

Vergadering Gemeenteraad van 20-07-2016

Afdeling : Ruimtelijk Beleid

Naam opsteller voorstel : Arts, Marian

Portefeuillehouder : A.F. (Frans) van Eersel

Raadsvoorstel:

RAD-001279

Zaaknummer JOIN:

Z/16/021634

Agendapunten:

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Nelissenhofweg'

Voorstel

1. Met de vestiging van een paardenhouderij aan de Nelissenhofweg in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Nelissenhofweg' gewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Nelissenhofweg' als authentiek digitaal ruimtelijk plan aan te merken.
4. Voor het bestemmingsplan 'Nelissenhofweg' geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Gedeputeerde staten te verzoeken zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan.

Inleiding

Met Springstal Rob Ehrens is een koopovereenkomst aangegaan in verband met de verkoop van grond ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij/springstal. Het bestemmingsplan is een uitvloeisel van deze overeenkomst. Het plan ziet op de realisatie van een paardenhouderij annex stoeterij met stalling voor maximaal 50 paarden, 4 stageverblijfunits, een indoor-africhtingshal met trainingsfaciliteiten voor topsport en breedtesport (Talentencentrum), een buitenrijpiste, een longeerbak, een stapmolen, een bedrijfswoning met bijbehorende verharding en weilanden. Het agrarisch bedrijfskavel krijgt een oppervlakte van 1,5 ha. De weilanden krijgen een oppervlakte van ruim 2 ha. Resteert ongeveer 1,3 ha binnen het plangebied, dat de bestemming 'Verkeer' met aanduiding 'groen' krijgt. Dit laatste gebied wordt onderdeel van het landschapspark Weert-West met o.a. een recreatieve routestructuur.

Beoogd effect/doel

Het bestemmingsplan wordt het juridisch/planologische kader om de ontwikkeling mogelijk te maken. Het plan levert een belangrijke bijdrage aan de ontwikkeling van Weert-West.

Argumenten

1.1 Het initiatief betekent een belangrijke impuls voor Weert-West.

De ontwikkeling is van maatschappelijk belang, het betreft een structurele invulling, passend bij de gebiedsontwikkeling Weert-West, zoals die in de loop der tijd vorm heeft gekregen. Initiatiefnemer Ehrens staat voor bekendheid en kwaliteit. De ontwikkeling heeft een aantrekkingskracht op de paardensportsector.



1.2 Er worden m² bestemd maatschappelijk terrein verminderd.

Ten behoeve van de ontwikkeling komt een groot bouwvlak met de bestemming 'Maatschappelijk' te vervallen. Het nieuwe bouwvlak wordt substantieel kleiner. Met de ontwikkeling wordt dus ook bijgedragen aan het terugdringen van het areaal aan maatschappelijk vastgoed, in dit geval de mogelijkheden daartoe. Hiervoor in de plaats komt een grotendeels groene invulling.

1.3 Het initiatief draagt bij aan de ontwikkeling van de paardensportsector in Weert.

De springstal krijgt de status van een Regionaal Talentcentrum (RTC) van de Koninklijke Nederlandse Hippische Sportfederatie (KNHS) en heeft internationale relevantie als Talenten Trainings Centrum (TTC). De ontwikkeling geeft daarmee een belangrijke impuls aan Weert als paardenstad.

2.1 Het inpassingsplan is gewijzigd en er dient een grotere bergingscapaciteit voor hemelwater te worden aangelegd.

In de planregels is vastgelegd dat gebouwen mogen worden opgericht conform het inpassingsplan. Bij nader inzien wordt aanvullend een gesloten mestcontainer geplaatst aan de zuidzijde van de rijhal en blijkt een beoogde inrit aan de zuidzijde van de rijhal te vervallen. Het inpassingsplan is hierop aangepast.

In paragraaf 5.5 van de toelichting is aangegeven dat er rekening gehouden wordt met een bergingscapaciteit voor de opvang van schoon hemelwater van 20 liter per m² (totaal 100 m³). Anticiperend op het nieuwe Gemeentelijk rioleringsplan Weert dient echter met een bergingsvoorziening van 50 liter per m² rekening te worden gehouden. In totaal dient een bergingsvoorziening van 250 m³ te worden aangelegd. Dit wordt aangepast in de toelichting.

3.1 Het Ministerie van VROM 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.

4.1 Er is een koop- en erfpachtovereenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. De exploitatie van het agrarisch bedrijf is verder voor rekening van aanvrager. Daarom stellen wij u voor geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

5.1 Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden vastgesteld.

