

Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel:
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens A.Beurskens@weert.nl / 0495-575236	DJ-1511412
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 1506617

Onderwerp

Bestemmingsplan Pinksterbloemstraat.

Voorstel

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

Inleiding

In de collegevergadering van 1 december 2020 is besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisering van 6 vrijstaande woningen aan de Pinksterbloemstraat, tussen de huisnummers 16 en 28 (kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie N, nummers 5910, 5911 en 6176). Het gebied is momenteel nog onbebouwd en ligt braak. Het voornemen is om de gronden als bouw kavels uit te geven. Dit past in het beeld van deze zijde van de Pinksterbloemstraat. De betreffende gronden zijn destijds, ten tijde van de ontwikkeling van Vrakker-West, niet uitgegeven vanwege de milieubeperking. Wel is de bijbehorende infrastructuur, welke tevens dienst doet ten behoeve van de ontsluiting van de tegenover het plangebied gelegen woningen, al aangelegd. Het perceel is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019'. De realisering van de woningen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

In het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Weert-Noord en Graswinkel 2010' lag op de gronden een wijzigingsbevoegdheid, waarin was opgenomen dat onder voorwaarden maximaal 6 woningen op het perceel mochten worden gerealiseerd. Bij de ter inzage leggingen van het voorontwerp bestemmingsplan en ontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' heeft initiatiefnemer een zienswijze ingediend vanwege het feit dat de wijzigingsbevoegdheid van het perceel was verwijderd. Bij de vaststelling van voornoemd bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid niet terug gebracht, maar heeft u toegezegd dat indiener de mogelijkheid krijgt om zes woningen op het betreffend perceel te realiseren, mits uiterlijk binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een ontvankelijk ontwerp bestemmingsplan (of omgevingsplan) is ingediend. Dit betekent dat voor 23 juli 2021 een ontvankelijk ontwerp bestemmingsplan moest zijn ingediend. Hier is aan voldaan.

In de collegevergadering van 6 juli 2021 is ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan 'Pinksterbloemstraat' en de anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst.

Beoogd effect/doel

Het realiseren van 6 vrijstaande woningen aan de Pinksterbloemstraat en het stedenbouwkundig afronden van de woonwijk.

Argumenten

1.1 Het is stedenbouwkundig verantwoord om de nieuwe woningen op betreffende locatie te realiseren.

Aan beide zijkanten van het plangebied als aan de overzijde van de straat wordt de locatie begrensd door woningen. De nieuwe toe te voegen woningen zullen de wijk afronden zodat het bebouwingslint voltooid is. De percelen zullen vergelijkbaar zijn met de reeds aanwezige percelen en daarmee in een passende verkaveling resulteren. Door het realiseren van vrijstaande woningen blijft het lint voldoende ruim van opzet en daarmee een gelijkmatige overgang naar het buitengebied. Stedenbouwkundig gezien is afronding van de woonstraat en een geleidelijke overgang naar het buitengebied wenselijk. In de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet van de uitbreiding Vrakker-West waren hier bovendien al 6 bouwkavels voorzien. De nieuwe woningen passen qua massa, rooilijnen, goot- en bouwhoogte bij de overige woningen in de straat.

1.2 Het plan past binnen het woningbouwbeleid.

Het woningbouwplan is opgenomen in de planvoorraad en meegenomen bij de actualisatie van de structuurvisie per 1-1-2021. Hiermee maakt het planvoornemen deel uit van de structuurvisie. Regionale afstemming in de ambtelijke werkgroep Wonen is niet noodzakelijk, omdat er minder dan 10 woningen worden gerealiseerd.

