

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	: 049476	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marian Arts Tel.: (0495) 575 221	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-004749

ONDERWERP

Bestemmingsplan 'Sint Odastraat 27'.

ADVIES

Aan de raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Sint Odastraat 27' ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Sint Odastraat 27' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) en de kadastrale ondergrond van februari 2012.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Sint Odastraat 27'.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

24 januari 2012: besloten om in principe medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanherziening voor de locatie St. Odastraat 27/St. Apolloniastraat 2.
13 maart 2012: besloten in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan en het opstarten van de inspraakprocedure.

Algemeen:

Zie bijgaand raadsvoorstel.

Argumenten:

Zie bijgaand raadsvoorstel.

Kanttelingen:

Geen.

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

Weert, 3 mei 2012 De directeur, 	Commissie Ruimtelijke Ordening van 14 juni 2012	S		B	W	W	W	W
	Raad van 27 juni 2012 akkoord met advies	akkoord						
		bespreken						
		Behandeling uiterlijk in college van 15 mei 2012						

Beslissing d.d.:

5 MEI 2012

Nummer:

15

De secretaris

Het bestemmingsplan dient binnen 12 weken na afloop van de inzage termijn te worden vastgesteld.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Het bestemmingsplan zelf is in eigen beheer opgesteld. De legeskosten zijn intern verrekend.

De locatie betreft een gemeentelijke exploitatie. Het pand met buitenterrein en ondergrond wordt verkocht voor € 350.000,-. De revenuen die resteren na aftrek van de kosten worden toegevoegd aan de algemene reserve van het grondbedrijf. Dit is ongeveer € 260.000,-.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Raadsleden
- Nadere specificatie:* Raadsleden

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Overig

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

PO: O. Reijnen

Extern:

Omwonenden via een informatieavond

BIJLAGEN

Openbaar:

Bestemmingsplan, ingekomen brief, overeenkomst

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



Vergadering van de gemeenteraad van 27 juni 2012

Portefeuillehouder : A.W.P. Kirkels

Behandelend ambtenaar : Marian Arts

Nummer raadsvoorstel: RAD-000647

Doorkiesnummer : (0495) 575 221

Agendapunt: -

ONDERWERP

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Sint Odastraat 27'.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

De aanleiding van dit voorstel is het vrijkomen van de maatschappelijke voorzieningen aan de Sint Apolloniastraat 2/Sint Odastraat 27 als gevolg van verbreding van basisscholen elders in Boshoven. Herontwikkeling van de locatie naar woningbouw vinden wij, gezien de voorraad aan woningbouwplannen, niet vanzelfsprekend. Vandaar dat de gemeente beide panden te koop heeft aangeboden. De panden zijn, onder voorbehoud, verkocht. De koper wil op de locatie een kantoor vestigen en een bedrijfswoning realiseren. Het pand Apolloniastraat 2 blijft intact. Het pand Sint Odastraat 27 wordt gesloopt. Hier wordt de bedrijfswoning gerealiseerd. De koper heeft nu een ICT-bedrijf aan huis. Hij is sociaal gebonden aan Boshoven en wil daarom in de wijk blijven en niet naar Centrum-Noord verhuizen. Wij zijn van mening dat dit een goede alternatieve invulling is voor deze locatie.

De doelstelling van dit voorstel is het bieden van een adequaat ruimtelijk kader om de ontwikkeling mogelijk te maken.

PROBLEEMSTELLING

Het bestemmingsplan Weert-Noord en Graswinkel laat de vestiging van een kantoor aan de Sint Apolloniastraat 2 en de bouw van een bedrijfswoning aan de Sint Odastraat 27 niet toe.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

De oplossing is gevonden in het wijzigen van de bestemming.

Wij hebben op 21 maart 2012 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 22 maart 2012 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 2 mei 2012, bij het loket Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Sint Odastraat 27' met bijbehorende toelichting. Het plan heeft eveneens ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Gedurende dit tijdvak heeft eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kunnen maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het plan heeft betrekking op de wijziging van de bestemming Maatschappelijk in de bestemming Kantoor waarbij de bouw van een bedrijfswoning wordt toegestaan op de locatie Sint Odastraat 27/Sint Apolloniastraat 2.

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad in een dergelijk geval in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Deze verplichting geldt onder meer niet indien het verhaal van kosten over de in het plan gegrepen gronden anderszins is verzekerd. In dit geval betreft het een eigen grondexploitatie. Hiermee zijn er verder geen te verhalen kosten en is het vaststellen van een exploitatieplan niet verplicht.

COMMUNICATIE

Er is overleg gevoerd met de van rijkswege verplichte instanties, zijnde de provincie Limburg, Inspectie Regio Zuid en Watertoetsloket Peel en Maasvallei. Daarnaast zijn de Vrouwen Advies Commissie en Kamer van Koophandel geïnformeerd over de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het plan is besproken in de commissie Cultuurhistorie. De bekendmaking is gepubliceerd in De Trompetter / Land van Weert, in de Staatscourant en op de website van de gemeente.

Op 29 maart heeft een informatieavond plaatsgevonden voor de omwonenden. De avond was bezocht door ca. 25 personen. De opkomst was daarmee goed te noemen. De wijkraad is hierbij aanwezig geweest. De mensen waren in algemene zin positief over de ontwikkeling. Wel is aandacht gevraagd voor de verkeerssituatie en de aankleding van de parkeerplaatsen met groen. De aandacht voor de verkeerssituatie had niet specifiek ~~de~~ de ontwikkeling te maken maar was meer in algemene zin bedoeld. Sinds het sluiten van de peuterspeelzaal is de verkeerssituatie aanzienlijk verbeterd. De Sint Apolloniastraat 2 wordt echter gebruikt als sluiproute, omdat op de Boshoverweg drempels zijn aangebracht, zo werd door enkele aanwezigen aangegeven. Verder is de bocht Sint Odastraat – Sint Apolloniastraat onoverzichtelijk, zo werd door een aantal personen aangegeven. In verband met de inrichting van het terrein is met de bewoners afgesproken dat er afschermend groen geplant zal worden tussen de beoogde parkeerplaats en het openbaar gebied. Hier staat overigens al een hekwerk en laag groen.

Er zijn geen zienswijzen ingekomen. De provincie Limburg heeft aangegeven dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen.

Het bestemmingsplan wordt binnen de wettelijke termijn van twee weken na vaststelling ter visie gelegd. Dit voorstel heeft betrekking op de aan de raad gerichte brief met het nummer: 2012/352.

De op het voorstel betrekking hebbende stukken liggen op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage, waaronder het bestemmingsplan, de verkoopovereenkomst en de brief van de provincie Limburg.

EVALUATIE

Er wordt niet geëvalueerd.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

>

VOORSTEL COLLEGE

1. Besluiten het bestemmingsplan 'Sint Odastraat 27' ongewijzigd vast te stellen.
2. Besluiten het bestemmingsplan 'Sint Odastraat 27' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) en de kadastrale ondergrond van februari 2012.
3. Besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Sint Odastraat 27'.

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



Nummer raadsvoorstel: RAD-000647

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 mei 2012;

Burgemeester en wethouders hebben op 21 maart 2012 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 22 maart 2012 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 2 mei 2012, bij het loket Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Sint Odastraat 27' met bijbehorende toelichting. Het plan heeft eveneens ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Gedurende dit tijdvak heeft eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kunnen maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het plan heeft betrekking op de wijziging van de bestemming Maatschappelijk in de bestemming Kantoor waarbij de bouw van een bedrijfswoning wordt toegestaan op de locatie Sint Odastraat 27/Sint Apolloniastraat 2.

Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Sint Odastraat 27' ongewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan vast te stellen, omdat kostenverhaal niet aan de orde is.

Overwegende dat het plan digitaal conform de RO standaarden 2008 in procedure is gebracht en is vastgesteld en dat er derhalve sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Sint Odastraat 27' ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Sint Odastraat 27' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) en de kadastrale ondergrond van februari 2012.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Sint Odastraat 27'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 juni 2012.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans