

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Laarveld fase 4', Weert, ongewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan Laarveld 2020', Weert, vastgesteld 'Exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening', Weert en ongewijzigd vastgesteld 'Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 4'

Burgemeester en wethouders van Weert maken bekend dat met ingang van 22 juni 2023 gedurende de beroepstermijn van zes weken, dat wil zeggen tot en met 2 augustus 2023, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage liggen.

1. het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Laarveld fase 4';
2. het ongewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan Laarveld 2020';
3. het, met inachtneming van wijzigingen in toelichting en bijlagen, vastgestelde 'Exploitatieplan Laarveld 2009, 3^e herziening', met bijbehorende toelichtingen en vastgestelde raadsbesluiten;
4. het vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 4' en vastgesteld raadsbesluit.

Deze plannen zijn op 7 juni 2023 door de gemeenteraad vastgesteld.

De openingstijden van de informatie- en servicebalie zijn te raadplegen op www.weert.nl/openingstijden.

Het betreft de bekendmaking op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (bestemmingsplannen) respectievelijk 6.14 Wet ruimtelijke ordening (besluit tot herziening exploitatieplan) respectievelijk artikel 3:40 Algemene wet bestuursrecht (beeldkwaliteitsplan).

Ligging en begrenzing plangebied bestemmingsplan 'Laarveld fase 4'

Het plangebied ligt aan de noordzijde van Weert, ten noorden van de Ringbaan-Noord. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Ringbaan-Noord. De westelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door fase 1 en 2 van Laarveld dat grotendeels is gerealiseerd. Aan de noordzijde vormen de Rietstraat en Gertrudisstraat de grens van het plangebied, waarbij de locaties Gertrudisstraat 7 en 20 deel uitmaken van het plangebied. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door fase 3 van Laarveld.

Ligging en begrenzing plangebied bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening Laarveld 2020'

Het plangebied ligt aan de noordzijde van Weert, ten noorden van de Ringbaan Noord. Het plan wordt aan de zuidzijde begrensd door de Ringbaan Noord. De buurt Hushoven vormt de westelijke begrenzing van het plangebied. Aan de noordzijde vormen de Rietstraat, Gertrudisstraat, Schonkenweg en Schonkenstraat, behoudens de bestaande woningen, de grens van het plangebied. Aan de oostelijke zijde vormt de Laarderweg de grens van het plangebied, behoudens een aantal bestaande woningen. Laarveld fase 4 maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan vormt een herziening van het bestemmingsplan 'Laarveld 2020'. De reden hiervoor is dat ten gevolge van het bestemmingsplan 'Laarveld fase 4' de percentages van de verschillende woningbouw categorieën in het bestemmingsplan 'Laarveld 2020' die betrekking hebben op de hele locatie Laarveld dienen te worden aangepast. Hierdoor wijzigen de percentages in het bestemmingsplan 'Laarveld 2020' zoals dat na vaststelling van het bestemmingsplan 'Laarveld fase 4' geldt. De percentages hebben daardoor alleen betrekking op fase 1, 2 en 3 en niet meer op fase 4.

Toelichting op het ontwerp 'Exploitatieplan Laarveld 2009, 3^e herziening'

Bij raadsbesluit van 23 september 2009 is het bestemmingsplan 'Laarveld 2009' vastgesteld. Het bestemmingsplan had tot doel ruimte te bieden voor de realisatie van circa 900 woningen. Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Laarveld 2009' is voor de daarvoor in aanmerking komende delen van het bestemmingsplan het 'Exploitatieplan Laarveld 2009' vastgesteld.

Het vaststellen van een exploitatieplan is verplicht, indien ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Laarveld 2009' het verhaal van kosten voor alle daarvoor in aanmerking komende gronden

niet anderszins is verzekerd en/of er een noodzaak is tot het stellen van eisen en regels over onder meer het bouwrijp maken, de fasering, de taakstelling voor de realisatie van de aangewezen woningbouwcategorieën sociale huurwoningen, sociale koopwoningen, middenhuur woningen en particulier opdrachtgeverschap. Beide situaties deden zich voor ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Laarveld 2009'. Het overgrote deel van het gebied van het bestemmingsplan 'Laarveld 2009' is opgenomen in het 'Exploitatieplan Laarveld 2009'.

Bij raadsbesluit van 29 september 2016 zijn de bestemmingsplannen 'Laarveld 2016, fase 1 en 2' en 'Laarveld 2016, fase 3 en 4' vastgesteld. Deze bestemmingsplannen zagen op een herziening van het bestemmingsplan 'Laarveld 2009' en hadden tot gevolg dat het 'Exploitatieplan Laarveld 2009' integraal werd herzien. Dit is opgenomen in het gelijktijdig vastgestelde 'Exploitatieplan Laarveld 2009, 1^o herziening'. Die herziening zag op onder meer de nadere uitwerking van de inrichting van deelgebied fase 2, een aanpassing van de fasering in tijd en de looptijd van het exploitatieplan en de stand van zaken van de uitvoering van deelgebied 1, fase 1 van dit exploitatieplan. Zowel de regels als de exploitatieopzet van het exploitatieplan werden herzien.

