

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel: DJ-1606479
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren (0495-575232)	Zaaknummer: 1606475
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Rietstraat 25'.

Voorstel

Aan de raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Rietstraat 25' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPRietstraat25-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Rietstraat 25' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Rietstraat 25' 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. 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.

Principebesluit

Het college heeft op 27 oktober 2020 in principe ingestemd met het realiseren van vier zogenaamde Ruimte voor Ruimte woningen aan de Rietstraat, gelegen tussen de huisnummers 19 en 27 en het herbestemmen van een agrarische bedrijfswoning tot een burgerwoning aan de Rietstraat 25.

Ontwerp bestemmingsplan

Het college heeft op 18 januari 2022 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en het opstarten van de inspraakprocedure.

Stand van zaken

Weert, 17 maart 2022	S		B	W	W	W	W	
	MM		RV	MvdH	TG	WvE	PS	HvdL
		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.: 5 april 2022

Nummer: 10

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 4
Pagina 1

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

- 2 woningen Bergerothweg 81A en 81B, 1 woning gereed, 1 woning in aanbouw.
- 1 woning Grotesteege 9A, woning is gereed.
- 1 woning Diesterbaan 6, woning is gereed.
- 1 woning Vensteeg 1, bestemmingsplan onherroepelijk.
- 2 woningen Geuzendijk 15A en 17, 2 woningen in aanbouw.
- 1 woning De Horst 2A, woning is in aanbouw.
- 2 woningen Rietstraat naast 29, 1 woning in aanbouw, 1 woning is vergunning nog niet aangevraagd.
- 1 woning Pylsstraatje 2B, bestemmingsplan is vastgesteld.
- 1 woning Ittervoortweg 76, bestemmingsplan is vastgesteld.
- 4 woningen Rietstraat tussen 19 en 25, bestemmingsplan is in procedure.
- 1 woning Oud Boshoven naast 4, bestemmingsplan is in voorbereiding.
- 1 woning Dijkerstraat naast 73, bestemmingsplan is in voorbereiding.
- 1 woning Vrakkerstraat naast 76, bestemmingsplan is in voorbereiding.

Er is zodoende nog ruimte voor 1 woning.

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 provincie Limburg heeft een toets gedaan en acht de locatie kansrijk. Deze locatie ligt aan de noordzijde van de Rietstraat waar al diverse woningen liggen. Aan de zuidzijde van de Rietstraat, ter plaats van de te bouwen woningen, ligt een lint aan woningen. Hiermee voldoet deze locatie aan de voorwaarde 'aansluitend aan of gelegen in een lint van woningen'. Door de provincie is verder als argument aangegeven dat het plangebied redelijk aansluit aan het woongebied Laarveld.

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 Met het invullen van deze ontwikkeling wordt een aantal verpauperde schuren gesloopt.

Na de sloop van de nog aanwezige schuren zullen uiteindelijk vier kavels ter grootte van 1.000 m² worden ontwikkeld en gerealiseerd. Met de sloop en sanering van de drie verpauperde schuren wordt aan deze omgeving, ook voor de tegenover liggende woonwijk Laarveld, een positieve kwaliteitsimpuls gegeven. De sloop van de oude schuur van de familie Stultiens (naast huisnummer 19) wordt evenals de schuur parallel aan de Rietstraat (eigendom van de familie Lemmers) als eerste gesloopt. Om de woningen te kunnen bouwen moeten deze schuren ook worden gesloopt. De derde schuur nabij Rietstraat 25 (eveneens eigendom van de familie Lemmers) wordt zo spoedig mogelijk gesloopt doch uiterlijk op 1 januari 2024. Hiervoor is door de familie Lemmers een sloopverklaring ondertekend en in het bestemmingsplan een instandhoudingstermijn opgenomen.

1.4 Er zijn geen milieubelemmeringen voor de bouw van de woningen.

Op 9 oktober 2007 is een meldingsformulier Besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer ingediend bij de gemeente Weert. Inmiddels is te kennen gegeven dat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd.

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. Voor dit verzoek betekent dit in totaal € 80.000,--. 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 (prijsspeil 2020). De legeskosten zijn in rekening gebracht.

Duurzaamheid

De woningen dienen aan de hedendaagse lage energienormen te voldoen en worden gasloos.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 18 mei 2022 zal het plan naar verwachting medio juli 2022 in werking treden.

Communicatie/participatie

Op 26 januari 2022 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 27 januari 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 9 maart 2022 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Rietstraat 25', 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. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPRietstraat25-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad (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. 14 februari 2022. Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

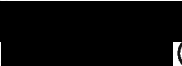
Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts, Michel Jans, Marcel Janssen, Werner Mentens, Johan van der Burg, Rick Martens (afdeling R & e)
Suzan Govers, Saïda Chalh (afdeling VTH)
Mia Aerdt (afdeling Financiën)

Extern:

 namens RvR Limburg CV
(BRO)

Bijlagen:

1. Raadsvoorstel
2. Bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)
3. Planschadeovereenkomst
4. Sloopverklaring
5. Reactie provincie Limburg