

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts	DJ-2316261
Portefuillehouder	: M.Arts@weert.nl, 0495-575221	Zaaknummer:
	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	2316260
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Achtkantmolen'.

Voorstel

Aan de raad voor te stellen:

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

Inleiding

Landelijk is er de laatste jaren aandacht voor woonwagengedrag, de cultuur en het leven in een woonwagen. Rijk, lokale overheden en woningcorporaties zijn verplicht om de cultuur van woonwagengedrag niet alleen te beschermen, maar ook te faciliteren, zo oordeelt het College voor de Rechten van de Mens. Het College heeft advies uitgebracht aan het ministerie, hierin wordt aangegeven dat uitsterf- en afbouwbeleid in strijd is met de mensenrechten. In Weert is dit uitsterf- en afbouwbeleid niet aan de orde. Sinds het intrekken van de Woonwagenwet op 1 februari 1999 zijn in Weert drie nieuwe woonwagenlocaties aangelegd (aan De Wolwasser, Standaardmolen en Boender). Er is geen sprake van uitsterfbeleid bij de woonwagenlocaties.

In juli 2018 heeft het Rijk een visie op het standplaatsenbeleid gepubliceerd. Deze visie is in overleg met gemeenten opgesteld. Na deze publicatie hebben, in algemene zin, woonwagengedrag van zich laten horen, zo ook in Limburg. Dit heeft er toe geleid dat de provincie Limburg de handschoen heeft opgepakt en het laten uitvoeren

Weert, 30 december 2023	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	TvG	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

Akkoord

Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 23 januari 2024

Niet akkoord

Gewijzigde versie

Nummer: 9

De secretaris,

van een inventarisatie van de behoefte voor gemeenten in Limburg heeft gecoördineerd. Hieraan hebben 29 van de 31 gemeenten deelgenomen. Het onderzoek is in het najaar van 2019 uitgevoerd onder woonwageneigenaren die op een standplaats wonen, kinderen van woonwageneigenaren die nog thuis wonen en belangstellenden. Belangstellenden zijn mensen die (noodgedwongen) in een woning wonen en die graag bij hun familie op een standplaats willen wonen. De resultaten van dit onderzoek zijn in juni 2020 bekend geworden, zie www.weert.nl/woonwagenstandplaatsen.

Op basis van dit onderzoek zou er een concrete uitbreidingsbehoefte van 34 standplaatsen in Weert zijn in de periode tot 2030. Dit is exclusief mutaties en natuurlijk verloop. Wonen Limburg heeft aangegeven dat er in 5 jaar 7 mutaties hebben plaatsgevonden, in 10 jaar zijn dat er 14. Dit betekent dat er naar verwachting een concrete uitbreidingsbehoefte zou zijn van 20 standplaatsen (34 – 14). Op basis van de keukentafelgesprekken is de gemeente gekomen tot een behoefte van in totaal 26 extra standplaatsen.

Op 8 december 2020 heeft de gemeenteraad kennis genomen van de notitie resultaten plan van aanpak vervolg behoefte onderzoek standplaatsen en woonwagens. De raad heeft in principe ingestemd met het vervolgonderzoek om te komen tot uitbreiding van 6 woonwageneigenarenlocaties met in totaal 26 standplaatsen.

Ontwerp bestemmingsplan

Het college heeft op 31 oktober 2023 besloten in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan en besloten dat het plan in procedure gebracht kan worden.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' met de bestemmingen 'Verkeer' en 'Wonen' alsmede de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie'.

Doel(en)

Tempo houden op bouwontwikkeling en voldoen aan de woningbehoefte van specifieke doelgroepen.

Resultaten

Een vastgesteld bestemmingsplan.

Activiteiten

Het doorlopen van de procedure om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Er is behoefte aan uitbreiding van de locatie Achtkantmolen.

De locatie Achtkantmolen is een van de locaties waar uitbreidingsbehoefte bestaat. Deze locatie bestaat uit 5 chalets (sociale huur) en een standplaats (in erfpacht uitgegeven door de corporatie) met een eigen woonwageneigenaar. De behoefte op deze locatie bestond aanvankelijk uit 5 chalets. Door natuurlijk verloop is er één chalet vrij gekomen. Dit chalet is toegewezen aan een van de gegadigden. De resterende behoefte bestaat zodoende nog uit 4 chalets. In voorliggend bestemmingsplan is het planologisch regime voor de uitbreiding geregeld. Er hebben diverse gesprekken met de gegadigden en Wonen Limburg plaats gevonden. De behoefte bestond uit 2 eigen woningen op bouw kavels en 2 sociale huurwoningen. Bij het laatste overleg (van 16

oktober 2023) is gebleken dat de concrete behoefte bestaat uit 2 sociale huurwoningen (oppervlakte uitgeefbaar gebied in totaal 400 m²) en 1 eigen woning op een bouwkvavel van 300 m². In het bestemmingsplan is de mogelijkheid voor 4 woningen opgenomen. Mocht er in de toekomst behoefte ontstaan aan een extra woning dat is de planologie daarvoor geregeld op het resterende bouwkvavel van 275 m².