Bij een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan, is het nodig om gedeputeerde staten te vragen of eerder dat de voorgeschreven termijn van zes weken na vaststelling tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan. Dit is vastgelegd in artikel 3 lid 8 sub 4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiële gevolgen

Begin 2016 had de gemeente geen eigendom in het plangebied. In maart 2016 is de gemeente eigenaar geworden van een terrein met een boekwaarde van ca. € 1,7 miljoen als gevolg van de bijdrage aan Weert-West die door Horne Quartier is gedaan bij de transactie van de KMS. Wanneer het bestemmingsplan in september 2016 in werking treedt worden de financiële gevolgen van dit voorstel verwerkt. We beschikken dan over een bestemmingsreserve van € 345.491,--. Rondom de transactie die samenhangt met dit

voorstel worden nog (bijkomende) directe kosten gemaakt. Het voorstel is om deze kosten uit de bestemmingsreserve te betalen. Het gaat om ca. € 55.500,-. Deze kosten worden gemaakt in verband met het verwijderen van asfaltverhardingen en een muurtje, het rooien van beplanting met bomen en het snoeien van bomen.

Tijdens de info commissie Ruimte op 6 juli 2016 wordt uw raad uitgebreider geïnformeerd over de financiële gevolgen van dit voorstel. Deze toelichting dient als bijlage bij dit raadsvoorstel.

Uitvoering/evaluatie

Het bestemmingsplan 'Nelissenhofweg' zal naar verwachting op 8 september 2016 in werking treden. Nu er geen zienswijzen zijn ingediend kunnen we er van uit gaan dat de rijhal nog in 2016 wordt gebouwd. De overige voorzieningen zullen vanaf 2017 gerealiseerd worden.

Inmiddels is opdracht gegeven voor een landschapsplan voor het gebied Weert-West. Het krijgt een parkachtige invulling met een recreatieve routestructuur. Het bestemmingsplan, is kaderstellend voor wat betreft dit plangebied. Het landschapsplan wordt later dit jaar ter besluitvorming voorgelegd. Het doel is uiteindelijk ook de Lichtenberg op te knappen. Dit zal de toeristisch recreatieve aantrekkingskracht vergroten. De Boostengymzalen krijgen bij voorkeur een functie ten dienste van de paardensport.

Communicatie/participatie

Wij 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 in 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 was digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPNelissenhofweg-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad 1Weert en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl). Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg.

Dit voorstel heeft verder betrekking op de aan de raad gerichte brief met nummer Z/16/021038. Dit betreft een brief van Gedeputeerde Staten van Limburg, waarin aangegeven wordt dat ze geen aanleiding zien om een zienswijze in te dienen.

Op 10 mei 2016 heeft een informatieavond plaatsgevonden voor omwonenden en belangstellenden. Daarbij zijn zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning toegelicht.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

1. Raadsvoorstel en –besluit
2. Bestemmingsplan
3. Gewijzigd inpassingsplan
4. Reactie provincie Limburg

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14-06-2016;

Wij 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 in 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.

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. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPNelissenhofweg-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 'Nelissenhofweg' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad 1Weert en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is een inspraakreactie ontvangen van de provincie Limburg. Voor de provincie geeft de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen. Er zijn verder geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve wordt het volgende overwogen. In de planregels is vastgelegd dat gebouwen mogen worden opgericht conform het inpassingsplan. Bij nader inzien wordt aanvullend een gesloten mestcontainer geplaatst aan de zuidzijde van de rijhal en blijkt een beoogde inrit aan de zuidzijde van de rijhal te vervallen. Het inpassingsplan is hierop aangepast. Voorts is in paragraaf 5.5 van de toelichting aangegeven dat er rekening gehouden wordt met een bergingscapaciteit voor de opvang van schoon hemelwater van 20 liter per m² bebouwing en verharding (totaal 100 m³). Anticiperend op het nieuwe Gemeentelijk rioleringsplan Weert dient echter met een bergingsvoorziening van 50 liter per m² rekening te worden gehouden. In totaal dient derhalve een bergingsvoorziening van 250 m³ te worden aangelegd. Dit wordt aangepast in de toelichting.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Nelissenhofweg' gewijzigd 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 van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

1. Met de vestiging van een paardenhouderij aan de Nelissenhofweg in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Nelissenhofweg' gewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Nelissenhofweg' als authentiek digitaal ruimtelijk plan aan te merken.
4. Voor het bestemmingsplan 'Nelissenhofweg' geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Gedeputeerde staten te verzoeken zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20-07-2016.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans