

Gemeente Weert - ontwerp bestemmingsplan "Laarveld 2020", ontwerp Exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening en ontwerp "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3" - Laarveld, Weert



Burgemeester en wethouders van Weert maken bekend dat met ingang van 26 maart 2020 gedurende 6 weken, dat wil zeggen tot en met 6 mei 2020, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage liggen:

1. het ontwerp bestemmingsplan "Laarveld 2020", met bijbehorende toelichting en verdere stukken;
2. het ontwerpbesluit tot 2^e herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009 (te citeren als: "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2^e herziening"), met bijbehorende toelichting en verdere stukken;
3. het ontwerp "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3"

Ligging en begrenzing plangebied ontwerp bestemmingsplan "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. Ten noorden van deze wegen ligt het buitengebied van Weert. Aan de westelijke zijde vormt de Laarderweg de grens van het plangebied, behoudens een aantal bestaande woningen. Ten oosten van de Laarderweg ligt het buitengebied van Weert. Het bestemmingsplan vormt een herziening van de bestemmingsplannen "Laarveld 2016, fase 1 en 2" en "Laarveld 2016, fase 3 en 4".

Toelichting op het ontwerp "Exploitatieplan Laarveld 2009, 2^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 en particulier opdrachtgeverschap. Beide situaties deden zich voor ten tijde van de vaststelling 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^e 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.

De voorgenomen vaststelling van het bestemmingsplan "Laarveld 2020" ziet op een herziening van de bestemmingsplannen "Laarveld 2016, fase 1 en 2" en "Laarveld 2016, fase 3 en 4" en heeft tot gevolg dat het "Exploitatieplan Laarveld 2009, 1^e herziening" integraal dient te worden herzien. Die herziening



ziet op onder meer de nadere uitwerking van de inrichting van deelgebied fase 3, de taakstelling voor de realisatie van de aangewezen woningbouwcategorie middenhuur is toegevoegd, 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 worden herzien.

Toelichting op het ontwerp "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3"

In het beeldkwaliteitsplan wordt voor deelgebied fase 3 een aantal ruimtelijke eenheden benoemd, te weten: de 'lintbebouwing', de 'randbebouwing', de 'dries' en het 'tuindorp'. Het deelgebied fase 3 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 vergunning-aanvragen 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, indienen zienswijze.

Het ontwerp bestemmingsplan "Laarveld 2020" met inbegrip van bijbehorende stukken, is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan "Laarveld 2020" is NL.IMRO.0988.BPLaarveld2020-ON01.

Het ontwerpbesluit tot 2^e herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009, met inbegrip van bijbehorende stukken zijn digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het ontwerpbesluit tot 2^e herziening van het exploitatieplan is NL.IMRO.0988.EPLaarveld2009H2-ON01.

Het ontwerp "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3" is digitaal raadpleegbaar via www.laarveld-weert.info.

Gedurende bovengenoemde periode van terinzagelegging (van 26 maart 2020 tot en met 6 mei 2020) kunnen ten aanzien van:

1. het ontwerp bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar worden gemaakt bij de gemeenteraad, Postbus 950, 6000 AZ Weert;
2. het ontwerpbesluit tot 2^e herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009 door belanghebbenden mondelinge en schriftelijke zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad, Postbus 950, 6000 AZ Weert.
3. het ontwerp beeldkwaliteitsplan door eenieder schriftelijk of mondeling een inspraakreactie worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 950, 6000 AZ Weert.

Voor het naar voren brengen van mondelinge zienswijzen kunt u een afspraak maken via tel. (0495) 575 221 of 575218. Het is niet mogelijk per e-mail zienswijzen in te dienen.

Vervolprocedure

De gemeenteraad zal een besluit nemen over vaststelling van het bestemmingsplan, de 2^e herziening van het exploitatieplan en het beeldkwaliteitsplan. De zienswijzen betrekking hebbende op het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit tot vaststelling de 2^e herziening van het exploitatieplan zullen bij de besluitvorming worden betrokken.

Het college van burgemeester en wethouders stelt een Eindverslag inspraak vast met betrekking tot de inspraakreacties ten aanzien van het beeldkwaliteitsplan. Dit Eindverslag inspraak wordt ter kennis gebracht van de gemeenteraad. De gemeenteraad zal vervolgens een besluit nemen over de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan. Indieners van een inspraakreactie worden hierover bericht, zodra het college van burgemeester en wethouders het Eindverslag inspraak hebben vastgesteld.

Nadat de gemeenteraad zijn besluit heeft genomen, zal iedereen die een zienswijze heeft ingediend ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit tot vaststelling van de 2^e herziening van het exploitatieplan, daarover schriftelijk worden bericht.



Voorts worden de besluiten na vaststelling algemeen bekend gemaakt via publicatie en kan tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en vaststelling van de 2^e herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009 door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Om ontvankelijk beroep in te kunnen stellen tegen één of beide besluiten, is het op grond van artikel 6.13 van de Algemene wet bestuursrecht in beginsel van belang dat tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan "Laarveld 2020" respectievelijk het ontwerpbesluit tot 2^e herziening van het exploitatieplan is ingediend.

Op het te nemen besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent onder meer dat beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

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

Weert, 25 maart 2020

Burgemeester en wethouders van Weert,

de secretaris, de burgemeester,