

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Michel Jans Tel.: (0495) 575 218 en: M Dolders	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-005769

ONDERWERP

Bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, 1e partiële herziening

ADVIES

1. Akkoord gaan met bestuursakkoord met GS van Limburg en wethouder Kirkels mandateren om dit akkoord te tekenen.
2. Akkoord gaan met dit bestemmingsplan en dit als ontwerp in procedure brengen.
3. Het bestuursakkoord en het bestemmingsplan op de TILS-lijst plaatsen.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Dit bestemmingsplan betreft een aanpassing van het op 6 juli 2011 vastgestelde bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, dat op grond van de uitspraak van de Raad van State van 5 september 2012 gedeeltelijk is vernietigd.

Algemeen:

De vernietiging had betrekking op het plandeel met de bestemming Kantoor in de zuidoosthoek van het plan tegen de A2. Hangende het beroep van GS zijn er afspraken gemaakt tussen provincie en gemeente om het kantoorvloeroppervlak en de hoogte van de kantooortoren terug te brengen van resp. 20.000 m² naar 14.400 m² (met een concentratie van de kantoorfunctie in de toren) en van 100 m naar 80 meter. Daarbij was de Raad van State voorgesteld een bestuurlijke lus toe te passen, doch de Raad van State heeft ervoor gekozen het plan te vernietigen met instandhouding van het exploitatieplan, ook voor het gebied van de toren. Hierdoor waren de eerder gemaakte afspraken komen te vervallen. Uit nader overleg is evenwel naar voren gekomen dat gemeente en provincie verder willen handelen in de geest van de eerder gemaakte afspraken en een en ander nader willen vastleggen in een nieuw bestuursakkoord.

Weert, 11 maart 2013	De directeur,	S	B	W	W	W	W
		akkoord					
		bespreken					
		Behandeling uiterlijk in college van 19 maart 2013					

Beslissing d.d.: 12 maart 2013

Nummer: 19

De secretaris,

Akkoord met advies.

Argumenten:

Dit heeft geleid tot de opstelling van het voorontwerp bestemmingsplan "Kampershoek-Noord, 1^e partiële herziening". Dit plan is voor vooroverleg aan de provincie en Rijkswaterstaat is voorgelegd. Rijkswaterstaat heeft geen opmerkingen. De provincie laat in haar vooroverlegreactie weten met het bestemmingsplan in te stemmen gelet op het te sluiten bestuursakkoord.

In het te sluiten bestuursakkoord staan de eerdere gemaakte afspraken om in samenspraak met de provincie stadsbreed te onderzoeken of het mogelijk is om binnen de in de gemeente geldende bestemmingsplannen de omvang van niet benutte of in de toekomst niet meer te benutten gebruiksmogelijkheden voor zelfstandige kantoorfuncties terug te brengen in een omvang van zo mogelijk 10.800 m² vvo (dit is punt 2 van het akkoord) en tot het voeren van jaarlijks overleg over de voortgang van de realisatie van de kantoorstoren in Kampershoek Noord en de bereidheid van het college om de raad voor te stellen de omvang van de kantoorfunctie terug te brengen naar 7000 m² vvo (wat neerkomt op 9.400 m² bvo) indien tegen het einde van de planperiode van 10 jaar zou blijken dat de kantoorstoren dan nog niet is gerealiseerd (punt 3 van het akkoord).

Kanttekeningen:

>

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Het bestemmingsplan ligt 6 weken ter inzage. Er kunnen zienswijzen worden ingediend. De vaststelling door de raad is gepland voor 26 juni 2013.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De plankosten kunnen via het exploitatieplan worden verhaald op degenen die gaan bouwen of worden gedekt door de uitgifte van grond die de gemeente in eigendom heeft.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Bestemmingsplan wordt ter visie gelegd met de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ TILS-lijst

❖ Gemeentelijke website

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Mathieu Dolders (PO)

Extern:

Dhr. J. van den Brand van VD2 advies en dhr. J. van Kempen van Tonnaer BV alsmede met provincie Limburg en Rijkswaterstaat.

BIJLAGEN

Openbaar:

1. Bestuursakkoord met GS

2. Bestemmingsplan 'Kampershoek 2010, 1e Partiële herziening'

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door gedeputeerde de heer drs. ing. P.F.C.W van der Broeck, handelend ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van 19 maart 2013

Hierna te noemen "het college van GS"

Burgemeester en wethouders van de gemeente Weert, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder de heer A.W.P Kirkels, handelend ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van 19 maart 2013

Hierna te noemen "het college van BenW"

Hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

Overwegende:

dat de gemeenteraad van Weert op 6 juli 2011 het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 heeft vastgesteld, in welk bestemmingsplan onder meer was voorzien in de bestemming "Kantoor";

dat door het college van GS beroep was ingesteld tegen voornoemd bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak voor zover daarin was voorzien in een (zelfstandige) kantoorbestemming;

dat hangende het beroep van het college van GS er tussen partijen afspraken zijn gemaakt, vastgelegd in een bestuurlijk akkoord van 6 juli 2012, om in het bestemmingsplan het kantoorvloeroppervlak terug te brengen en daarmee ook de hoogte van de kantooortoren;

dat deze afspraken niet alleen betrekking hadden op de inhoud en vormgeving van de bestemmingsregeling voor kantoorfuncties in het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, maar ook betrekking hadden op het doen van onderzoek naar de mogelijkheden om geldende bestemmingsplannen in Weert waarin thans niet-benutte of in de toekomst niet meer te benutten zelfstandige kantoorfuncties voor zakelijke dienstverlening zijn opgenomen, zodanig te herzien dat de omvang van die gebruiksmogelijkheden wordt teruggebracht met een door partijen gewenste omvang;

