

Vergadering van de gemeenteraad van 26 september 2012

Portefeuillehouder : A.W.P. Kirkels

Behandelend ambtenaar : Marian Arts

Nummer raadsvoorstel: RAD-000685

Doorkiesnummer : (0495) 575 221

Agendapunt: -

ONDERWERP

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Kazernelaan 126'.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

Bij de gemeente is op 8 december 2010 een principeverzoek ingekomen voor de realisatie van twee bouw kavels tussen de Kazernelaan 126 en 130. Op basis van de Structuurvisie fase 1 met bijlage (Nota bouwen in tuinen) kan medewerking verleend worden aan het initiatief. Gezien de ligging (het woonmilieu) en de omvang van de te realiseren bouw kavels (> 2.500 m²) is medewerking niet in strijd met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. De ontwikkeling betekent dat de woningbouw aan de Kazernelaan wordt afgerond. Samen met het perceel op de hoek Kazernelaan-Havenweg betekent dit de laatste woningbouw die hier toegevoegd wordt. Wij hebben het verzoek dan ook gehonoreerd. De woning met huisnummer 126 is onlangs gesloopt. Een nieuwe woning is in aanbouw. De doelstelling van dit voorstel is het bieden van een adequaat ruimtelijk kader.

PROBLEEMSTELLING

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oost en West' laat de bouw van twee woningen tussen de Kazernelaan 126 en 130 niet toe.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

Op kosten van initiatiefnemer is door bureau Tonnaer een bestemmingsplan opgesteld. Via de planherziening kan aan het initiatief medewerking verleend worden. In de toelichting met de daarbij behorende onderzoeken wordt ingegaan op de ontwikkeling en wordt de onderbouwing op de diverse sectorale aspecten gegeven.

Wij hebben op 20 juni 2012 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 21 juni 2012 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 1 augustus 2012, bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, en de openbare bibliotheek, Wilhelminasingel 250 te Weert ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Kazernelaan 126' met bijbehorende toelichting. 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 bestemmingsplan omvat het realiseren van twee woningbouw kavels tussen de Kazernelaan 126 en 130. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPKazerneln126-ON01.

Op grond van artikel 6.12 Wro 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. De realisatie van het plan geschiedt voor rekening en risico van de initiatiefnemer, het bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken is in opdracht en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld en het verhaal van planschade is verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst. Hiermee zijn er verder geen te verhalen kosten en is het vaststellen van een exploitatieplan niet verplicht.

In de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over planschade alsmede een bijdrage voor Bovenwijkse voorzieningen en Ruimtelijke Ontwikkelingen.

Een bijdrage van € 11.028,-- wordt betaald voor Bovenwijkse Voorzieningen op grond van het Structuurvisie fase I document. Deze bijdrage wordt ingezet voor de aanpassing van de rotonde Ringbaan-Noord-Eindhovenseweg ten bedrage van € 7.125,-- en de herinrichting van het Stationsplein ten bedrage van € 3.903,--.

Een bijdrage van € 126.786,60 wordt betaald voor Ruimtelijke Ontwikkelingen op grond van het Structuurvisie fase I document. Deze bijdrage wordt ingezet voor de aanleg van groen in de Moeselpeel ten bedrage van € 75.000,-- en voor € 51.786,60 voor de verplaatsing van sportpark DESM naar Vrouwenhof.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van initiatiefnemer zoals beschreven in de overeenkomst, is een bankgarantie ter hoogte van € 137.811,60 gesteld.

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, Wijkraad Rond de Kazerne en de Kamer van Koophandel geïnformeerd over de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. De bekendmaking is gepubliceerd in De Trompetter / Land van Weert, in de Staatscourant en op de website van de gemeente.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie heeft bij schrijven d.d. 24 juli 2012 laten weten dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen. Petrochemical Pipeline Services heeft bij schrijven d.d. 26 juli 2012 ook laten weten dat 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 brieven met het nummers: 2012/444 en 2012/446.

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

EVALUATIE

Er wordt niet geëvalueerd.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

>

VOORSTEL COLLEGE

1. Besluiten het bestemmingsplan 'Kazernelaan 126' ongewijzigd vast te stellen.
2. Besluiten het bestemmingsplan 'Kazernelaan 126' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) en de kadastrale ondergrond van januari 2012.
3. Besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Kazernelaan 126'.

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 augustus 2012;

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 21 juni 2012 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 22 juni 2012 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 1 augustus 2012, bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, en de openbare bibliotheek, Wilhelminasingel 250 te Weert ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Kazernelaan 126' met bijbehorende toelichting. 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 bestemmingsplan omvat het realiseren van twee woningbouwkavels tussen de Kazernelaan 126 en 130. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPKazerneln126-ON01.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Kazernelaan 126' ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd, aangezien met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is aangegaan.

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 'Kazernelaan 126' ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Kazernelaan 126' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) en de kadastrale ondergrond van januari 2012.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Kazernelaan 126'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 september 2012.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans