

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1307999
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 1307995
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

## Onderwerp

Bestemmingsplan 'Rietstraat 31'.

## Voorstel

Aan de raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Rietstraat 31' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPRietstraat31-VA01 vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Rietstraat 31' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Rietstraat 31' geen exploitatieplan vast te stellen.

## Inleiding

### Principebesluit

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 en RvR Limburg CV bij het realiseren van de rest taakstelling ruimte voor ruimte.

### Principebesluit Rietstraat naast 29

Het college heeft op 5 mei 2020 ingestemd met het principeverzoek om aan de Rietstraat naast huisnummer 29 twee ruimte voor ruimte woningen toe te laten. In afwijking van de gebruikelijke oppervlakte betreft het in dit geval een woonbestemming met een oppervlakte van ca. 900 m<sup>2</sup> per kavel.

### Ontwerp bestemmingsplan

Het college heeft op 26 januari 2021 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Rietstraat 31' en besloten dat het plan ter inzage gelegd kan worden.

### Stand van zaken

Hieronder is een overzicht van de stand van zaken opgenomen. Er is nog ruimte voor 2 woningen.

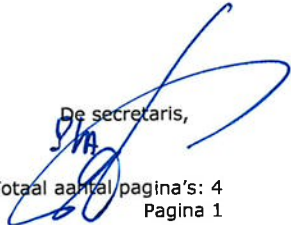
Weert, 11 maart 2021	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college								

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

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

Beslissing d.d.: 30 maart 2021

Numer: S

De secretaris,  
  
 Totaal aantal pagina's: 4  
 Pagina 1

- 2 woningen Bergerothweg 81A en 81B, 1 woning gereed, 1 woning vergunning verleend.
- 1 woning Grotesteeg 9A, in aanbouw.
- 1 woning Diesterbaan 6, woning is gereed.
- 1 woning Vensteeg 1, bestemmingsplan is vastgesteld, beroep ingesteld.
- 1 woning Mollenakkersteeg 1, beroep ingesteld.
- 2 woningen Geuzendijk tussen 15 en 19, 1 woning vergunning verleend.
- 1 woning De Horst naast 2, bestemmingsplan is onherroepelijk.
- 1 woning Houtelingsweg, bestemmingsplan is in procedure.
- 2 woningen Rietstraat naast 29, bestemmingsplan is in procedure.
- 1 woning Pylsstraatje, bestemmingsplan is in voorbereiding.
- 1 woning Ittervoortweg, bestemmingsplan is in voorbereiding.
- 4 woningen Rietstraat tussen 19 en 25, bestemmingsplan is in voorbereiding.
- 1 woning Oud Boshoven, principeverzoek is ingediend.

### Bestemmingsplan

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch'. Het bestemmingsplan laat de bouw van woningen op deze locatie niet toe.

### **Beoogd effect/doel**

Met dit besluit wordt invulling gegeven 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 provincie Limburg heeft de locatie kansrijk geacht. Aan de overkant van de onderhavige ruimte voor ruimte kavels is woningbouw voorzien (fase 4 van Laarveld). De beide beoogde ruimte voor ruimte kavels liggen weliswaar aan de overkant hiervan, maar sluiten hier wel op aan. Uitgaande van de uitgangspunten van de provincie (i.c. gelegen in of grenzend aan lint/cluster/bebouwingsconcentratie) is dit een kansrijke locatie. Daarnaast ligt aan de overzijde van de weg een lint van burgerwoningen in het bestemmingsplan Laarveld 2020. Kijkend naar de verbeelding, zorgt de woningbouw aan de Rietstraat er voor dat dit meer en meer een woonstraat wordt. Dit kan nog als extra argument worden aangevoerd. De onderhavige ruimte voor ruimte locatie is aan 2 zijden 'ingekapseld' door deze woonbestemming. Alleen al op grond van het eerste argument acht de provincie deze locatie kansrijk. De rest is ondersteunend.

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

De extra opgave voor 20 ruimte voor ruimte woningen is opgenomen in de actualisatie van de structuurvisie per 1 januari 2019 en maakt aldus deel uit van de planvoorraad. Daarmee wordt voldaan aan de structuurvisie.

#### *1.3 Er worden twee woonbestemmingen met een oppervlakte van circa 900 m<sup>2</sup> per kavel geregeld.*

Normaal gesproken behoort bij een ruimte voor ruimte woning een woonbestemming met een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup>. Het gevolg van een kleinere oppervlakte is dat de bijdrage die de afnemer hiervoor moet vergoeden aan RvR Limburg CV wordt aangepast. Daarmee wordt het plan haalbaar. Deze beweging past in het beleid van RvR om de mogelijkheden te verruimen. Voor de gemeente heeft dit verder geen (financiële) gevolgen.

#### *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**

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, in dit geval betreft de bijdrage € 40.000,-. 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 € 6.229,00. De leges voor het principeverzoek bedragen € 1.193,- en is in rekening gebracht. Dit bedrag wordt verrekend met de leges voor het bestemmingsplan.

## **Duurzaamheid**

De woningen dienen aan de BENG-normen te voldoen en worden gasloos. Initiatiefnemer is verzocht natuurinclusief te bouwen.

## **Uitvoering/evaluatie**

Na vaststelling van het plan op 2 juni 2021 zal het plan naar verwachting in de tweede helft van juli 2021 in werking treden.

## **Communicatie/participatie**

Op 27 januari 2021 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 28 januari 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 10 maart 2021 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Rietstraat 31' 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 [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPRietstraat31-ON02.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)). Met de provincie Limburg is overleg gevoerd via [www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl](http://www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl).

Dit voorstel heeft verder betrekking op de aan de raad gerichte e-mail d.d. 26 februari 2021. Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

## **Overleg gevoerd met**

Intern:

Financiën: Edward Salman

Bij de beoordeling van het bestemmingsplan zijn betrokken geweest:

R&E: Werner Mentens, Henk Creemers, Rick Martens, Arjen Obbema

VTH: Suzan Govers, Paul Corpelijn

Het principeverzoek is destijds afgestemd met Paul Verhappen

Extern:

Ruimte voor Ruimte Limburg CV: René Steijvers

Bro: Suzanne Driessen (opsteller bestemmingsplan)

**Bijlagen:**

1. Raadsvoorstel en -besluit
2. Bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)
3. Planschadeovereenkomst
4. Reactie provincie Limburg