

Vergadering van de gemeenteraad van 26 juni 2013

Portefeuillehouder : H.W.J. Coolen

Behandelend ambtenaar : Marian Arts

Nummer raadsvoorstel: RAD-000814

Doorkiesnummer : (0495) 575 221

Agendapunt: 25

ONDERWERP

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Sporthalgebied Leuken'.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

In het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen is een bestemmingsplan voor de locatie van het (voormalige) sporthalgebied van Leuken opgesteld. Het plangebied is niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Weert-Oost', dat op 29 januari 2009 onherroepelijk is geworden. Het betreft een zogenaamde 'witte vlek'. Reden is dat destijds niet duidelijk was hoe de toekomstige invulling van de locatie zou worden. Destijds was een nieuwe vervangende sporthal gebouwd aan de Maaslandlaan en was ook besloten om een nieuwe atletiekbaan aan te leggen in Sint Theunis. Verwacht werd dat het terrein snel tot herontwikkeling zou worden gebracht, en dat hiervoor een bestemmingsplan zou kunnen worden opgesteld.

Gemeenten dienen uiterlijk 1 juli 2013 alle bestemmingsplan te hebben geactualiseerd. Dit betekent dat bestemmingsplannen op 1 juli 2013 niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Nieuw Leuken' uit 1971. Hiermee is er na 1 juli 2013 sprake van een verouderd bestemmingsplan.

De primaire doelstelling is daarom te voldoen aan de verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening.

PROBLEEMSTELLING

De gemeente loopt het risico legesinkomsten te derven wanneer het bestemmingsplan voor de locatie Sporthalgebied Leuken niet wordt geactualiseerd. Deze sanctie vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Binnen het plangebied liggen zowel eigendommen van de gemeente als eigendommen van derden. Dat is de reden dat dit een reëel risico is.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

In het nieuwe bestemmingsplan zijn deels de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden overgenomen, deels komen deze te vervallen. De mogelijkheid om een appartementencomplex in 6 verdiepingen te bouwen aan de Sint Jobstraat, naast de bestemming 'Bedrijf' komt te vervallen. Het betreft gronden in eigendom van de gemeente. Verder komt de mogelijkheid voor het bouwen van garageboxen aan de Sportstraat te vervallen. Het betreft hier eveneens gronden van de gemeente.

De bouw mogelijkheden op de bestemming 'Sport' zijn ongewijzigd overgenomen van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat binnen het bouwvlak 10% bebouwd mag worden tot een bouwhoogte van 8 m en dat gedeeltelijk (ter plaatse van de locatie van de voormalige sporthal) een bouwvlak ligt dat voor 70% bebouwd mag worden tot een bouwhoogte van 12 m. Verder zijn naast sportieve functies ook maatschappelijke functies toegestaan en zijn de gebruiksmogelijkheden verruimd, zodat ook openbare groenvoorzieningen, evenementen, stadslandbouw, tuinieren en kweekplaats van groen mogelijk is. Dit zijn gebruiksmogelijkheden die voortvloeien uit de Integrale woonvisie Leuken, die thans in concept gereed is.

Dit is het laatste bestemmingsplan dat in het kader van de actualisatieverplichting is opgesteld.

Op 13 maart 2013 is bekend gemaakt dat met ingang van 14 maart 2013 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 24 april 2013, bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Sporthalgebied Leuken' met bijbehorende toelichting. Het plan heeft ook ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites: www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPSporthalLeuken-ON01.

De wijkraad Leuken heeft binnen de inzagetermijn een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is nadien aangevuld. De wijkraad had graag gezien dat de gemeente een concrete visie heeft op het gebied en deze visie ook vertaald zou hebben in het bestemmingsplan. Genoemd wordt hierbij de vestiging van detailhandel binnen het plangebied. Tevens wordt gewezen op de school met gymzaal en woningbouw. Een groene ontwikkeling wordt niet voorgestaan. In de reactie wordt aangegeven dat de gemeente een sterk hart voor de wijk Leuken voorstaat. Dan is het belangrijk dat het centrumgebied ook als ontmoetingsplaats kan blijven functioneren. De locatie voor de school en de supermarkt ondersteunen dit streven. Verder zijn er voldoende woningen voorzien in Weert. In Leuken dient de afronding van de uitbreiding Vrouwenhof, met ca. 120 woningen, nog plaats te vinden. In het centrumgebied komt wellicht ruimte voor een (beperkt) aantal woningen. Verder vraagt de locatie op de hoek Achterstestraat/Beemdenstraat ook om herontwikkeling tot woningbouw. De invulling van het sporthalgebied met woningbouw ligt daarom niet voor de hand. Verder veroorzaakt de milieucirkel van een LPG-tankstation een beperking voor nieuwe verblijfsobjecten.

De provincie Limburg heeft in een reactie laten weten dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen.

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 'Sporthalgebied Leuken' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig, omdat er geen nieuwe bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening mogelijk worden gemaakt.

