

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1436017
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens (0495-575236)	Zaaknummer: 1436013
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan Pylsstraatje 2b.

Voorstel

De raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Pylsstraatje 2b' met planidentificatie NL.IMRO.0988.BPPylsstraatje2b-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Pylsstraatje 2b' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Pylsstraatje 2b' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

In uw vergadering van 22 september 2020 heeft u besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisering van een ruimte voor ruimte woning aan het Pylsstraatje, tussen huisnummers 2a en 4. De locatie is kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie Z, nummer 691 en heeft een oppervlakte van circa 1.000 m².

In uw vergadering van 13 juli 2021 heeft u ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan 'Pylsstraatje 2b' en de anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst.

Beoogd effect/doel

Met deze herziening van het bestemmingsplan 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 in principe geschikt.

Weert, 26 augustus 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
 Niet akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Gewijzigde versie
 Anders, nl.:
- Beslissing d.d.: 7 september 2021

Nummer: 3

De secretaris,

 Totaal aantal pagina's: 3
 Pagina 1

De provincie Limburg heeft een eerste toets gedaan en acht de locatie kansrijk. Betreffende locatie is gelegen binnen een cluster van bebouwing in de nabijheid van het stedelijk gebied. De realisering van de ruimte voor ruimte woning zorgt voor verdichting van het cluster. Dit is overeenkomstig de toetsingscriteria voor ruimte voor ruimte woningen. De bestemming 'Wonen' bij een ruimte voor ruimte woning mag maximaal 1.000 m² zijn. Het verzoek voldoet hier ook aan.

1.2 Er wordt voldaan aan de Structuurvisies Weert 2025 en 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 beide structuurvisies.

1.3 Er wordt voldaan aan het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert.

Een bijlage bij de Structuurvisie Weert 2025 is het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert. Hierin is onder andere opgenomen dat het mogelijk is voor woningen in het buitengebied om het reguliere aantal m² bijgebouwen van 150 m² uit te breiden met nog eens 150 m², zodat in totaal 300 m² bijgebouwen is toegelaten. Hiervoor dient een tegenprestatie te worden geleverd ter waarde van € 100,-- per m². In dit geval is verzocht om 300 m² bijgebouwen toe te laten. Dit is 150 m² extra bovenop de regulier toegelaten m² bijgebouwen van 150 m². De tegenprestatie dient een waarde te vertegenwoordigen van € 15.000,-- (150 * € 100,--). Over deze tegenprestatie zijn afspraken gemaakt in de anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst. De middelen die de gemeente ontvangt, worden ingezet ten behoeve van bosontwikkeling.

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.

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 Ruimte voor Ruimte 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 wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld.

De bijdrage van € 15.000,- komt ten goede van de voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied (V8101). Zoals hierboven aangegeven wordt dit bedrag ingezet voor bosontwikkeling.

Voor een bestemmingsplanprocedure bedragen de legeskosten € 6.229,00 (prijspeil 2020). Deze leges zijn reeds in rekening gebracht.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Juridische gevolgen

In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente is een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer aangegaan.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 6 oktober 2021 zal het plan naar verwachting in november 2021 in werking treden, zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 14 juli 2021 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 15 juli 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 25 augustus 2021, bij de informatie en servicebalie in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Pylsstraatje 2b' met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kon maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPPylsstraatje2b-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad (via 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. 9 augustus 2021 met nummer DJ-1432753. Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts (afdeling Ruimte & Economie)

Extern:

Niet van toepassing.

Bijlagen:

1. Raadsvoorstel en -besluit
2. Bestemmingsplan 'Pylsstraatje 2b'
3. Reactie provincie Limburg
4. Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst

