

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-741151
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 741142
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Grotesteeg 9a'.

Voorstel

Aan de raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Grotesteeg 9a' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPGrotesteeg9a-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Grotesteeg 9a' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Grotesteeg 9a' 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

Uw college heeft op 14 augustus 2018 ingestemd met het principeverzoek om tussen de bestaande woningen aan de Grotesteeg 9 en 11 een ruimte voor ruimte woning toe te laten.

Inmiddels is voor 2 van de 20 extra ruimte voor ruimte woningen een bestemmingsplan vastgesteld. Dit voorstel heeft betrekking op de 3e extra ruimte voor ruimte woning. verder zijn 3 principetoezeggingen gedaan waarvan de ontwikkeling door gaat. Dit betekent dat er nog ruimte is voor 14 woningen.

Ontwerp bestemmingsplan

Weert, 9 mei 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.:

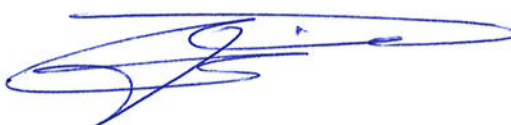
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: 21-05-2019

Nummer: 12

De secretaris,



Uw college heeft op 26 maart 2019 besloten in te stemmen met ontwerp bestemmingsplan en het opstarten van de inspraakprocedure.

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.

Er is sprake van een lint van burgerwoningen. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er geen belemmeringen zijn om aan de ontwikkeling medewerking te verlenen. Het bouwvlak van de woning is geprojecteerd op een open plek in een bosgebiedje. De locatie ligt in het buitengebied van Altweerterheide.

1.2 Er wordt voldaan aan de Structuurvisie Weert 2025 en Structuurvisie 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. Er is daarom geen sprake van een toename van de planvoorraad. Daarmee wordt voldaan aan beide 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 overeenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en stellen wij voor 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 € 5.833,80 (prijspeil 2018). De legeskosten zijn reeds in rekening gebracht.

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.

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.

Het bestaande bosgebied wordt planologisch beschermd.

De bestemming is thans 'Agrarisch, terwijl een deel van het plangebied bebost is. Dit bos wordt nu planologisch beschermd door de bestemming 'Bos' te projecteren op een deel van de locatie. Verder wordt een gebiedsbescherming voor het groen opgenomen voor zover er bomen resteren op de bestemming 'Wonen'.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 3 juli 2019 zal het plan naar verwachting eind augustus 2019 in werking treden. Zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 27 maart 2019 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 28 maart 2019 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 8 mei 2019 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Grotesteeg 9a' 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.BPGrotesteeg9a-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. 28 april 2019 met nummer 695487/732822. 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.

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

Overleg gevoerd met

Intern:

Financiën: Edward Salman

Bij de beoordeling van het bestemmingsplan zijn betrokken geweest:

R&E: Rick Martens, Johan van der Burgt, Michel Jans en Tjalle Fijlstra

Extern:

Ruimte voor Ruimte Limburg CV: René Steijvers

Bro: Bas Zonnenberg (opsteller bestemmingsplan)

Bijlagen:

1. Raadsvoorstel
2. Bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)
3. Planschadeovereenkomst (695506/695507)
4. Reactie provincie Limburg (695487/732822)

