg CV is verzocht de koper van de kavel te vragen 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 5 februari 2020 zal het plan naar verwachting in april 2020 in werking treden. Zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

Communicatie/participatie

Op 30 oktober 2019 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 31 oktober 2019 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 11 december 2019 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Mollenakkersteeg 1' 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.BPMollenakkerstg1-ON01.

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. 10 december 2019 met nummer 823533/906157. Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

Er zijn twee zienswijzen ingediend. In het raadsbesluit wordt ingegaan op de zienswijzen. De zienswijzen zijn geregistreerd onder de nummers 907963/907624 en 908007/907619.

Geadviseerd wordt dit voorstel als B-stuk te agenderen.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marjo Beeren, Marian Arts en Michel Jans (afdeling Ruimte & Economie)

Bij de beoordeling van het bestemmingsplan zijn betrokken geweest:
Ruimte & Economie: Johan van der Burg, Rick Martens, Werner Mentens

Extern:

Niet van toepassing

Bijlagen:

- Raadsvoorstel en raadsbesluit
- Bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)
- Planschadeovereenkomst
- Reactie provincie Limburg