Bij raadsbesluit van 8 juli 2020 is het bestemmingsplan 'Laarveld 2020' vastgesteld. Dat bestemmingsplan zag op een herziening van de bestemmingsplannen 'Laarveld 2016, fase 1 en 2' en 'Laarveld 2016, fase 3 en 4' en had tot gevolg dat het 'Exploitatieplan Laarveld 2009, 1^o herziening' integraal diende te worden herzien. Die herziening zag op onder meer de nadere uitwerking van de inrichting van deelgebied fase 3, de toegevoegde taakstelling voor de realisatie van de aangewezen woningbouwcategorie middenhuur, een aanpassing van de fasering in tijd en de looptijd van dit exploitatieplan en de stand van zaken van de uitvoering van deelgebied 1 en 2, fase 1 en 2 van dit exploitatieplan. Zowel de regels als de exploitatieopzet van het exploitatieplan werden herzien.

De vaststelling van het bestemmingsplan Laarveld fase 4 ziet op een gedetailleerde bestemming van fase 4 van de locatie Laarveld en heeft tot gevolg dat het 'Exploitatieplan Laarveld 2009, 2^o herziening' integraal dient te worden herzien. Die herziening ziet op onder meer de nadere uitwerking van de inrichting van deelgebied fase 4. Zowel de regels als de exploitatieopzet van het exploitatieplan zijn herzien.

Toelichting op het ontwerp 'Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 4'

In het beeldkwaliteitsplan wordt voor deelgebied fase 4 een aantal ruimtelijke eenheden benoemd, te weten: de 'lintbebouwing', de 'randbebouwing', de 'dries' en het 'tuindorp'. Het deelgebied fase 4 van het plan Laarveld is onderverdeeld in deze ruimtelijke eenheden. Per eenheid zijn specifieke kenmerken opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Deze kenmerken vormen een toetsingskader bij de vergunningaanvragen voor het bouwen. In het beeldkwaliteitsplan zijn verder kwaliteitseisen ten aanzien van de openbare ruimte opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan beoogt het gewenste karakter van het gebied Laarveld te realiseren en het bestaande karakter van het gebied te behouden en te versterken.

Raadplegen.

Het bestemmingsplan 'Laarveld fase 4', het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan Laarveld 2020' en het vastgestelde 'Exploitatieplan Laarveld 2009, 3^o herziening' met inbegrip van bijbehorende stukken, zijn digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van de bestemmingsplannen zijn respectievelijk NL.IMRO.0988.BPLaarveldfase4-VA01 en NL.IMRO.0988.BPLaarveld2020PH1-VA01. Het identificatienummer van het exploitatieplan is NL.IMRO.0988.EPLaarveld2009H3-VA01.

Het ontwerp 'Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 4' is digitaal raadpleegbaar via www.laarveld-weert.info.

De bestemmingsplannen, het exploitatieplan Laarveld 2009, 3^o herziening en het beeldkwaliteitsplan kunnen, met inbegrip van de bijbehorende stukken, analoog (op papier) worden ingezien bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101 tijdens de hierboven genoemde openingstijden.

Beroepsmogelijkheden

Tegen het besluit van de raad van 7 juni 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Laarveld fase 4', het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan Laarveld 2020' en/of het vastgestelde 'Exploitatieplan Laarveld 2009, 3^o herziening' kan door belanghebbenden schriftelijk beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag).

Voor zowel het instellen van beroep als het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. Voor de hoogte van de bedragen kunt u de website van de Raad van State raadplegen via www.raadvanstate.nl onder Ruimtelijke ordeningskamer. Hier vindt u ook meer informatie over de beroepsprocedure. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State via het digitaal loket van deze instantie. Kijk op <https://digitaalloket.raadvanstate.nl/> voor meer informatie.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken (dus tot en met 3 augustus 2023). De termijn vangt aan met ingang van de dag na de datum van de terinzagelegging van dit besluit (dus in dit geval op 23 juni 2023).

Op de genomen besluiten is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent onder meer dat, in geval van beroep:

- beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen;
- het beroep niet ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend;
- beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Het instellen van beroep schort de inwerkingtreding van de bestemmingsplannen 'Laarveld fase 4', het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan Laarveld 2020' respectievelijk het 'Exploitatatieplan Laarveld, 2009 3^e herziening' niet op.

Ingevolge artikel 3.8 lid 5 Wet ruimtelijke ordening treedt het besluit tot vaststelling van de bestemmingsplannen 'Laarveld fase 4' en 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan Laarveld 2020' in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening inzake een bestemmingsplan is ingediend, treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan niet in werking totdat op dat verzoek is beslist.

Ingevolge artikel 3:40 Algemene wet bestuursrecht treedt het besluit tot vaststelling van het 'Exploitatatieplan Laarveld 2009, 3^e herziening' in werking met ingang van de dag volgende op die van deze bekendmaking. Indien beroep is ingesteld, kan tevens een verzoek tot voorlopige voorziening ten aanzien van het 'Exploitatatieplan Laarveld 2009, 3^e herziening' bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State op het voormelde adres.

Geen beroep mogelijk tegen Beeldkwaliteitsplan

Tegen de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan staat geen bezwaar of beroep open.

Weert, 21 juni 2023

Burgemeester en wethouders van Weert,

*A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris*

*mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester*