

Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel: DJ-1436025
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens A.Beurskens@weert.nl / 0495-575236	Zaaknummer: 1436013
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Bestemmingsplan Pylsstraatje 2b.

Voorstel

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 de vergadering van 22 september 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders 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 de collegevergadering van 13 juli 2021 is 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 uw besluit 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.

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 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 (prijsspeil 2020). Deze leges is in rekening gebracht.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Juridische gevolgen

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

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 Gemeentebled (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.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Pylsstraatje 2b'
2. Reactie provincie Limburg
3. Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
drs. M.J.M. Meertens	mr. R.J.H. Vlecken

Nummer raadsvoorstel: DJ-1436025

Advies raadscommissie

-

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 september 2021

Op 14 juli 2021 is bekend gemaakt dat met ingang van 15 juli 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 25 augustus 2021, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, het ontwerp bestemmingsplan 'Pylsstraatje 2b' met bijbehorende toelichting ter inzage heeft gelegen. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPPylsstraatje2b-ON01.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de realisering van een Ruimte voor Ruimte woning aan het Pylsstraatje tussen huisnummers 2a en 4.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Pylsstraatje 2b' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Pylsstraatje 2b' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 13 juli 2021 op 14 juli 2021 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 15 juli 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 25 augustus 2021 voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht.

Overwegende dat ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad (via www.officielebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan is een inspraakreactie ontvangen van de provincie Limburg. Voor de provincie geeft de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Pylsstraatje 2b' ongewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Pylsstraatje 2b' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

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.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 oktober 2021.

De griffier,	De voorzitter,
mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken