

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Beurskens, Anouk (575 236)	BW-010784
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Zaaknummer JOIN:
		Z/17/048298
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Vestigen bedrijf Schoutlaan.

Voorstel

1. Een bedrijf aan de Schoutlaan ongenummerd, tegenover Schoutlaan 22 toe te staan.
2. Met een bestemmingsplanherziening hieraan medewerking te verlenen.







Inleiding

Handelshuis Weert wil graag zijn bedrijf vestigen aan de Schoutlaan, tegenover Schoutlaan nummer 22 (kadastraal bekend, gemeente Weert, sectie N, nummer 6162). Het perceel is op dit moment in eigendom van de gemeente en wordt te koop aangeboden.

Handelshuis Weert betreft een handelsonderneming en webwinkel voor in- en verkoop van nieuw en gebruikt kantoor en horeca meubilair, design meubels, inboedels en apparatuur en geluid. De verkoop is in hoofdzaak bedoeld voor het bedrijfsleven en ondergeschikt voor particulieren. De verhouding kantoor/opslag zal ongeveer 45/55 zijn. Het bedrijf richt zich onder meer op het leeg maken van gebouwen, waardoor er gemiddeld 2 keer per maand aanvoer plaats vindt. De afvoer van de artikelen bestaat uit 3 à 4 bewegingen per dag.

Ingekochte goederen zullen worden opgeslagen in de opslagruimte of rechtstreeks naar de klant gaan. Een deel van het pand zal fungeren als showroom.

Initiatiefnemer is reeds eigenaar van de percelen aan de Schoutlaan 22 en de Gouverneurlaan 3. Hij wil onderhavig perceel ook gedeeltelijk gaan gebruiken voor extra parkeergelegenheid ten behoeve van deze percelen.

Weert, 10-07-2017 De directeur, 	S		B	W	W	W	W
				FvE	PS	GG	MvdH
		akkoord					
		bespreken					
Soort besluit: Besluit college		Vergadering B&W van 15-08-2017					

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
 Beslissing d.d.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.:

Akkoord met adviesnummer: 3
15 AUG. 2017

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1



Beoogd effect/doel

Het faciliteren van een bedrijf in Weert aan de Schoutlaan op kantorenpark 'Centrum Noord'.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling past binnen beleid van de gemeente.

Het beleid voor het kantorenpark Centrum-Noord was oorspronkelijk gericht op het ontwikkelen van een locatie voor niet-publiek gerichte bedrijvigheid in de vorm van kantoren in de zakelijke dienstverlening. Er is door de gemeenteraad op 23 november 2016 nieuw beleid vastgesteld voor Centrum Noord, 'Visie Centrum Noord' waarin ruimte wordt geboden voor andere functies. Voor onderhavig perceel zijn in de visie mogelijkheden opgenomen voor de vestiging van bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 die genoemd zijn in de bij de visie behorende bedrijvenlijst. Opslaggebouwen en handelsbemiddeling worden hierin genoemd. Ook worden in deze lijst post- en koeriersdiensten genoemd, die qua milieubelasting gelijk te stellen zijn aan een webwinkel. De showroom is ondergeschikt aan de opslagfunctie en derhalve toegestaan. Hoogwaardige kwaliteit en uitstraling blijft een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van Centrum-Noord. Er vindt hierom dan ook een beoordeling van de beeldkwaliteit plaats via ambtelijke toetsing.

1.2 Via de kruimelgevallenregeling is het al toegestaan om in bestaande bebouwing een bedrijf te realiseren.

Via de kruimelgevallenregeling zijn nu reeds bedrijven in categorie milieucategorie 1 en 2 toegelaten in bestaande gebouwen (wijzigen van gebruik).

1.3 Aan de Schoutlaan 22 heeft zich reeds een bedrijf gevestigd.

Aan de Schoutlaan 22 is reeds een bedrijf gevestigd. In 2012 is hiervoor een bestemmingsplanprocedure gevolgd. Bij dit bedrijf dat zich bezig houdt met duurzame LED verlichting is eveneens een showroom met werkplaats gerealiseerd.

2.1 De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan.

Het perceel aan de Schoutlaan is planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Weert-Noord en Graswinkel 2010' en heeft de bestemming 'Kantoor'. Binnen deze bestemming is een bedrijf niet toegestaan. Middels een herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro) kan de vestiging van het bedrijf planologisch worden geregeld.

Kanttelingen en risico's

1.1 In de omgeving liggen diverse woningen die hinder kunnen ondervinden van het bedrijf.

Zoals reeds vermeld is er hier sprake van een milieucategorie 2 bedrijf. Een voorwaarde voor de realisering van het bedrijf aan de Schoutlaan is dat er geen overlast voor de omgeving ontstaat. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit nader onderzocht en onderbouwd.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Financiële gevolgen

De legeskosten voor een herziening van het bestemmingsplan bedragen € 5.781,78 (prijsspeil 2017). De legeskosten voor de bestemmingsplanprocedure worden betaald uit de exploitatie van Centrum Noord. Het bestemmingsplan met de noodzakelijke bijbehorende onderzoeken worden in eigen beheer opgesteld.

Begrotingspost:

8100000/7340012 (opbrengst leges herziening bestemmingsplannen)
G 480000 6331001 (exploitatie Centrum Noord)

Juridische gevolgen

Eventuele planschadeposten zijn voor rekening van de gemeente en worden uit de exploitatie van het plan betaald.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

Initiatiefnemer wordt per brief geïnformeerd over dit besluit.

Overleg gevoerd met

Intern:

Anouk Cramers (afdeling Ruimte & Economie)
Hugo Zontrop (afdeling Ruimte & Economie)
Marian Arts (afdeling Ruimte & Economie)
Loet Koppen (afdeling Financiën)

Extern:

Niet van toepassing

Bijlagen

-



Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend GEO-informatie

Vrije tekst regel 1
 Vrije tekst regel 2

