

Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel: DJ-2315412
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 2315406
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Poorterhof'.

Voorstel

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 woonwagenvolwoners, de cultuur en het leven in een woonwagen. Rijk, lokale overheden en woningcorporaties zijn verplicht om de cultuur van woonwagenvolwoners 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, woonwagenvolwoners 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 woonwagenvolwoners die op een standplaats wonen, kinderen van woonwagenvolwoners 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 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'.

Relatie tot de strategische visie

Dit voorstel speelt in op de waarde 'Goed wonen voor elke doelgroep' uit de strategische visie 'Werken aan Weert 2030'.

Effect

Het effect is dat meer inwoners passend wonen bij hun woonbehoefte. Het bestemmingsplan 'Poortershof' draagt hieraan bij.

Doel(en)

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

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.

Kanttelingen 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 Poortershof 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 gevolgen

Er is een voorstel voorbereid voor het openen van de grondexploitatie voor de uitbreiding van de woonwagenlocaties Achtkantmolen en Poortershof. 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.

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 'Poortershof' 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.BPPoortershof-ON01. De inzagetermijn 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 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

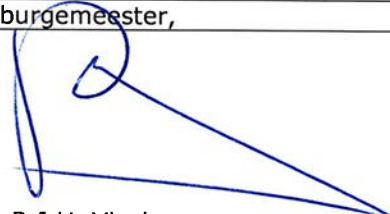
Voor de locaties Weijerbeemd, Kraanheuvel, Uilenweg en Vijverhof bestaat ook een behoefte aan uitbreiding overeenkomstig de eerder uitgevoerde inventarisatie. Gaandeweg het traject zal op basis van de gesprekken met de gegadigden blijken wat de daadwerkelijke behoefte is. Op basis daarvan worden wijzigingen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

Bijlage(n)

- 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

Bijbehorend ontwerptraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

gemeentesecretaris,	de burgemeester,
 A.M.A. Vrijenhoek	 mr. R.J.H. Vlecken

Nummer raadsvoorstel: DJ-2315412

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 23 januari 2024.

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben 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 van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Poortershof', met bijbehorende toelichting en planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het ontwerp bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding met in totaal drie standplaatsen met woonwagens voor de doelgroep woonwagenbewoners van de locatie aan de Poortershof. De voorgenomen uitbreiding vindt plaats ter plaatse van openbare groenvoorzieningen naast nummer 1 (twee standplaatsen) en nummer 7 (één standplaats).

Het identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPPoortershof-ON01.

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 van VROM 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 'Poortershof' is een digitaal ruimtelijk plan en dit wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Poortershof' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 31 oktober 2023 op 15 november 2023 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 16 november 2023 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 december 2023 voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De provincie ziet geen aanleiding om een zienswijze in te dienen.

Overwegende dat ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen. Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

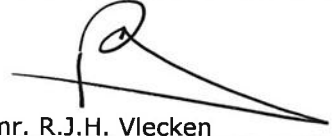
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Poorterhof' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

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'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 februari 2024.

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