

RAADSVOORSTEL (via commissie)

COMMISSIE RUIMTE d.d. 30 mei 2012

AGENDANUMMER:7

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering de dato:	Agenda-nummer:	p.h.:
Vaststelling bestemmingsplan Asten Julianastraat, Emmastraat 2011	- 1 -	25 juni 2012	. .	WII

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van het plangebied aan de Emmastraat/Julianastraat (Emmapassage). Nadat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage had gelegen, is het plan behandeld in uw commissie Ruimte van 7 februari 2012 voor wensen en bedenkingen. Naar aanleiding van de inspraakreacties, uw opmerkingen van de commissie ruimte van 7 februari en enkele ambtelijke opmerkingen is het plan aangepast en heeft het ontwerpbestemmingsplan daarna van 2 maart 2012 t/m 12 april 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Uw raad wordt nu gevraagd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beslispunten

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen op het bestemmingsplan "Asten Julianastraat, Emmastraat 2011";
2. Het analoge en digitale bestemmingsplan "Asten Julianastraat, Emmastraat 2011" gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (overeenkomst);
4. Gedeputeerde Staten en VROM-inspecteur te verzoeken om zo spoedig mogelijk aan de gemeente door te geven of een aanwijzing over het bestemmingsplan wordt ingediend, zodat de termijn zoals vermeld in artikel 3.8 lid 4 Wro kan worden verkort.

Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van het plangebied aan de Emmastraat/Julianastraat. Het voorontwerpbestemmingsplan is behandeld in de commissie Ruimte van 7 februari 2012 (wensen en bedenkingen). Uw commissie sprak zich in grote lijnen positief uit over het plan. Een samenvatting en beantwoording van uw opmerkingen van de vergadering is opgenomen in de bijlagen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 maart 2012 t/m 12 april 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. In de bijlagen (nota van zienswijzen) zijn de zienswijzen inclusief (concept)beantwoording opgenomen. Een groot aantal van de door de veiligheidsregio genoemde aspecten waren al onderbouwd in de bijlagen van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Echter een aantal maatregelen zijn wenselijk om deze bij vergunningverlening te kunnen eisen (bijv. ontvluchting van risicobron af en realiseren van drukbestendig glas), daarom is er in de regels een nadere eis (artikel 5.3) voor externe veiligheid opgenomen.

Ambtshalve wijziging

In het ontwerpbestemmingsplan was tussen de digitale en analoge versie een verschil tussen de locaties waar detailhandel en horeca was toegestaan. In het voorliggende (concept) bestemmingsplan (digitaal en analoog) is dit aangepast en is nu detailhandel (max. 1452m²) mogelijk binnen de bouwvlakken op de adressen Julianastraat 42 t/m 62 en de Emmastraat 36 en 38 en horeca binnen de bouwvlakken op de adressen Emmastraat 40 en 42. Dit is conform de huidige situatie.

Wat willen we bereiken

Een vastgesteld bestemmingsplan Asten Julianastraat, Emmastraat 2011.

Wat gaan we daarvoor doen

Na vaststelling van het bestemmingsplan moet het plan onverwijld worden toegezonden aan de provincie en het ministerie. Nadat duidelijk is of deze een aanwijzing zullen indienen kan de beroepsprocedure worden opgestart. Na de beroepsprocedure treedt het bestemmingsplan in werking (zie ook onder risico's).

Mogelijke Alternatieven

N.v.t.

Risico's

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door uw raad, heeft de provincie en het ministerie in principe zes weken de tijd een aanwijzing te geven op het bestemmingsplan zolang dit betrekking heeft op de gewijzigd vastgestelde onderdelen. Omdat Waals vastgoed zo snel mogelijk wil doorbouwen is er behoefte om de periode van 6 weken genoemd in artikel 3.8 lid 4 Wro in te korten. Dit is mogelijk door uw gemeenteraad (bij een gewijzigde vaststelling) te laten besluiten, GS en de VROM-inspecteur te verzoeken om zo spoedig mogelijk aan de gemeente door te geven of een aanwijzing wordt ingediend. Indien GS en de VROM-inspecteur hiermee instemmen kan de vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt waardoor het bestemmingsplan naar verwachting ook eerder in werking zal treden en er eerder een omgevingsvergunning kan worden verleend. Na de zes weken (of korter) termijn wordt het plan gepubliceerd en wordt het plan zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan bij de Raad van State beroep worden ingesteld en een voorlopige voorziening worden gevraagd. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet in werking tot dat op het verzoek om een voorlopige voorziening is beslist. Als de voorlopige voorziening wordt toegewezen treedt het bestemmingsplan niet in werking totdat in hoofdzaak op het beroep is beslist. Indien geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan na de beroepstermijn in werking.

Eventuele planschadeclaims worden middels de anterieure overeenkomst op de initiatiefnemers verhaald (ook voor de gronden van de derde eigenaar (geen initiatiefnemer) binnen het plangebied).

Wat mag het kosten

De kosten (ambtelijke uren) voor het volgen van de bestemmingsplanprocedure zijn middels de anterieure overeenkomst op de initiatiefnemers verhaald.

Bijgaand treft u aan:

(Concept)raadsbesluit vaststellen Asten Julianastraat, Emmastraat 2011

Voor u ligt ter inzage:

- samenvatting opmerkingen commissie ruimte 7 februari 2012 inclusief beantwoording
- (Concept)bestemmingsplan Asten Julianastraat, Emmastraat 2011; de digitale versie is te raadplegen op de computer in de leeskamer (met GISkit viewer)
- Anterieure overeenkomst met initiatiefnemers **(NIET OP WEBSITE!)**

dict : m.vtiene@asten.nl
type : RV.RO.12.tk.010
coll :