

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 060286	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marjo Beeren-Keijers Tel.: (0495) 57 52 32	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008575

**ONDERWERP**

Ontwerpbestemmingsplan 'Roermondseweg 203'.

**ADVIES**

1. Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Roermondseweg 203' en het ontwerppraadsbesluit;
2. Instemmen met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan 'Roermondseweg 203';
3. Instemmen met bijgevoegde anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst.

**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:

In de vergadering van 15 juli 2014 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek van CAB Truck Trading B.V., Roermondseweg 175 te Weert, voor het realiseren van een bijgebouw met 7 extra kamers en 20 extra parkeerplaatsen in het pand Roermondseweg 203.

Algemeen:

Het gewenste bijgebouw met 7 kamers valt binnen de bestemming 'Recreatie' met de functieaanduiding 'seksinrichting' van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011". Binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Recreatie' zijn op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan twee bouwvlakken aangeduid. Volgens het geldende bestemmingsplan mogen bijgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Er zijn ook 6 kamers gerealiseerd zonder vergunning. Deze worden in dit bestemmingsplan geregeld. Het gewenste bijgebouw met 7 kamers is niet gesitueerd

Weert, 25 juni 2015  De directeur, 		S		B	W HL	W FvE	W PS	W GG
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 14 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.:

Akkoord met advies

Nummer: 9

14 JULI 2015

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3  
Pagina 1



binnen een bouwvlak en is om die reden in strijd met het geldende bestemmingsplan. De bestaande en nieuwe parkeerplaatsen zijn eveneens in strijd met het bestemmingsplan en worden gelegaliseerd in het vast te stellen bestemmingsplan 'Roermondseweg 203'.

Argumenten:

Om de gevraagde medewerking te kunnen verlenen is een herziening bestemmingsplan ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk.

Geadviseerd wordt om in het kader van de te voeren bestemmingsplanprocedure het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Tevens wordt geadviseerd in te stemmen met bijgevoegde concept- anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst.

Kanttekeningen:

N.v.t.

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

Gedurende 6 weken wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen door een ieder zienswijzen worden ingediend.

### **FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Leges

De kosten voor een herziening van het bestemmingsplan bedragen € 5.548,50 (prijspeil 2014). De kosten van de regionale kwaliteitscommissie bedragen € 786,--. Deze kosten zijn voor rekening van initiatiefnemer.

Anterieure bijdrage initiatiefnemer

Als onderdeel van de Structuurvisie is in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW) een module voor niet gebiedseigen recreatie en toerisme opgenomen. Het kwaliteitsmenu is van toepassing op ontwikkelingen in het buitengebied die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het aantal m<sup>2</sup> bvo (bruto vloeroppervlakte) uitbreiding van de nieuwe kamers bedraagt 114,19 m<sup>2</sup>. Op grond van het GKW geldt een kwaliteitsbijdrage van € 25,-- per m<sup>2</sup> bvo nieuwe uitbreiding ofwel in totaal € 2.854,75. Voor de parkeerplaatsen met een oppervlakte van 1090,77 m<sup>2</sup> is de bijdrage bepaald op € 5,-- per m<sup>2</sup> verharding/parkeerterrein ofwel in totaal € 5.453,85. In totaal geldt dus een kwaliteitsbijdrage van € 8.308,60. Het perceel wordt verder landschappelijk ingepast.

Deze bijdragen worden ingezet voor het Kwaliteitsfonds Buitengebied (V 1057).

### **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Inwoners van Weert
- ❖ Raadsleden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Initiatiefnemer, provincie Limburg

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst

*Nadere specificatie:* Het ontwerpbestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze ter inzage worden gelegd. ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en 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:



S. Chalh (afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving)  
W. Mentens (afdeling Ruimtelijk Beleid)  
M. Arts (afdeling Ruimtelijk Beleid)  
M. Jans (afdeling Ruimtelijk Beleid)  
J. Camp (afdeling Financiën)

Extern:

Dhr. R. Osinga (Bro)

**BIJLAGEN**

Openbaar:

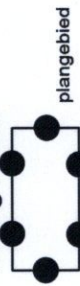
Ontwerpbestemmingsplan 'Roermondseweg 203'.  
Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst.

Niet-openbaar:

-



**Legenda**  
 Plangebied



**Bestemmingen**  
 enkelbestemmingen

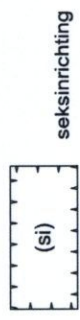
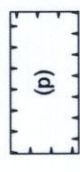


dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie middelhoog  
 Waarde - Beekdallandschap

**Aanduidingen**  
 functieaanduidingen



bouwvlak



**Verklaringen**



**BESTEMMINGSPLAN ROERMONDSEWEG 203**

**Gemeente weert**

**NL.IMRO.0988.BPRoermondsewg203-ON01**

schaal:	1:1000
formaat:	A4
concept:	02-10-2014 / RVD

voortwerp:	... / tekenaar
ontwerp:	... / tekenaar
vastgesteld:	... / tekenaar

projectnr. BRO:	211x07324
projectnr. VWP:	14BROTE066
bestandsnaam:	14BROTE066-002.dwg

**BR**  
 Ruimte om in te leven

www.bro.nl  
 tegelen@bro.nl  
 F 077 373 76 94  
 T 077 373 06 01



verbeelding. Viewpoint ©  
 www.viewpoint.nl



## Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 22 juli 2015 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 23 juli 2015 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 2 september 2015 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Roermondseweg 203' met bijbehorende toelichting met bijlagen en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan ligt tevens ter inzage in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert en is digitaal raadpleegbaar via de websites [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPRoermondsewg203-ON01.

Het betreft een uitbreiding van de seksinrichting op de locatie Roermondseweg 203.

Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Roermondseweg 203' vast te stellen;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Roermondseweg 203' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

**b e s l u i t :**

1. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Roermondseweg 203' vast te stellen.
2. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Roermondseweg 203' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. De gemeenteraad besluit geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Roermondseweg 203'.

Aldus besloten door de raad der gemeente Weert  
in zijn openbare vergadering van  
de griffier, de voorzitter,