

Afdeling	: R&E - Planologie	Raadsvoorstel: DJ-1773616
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren M.Beeren@weert.nl / 0495-575232	Zaaknummer: 1773330
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78'.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPVrakkerstr78-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Principebesluit

In de vergadering van 18 mei 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe in te stemmen met de bouw van een ruimte voor ruimte woning op een agrarisch perceel aan de Vrakkerstraat gelegen naast nr. 76.

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. Eerder is contingent verleend voor 41 ruimte voor ruimte woningen. 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.

Stand van zaken

Hieronder is een overzicht van de stand van zaken met betrekking tot de 20 extra kavels opgenomen.

- 2 woningen Bergerothweg 81A en 81B, woningen zijn gereed.
- 1 woning Grotesteeg 9A, woning is gereed.
- 1 woning Diesterbaan 6, woning is gereed.
- 1 woning Vensteeg 1, bestemmingsplan onherroepelijk.
- 2 woningen Geuzendijk 15A en 17, 1 woning gereed, 1 woning in aanbouw.
- 1 woning De Horst 2A, woning is in aanbouw.
- 2 woningen Rietstraat naast 29, 1 woning in aanbouw, 1 woning is vergunning verleend.
- 1 woning Pylsstraatje 2B, vergunning is verleend.
- 1 woning Ittervoorteweg 76, bestemmingsplan is vastgesteld.
- 4 woningen Rietstraat tussen 19 en 25, bestemmingsplan is vastgesteld.
- 1 woning Oud Boshoven naast 4, bestemmingsplan is in voorbereiding.
- 1 woning Dijkerstraat naast 73, bestemmingsplan is in procedure.
- 1 woning Vrakkerstraat naast 76, bestemmingsplan is in procedure.

Er is zodoende nog ruimte voor 1 woning. Er is nog geen principeverzoek ingediend.

Ontwerp bestemmingsplan

Uw college heeft op 7 juni 2022 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en het opstarten van de inspraakprocedure.

Relatie tot de strategische visie

In de visie 'Werken aan Weert 2030' wordt 'Goed wonen voor iedereen' als één van de waarden genoemd. Met het invullen van deze potentiële ruimte voor ruimte locatie wordt een bouwperceel ten behoeve van woningbouw gecreëerd passend binnen ons gemeentelijk beleid.

Beoogd effect

Het realiseren van een ruimte voor ruimte woning.

Beoogd(e) doel(en)

Het doel is het planologisch maken van het bouwen van een ruimte voor ruimte woning.

Argumenten

1.1 De locatie is in principe geschikt.

De provincie Limburg heeft een toets gedaan voor de ruimte voor ruimte woning en acht de locatie kansrijk. Het betreft een locatie in het buitengebied, grenzend aan het stedelijk gebied. De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', grenzend aan het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019'. Feitelijk is hier sprake van een open plek omgeven door burgerwoningen. De locatie voldoet aan de voorwaarde 'aansluitend aan kern/lint/cluster'. Daarmee is de locatie kansrijk.

Het betreffende perceel, kadastraal sectie N no. 4238, heeft een totale oppervlakte van ca. 6.285 m². Het voornemen is om hiervan een oppervlakte van 1.000 m² te bestemmen tot 'Wonen', het resterende gedeelte behoudt de bestemming 'Agrarisch'.

1.2 Er wordt voldaan aan de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 en de ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025.

De extra opgave voor 20 ruimte voor ruimte woningen is opgenomen in de actualisatie van de structuurvisie per 1 januari 2021 en maakt aldus deel uit van de planvoorraad. Daarmee wordt voldaan aan de structuurvisie.

1.3 Er zijn geen milieubelemmeringen voor de bouw van de woning.

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is dit nader onderbouwd.

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. 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.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

Financiële gevolgen

Met RvR 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 nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.299,00 (prijspeil 2021). De legeskosten zijn in rekening gebracht.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Juridische gevolgen

In verband met de afwenteling van een eventueel planschaderisico is met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst aangegaan. De overeenkomst is als bijlage aan dit advies toegevoegd.

Participatie

Er heeft geen communicatie plaatsgevonden.

Communicatie

Wij hebben op 15 juni 2022 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 16 juni 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 juli 2022 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Vrakerstraat 78', 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.BPVrakerstr78-ON01. Het ontwerp bestemmingsplan is als bijlage aan dit advies toegevoegd.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad (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. 17 juni 2022 met nummer DJ-1727065. Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Dit bericht is als bijlage aan dit advies toegevoegd. Er zijn verder geen zienswijzen ingediend.

Planning en uitvoering

Na vaststelling van het plan op 5 oktober 2022 treedt het plan naar verwachting in november 2022 in werking, zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

1. Ontwerp bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' - Toelichting
2. Ontwerp bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' - Regels
3. Ontwerp bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' - Verbeelding
4. Ontwerp bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' - Bijlage 1 toelichting Verkennend bodemonderzoek
5. Ontwerp bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' - Bijlage 2 toelichting Advies veiligheidsregio
6. Ontwerp bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' - Bijlage 3 toelichting Geurberekening
7. Ontwerp bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' - Bijlage 4 toelichting Aeries berekening
8. Reactie provincie Limburg
9. 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-1773616

Advies raadscommissie

De raadscommissie Ruimte en Economie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als hamerstuk.

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 augustus 2022

Op 15 juni 2022 is bekend gemaakt dat met ingang van 16 juni 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 juli 2022, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, het ontwerp bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' 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.BPVrakkerstr78-ON01.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van een zogenaamde ruimte voor ruimte woning aan de Vrakkerstraat 78, gelegen naast huisnummer 76.

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 Vrakkerstraat 78' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 7 juni 2022 op 15 juni 2022 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 16 juni 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 juli 2022 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 verder geen zienswijzen ingediend.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' ongewijzigd vast te stellen.

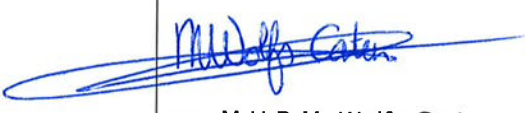
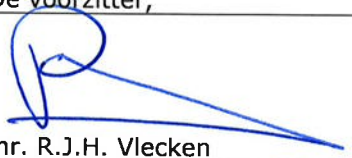
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

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

besluit:

1. Het bestemmingsplan met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPVrakkerstr78-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Vrakkerstraat 78' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 oktober 2022.

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