COMMUNICATIE

De bekendmaking van het ontwerpplan is gepubliceerd in De Trompetter Land van Weert en in de Staatscourant. Er heeft overleg plaatsgevonden met het Watertoetsloket, de provincie Limburg en de VAC voor de woningbouw.

De commissie Cultuurhistorie heeft op 4 april 2013 kennisgenomen van het bestemmingsplan.

Dit voorstel heeft betrekking op de aan de raad gerichte brief met nummer 2013/405 en de aan ons college gerichte brieven met nummers RB/075049 en RB/075242, welke gezien de inhoud geacht wordt te zijn gericht aan de raad.

De op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage.

EVALUATIE

Er wordt niet geëvalueerd.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

- Het advies van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening is:
 - ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;
agenderen als hamerstuk.
- Nadrukkelijke en/of afwijkende standpunten fracties:
 - ◆ De SP vindt het een prima voorstel. Het ligt voor omdat bestemmingsplannen niet meer ouder mogen zijn dan 10 jaar. De SP steunt de visie van de wijkraad op dit plan niet. Weert Lokaal vindt dat er in de randen van dit gebied perifere detailhandel mogelijk zou moeten zijn. De marktwerking zal uitwijzen of er behoefte aan is. De PvdA is het hiermee eens, maar wil dan ook de discussie over de branchering in dat kader voeren. Het CDA merkt op dat de volgorde verkeerd is: het bestemmingsplan wordt vastgesteld voordat de woonvisie Leuken er is. De fractie Egging stelt voor om de woonvisie te betrekken bij de structuurvisie. De SP is tegen het toestaan van perifere detailhandel, omdat er dan versnippering in de hand wordt gewerkt, die er helaas nu al is. Het CDA vindt dat er nu al teveel PDV-lokaties in Weert zijn. De marktwerking zal juist leiden tot het in gebruik nemen van nieuwe gebouwen en leegstand op onaantrekkelijke lokaties.

VOORSTEL COLLEGE

Besluiten om het bestemmingsplan 'Sporthalgebied Leuken' ongewijzigd vast te stellen.

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

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2013;

Met ingang van 14 maart 2013 heeft gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 24 april 2013, bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage gelegen het ontwerpbestemmingsplan 'Sporthalgebied Leuken' met bijbehorende toelichting. Het plan heeft ook ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites: www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPSporthalLeuken-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 'Sporthalgebied Leuken' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt daarom als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de actualisatie van het geldende bestemmingsplan voor de locatie van het sporthalgebied Leuken, waarbij enkele bouwmogelijkheden op eigendom van de gemeente komen te vervallen en waarbij de gebruiksmogelijkheden worden verruimd.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging is één zienswijze ingediend door de Stichting Wijkraad Leuken, Middelstestraat 157, 6004 BJ Weert. Na afloop van de termijn is de zienswijze aangevuld. Verder heeft de provincie Limburg bij schrijven d.d. 23 april 2013, ingekomen 24 april 2013 laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen. Voor de inhoud van de zienswijze wordt verwezen naar de brief van de indiener. Deze brief dient hier als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Kort samengevat wordt de volgende zienswijze door de Wijkraad Leuken, Middelstestraat 157, 6004 BJ Weert kenbaar gemaakt.

Inspreker had graag gezien dat de gemeente een concrete visie heeft op het gebied en deze visie ook vertaald zou hebben in het bestemmingsplan. Genoemd wordt hierbij de vestiging van detailhandel binnen het plangebied. Tevens wordt gewezen op de school met gymzaal, buitenschoolse opvang en woningbouw. Een groene ontwikkeling wordt niet voorgestaan.

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen:

De gemeente staat een sterk hart voor de wijk Leuken voor. Dan is het belangrijk om het centrumgebied ook als ontmoetingsplaats te kunnen blijven laten functioneren. De locatie voor de school en de supermarkt ondersteunen dit streven. Verder zijn er voldoende woningen voorzien in Weert. In Leuken dient de afronding van de uitbreiding Vrouwenhof, met ca. 120 woningen, nog plaats te vinden. In het centrumgebied komt wellicht ruimte voor een (beperkt) aantal woningen. Verder vraagt de locatie op de hoek Achterstestraat/Beemdenstraat ook om herontwikkeling tot woningbouw. De invulling van het sporthalgebied met woningbouw ligt daarom niet voor de hand. Verder veroorzaakt de milieucirkel van een LPG-tankstation een beperking voor nieuwe verblijfsobjecten. Tijdens bewonersbijeenkomsten ten behoeve van de Integrale woonvisie Leuken is een groene invulling ingebracht als functie voor het sporthalgebied. Tot slot overwegen wij dat

de gezamenlijke aanpak voor de herinrichting van het sporthalgebied, met wijkbewoners en professionals, ten goede komt aan de leefbaarheid in de wijk.
Gezien bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

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

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

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

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Sporthalgebied Leuken' ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Sporthalgebied Leuken' aan te merken als authentiek digitaal plan, gebaseerd op de kadastrale ondergrond en Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) van februari 2013.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 juni 2013.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans