

Afdeling	: R&E - Planologie	Raadsvoorstel:
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens	DJ-572078
Portefeuillehouder	: A.Beurskens@weert.nl / 0495-575236	Zaaknummer:
	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	572077

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Schepenlaan-Schoutlaan'

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Schepenlaan-Schoutlaan' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPSchepenlaan-VA01 gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Schepenlaan-Schoutlaan' als authentiek digitaal ruimtelijk plan aan te merken.
3. Voor het bestemmingsplan 'Schepenlaan-Schoutlaan' geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden over gegaan.

Inleiding

Op 23 november 2016 heeft de gemeenteraad de Visie Centrum-Noord vastgesteld. De visie is opgesteld aangezien de kantorenmarkt stagneert en aan aanzienlijke verandering onderhevig is. Er is vooral sprake van een vervangingsvraag en er is nog maar een beperkte uitbreidingsvraag. De vraag gaat verder vooral uit naar kleinschalige panden met flexibel in te delen vloeroppervlakten. De visie heeft er in geresulteerd dat het voor de percelen in onderhavig plangebied mogelijk wordt om specifieke bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toe te laten. Via 'wijziging van gebruik' op grond van artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is het overigens al mogelijk om binnen bestaande gebouwen dergelijke bedrijven toe te laten.

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op drie (deel)percelen in Centrum-Noord, waarvoor zich concrete gegadigden hebben aangediend, te weten:

1. Vestigen van een handelsonderneming met opslag, hiervoor is reeds in principe medewerking verleend (college advies 15 augustus 2017).
2. Vestigen van een uitvaartonderneming.
3. Het verplaatsen van een bestaand bedrijf in lichtadvies, projectverlichting en groothandel binnen Centrum-Noord.

Voor twee van de drie bedrijven zijn verkoopovereenkomsten aangegaan.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op braakliggende percelen waar nieuwbouw wordt gerealiseerd. Dat is de reden dat het bestemmingsplan wordt aangepast.

Het bestemmingsplan wordt dan op hoofdlijnen overigens weer in overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan Centrum-Noord uit 1995. In dat bestemmingsplan waren ook bedrijven in lichte milieu categorieën, gecombineerd met kantoren toegelaten. Dergelijke bedrijven zijn overigens ook al aanwezig op Centrum-Noord en via latere planherzieningen onder het overgangsrecht gebracht. Dit wordt bij de eerstvolgende integrale herziening hersteld.

Beoogd effect/doel

Wij faciliteren initiatieven vanuit de markt, indien voldaan wordt aan ons beleid.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling is vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar.

In de toelichting van het bestemmingsplan is onderbouwd dat het bestemmingsplan vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar is. Aan de regels van het bestemmingsplan is een lijst opgenomen van mogelijke bedrijven van categorie 1 en 2, die binnen het plangebied gevestigd zouden kunnen worden.

1.2 Er is abusievelijk een verkeerde dubbelbestemming archeologie in het bestemmingsplan opgenomen.

Voor het perceel aan de Schoutlaan is op de verbeelding abusievelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' opgenomen. Conform de archeologische waardenkaart geldt hier de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie middelhoog'. Dit wordt op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan aangepast, waarna het bestemmingsplan gewijzigd kan worden vastgesteld.

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 voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure worden gebracht. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Eventuele planschadekosten zijn voor rekening van de gemeente en worden uit de grondexploitatie van Centrum-Noord betaald.

4.1 Dit is een wettelijke verplichting.

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8 lid 4) is vastgelegd dat, indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van de provincie, het raadsbesluit onverwijld langs elektronische weg wordt toegezonden aan Gedeputeerde Staten. De termijn van de bekendmaking is bepaald op 6 weken. De raad kan Gedeputeerde Staten verzoeken om eerder dan de vastgestelde termijn van 6 weken tot bekendmaking van het plan over te gaan.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan is in eigen beheer opgesteld. Reden is dat dit gronden betreft van de gemeente Weert die juridisch-planologisch bouwrijp worden verkocht. Eventuele planschadekosten zijn voor rekening van de gemeente en worden uit de grondexploitatie van het plan betaald.

De legeskosten voor een herziening van het bestemmingsplan bedragen € 5.833,80 (prijspeil 2018). De legeskosten voor de bestemmingsplanprocedure worden betaald uit de grondexploitatie van Centrum-Noord.

Begrotingspost:

8100000/7340012 (opbrengst leges herziening bestemmingsplannen)
G 480000 6331001 (exploitatie Centrum Noord)

Uitvoering/evaluatie

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling vanaf begin oktober 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Naar verwachting treedt het bestemmingsplan in de tweede helft van november 2018 in werking tenzij een eventueel schorsingsverzoek wordt ingediend en toegekend. Dan kunnen de omgevingsvergunningen voor de diverse locaties worden verleend.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 20 juni 2018 bekend gemaakt dat met ingang van 21 juni 2018 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 1 augustus 2018, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, het ontwerpbestemmingsplan 'Schepenlaan-Schoutlaan' met bijbehorende toelichting ter inzage heeft gelegen. Het plan was digitaal raadpleegbaar via de websites: www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPSchepenlaan-ON01.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad VIAlimburg, in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (raadpleegbaar via www.officielebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is één inspraakreactie ingediend. De provincie Limburg heeft per e-mail d.d. 5 juli 2018 laten weten dat er geen aanleiding is om zienswijzen in te dienen (DJ-571498). Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

1. Bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding)
2. Reactie provincie Limburg

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
G. Brinkman	A.A.M.M. Heijmans

Nummer raadsvoorstel: DJ-572078

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 augustus 2018

Op 20 juni 2018 is bekend gemaakt dat met ingang van 21 juni 2018 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 1 augustus 2018, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, het ontwerpbestemmingsplan 'Schepenlaan-Schoutlaan' met bijbehorende toelichting ter inzage ligt. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites: www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPSchepenlaan-ON01.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het toelaten van specifieke bedrijven van milieucategorie 1 en 2 binnen de bestemming 'Kantoor' overeenkomstig de door de raad vastgestelde Visie Centrum-Noord. Het betreft een perceel aan de Schoutlaan, een perceel op de hoek Schoutlaan-Burgemeesterlaan en een perceel aan de Schepenlaan.

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 'Schepenlaan-Schoutlaan' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is één inspraakreactie ingediend. Gedeputeerde Staten van Limburg geven in hun reactie aan dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

De volgende ambtshalve wijziging wordt voorgesteld. Voor het perceel aan de Schoutlaan is op de verbeelding abusievelijk de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog' opgenomen. Conform de archeologische waardenkaart geldt hier de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie middelhoog'. Dit wordt op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan aangepast.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Schepenlaan-Schoutlaan' gewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Schepenlaan-Schoutlaan' 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 'Schepenlaan-Schoutlaan' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPSchepenlaan-VA01 gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Schepenlaan-Schoutlaan' als authentiek digitaal ruimtelijk plan aan te merken.
3. Voor het bestemmingsplan 'Schepenlaan-Schoutlaan' geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden over gegaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 september 2018.

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	A.A.M.M. Heijmans