1.2 Er wordt voldaan aan de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025. In de structuurvisie is vastgelegd dat de opgave voor de eventuele uitbreiding van standplaatsen lokaal wordt gezien in relatie tot de totale opgave in de sociale huursector en de druk op de sociale huursector met de daarbij behorende wachttijden. Gemeenten zijn ieder verantwoordelijk voor de nadere uitwerking van de opgave die uit de inventarisatie is gebleken. De uitbreiding van woonwagelocaties is concreet benoemd in de lokale uitwerking.

2. 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. Het betreft een grondexploitatie van de gemeente. Daarmee vindt kostenverhaal plaats via de gronduitgifte en stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

4. 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.

Kanttelingen en risico's

Wonen Limburg maakt een voorbehoud ten aanzien van de haalbaarheid van de 2 chalets in de sociale huursector. Er heeft nog geen besluitvorming over plaats gevonden. Wel is de uitbreiding van de woonwagelocatie aan de Achtkantmolen opgenomen in de prestatieafspraken.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Er is een voorstel voorbereid voor het openen van de grondexploitatie voor de uitbreiding van de woonwagelocaties Achtkantmolen en Poortershof. Dit wordt tegelijkertijd doch separaat in procedure gebracht.

Er is een subsidie van het Rijk verkregen van € 5.000,- per chalet vanuit de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen 2021. Een voorwaarde is dat onder de hoogste aftoppingsgrens moet worden verhuurd (€ 693,60, prijspeil 2023). De subsidie wordt in principe aan Wonen Limburg beschikbaar gesteld, wanneer aan de voorwaarden kan worden voldaan. Wanneer hier meer duidelijkheid over is verkregen dan volgt hierover eerst een voorstel aan de raad.

Het bestemmingsplan is in eigen beheer opgesteld.

Overleg gevoerd met

Intern:

Het bestemmingsplan is opgesteld in overleg met:

R&E, Karin van de Water, milieuplanoloog
R&E, Werner Mentens, beleidsadviseur groen, natuur en landschap
R&E, Rick Martens, beleidsadviseur milieu
R&E, Marcel Janssen, beleidsadviseur water
VTH, Paul Corpelijn, casemanager
OG, Joris Pouderoyen, verkeerskundig adviseur
OG, Jeroen Huijbers, adviseur stedelijk water & riolering

Extern:

Wonen Limburg
Veiligheidsregio
Digireg

Participatie

Het plan is tot stand gekomen in overleg met de gegadigden.

Voor de omwonenden en belanghebbenden heeft een inloopbijeenkomst plaats gevonden aan het begin van de periode dat het plan ter inzage is gelegd.

Communicatie

Het college heeft op 15 november 2023 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 16 november 2023 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 december 2023, bij de informatie en servicebalie in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Achtkantmolen' 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.BPAchtkantmolen-ON01. De inzage termijn betreft 6 weken. Dit is de wettelijke termijn.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad (via www.officiëlebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De provincie ziet geen aanleiding om een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend. Hierop wordt in het raadsbesluit ingegaan.

Planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan op 21 februari 2024 zal het plan naar verwachting medio april 2024 in werking treden, zulks onder voorbehoud van een eventueel verzoek om voorlopige voorziening.

Evaluatie

Voor de locaties Weijerbeemd, Kraanheuvel, Uilenweg en Vijverhof bestaat ook een behoefte aan uitbreiding overeenkomstig de eerder uitgevoerde inventarisatie. Gaandeweg het traject zal op basis van de gesprekken met de gegadigden blijken wat de daadwerkelijke behoefte is. Op basis daarvan worden wijzigingen van het Omgevingsplan voorgelegd ter besluitvorming.

Bijlage(n)

Openbaar

Raadsvoorstel

01 Bp. Achtkantmolen – Toelichting

02 Bp. Achtkantmolen – Regels

03 Bp. Achtkantmolen – Verbeelding

04 Bijlagen bij de toelichting – Bijlage 1 Bodemonderzoek

05 Bijlagen bij de toelichting – Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

06 Bijlagen bij de toelichting – Bijlage 3 Onderzoek externe veiligheid

07 Bijlagen bij de toelichting – Bijlage 4 Verantwoording groepsrisico

08 Bijlagen bij de toelichting – Bijlage 5 Advies Veiligheidsregio

09 Bijlagen bij de toelichting – Bijlage 6 Stikstofdepositie onderzoek

10 Ontwerp raadsbesluit Achtkantmolen

