

Vergadering van de gemeenteraad van 26 juni 2013

Portefeuillehouder : H.W.J. Coolen

Behandelend ambtenaar : Michel Jans

Nummer raadsvoorstel: RAD-000821

Doorkiesnummer : (0495) 575 218

Agendapunt: 33

ONDERWERP

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010', 1e Partiële herziening'.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

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. De doelstelling is het bestemmingsplan op dit punt te repareren.

PROBLEEMSTELLING

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 kantoortoren terug te brengen van resp. 20.000 m² bvo naar 14.400 m² bvo (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.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

Op 12 en 19 maart is het bestuursakkoord getekend door respectievelijk de gemeente en de provincie. Op 25 april 2013 heeft GS als reactie op het ontwerpplan laten weten dat, gelet op het met de gemeente gesloten bestuursakkoord er geen aanleiding bestaat tot het indienen van zienswijzen. In het gesloten 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 kantoortoren 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 kantoortoren dan nog niet is gerealiseerd (punt 3 van het akkoord). *Inmiddels heeft uw raad besloten dat in het bestemmingsplan Beekstraatkwartier de kantoorfunctie met ca. 16.500 m² bvo is teruggebracht. Hiermee is voldaan aan punt 2 van de afspraak met de provincie.*

De Raad van State heeft ervoor gekozen het plan te vernietigen met instandhouding van het exploitatieplan, ook voor het gebied van de toren. Dit gerepareerde bestemmingsplan brengt geen wijziging in de maximaal te verhalen kosten voor deze locatie.

COMMUNICATIE

De bekendmaking van het ontwerpplan is gepubliceerd in de Trompetter Land van Weert en in de Nederlandse Staatscourant. Gezien de voorgeschiedenis van dit bestemmingsplan is het vooroverleg beperkt tot de provincie Limburg en Rijkswaterstaat. Het ontwerpplan is tevens verzonden aan de kamer van Koophandel en het Watertoetsloket voor het indienen van eventuele zienswijzen. Het Watertoetsloket heeft op 10 april laten weten dat, gelet op de aanleiding van dit bestemmingsplan geen nieuw wateradvies nodig is.

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 2013/412 en 417. Brief 412 betreft een brief van de Gasunie. Uit het emailbericht van de Gasunie van 13 mei blijkt dat deze brief als niet verzonden kan worden beschouwd omdat het bestemmingsplan bij nader inzien voldoet aan de gestelde eisen.

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 bespreekstuk.
- Nadrukkelijke en/of afwijkende standpunten fracties:
 - ◆ Weert Lokaal is akkoord met het op schrift stellen van de overeenkomst met de provincie. Het CDA vindt de kantoortoren van 80 meter hoog op de hoek van Kampershoek-noord achterhaald. Er zijn genoeg alternatieven. De gemeente had er van af moeten zien. Vastgesteld moet worden waar elders m²'s worden geschraapt. Dit is immers een verplichting die de provincie oplegt. Verder merkt het CDA op dat het besluit van de Raad van State effect zal hebben op de opbrengst van Kampershoek-noord. De PvdA en de fractie Egging geven aan dat uitsluitend de mogelijkheid wordt gecreëerd om een kantoortoren te bouwen, maar dat daarmee nog niet zeker is dat deze er ook komt. De PvdA wil dat vóór de raadsvergadering wordt aangegeven waar kantoorcaciteit komt te vervallen. De SP stemt in met het voorstel, omdat dit in lijn is met de vorig jaar behandelde nota kantoren. De SP vindt het ook prima dat er eventueel een kantoortoren komt. Weert Lokaal en de fractie Egging stemmen niet in met het vastleggen waar kantooruimte wordt geschraapt. De gemeente dient hiermee flexibel te kunnen omgaan.

VOORSTEL COLLEGE

Besluiten om:

1. Het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 1e partiële herziening' ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 1e partiële herziening' aan te merken als authentiek digitaal plan, gebaseerd op de kadastrale ondergrond en de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) van januari 2013.
3. Geen gewijzigd exploitatieplan 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;

Op 20 maart 2013 is bekend gemaakt dat met ingang van 21 maart 2013 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 1 mei 2013, bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Kampershoek Noord 2010, 1^e Partiële herziening' met bijbehorende toelichting. Het plan heeft ook ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert en is digitaal raadpleegbaar via de websites:

www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan NL.IMRO.0988.1PHKampershNrd2010-ON01.

Schriftelijke dan wel mondelinge zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan konden door eenieder gedurende bovengenoemde termijn worden ingediend bij de gemeenteraad.

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 'Kampershoek Noord 2010, 1^e Partiële herziening' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt daarom als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen gewijzigd exploitatieplan vast te stellen, omdat voor dit plan al een exploitatieplan onherroepelijk van kracht is en dit bestemmingsplan geen wijziging brengt in de maximaal te verhalen kosten.

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 'Kampershoek-Noord 2010, 1e partiële herziening' ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 1e partiële herziening' aan te merken als authentiek digitaal plan, gebaseerd op de kadastrale ondergrond en de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) van januari 2013.
3. Geen gewijzigd exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 juni 2013.

De griffier,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

De voorzitter,

A.A.M.M. Heijmans