

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	DJ-816398
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer:
		816397
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Diesterbaan 6'.

Voorstel

Aan de raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Diesterbaan 6' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPDiesterbaan6-VA01 gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Diesterbaan 6' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Diesterbaan 6' geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Gedeputeerde State van Limburg te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan.

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

Het college heeft op 25 september 2018 ingestemd met het principeverzoek om naast de nog te realiseren ruimte voor ruimte woningen aan de Diesterbaan 4A en 4B een ruimte voor ruimte woning toe te laten.

Stand van zaken

Inmiddels is voor 3 van de 20 extra ruimte voor ruimte woningen een bestemmingsplan vastgesteld. Dit voorstel heeft betrekking op de 4e extra ruimte voor ruimte woning.

Weert, 22 augustus 2019	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit Raad (via college) B-stuk

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.: 10-09-2019

Nummer: 5

De secretaris



Verder zijn principetoezeggingen gedaan voor 4 ruimte voor ruimte woningen waarvan de ontwikkeling door gaat. Dit betekent dat er nog ruimte is voor 12 woningen.

Ontwerp bestemmingsplan

Uw college heeft op 2 juli 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.

De locatie is te beschouwen als een cluster van burgerwoningen. Dit is overeenkomstig de toetsingscriteria voor ruimte voor ruimte woningen. Temeer daar naast het perceel twee ruimte voor ruimte woningen geprojecteerd zijn en tegenover het perceel het Mobilisatiecomplex ligt waar 43 ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd worden. Dit verzoek heeft betrekking op een perceel van 4.000 m². De bestemming 'Wonen' bij een ruimte voor ruimte woning is maximaal 1.000 m². Het perceel heeft de bestemming 'Bos', echter op het voorste deel van het perceel is een recreatiewoning met een tuin aanwezig. Dit gedeelte is ruim 1.000 m², voldoende om de woonbestemming op te projecteren. De op het perceel aanwezige recreatiewoning wordt in de aanduiding 'bijgebouwen' van de woonbestemming meegenomen en krijgt de aanduiding 'plattelandsappartement' zodat de verblijfsrecreatieve functie behouden blijft. De oppervlakte van dit plattelandsappartement (75 m²), wordt toegevoegd bij de gebruikelijke oppervlakte bijgebouwen (150 m²). De totale oppervlakte bijgebouwen wordt zodoende maximaal 225 m². Daarmee wordt initiatiefnemer niet benadeeld. De bomen op het perceel blijven gehandhaafd.

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 overeenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

4.1 Dit is een wettelijke verplichting.

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8 lid 4) is vastgelegd dat, indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van de provincie, het raadsbesluit onverwijld langs elektronische weg wordt toegezonden aan Gedeputeerde Staten. De termijn van de bekendmaking is bepaald op 6 weken. De raad kan Gedeputeerde Staten verzoeken om eerder dan de vastgestelde termijn van 6 weken tot bekendmaking van het plan over te gaan.

Kanttekeningen 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 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.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 13 november 2019 zal het plan naar verwachting eind december 2019 in werking treden. Zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 10 juli 2019 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 11 juli 2019 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 21 augustus 2019 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Diesterbaan 6' 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.BPDiesterbaan6-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. 6 augustus 2019 met nummer 764278/804634. 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 te agenderen.

Overleg gevoerd met

Intern:

Financiën: Edward Salman

Bij de beoordeling van het bestemmingsplan zijn betrokken geweest:

R&E: Rick Martens, Johan van der Burg, Henk Creemers, Werner Mentens, Roel Beunen,
Tjalle Fijlstra

VTH: Theo Heldens

Extern:

Ruimte voor Ruimte Limburg CV: René Steljvers

Bro: Bas Zonnenberg (opsteller bestemmingsplan)

Bijlagen:

1. Raadsvoorstel en -besluit
2. Bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)
3. Planschadeovereenkomst (764278/792210)
4. Reactie provincie Limburg (764278/804634)