

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	: Anouk Beurskens Tel.: (0495) 57 52 36 en: Marian Arts Tel.: (0495) 57 52 21	
Portefuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-007365

ONDERWERP

Voorontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden 2014'.

ADVIES

1. Instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan 'Woongebieden 2014'.
2. Instemmen met het opstarten van de inspraakprocedure en het vooroverleg door het plan in procedure te brengen.

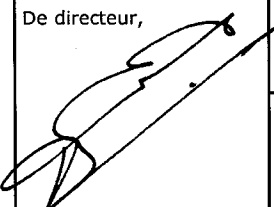





TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:
Niet van toepassing.

Algemeen:

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op grond van deze wet zijn gemeenten verplicht er voor te zorgen dat haar bestemmingsplannen actueel zijn. Een bestemmingsplan is actueel wanneer het niet ouder is dan 10 jaar. De actualisatieslag diende vóór 1 juli 2013 te zijn afgerond. In Weert is dat gelukt.

Nu alle bestemmingsplannen actueel zijn, is het belangrijk dat het reguliere onderhoud wordt opgepakt. Hiertoe is een plan van aanpak opgesteld. Uw college wordt hierover separaat geadviseerd. Het bestemmingsplan '(Woon)gebieden rond het centrum' is het eerstvolgende grote bestemmingsplan dat wordt geactualiseerd. In totaal worden met dit bestemmingsplan 21 bestemmingsplannen vervangen en 10 plannen waarvoor een uitgebreide procedure is gevolgd. Het dient uiterlijk in het eerste kwartaal 2015 door de raad te worden vastgesteld. Verder zijn we bezig met het opschalen van de plangebieden, zodat we uiteindelijk met minder bestemmingsplannen van doen hebben.

Weert, 12 juni 2014	De directeur,	S		B	W	W	W	W
					HL	FvE	PS	GG
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 24 juni 2014								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord Niet akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder Gewijzigde versie
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.:

AKKOORD met advies
24 JUNI 2014

Nummer: 4

De secretaris,

Het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' betreft de woonwijken Biest, Groenewoud, Leuken, Fatima, Moesel, Keent en Rond de Kazerne. Ook de Heiligenbuurt maakt deel uit van het plan. In het bestemmingsplan zijn de regels voor de onderscheidene bestemmingen verwerkt, overeenkomstig de standaard, zoals die in Weert is ontwikkeld. Momenteel geldt voor een groot deel van het plangebied nog een paraplubestemmingsplan (o.a. regeling voor bijgebouwen en gebruik). Dit is nu verankerd in het nieuwe bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan is Weert bijna helemaal digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Enige uitzondering is nog het Stationskwartier.

Argumenten:

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen opgenomen. Mogelijke ontwikkelingen die in het ontwerpbestemmingsplan nog verwerkt zullen worden, wanneer ze tijdig voldoende concreet zijn, zijn:

- Kennis en Expertisecentrum aan de Beatrixlaan.
- Verplaatsing wijkwinkelcentrum Leuken.
- Verbouw voormalig kantoor Wonen Limburg aan de Parallelweg 120 tot woningen.

Wanneer de ontwikkelingen niet tijdig concreet zijn, dan worden hiervoor afzonderlijke postzegelbestemmingsplannen opgesteld.

In het bestemmingsplan wordt een aantal correcties uitgevoerd. Zo worden de bouwvlakken voor grondgebonden woningen in de Sutjensstraat-Noord (zijde Victor de Stuersstraat) en aan de Heuvelweg iets verschoven, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de bouwplannen. Het aantal woningen wordt niet vermeerderd. Deze aanpassingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Ter plaatse van de locatie Schuttebeemd 132 (bestemming Maatschappelijk) wordt de aanduiding 'sport' toegevoegd, zodat het mogelijk wordt er een zelfstandige sportschool te vestigen. Naar dit soort functie komt momenteel veel vraag. Daarmee wordt in een behoefte voorzien. Verder wordt de programmatische invulling van Hornehoof gewijzigd, waardoor er bestemmingsplantechnisch ook aanpassingen nodig zijn. Dit is nog niet verwerkt. Wonen Limburg is nog met de planvorming bezig.

In het bestemmingsplan is het beleid dat voortvloeit uit de Structuurvisie Weert 2025 opgenomen. Zo neemt het aantal bouwmogelijkheden af met in totaal 148 woningen (zie hoofdstuk 5 Ontwikkelingen). Verder wordt op een aantal plaatsen, waar detailhandel is toegestaan binnen de bestemming Wonen, maar waar geen detailhandel meer aanwezig is, de aanduiding van de verbeelding verwijderd dan wel omgezet in 'dienstverlening', afhankelijk van de feitelijke situatie. Voor 'horeca' wordt onderscheid gemaakt tussen horeca 1 (café) en horeca 2 (restaurant). Tot slot maken de KMS en het MOB-complex deel uit van het bestemmingsplan. Deze terreinen behouden hun huidige bestemming. Voor een nieuwe ontwikkeling dient te zijner tijd een afzonderlijk postzegelbestemmingsplan te worden opgesteld.

Voor het overige betreft het een beheersplan.

Kanttekeningen:

Een voorontwerpbestemmingsplan heeft in juridisch opzicht geen status. De geldende bestemmingsplannen blijven nu het toetsingskader. Het ontwerpbestemmingsplan geldt, zodra het in procedure is, tevens als voorbereidingsbesluit.

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

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dan bestaat de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. Eventuele inspraakreacties worden verwerkt in een Eindverslag inspraak, dat door uw college wordt vastgesteld. In het ontwerpbestemmingsplan worden de inspraakreacties verwerkt, voor zover aanpassingen nodig zijn.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Begrotingspost:

Niet van toepassing.

Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing.

Het bestemmingsplan is in eigen beheer opgesteld.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Wijk- of dorpsraden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Bewoners van de betreffende woonwijken, provincie Limburg, Watertoetsloket Peel en Maasvallei, Rijkswaterstaat, Ministerie van Defensie (in verband met de aanwezigheid van militaire terreinen) en overige belanghebbenden.

Alle belanghebbenden op wiens percelen een wijziging van de bestemming plaatsvindt, worden hierover geïnformeerd. Het betreft dan met name het vervallen van de afwijkingsmogelijkheden voor een woning en de locaties waar het toegestane gebruik wijzigt (detailhandel, dienstverlening en horeca).

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Gemeentelijke website
- ❖ Overig: www.ruimtelijkeplannen.nl, www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl, bekendmaking in De Trompetter Land van Weert.

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Ruimtelijk beleid: Anouk Cramers
Openbaar gebied: Dingeman Zandijk

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt tevens aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving beschikbaar gesteld, zodat bouwplannen alvast hieraan getoetst kunnen worden.

Extern:

-

BIJLAGEN

Openbaar:

Voorontwerpbestemmingsplan 'Woongebieden 2014'.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing