

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel:	BW-009440
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian	Zaaknummer JOIN:	Z/16/018814
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie:	Openbaar

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan 'Nelissenhofweg'.

Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Nelissenhofweg' in te stemmen.
2. Met het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
3. Met het opstarten van de bestemmingsplanprocedure door het ter inzage leggen van het ontwerpplan in te stemmen.

Inleiding

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft het KMS-complex op 14 maart 2016 verkocht. De gemeente is daarbij eigenaar geworden van het terrein van het voormalige Bisschoppelijke College, zijnde het plangebied. De Nelissenhofweg, de weg gelegen tussen de voormalige KMS en het plangebied, is weer open gesteld en volledig in eigendom gekomen van de gemeente Weert.

In de Structuurvisie Weert 2025 is het gebied, dat reikt van de KMS tot de toegangspoort Kempen~Broek - IJzeren Man, benoemd als Weert-West.

Het complex De Lichtenberg en Dressuur en springstal De IJzeren Man maken hiervan ook deel uit. Dit gebied is volop in ontwikkeling. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een deel van het plangebied Weert-West.

Met dit bestemmingsplan komt de bestemming 'Maatschappelijk', met wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Maatschappelijk - Militair terrein', van het plangebied te vervallen en worden de juridisch-planologische mogelijkheden geschapen voor een agrarisch bouwblok voor een paardenhouderij met bijbehorende agrarische percelen alsmede openbare ruimte met recreatieve routestructuur.

Weert, 02-04-2016 De directeur, Soort besluit: ZZ PILOT Besluit college NIET Vergadering B&W van 12-04-2016	S	B	W	W	W	W
			HL	FYE	PS	GG
	akkoord					
	bespreken					

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
 Beslissing d.d.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Nummer: 10

Akkoord met advies
12 APR. 2016

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1



Concreet wordt het volgende mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt een agrarisch bouwblok geprojecteerd. Binnen dit bouwblok is het mogelijk om een rijhal met stallen, een bedrijfswoning, een stapmolen en een paardenbak te bouwen. De bergingsvoorziening voor het schoon hemelwater wordt tevens binnen het agrarisch bouwblok aangelegd. Verder worden verhardingen, waaronder parkeerplaatsen aangelegd. Het bouwblok krijgt een oppervlakte van 1,5 ha. Binnen het agrarisch gebied komen de weilanden als uitloopgebied voor de paarden. Ook worden hier paddocks aangelegd. De ondergrond van de paddocks is gras/weiland. Aan de zijde van de Nelissenhofweg en Kazernelaan blijft een strook grond in eigendom van de gemeente. In deze strook wordt een wandelpad aangelegd, dat onderdeel wordt van de recreatieve routestructuur van stad naar buitengebied en binnen het gebied landschapspark Weert-West zelf. Tot slot worden waardevolle groenstructuren, zoals bomen, beschermd in het bestemmingsplan.

Beoogd effect/doel

Het bestemmingsplan is een kader dat nodig is om de beoogde ontwikkeling van dit deel van Weert-West, zijnde een paardenhouderij, park en recreatieve routestructuur, mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Er wordt voldaan aan de Structuurvisie Weert 2025.

Doelstelling van de gemeente Weert is om van Weert-West een landschappelijk vormgegeven (activiteiten)park te maken voor Weert en omstreken met als overkoepelend thema vrije tijd. Bedoeld voor inwoners, toeristen en bedrijven uit Weert en wijde omstreken. Ruimtelijk gezien dient Weert-West verbonden te worden en integraal onderdeel uit te gaan maken van het Grenspark Kempen~Broek en het natuur- en recreatiegebied Kempen~Broek - IJzeren Man. Anderzijds is de doelstelling om de verbinding te leggen naar het stedelijk gebied. Dit biedt mogelijkheden om diverse routestructuren en landschappelijke structuren door te zetten en het gebied maximaal te verknopen met haar omgeving. Het gebied kan een bovenregionale en wellicht (inter)nationale relevantie krijgen voor de hippische sector, zowel voor de breedte- en topsport, voor het onderwijs in relatie tot topsportontwikkeling, cultuur, zorg en leisure. Het planvoornemen haakt hier in hoge mate op aan en draagt bij aan deze doelstelling.

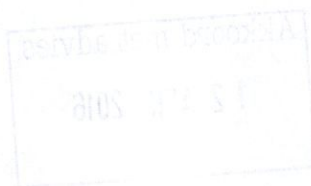
1.2 De wijziging in de planologische situatie is aanvaardbaar.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er geen planologische beletselen zijn om aan het plan medewerking te verlenen. Voor de bewoners van de Kazernelaan, die op het plangebied uitkijken, vindt een verbetering van de planologische situatie plaats. Het bouwvlak van de bestemming 'Maatschappelijk', waar een bouwhoogte van 12 m is toegestaan, komt te vervallen. De maximale bouw- en goothoogte van de bedrijfsgebouwen binnen het nieuwe bouwvlak van het agrarisch bedrijf is respectievelijk 10,0 m en 5,5 m. Dit bouwvlak van het agrarisch bedrijf wordt op substantieel grotere afstand van de (woningen aan de) Kazernelaan geprojecteerd dan het huidige bouwvlak. In het tussenliggende gebied zijn ingevolge het nieuwe bestemmingsplan geen gebouwen meer toegestaan. Het wordt deels agrarisch gebied (weiland) en deels ingericht als park met een recreatieve, langzaam verkeersroute.

1.3 Het bestemmingsplan is een logisch uitvloeisel van de verkoopovereenkomst met initiatiefnemer.

Met het bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de afspraken die gemaakt zijn met initiatiefnemer voor de bebouwing en het gebruik van het terrein.

1.4 Een landschappelijk inpassingsplan maakt deel uit van het bestemmingsplan.



De landschappelijke inpassing wordt onderdeel van een landschapsontwerp voor Weert-West. Bestaande waardevolle structuren blijven gehandhaafd en zijn beschermd via de regels van het bestemmingsplan. De aanleg van nieuwe groenstructuren en de instandhouding van het (bestaande en nieuwe) groen is als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in het bestemmingsplan.

Kanttelingen

Geen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Het bestemmingsplan is in eigen beheer opgesteld.

Het bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dan bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Uitvoering/evaluatie

In mei 2016 wordt uw college geadviseerd over de Omgevingsvergunning (uitgebreid) voor de rijhal en stallen die binnen dit bestemmingsplan worden gerealiseerd. In juni 2016 loopt de inzage termijn van dit bestemmingsplan af en wordt uw college opnieuw een voorstel gedaan.

Communicatie/participatie

Er wordt overleg gevoerd met de provincie Limburg en het Watertoetsloket.

De bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd in 1Weert, het Gemeenteblad en de Staatscourant. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar via www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure wordt geadviseerd het advies op de TILS-lijst te plaatsen.

In mei wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonenden en geïnteresseerden. Dan worden zowel het bestemmingsplan als het bouwplan toegelicht en wordt ingegaan op de procedure.

Overleg gevoerd met

Intern:

Afdeling RB: Anouk Cramers, Henk Creemers, Hans van Kooij, Werner Mentens, Jordy Beckers, Selma van Mensvoort, Rob van der Wijst, Raymond Blondel.

Afdeling PO: Oukje Reijnen

Afdeling VTH: Theo Heldens

Extern:

Huib Salemans (adviseur)

Familie Ehrens

Bijlagen

Ontwerpbestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)

Ontwerpraadsbesluit

Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 20 april 2016 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 21 april 2016 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 1 juni 2016 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Nelissenhofweg', 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.BPNelissenhofweg-ON01.

Met dit bestemmingsplan komt de bestemming 'Maatschappelijk', met wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Maatschappelijk – Militair terrein', van het plangebied te vervallen en worden de juridisch-planologische mogelijkheden geschapen voor een agrarisch bouwblok voor een paardenhouderij met bijbehorende agrarische percelen alsmede openbare ruimte met wandelpaden.

Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Nelissenhofweg' vast te stellen;

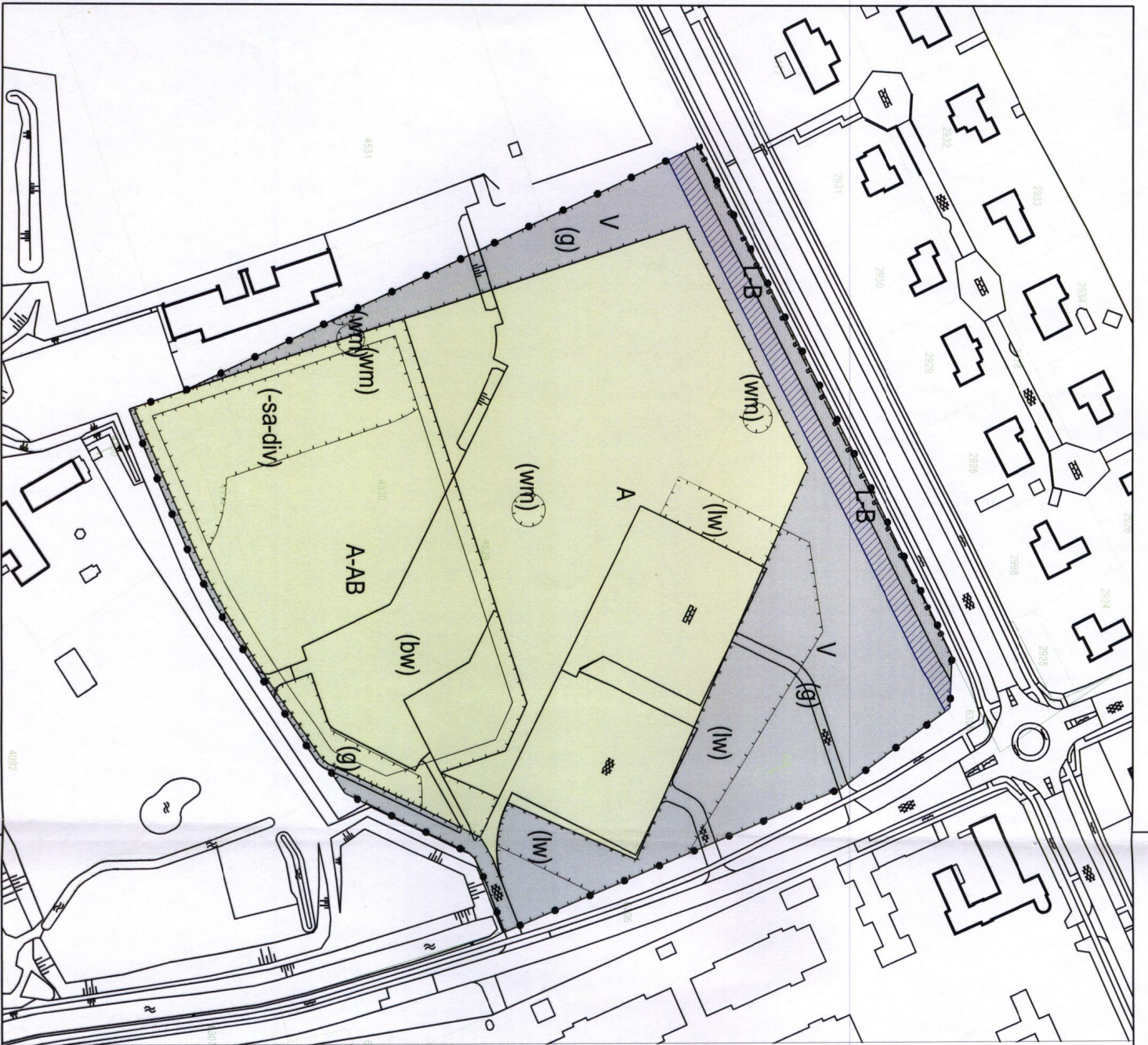
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Nelissenhofweg' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;

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

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Nelissenhofweg' vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Nelissenhofweg' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Nelissenhofweg'.

Aldus besloten door de raad der gemeente Weert
in zijn openbare vergadering van
de griffier, de voorzitter,



PLANGEBIED

Bestemmingsplan Nelissenhofweg

BESTEMMINGEN

- A Agrarisch
- A-AAB Agrarisch - Agrarisch Bedrijf
- V Verkeer

DUBBELBESTEMMINGEN

- L-B Leiding - Brandstof

AANDUIDINGEN

gebiedsaanduiding

- veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

functieaanduidingen

- (bw) bedrijfswoning
- (g) groen
- (lw) landschapswaarden

- (-sa-div) specifieke vorm van agrarisch - dierenverblijf uitgesloten

- (wm) waardevolle boom

- bouwvlak

- bouwvlak

figuur

- hartlijn leiding - brandstof

VERKLARINGEN

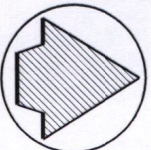
- Ondergrond

VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD d.d.



GEMEENTE WEERT

Ruimtelijk Beleid
Bestemmingsplan
Nelissenhofweg



Ontwerp

datum: 04-apr-2016	SCHAAL	formaat
get. / getk.: J. Beckers	1 : 1500	A3
gewijzigd:		
Verderbestand U:\InePlan\broedertent\LMRC\0388_BPH\assenhofweg_OANT\Ugtsch\Planm_736.dwg		