

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts	DJ-2315407
Portefeuillehouder	: M.Arts@weert.nl, 0495-575221	Zaaknummer:
		2315406
		Publicatie:
		Openbaar

## Onderwerp

Bestemmingsplan 'Poorterhof'.

## Voorstel

Aan de raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan 'Poorterhof' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPPoorterhof-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Poorterhof' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Poorterhof'.

## Inleiding

Landelijk is er de laatste jaren aandacht voor woonwageneigenaren, de cultuur en het leven in een woonwagen. Rijk, lokale overheden en woningcorporaties zijn verplicht om de cultuur van woonwageneigenaren 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, woonwageneigenaren 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 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

Weert, 29 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.:
- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 23 januari 2024

Nummer: 8

De secretaris,

een standplaats wonen, kinderen van woonwagenbewoners 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](http://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 woonwagenlocaties 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 bestemming 'Verkeer', de functieaanduiding 'groen' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

#### **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 Poortershof.*

De locatie Poortershof is een van de locaties waar uitbreidingsbehoefte bestaat. Deze locatie bestaat uit 10 standplaatsen met woonwagens (sociale huur). De behoefte op deze locatie bestaat uit 3 standplaatsen met woonwagens, waarvan 2 in de koop en 1 in de sociale huur. In voorliggend bestemmingsplan is het planologisch regime voor de uitbreiding geregeld. Alle (bestaande en nieuwe) standplaatsen hebben een afmeting van  $9 \times 21 = 189 \text{ m}^2$ . Er hebben diverse gesprekken met de gegadigden en Wonen Limburg plaats gevonden. Bij één standplaats is extra ruimte voor tuin voorzien ( $2 \times 21 = 42 \text{ m}^2$ ) in verband met de gezinsgrootte van de gegadigden.

##### *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 zelf verantwoordelijk voor de nadere uitwerking van de opgave die uit de inventarisatie is gebleken. De uitbreiding van woonwagenlocaties is concreet benoemd in de lokale uitwerking, zoals opgenomen in de structuurvisie.

*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.

### **Kanttekeningen en risico's**

Wonen Limburg maakt een voorbehoud ten aanzien van de haalbaarheid van de standplaats met woonwagen in de sociale huursector. Er heeft nog geen besluitvorming over plaats gevonden. Wonen Limburg acht de onrendabele investering te groot en een inmiddels verkregen rijkssubsidie (zie onder Financiële gevolgen) is volstrekt onvoldoende. Dit speelt in meer gemeenten en dit probleem is op regionaal niveau aangekaart bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

De bestaande woonwagen op Poorterhof 1 heeft ongeveer 1,5 m extra ruimte in gebruik vanwege een overstekend dak. Dit betreft gemeentegrond. Bij de verkaveling is hier rekening mee gehouden. De grondstrook dient door Wonen Limburg gekocht te worden.

Er dienen 4 grote bomen te worden gekapt ter plaatse van de beoogde uitbreiding met 2 standplaatsen. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in verband met de wet natuurbescherming en in verband met de benodigde compensatie. Er dient nog een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd te worden. Per te kappen boom dienen 2 nieuwe bomen te worden geplant in de directe omgeving.

### **Financiële, personele en juridische gevolgen**

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

Er is een subsidie van het Rijk verkregen van € 5.000,- per standplaats met woonwagen vanuit de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen 2021. Een voorwaarde is dat onder de hoogste aftoppingsgrens moet worden verhuurd (€ 693,60, prijspeil 2023). De subsidie wordt aan Wonen Limburg beschikbaar gesteld, wanneer aan de voorwaarden kan worden voldaan. Wanneer hier meer duidelijkheid over is verkregen dan volgt hierover nog 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, Laura Borghouts, 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 'Poorterhof' 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPPoorterhof-ON01. De inzagetermijn betreft 6 weken. Dit is de wettelijke termijn.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad (via [www.officiëlebekendmakingen.nl](http://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 zijn geen zienswijzen ingediend.

### **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)**

Raadsvoorstel  
01 Bp. Poorterhof – Toelichting  
02 Bp. Poorterhof – Regels  
03 Bp. Poorterhof – Verbeelding  
04 Bp. Poorterhof – Bijlage bij regels  
05 Bijlagen bij de toelichting – Bijlage 1 Bodemonderzoek

- 06 Bijlagen bij de toelichting – Bijlage 2 Akoestisch onderzoek
- 07 Bijlagen bij de toelichting – Bijlage 3 Onderzoek externe veiligheid
- 08 Bijlagen bij de toelichting – Bijlage 4 Verantwoording groepsrisico
- 09 Bijlagen bij de toelichting – Bijlage 5 Advies Veiligheidsregio
- 10 Bijlagen bij de toelichting – Bijlage 6 Stikstofdepositie onderzoek
- 11 Reactie provincie Limburg

