

Vergadering Gemeenteraad van 20-09-2017

Afdeling : Ruimte & Economie

Naam opsteller voorstel : Arts, Marian

Portefeuillehouder : A.F. (Frans) van Eersel

Raadsvoorstel:

RAD-001437

Zaaknummer JOIN:

Z/17/047650

Agendapunten:

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy'.

Voorstel

1. Met de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Wilhelminastraat Stramproy tussen de panden met huisnummers 17 en 19 in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' ongewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
4. Voor het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De gemeente Weert is met Ruimte voor Ruimte Limburg CV (RvR CV) overeengekomen om 41 ruimte voor ruimte woningen toe te laten in onze gemeente. Er is 41.000 m² aan stallen gesloopt in de beginjaren 2000. Destijds is besloten om er van af te zien om hiervoor één locatie aan te wijzen. Voor het realiseren van deze woningen zijn we afhankelijk van (particuliere) grondeigenaren.

Inmiddels zijn besluiten genomen voor alle 41 ruimte-voor-ruimte woningen, waarvan de ontwikkeling daadwerkelijk door gaat. De status is als volgt:

- 25 woningen zijn gerealiseerd;
- 7 woningen zijn in aanbouw;
- voor 6 kavels is nog geen vergunning aangevraagd;
- voor 1 woning is het bestemmingsplan in procedure;
- voor 2 woningen is een principe besluit genomen.

Bovenstaande houdt in dat er voldoende locaties gevonden zijn zodat de taakstelling binnen afzienbare tijd zal zijn afgerond.

Beoogd effect/doel

Het doel is het nakomen van de verplichting met RvR CV en het bieden van een actueel ruimtelijk kader voor een ruimte-voor-ruimte woning.

Argumenten

1.1 De locatie is geschikt.

De provincie Limburg heeft de locatie eerder al kansrijk geacht. In het verleden is afgesproken dat ruimte voor ruimte woningen gebouwd dienen te worden in een cluster of



lint van burgerwoningen in het buitengebied. In dit geval is er sprake van aaneengesloten bebouwing in de kern van Stramproy. Dit is de eerste keer in onze gemeente dat een ruimte-voor-ruimte woning wordt geprojecteerd in het stedelijk gebied. Dit is een mooi voorbeeld van het verruimen van het zoekprofiel voor ruimte-voor-ruimte woningen, een suggestie die de gemeente Weert al eerder heeft gedaan. Tot nu toe werd de focus nagenoeg volledig gelegd op (agrarische) percelen in het buitengebied.

1.2 Er wordt voldaan aan de Structuurvisies Weert 2025 en Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

De resttaakstelling ruimte voor ruimte maakt deel uit van de woningbouwprogrammering. Hiermee is in de planvoorraad dus rekening gehouden. De resttaakstelling van de ruimte-voor-ruimte woningen is opgenomen in het 'oranje bakje'. Het betreft een contractuele verplichting. Deze blijven op grond van ons woonbeleid ongemoeid.

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben onlangs besloten dat de ruimte-voor-ruimte woningen geen deel uitmaken van de planvoorraad. De provinciale taakstelling is 785 woningen. Hiervan zijn 475 kavels verkocht, 100 bestemd en te koop en 50 bestemd en nog niet te koop. Er resteert zodoende een taakstelling van 160 woningen. Het voornemen bestaat om deze rest taakstelling in de periode 2017 t/m 2022 af te ronden.

2.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan biedt het kader voor de bouw van een woning. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is anderszins ook geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.1 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.

4.1 Er is een planschadeovereenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

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

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiële gevolgen

Met Ruimte voor Ruimte Limburg CV is de afspraak gemaakt dat per ruimte-voor-ruimte woning aan de gemeente Weert een bedrag van € 10.000,- wordt vergoed. De bijdrage komt ten goede aan de Algemene Reserve (R 1000), zie Nota Reserves en voorzieningen juni 2013.

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.730,21 (prijsspeil 2016). Deze kosten zijn in rekening gebracht.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan op 20 september 2017 zal het plan medio november 2017 in werking treden.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 17 mei 2017 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 18 mei 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 28 juni 2017 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' 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.BPWilhstr17ASroy-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad 1Weert, in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl). Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg.

De Molenstichting Weerterland en de Molenstichting Limburg zijn per mail geïnformeerd over de ter inzage legging van dit bestemmingsplan vanwege de ligging in de molenbiotoop van de Sint Jansmolen.

Dit voorstel heeft verder betrekking op de aan de raad gerichte e-mail d.d. 1 juni 2017 met zaaknummer 6022. 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.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

1. Bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)
2. Planschadeovereenkomst
3. Reactie provincie Limburg

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
wnd gemeentesecretaris, de burgemeester,

G. Brinkman

A.A.M.M. Heijmans

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 11-07-2017;

Op 17 mei 2017 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 18 mei 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 28 juni 2017 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' 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.BPWilhstr17ASroy-ON01.

Het bestemmingsplan omvat het bouwen van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Wilhelminastraat Stramproy tussen de panden met huisnummers 17 en 19.

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 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad 1Weert, in het Gemeentebled en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 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 verder geen zienswijzen ingediend.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' ongewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' 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. Met de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Wilhelminastraat Stramproy tussen de panden met huisnummers 17 en 19 in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPWilhstr17ASroy-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
4. Voor het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 17A Stramproy' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20-09-2017.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans