

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 2014/0557/OG/	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marian Arts Tel.: (0495) 57 52 21	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008580

**ONDERWERP**

Omgevingsvergunning Heihuisweg 3.

**ADVIES**

1. Instemmen met de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit.
2. Instemmen met de planschadeovereenkomst en de sloopverklaring.
3. Instemmen met het opstarten van de inspraakprocedure. De vergunning wordt krachtens mandaat ambtshalve verleend wanneer er geen zienswijzen worden ingediend.

**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:

3 januari 2012: uw college besluit om in principe medewerking te verlenen aan de omzetting van de bestemming op het perceel Heihuisweg 3 in een burgerwoning.  
24 april 2012: uw college besluit in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de wijziging van een gedeelte van het agrarisch bouwblok aan de Heihuisweg 3 in bedrijf met bedrijfswoning.

Algemeen:**Bestaande situatie:**

Op de locatie Heihuisweg 3 is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog'. Tevens zijn de aanduiding 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van bedrijf - glashandel' van toepassing.

In de stal op deze locatie wordt sinds 1987 gewoond. Een aanduiding 'bedrijfswoning' ontbreekt echter. Op de locatie staan, naast de stal, een vrijstaande garage, een

Weert, 25 juni 2015		S	B	W	W	W	W
				HL	FVE	PS	GG
De directeur, 		 akkoord					
		Behandeling uiterlijk in college van 7 juli 2015					

**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.:

Nummer: 10

Akkoord met advies

07 JULI 2015

De secretaris,  
Totaal aantal pagina's: 3  
Pagina 1

paardenstal en enkele kleinere opstallen. De garage is inmiddels verbouwd tot bedrijfswoning en als zodanig in gebruik genomen.

### **Aanvraag**

De voorgenomen ontwikkeling ziet op beëindiging van het intensief veehouderijbedrijf en omvorming van de locatie tot een niet-agrarisch bedrijf, waarbij de glashandel gehandhaafd blijft. De bedrijfswoning, die in de garage is gerealiseerd, wordt middels deze aanvraag vergund. Verder wordt een groot deel van de bestaande bebouwing gesloopt en omgevormd tot agrarisch gebied, waarbij enkel een aanwezige paardenstal blijft gehandhaafd.

### Argumenten:

#### **Ruimtelijke onderbouwing**

In de ruimtelijke onderbouwing 'Heihuisweg 3' d.d. 4 juni 2015, ingekomen 17 juni 2015 behorende bij het ontwerpbesluit is gemotiveerd waarom de afwijkingen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Er zijn verder geen belemmeringen ten aanzien van bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieu, archeologie en water.

#### **Overeenkomst**

Een eventueel risico op planschade wordt verhaald middels een planschadeovereenkomst. Verder dient een sloopverklaring te worden ondertekend door de aanvrager, aangezien een groot deel van de aanwezige opstallen dient te worden gesloopt.

#### **Woonbeleid**

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor ons woonbeleid. Er wordt weliswaar planologisch een woning toegevoegd. De woning is echter al geregistreerd als verblijfsobject in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen en er wordt sinds 1987 gewoond. De woningvoorraad neemt als gevolg van deze ontwikkeling niet toe.

#### **Kwaliteitsverbetering**

Verder vindt kwaliteitsverbetering plaats omdat een aanzienlijk deel van de opstallen wordt gesloopt. Tot slot wordt een intensief veehouderijbedrijf (kippenbedrijf) beëindigd. Een melding Activiteitenbesluit is ingediend.

### Kanttekeningen:

Geen.

### **JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

Het ontwerpbesluit wordt 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen

### **FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

#### Begrotingspost:

Niet van toepassing.

#### Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing.

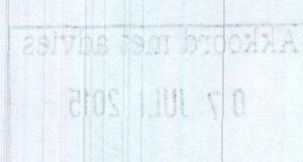
De leges voor de uitgebreide procedure bedraagt € 5.445,75 (prijspeil 2014).

### **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

#### Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Raadsleden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Aanvrager, belanghebbenden, provincie Limburg



Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure
- ❖ Gemeentelijke website
- ❖ Overig

*Nadere specificatie:* [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), bekendmaking in De Trompetter Land van Weert en in de Staatscourant

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

#### **OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

VTH: Theo Heldens, Jan Truijen

RB: Anouk Cramers, Hans van Kooij

Extern:

Bureau Tonnaer, Salemans vastgoed

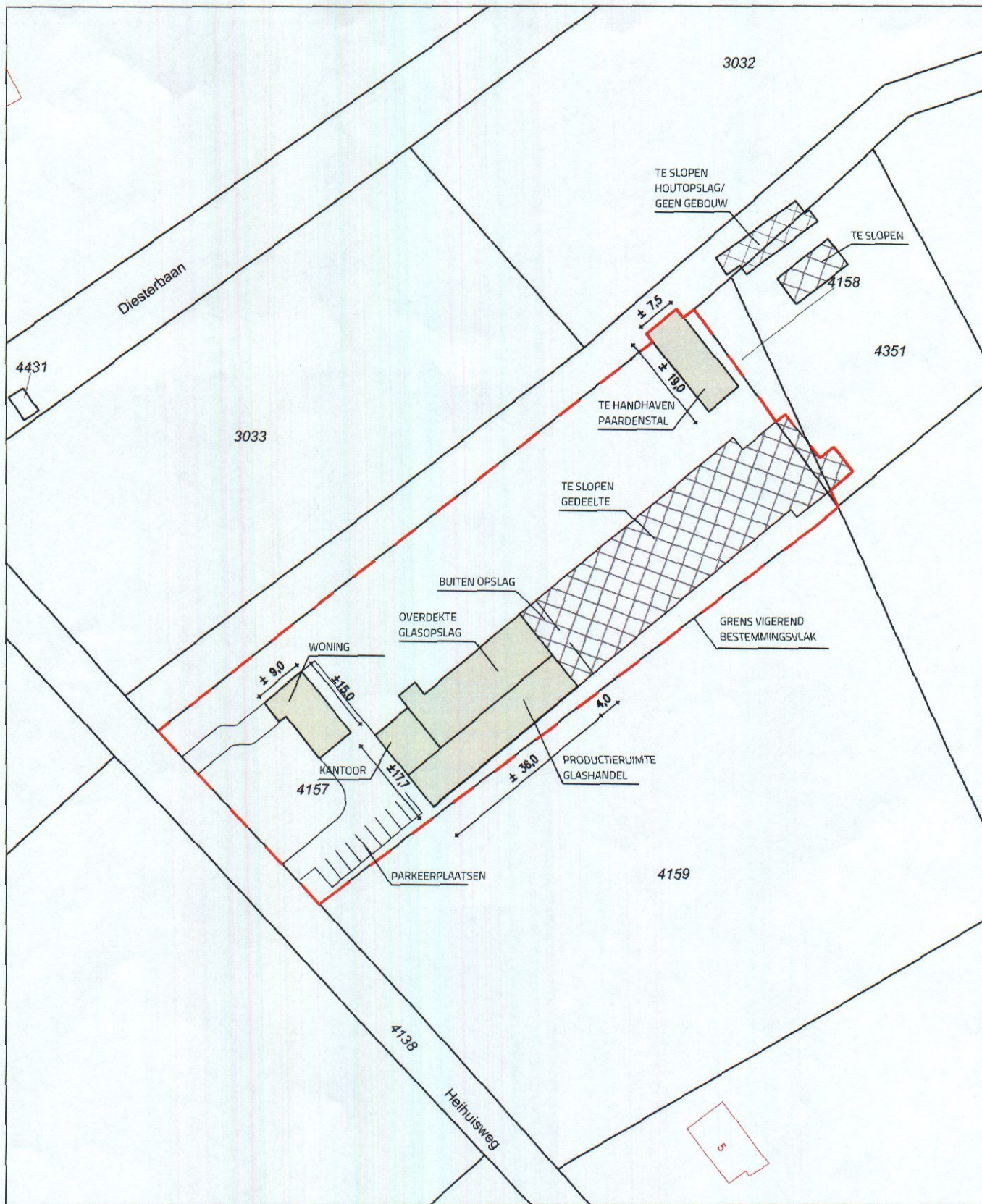
#### **BIJLAGEN**

Openbaar:

- Aanvraag Omgevingsvergunning
- Ontwerp besluit
- Planschadeovereenkomst
- Sloopverklaring

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



<p>12345 Perceelnummer                  25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens                  — Voorlopige kadastrale grens                  — Administratieve kadastrale grens                  — Bebouwing                  — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel. Apeldoorn, 25 september 2014                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente WEERT                  Sectie K                  Perceel 4157</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.                  De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	--