

## Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 25 maart 2020 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 26 maart 2020 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 6 mei 2020 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage hebben gelegen het ontwerp bestemmingsplan "Laarveld 2020" en het ontwerp besluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009 (te citeren als: "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2<sup>e</sup> herziening"), met bijbehorende toelichtingen en stukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder voor wat betreft het bestemmingsplan en belanghebbenden voor wat betreft de 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kunnen maken bij de gemeenteraad. Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit tot 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan zijn digitaal raadpleegbaar via de websites [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tevens heeft het ontwerp "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3" gedurende voornoemde periode ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om hierop schriftelijk of mondeling een inspraakreactie in te dienen. Het ontwerp beeldkwaliteitsplan is digitaal raadpleegbaar via [www.laarveld-weert.info](http://www.laarveld-weert.info). Het identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPLaarveld2020-ON01. Het identificatienummer van het ontwerp "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2<sup>e</sup> herziening" is NL.IMRO.0988.EPLaarveld2009H2-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 "Laarveld 2020" is een digitaal ruimtelijk plan en dit wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt. Sinds 1 juli 2013 geldt de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening ook voor exploitatieplannen, zodat ook hiervoor in het raadsbesluit zal worden vastgelegd dat er sprake is van een authentiek digitaal plan.

Voorts overwegende dat het noodzakelijk is te komen tot een 2<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009, zoals dat exploitatieplan laatstelijk is herzien bij besluit van de gemeenteraad van 29 september 2016, dit in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan "Laarveld 2020" en het belang om te komen tot een algehele actualisatie van de exploitatieopzet, regels en toelichting (inclusief de bijlagen) van het exploitatieplan.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan "Laarveld 2020" en het ontwerp "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2<sup>e</sup> herziening" met alle bijlagen op grond van het collegebesluit van 24 maart 2020 op 25 maart 2020 bekend zijn gemaakt in de Staatscourant en het Gemeentebled en dat de eigenaren van de gronden in het exploitatieplangebied, ingevolge artikel 6.14 Wro, op 25 maart 2020 schriftelijk hiervan in kennis zijn gesteld en een afschrift hebben ontvangen van zojuist genoemde bekendmaking.

Ten aanzien van het ontwerp "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2<sup>e</sup> herziening" wordt opgemerkt dat in dit exploitatieplan is aangegeven wat de uitgangspunten waren volgens het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 1<sup>e</sup> herziening" en wat de omstandigheden zijn geweest om over te gaan tot een herziening van een aantal structurele onderdelen van dit plan. In het dictum van dit besluit is dit per onderdeel aangegeven. De herziening van het exploitatieplan wordt nader toegelicht in een bij dit ontwerp raadsbesluit behorende bijlage.

Ten aanzien van het "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3" wordt opgemerkt dat dit plan, nadat dit door de raad is vastgesteld, door het college zal worden gehanteerd als toetsingsinstrument voor het stellen van nadere eisen op grond van de bestemming 'Wonen' in fase 3 van het bestemmingsplan "Laarveld 2020".

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 26 maart 2020 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 6 mei 2020 voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht voor wat betreft het ontwerp bestemmingsplan "Laarveld 2020" en het ontwerp "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2<sup>e</sup> herziening" en op grond van de inspraakverordening voor wat betreft het "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3".

Overwegende dat ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan eenieder in de gelegenheid is gesteld en ten aanzien van het ontwerp besluit tot herziening van het exploitatieplan belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om zienswijzen in te dienen. Tegen het onderhavige bestemmingsplan en het ontwerp besluit tot herziening van het exploitatieplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Met betrekking tot het beeldkwaliteitsplan zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om:

1. het bestemmingsplan "Laarveld 2020" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Laarveld 2020" aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
3. het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2<sup>e</sup> herziening", waarbij de toelichting, de exploitatieopzet, de regels en de bijlagen van het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 1<sup>e</sup> herziening" vervangen worden door de toelichting, de exploitatieopzet en regels van deze herziening inclusief de hierbij behorende bijlagen, zoals nader omschreven in het dictum van dit besluit;
4. het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2<sup>e</sup> herziening" aan te merken als authentiek digitaal plan;
5. het "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3" vast te stellen.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.15 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Laarveld 2020" met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPLaarveld2020-VA01 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Laarveld 2020" aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
3. het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2<sup>e</sup> herziening" met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.EPLaarveld2009H2.VA01, vast te stellen, waarbij het "Exploitatieplan Laarveld, 1<sup>e</sup> herziening" als volgt wordt herzien:
  - a. *Herziening titelblad en inhoudsopgave exploitatieplan*  
Het Titelblad en inhoudsopgave-1<sup>e</sup> herziening wordt vervangen door de tot dit besluit behorende bijlage "Titelblad / Inhoudsopgave-2<sup>e</sup> herziening".
  - b. *Herziening hoofdstukken 1 tot en met 5 en toevoeging hoofdstuk 6*

#### *exploitatieplan*

1. De inhoud van hoofdstuk 1. Algemeen en toelichting-1<sup>e</sup> herziening, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "Hoofdstuk 1. Inleiding" wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 1, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 1. Inleiding 2<sup>e</sup> herziening".
2. De inhoud van hoofdstuk 2. Omschrijving van de werken en werkzaamheden-1<sup>e</sup> herziening wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 2, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 2. Omschrijving van de werken en werkzaamheden 2<sup>e</sup> herziening".
3. De inhoud van hoofdstuk 3. De exploitatieopzet-1<sup>e</sup> herziening, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "Hoofdstuk 3. Toelichting op de regels", wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 3, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 3. Toelichting op de regels 2<sup>e</sup> herziening".
4. De inhoud van hoofdstuk 4. Toelichting op de regels, onder gelijktijdige wijziging van de titel van dit hoofdstuk in "Hoofdstuk 4. De exploitatieopzet" wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 4, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 4. Exploitatieopzet 2<sup>e</sup> herziening".
5. De inhoud van hoofdstuk 5. Regels-1<sup>e</sup> herziening wordt vervangen door de nieuw in te voegen tekst van hoofdstuk 5, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 5. Regels 2<sup>e</sup> herziening".
6. Ingevoegd wordt een nieuw hoofdstuk 6. Grondverwerving en eigendom, zoals opgenomen in de tot dit besluit behorende bijlage "Hoofdstuk 6. Grondverwerving en eigendom 2<sup>e</sup> herziening".

#### *c. Herziening bijlagen exploitatieplan*

1. "Bijlage 1 Grens exploitatiegebied 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 1. Kaart exploitatieplangebied-2<sup>e</sup> herziening".
2. "Bijlage 2 Kaart gekoppelde bestemmingsplannen 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 2. Kaart gekoppeld bestemmingsplan-2<sup>e</sup> herziening".
3. "Bijlage 3 Kaart ruimtegebruik en fasering 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de bij dit besluit behorende "Bijlage 3. Ruimtegebruikskaat-2<sup>e</sup> herziening".
4. "Bijlage 4 Kaart eigendom 1<sup>e</sup> herziening en Bijlage 4. Lijst eigenaren 1<sup>e</sup> herziening" worden vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 4. Faseringskaart-2<sup>e</sup> herziening".
5. "Bijlage 5 Kaart eigendom en kostenverhaal 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 5. Eigendommenkaart-2<sup>e</sup> herziening".
6. "Bijlage 6 Kaart bestaande situatie 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 6. Kaart eigendom en kostenverhaal-2<sup>e</sup> herziening".
7. "Bijlage 7 Taxatie inbrengwaarden 1<sup>e</sup> herziening", bestaande uit:
  - a. "Bijlage 7.1 Taxatierapport inbrengwaarde 11 maart 2009-1<sup>e</sup> herziening";
  - b. "Bijlage 7.2. Taxatierapport actualisatie inbrengwaarden 10 juni 2016-1<sup>e</sup> herziening", wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 7. Kaart bestaande situatie-2<sup>e</sup> herziening".
8. "Bijlage 8 Kwaliteitsomschrijving beeldkwaliteitsplan 1<sup>e</sup> herziening", bestaande uit:
  - a. "Bijlage 8.1 Beeldkwaliteitsplan Laarveld 2.0-1<sup>e</sup> herziening";

- b. "Bijlage 8.2 Programma van eisen openbare ruimte Laarveld-1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 8. Kaart toelichting ruimte-indeling-2<sup>e</sup> herziening".
- 9. "Bijlage 9 Aanbestedingskader 1<sup>e</sup> herziening", bestaande uit:
  - a. "Bijlage 9.1. Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2013 gemeenten Leudal, Nederweert, Roermond en Weert-1<sup>e</sup> herziening";
  - b. "bijlage 9.2. Inkoop- en aanbestedingsreglement 2013 gemeente Leudal, Nederweert, Roermond en Weert- 1<sup>e</sup> herziening".
 wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 9. Kaart toelichting uitgiftefasering-2<sup>e</sup> herziening".
- 10. "Bijlage 10 Plankostenscan 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 10. Kaart toelichting uitgiftecategorieën-2<sup>e</sup> herziening".
- 11. "Bijlage 11 Jaarschijvenoverzicht kosten en opbrengsten grondexploitatie 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 11. Verwervingskaart-2<sup>e</sup> herziening".
- 12. "Bijlage 12 Specificatie exploitatiebijdrage per eigendom/eigenaar 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende, uit drie onderdelen bestaande "Bijlage 12. Taxatierapport inbrengwaarden-2<sup>e</sup> herziening", als volgt:
  - "bijlage 12.1 Taxatierapport inbrengwaarden inzake 2<sup>e</sup> herziening exploitatieplan Laarveld d.d. 20 maart 2020-2<sup>e</sup> herziening";
  - "bijlage 12.2. Taxatierapport inbrengwaarden gronden en opstallen bestemmingsplan 'Laarveld 2009' fase 2, 3 en 4 d.d. 1 januari 2016-2<sup>e</sup> herziening" ;
  - "bijlage 12.3. Taxatierapport inbrengwaarden voor Exploitatieplan Laarveld 2009 d.d. 11 mei 2009-2<sup>e</sup> herziening";
- 13. "Bijlage 13 Prijs Kwaliteit Handboek 2014 van Metrum 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende, uit drie onderdelen bestaande "Bijlage 13. Kwaliteitsomschrijving-2<sup>e</sup> herziening", als volgt:
  - "bijlage 13.1. Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 1 en 2, augustus 2016-2<sup>e</sup> herziening";
  - "bijlage 13.2. Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3, januari 2020-2<sup>e</sup> herziening";
  - "bijlage 13.3. Programma van eisen openbare ruimte Laarveld 24 januari 2020-2<sup>e</sup> herziening".
- 14. "Bijlage 14 Risicoanalyse planschade 1<sup>e</sup> herziening", bestaande uit:
  - a. "Bijlage 14.1 Risicoanalyse planschade met betrekking het project 'Woongebied Laarveld' te Weert van september 2008- 1<sup>e</sup> herziening";
  - b. "Bijlage 14.2 Risicoanalyse planschade met betrekking het project 'wijziging capaciteit bestemmingsplan Laarveld als gevolg van het bestemmingsplan Laarveld fase 1 en 2 respectievelijk het bestemmingsplan Laarveld fase 3 en 4 en als gevolg van de herziening van het exploitatieplan" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende, uit twee onderdelen bestaande "Bijlage 14. Aanbestedingskader-2<sup>e</sup> herziening", als volgt:
    - "bijlage 14.1. Inkoop- een aanbestedingsbeleid 2013 gemeenten Leudal, Nederweert, Roermond en Weert-2<sup>e</sup> herziening";
    - "bijlage 14.2. Inkoop- en aanbestedingsreglement 2013 gemeenten Leudal, Nederweert, Roermond en Weert-2<sup>e</sup> herziening".
- 15. "Bijlage 15 Kaart toelichting ruimte-indeling 1<sup>e</sup> herziening" wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 15. Plankostenscan-2<sup>e</sup> herziening".
- 16. "Bijlage 16 Overzicht Ontwikkeling Taxatiewaarde per eigenaar 1<sup>e</sup> herziening", wordt vervangen door de tot dit besluit behorende, uit drie

- onderdelen bestaande "Bijlage 16. Detailuitwerkingen ramingen kosten exploitatieopzet-2<sup>e</sup> herziening", als volgt:
- "bijlage 16.1. Prijzenboek Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling 2019-2<sup>e</sup> herziening";
  - "bijlage 16.2. Detailuitwerkingen raming kosten exploitatieplan-2<sup>e</sup> herziening";
  - "bijlage 16.3. Toelichting buitenplanse voorzieningen-2<sup>e</sup> herziening";
17. "Bijlage 17 Overzicht basiseenheden en gewogen eenheden per eigenaar 1<sup>e</sup> herziening", wordt vervangen door de tot dit besluit behorende "Bijlage 17. Detailuitwerkingen ramingen opbrengsten exploitatieopzet-2<sup>e</sup> herziening".
  18. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 18 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 18. Jaarschijvenoverzicht kosten en opbrengsten grondexploitatie-2<sup>e</sup> herziening".
  19. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 19 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 19. Macroaftopping-2<sup>e</sup> herziening".
  20. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 20 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 20. Overzicht gewogen eenheden uitgeefbaar gebied-2<sup>e</sup> herziening".
  21. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 21 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 21. Overzicht gewogen eenheden per eigendom-2<sup>e</sup> herziening".
  22. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 22 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 22. Advies Waardebepaling kavels Laarveld-2<sup>e</sup> herziening".
  23. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 23 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 23. Overzicht ruimtegebruik per eigendom-2<sup>e</sup> herziening".
  24. Ingevoegd wordt een nieuwe bijlage 24 volgens de tot dit besluit behorende "Bijlage 24. Specificatie exploitatiebijdrage per eigendom/eigenaar-2<sup>e</sup> herziening".

*d. Vervallen verklaarde onderdelen 'Exploitatieplan Laarveld 2009, 1<sup>e</sup> herziening'*

De onderdelen 7d (Overgangsbepalingen herziening exploitatieplan) en 7e (Inwerkingtreding en citeertitel herziening exploitatieplan) van het besluit van 29 september 2016 komen te vervallen.

4. het exploitatieplan "Laarveld 2009, 2<sup>e</sup> herziening" aan te merken als authentiek digitaal plan;
5. overgangsbepalingen:  
Op een voor de datum van vaststelling van dit besluit ingediende aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen op gronden binnen het exploitatieplangebied waarop voor de datum van vaststelling van dit besluit nog niet is beslist, is van toepassing het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2<sup>e</sup> herziening" zoals dit geldt na de vaststelling van dit besluit.
6. het "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Weert op 8 juli 2020,

de griffier,

de voorzitter,