

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel: BW-010455
Naam opsteller voorstel	: Beurskens, Anouk (575 236)	Zaaknummer JOIN: Z/17/039393
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'Truyenhoekweg 8'

Voorstel

1. Met het ontwerpbestemmingsplan 'Truyenhoekweg 8' in te stemmen.
2. Met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan 'Truyenhoekweg 8' in te stemmen.
3. Met de planschadeovereenkomst in te stemmen.

Inleiding

Namens de heer L.J.M.G. Nijssen, Truyenhoekweg 8, 6004 PV in Weert, heeft Achmea rechtsbijstand een principeverzoek ingediend om de bestemming van de bedrijfswoning aan de Truyenhoekweg 8 te wijzigen in burgerwoning. In de collegevergadering van 3 november 2015 heeft u ingestemd met dit verzoek met toepassing van een bestemmingsplanherziening (artikel 3.1 Wro). Het collegeadvies van 3 november 2015 is als bijlage aan dit advies toegevoegd.

Beoogd effect/doel

Het planologisch mogelijk maken dat de woning aan de Truyenhoekweg 8 gebruikt kan worden als burgerwoning.

Argumenten

1.1 en 2.1. Het ontwerpbestemmingsplan is vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar. Geadviseerd wordt om in het kader van de te voeren bestemmingsplanprocedure het bestemmingsplan in procedure te brengen.

Weert, 23-02-2017 De directeur	S		B	W	W	W	W
				FvE	PS	GG	MvdH
		akkoord					
		bespreken					
Soort besluit: Besluit college		Vergadering B&W van 07-03-2017					

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: 07-03-2017

Nummer: 14

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1



Kanttekeningen en risico's

1.1 en 2.1 Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein Leuken Noord op de gevel van de woning Truyenhoekweg 8 hoger is dan de voorkeursgrenswaarde.

Omdat de maximaal toelaatbare waarde niet wordt overschreden kan het college een hogere waarde verlenen, in dit geval van 52 dB.

Het ontwerpbesluit voor vaststelling van de hogere waarde met bijbehorend akoestisch onderzoek ligt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten voor de procedure van het bestemmingsplan bedragen € 5.617,85 (prijspeil 2015).

Tussen initiatiefnemer en gemeente wordt een anterieure overeenkomst afgesloten, waardoor het kostenverhaal verzekerd is. Eventuele verzoeken om planschade komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Uitvoering/evaluatie

Het bestemmingsplan kan naar verwachting op 9 mei 2017 aan uw college ter vaststelling door de raad in juni 2017 worden voorgelegd.

Communicatie/participatie

Het ontwerpbestemmingsplan wordt met ingang van 16 maart 2017 gedurende 6 weken bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen door een ieder zienswijzen worden ingediend.

Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerpbestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd in 1Weert en in de Staatscourant.

Overleg gevoerd met

Intern:

Anouk Cramers (Ruimtelijk beleid)
Gé Vosdellen (Vergunningen, Toezicht en Handhaving)

Extern:

Niet van toepassing

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan
- Planschadeovereenkomst
- B&W advies principetoestemming Truyenhoekweg 8

PLANSCHADEOVEREENKOMST

De ondergetekenden,

* De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, A.A.M.M. Heijmans, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 7 maart 2017, hierna te noemen de gemeente,

* De heer L.J.M.G. Nijssen, Truyenhoekweg 8 te 6004 PV Weert, hierna te noemen 'de verzoeker',

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een verzoek heeft ingediend om de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'bedrijfswoning' voor de locatie Truyenhoekweg 8 om te zetten naar de bestemming 'Wonen';
- dat het voornemen niet past binnen het geldende bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord';
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een herziening van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft ingestemd met een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om niet mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat de gemeente bereid is de gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- dat dit betreft planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt om met verzoeker overeen te komen dat die schade voor zijn rekening komt;
- dat met verzoeker een planschadeverhaalovereenkomst wordt gesloten.

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in procedure.

2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling voor advisering tegemoetkoming in planschade nieuwe Wet ruimtelijke ordening.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. Tevens dienen daarbij de onderzoekskosten ter beoordeling van het verzoek om schade aan de gemeente te worden vergoed.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde wijziging van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op IBAN rekeningnummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03 ten name van de gemeente Weert onder vermelding van planschadekosten 'Truyenhoekweg 8'.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
7. Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud d.d.

de gemeente Weert, de heer A.A.M.M. Heijmans

plaats: Weert

datum:

handtekening:

de verzoeker, de heer L.M.J.G. Nijsen

datum:

handtekening:

