

b&w-
voorstel

TILS 1215

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel: BW-009414
Naam opsteller voorstel	: Beurskens, Anouk	Zaaknummer JOIN: Z/16/018468
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpomgevingsvergunning 'St. Jobstraat en Friezenstraat'

Voorstel

1. Met het ontwerpbestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat' en het ontwerpbesluit in te stemmen;
2. Met de ontwerpomgevingsvergunning in te stemmen;
3. Met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat' in te stemmen.

Inleiding

Het bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van het winkelcentrum (detailhandel, Jumbo en dagwinkels/horeca) van de Friezenstraat naar de St. Jobstraat en de verplaatsing van de fietsenwinkel binnen het plangebied. Tevens wordt in het bestemmingsplan de vestiging van de Aldi geregeld die momenteel tijdelijk aan de Dr. Schaezmanstraat 17 is gelegen en worden er in het plangebied maatschappelijke functies toegestaan. Op de locatie van het huidige winkelcentrum aan de Friezenstraat worden maximaal 14 woningen toegelaten.

In de raadsvergadering van 28 oktober 2015 heeft de gemeenteraad ingestemd met het toepassen van de coördinatie-regeling. Hierdoor kunnen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning voor de bouw van de Aldi gezamenlijk ter inzage worden gelegd. Het raadsvoorstel is als bijlage aan dit advies toegevoegd.

Weert, 29-03-2016 De directeur, Soort besluit: Besluit college	S		B	W HL	W FvE	W PS	W GG
		akkoord					
		bespreken					
		Vergadering B&W van 19-04-2016					

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: 6

De secretaris,

Akkoord met advies
19 APR. 2016

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1



Beoogd effect/doel

Het planologisch mogelijk maken van het nieuwe winkelcentrum aan de St. Jobstraat en woningbouw op de locatie aan de Friezenstraat.

Argumenten

1.1 en 1.2. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning zijn vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning geven invulling aan de ambitie zoals beschreven in de Structuurvisie Weert 2025 en de woonvisie Leuken (toekomstbestendig winkelcentrum voor Leuken en Groenewoud en levensloopbestendige woningen in het hart van Leuken).

Geadviseerd wordt om in het kader van de te voeren bestemmingsplanprocedure het bestemmingsplan en omgevingsvergunning in procedure te brengen.

De anterieure overeenkomst dient in ieder geval voor de vaststelling door de raad getekend te zijn. Het bestemmingsplan mag niet worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden is verzekerd.

2.1 De ingediende aanvraag heeft geen weigeringsgronden.

De ingediende aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden zoals deze vermeld zijn in artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Gezien het ontwerpbestemmingsplan kan de aangevraagde vergunning onder het stellen van voorschriften verleend worden conform bijgevoegd ontwerpbesluit.

Kanttekeningen

1.1 De economische haalbaarheid van het bestemmingsplan wordt door de anterieure overeenkomst niet volledig gegarandeerd.

Financiële, personele en juridische gevolgenLeges

De kosten voor het bestemmingsplan bedragen € 5.730,21 (prijsspeil 2016) en zijn voor rekening van de gemeente (G8600000/6331001 en 8200300/6331001).

In verband met de afwenteling van een eventuele planschadevergoeding is een anterieure overeenkomst opgesteld.

Begrotingspost

810 0000/734 0012 (opbrengst leges herziening bestemmingsplannen)

G 860000/6331001 (Sportpark leuken) → 82% van de kosten	€ 4.698,77
8200300/6331001 (Ontw./begeleiding bouwplannen) → 18% van de kosten	€ 1.031,44
Totaal	€ 5.730,21

Geraamd bedrag

Ter zake is een opbrengst geraamd voor de inkomsten leges herziening bestemmingsplannen ad € 55.000,--. De legesopbrengsten ad € € 5.730,21 worden hier verantwoord.

Uitvoering/evaluatie

Het bestemmingsplan kan naar verwachting op 21 juni 2016 aan uw college ter vaststelling door de raad in juli 2016 worden voorgelegd.

Communicatie/participatie

Het ontwerpbestemmingsplan wordt met ingang van 28 april 2016 gedurende 6 weken bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen door een ieder zienswijzen worden ingediend. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerpbestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd in 1Weert en in de Staatscourant.

Overleg gevoerd met

Intern:

Michel Jans (Ruimtelijk beleid)
Selma van Mensvoort (Ruimtelijk Beleid)
Harriët Eggengoor (Projectontwikkeling)
John Camp (Financiën)

Extern:

Reinder Osinga (BRO)

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan
- Ontwerpbesluit
- Ontwerpomgevingsvergunning



Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 27 april 2016 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 28 april 2016 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 8 juni 2016 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat', met bijbehorende toelichting met bijlagen 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.BPStjobfriezenstr-ON01.

Het bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van het winkelcentrum (detailhandel, Jumbo en dagwinkels/horeca) van de Friezenstraat naar de St. Jobstraat en de verplaatsing van de fietsenwinkel binnen het plangebied. Tevens wordt in het bestemmingsplan de vestiging van de Aldi geregeld die momenteel tijdelijk aan de Dr. Schaepmanstraat 17 is gelegen en worden er in het plangebied maatschappelijke functies toegestaan. Op de locatie van het huidige winkelcentrum aan de Friezenstraat worden maximaal 14 woningen toegelaten.

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

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat' vast te stellen;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat' 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. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat' vast te stellen.
2. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. De gemeenteraad besluit geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat'.

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

de voorzitter,