1.3 De aangepaste omgevingsvergunning voor het agrarisch bedrijf aan de Hulsterdijk 40 is verleend.

Op betreffende perceel aan de Pinksterbloemstraat ligt een milieubeperking (wat betreft geur) op het te ontwikkelen perceel door de nabije ligging van het agrarisch bedrijf aan de Hulsterdijk 40. Er zijn door de initiatiefnemer afspraken gemaakt met betreffende agrariër aan de Hulsterdijk 40. Met behulp van technische maatregelen kan de geurbelasting zodanig verlaagd worden, zodat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat op het perceel aan de Pinksterbloemstraat.

Uit het onderzoek is verder naar voren gekomen dat geen van de overige te toetsen parameters (fijnstof, geluid, gezondheid) een negatief effect zullen hebben op het woon- en leefklimaat in het nieuwe plangebied. Andere agrarische bedrijven in de omgeving zijn meegenomen in voor genoemd onderzoek en deze hebben ook geen negatief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen. Het is daarom mogelijk een goed woon- en leefklimaat te garanderen in het te ontwikkelen plangebied.

Het ontwerp bestemmingsplan is gelijktijdig met het ontwerpbesluit tot aanpassing van de milieuvergunning van het agrarisch bedrijf aan de Hulsterdijk 40 ter inzage gelegd, zodat de procedures gelijktijdig en transparant naar de buurt toe bekend werden gemaakt. Om deze reden heeft de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan even op zich laten wachten.

Op de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. De omgevingsvergunning aan de Hulsterdijk 40 is inmiddels verleend en ligt vanaf 9 december 2021 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode kan door belanghebbenden een beroepschrift worden ingediend bij de rechtbank Limburg.

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

Voor een bestemmingsplanprocedure bedragen de legeskosten € 6.229,00 (prijspeil 2020). Deze leges komen boven op de bouwleges.

In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente is een anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst met initiatiefnemer aangegaan. Op grond van de Structuurvisie Weert 2025 is in principe een bijdrage van € 18,- per m² uitteefbaar gebied verschuldigd voor Ruimtelijke Ontwikkelingen. Deze bijdrage komt ten goede aan de Voorziening Stedelijk Groenfonds (V8100). De oppervlakte van het uitteefbaar gebied bedraagt 4.364 m², er is derhalve een bijdrage verschuldigd van $(4.364) * € 18,- = € 78.552,-$. Met de toevoeging van dit bedrag aan de voorziening V8100, wordt het saldo van deze voorziening € 98.035,-.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 9 februari 2022 zal het plan naar verwachting in maart 2022 in werking treden, zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 6 oktober 2021 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 7 oktober 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 17 november 2021, bij de informatie en servicebalie in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Pinksterbloemstraat' 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.BPPinksterbloemstr-ON01.

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. 15 oktober 2021 met nummer DJ-1480740. Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Er zijn verder geen zienswijzen ingediend.

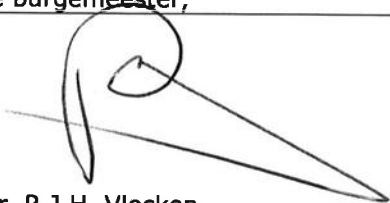
Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Pinksterbloemstraat'
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-1511412

Advies raadscommissie

De commissie R&E 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 21 december 2021

Op 6 oktober 2021 is bekend gemaakt dat met ingang van 7 oktober 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 17 november 2021, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, het ontwerp bestemmingsplan 'Pinksterbloemstraat' 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.BPPinksterbloemstr-ON01.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van 6 vrijstaande woningen aan de Pinksterbloemstraat tussen huisnummers 16 en 28.

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

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Pinksterbloemstraat' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 6 juli 2021 op 6 oktober 2021 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 7 oktober 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 17 november 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

'Pinksterbloemstraat' ongewijzigd vast te stellen.

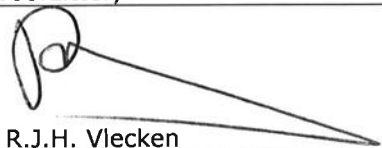
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Pinksterbloemstraat' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

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

besluit:

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

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 februari 2022.

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