dat het akkoord voorts voorzag in een door partijen voorgestane procesaanpak, gericht op het met toepassing van een door de Afdeling bestuursrechtspraak op te leggen zogenaamde bestuurlijke lus, beëindigen van het ontstane bestuursrechtelijke geschil;

dat in het bestuurlijk akkoord was vastgelegd dat het akkoord eindigt indien de Afdeling bestuursrechtspraak niet bereid was toepassing te geven aan de voormelde bestuurlijke lusprocedure;

dat door de Afdeling bestuursrechtspraak op 5 september 2012 uitspraak is gedaan in het onderhavige geschil, waarbij zij kenbaar heeft gemaakt dat zij geen aanleiding ziet gevolg te geven aan het verzoek van beide partijen tot toepassing van de bestuurlijke lusprocedure, en vervolgens het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Kantoor", heeft vernietigd;

dat partijen overleg hebben gevoerd over de ontstane situatie, waarbij zij beide hebben uitgesproken belang te hechten aan hernieuwde vaststelling van de afspraken uit het bestuurlijk akkoord van 6 juli 2012, aangepast aan de thans ontstane situatie;

dat partijen in goed overleg tot overeenstemming zijn gekomen en dat zij die hernieuwde afspraken in deze overeenkomst wensen vast te leggen;

Verklaren overeenstemming te hebben bereikt over het volgende:

1. Partijen vinden de bestemming "Kantoor" in het door de gemeente in procedure te brengen bestemmingsplan "Kampershoek-Noord 2010, 1^e partiële herziening" (hierna "bestemmingsplanherziening") aanvaardbaar, mede gelet op de afspraken die in deze overeenkomst zijn vastgelegd. Deze bestemmingsplanherziening is op 5 maart 2013 aan de provincie voorgelegd. Uit haar vooroverlegreactie van ... maart 2013 blijkt dat gelet op dit bestuursakkoord met het plan kan worden ingestemd.
2. Partijen stellen vast dat, voor het wetslagen van het kantorenconcept op Kampershoek-Noord, het ertoe bijdraagt dat in binnen de gemeente geldende bestemmingsplannen de omvang van niet benutte of in de toekomst niet meer te benutten gebruiksmogelijkheden voor zelfstandige kantoorfuncties voor zakelijke dienstverlening wordt verminderd. Het college van BenW is bereid om, in samenspraak met het college van GS, stadsbreed te onderzoeken of het mogelijk is om geldende bestemmingsplannen zodanig te herzien dat thans niet benutte of in de toekomst niet meer te benutten gebruiksmogelijkheden voor zelfstandige kantoorfuncties voor zakelijke dienstverlening, worden teruggebracht met een omvang van zo mogelijk 10.800 m² vvo. Voorlopig valt daarbij te denken aan de volgende locaties:
 - a. Bestaand stadhuis (Beekstraat 54);
 - b. Voormalig kantoor ABN-bank (Langstraat 40);
 - c. Voormalig postkantoor (Wilhelminasingel 10-10a);
 - d. Voormalig kantoor Rabo-bank (Wilhelminasingel 232/Collegeplein 6, 8,10);
 - e. Voormalig kantoor Hermes (Wilhelminasingel 18).Het streven is er daarbij op gericht om met dat onderzoek zo spoedig mogelijk na het in procedure brengen van het bestemmingsplan Kampershoek-noord 2010, 1^e partiële herziening in 2013 een aanvang te nemen. In het onderzoek zullen naast de daarvoor in aanmerking komende locaties onder meer worden betrokken de mogelijke financiële risico's van bestemmingsplanherziening, het zoeken naar oplossingsrichtingen voor beperking van die risico's, en de te hanteren aanpak aangaande de daarmee verband houdende ruimtelijke besluitvorming. Naar aanleiding van het onderzoek zullen partijen overleggen over de uitkomsten daarvan. Het college van BenW is bereid zich in te spannen om de uitkomsten van het onderzoek en het daarop volgende overleg - in voorkomend geval - te vertalen in een voorstel aan de gemeenteraad om te komen tot effectivering van de in de eerste en tweede volzin bedoelde doelstellingen.
3. Partijen willen jaarlijks overleg voeren over de voortgang van de realisatie van de kantoorbestemming in Kampershoek-Noord conform de in de bestemmingsplanherziening opgenomen uitvoeringsvorm. Partijen gaan in ieder geval de ontwikkeling van een kantoorconcept ter plaatse evalueren indien de bestemming niet is gerealiseerd binnen 8 jaar nadat de bestemmingsplanherziening onherroepelijk is geworden. Hierbij zal zowel worden betrokken de oorzaken van de ontstane situatie als de verdere voortgang. Indien tegen het einde van de reguliere planperiode van 10 jaar zou blijken dat de kantoorconcept niet is gerealiseerd, is het college van BenW bereid zich

in te spannen om de gemeenteraad het voorstel te doen om de maximale omvang van de kantoorfunctie in de alsdan te actualiseren bestemmingsregeling terug te brengen naar 7.000 m2 vvo. (wat neerkomt op 9.400 m2 bvo).

4. Deze overeenkomst eindigt aan het einde van het 11^e jaar, te rekenen vanaf de datum van onherroepelijk worden van de bestemmingsplanherziening.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Maastricht/Weert op 19 maart 2013

Het college van G.S.

Het college van BenW,

drs. ing. P.F.C.W van der Broeck

A.W.P Kirkels