

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel:	BW-009722
Naam opsteller voorstel	: Beeren, Marjo (575 232)	Zaaknummer JOIN:	Z/16/023012
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie:	Openbaar

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'Pruiskesweg 14 te Weert'.

Voorstel

1. Met het ontwerpbestemmingsplan 'Pruiskesweg 14 te Weert' in te stemmen.
2. Met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan 'Pruiskesweg 14 te Weert' in te stemmen.
3. Met bijgevoegde planschadeovereenkomst in te stemmen.

Inleiding

In de vergadering van 1 september 2015 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek van de heer Van Mulken en mevr. Van Mulken, p/a Pruiskesweg 14 te 6006 RT Weert om de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension' om te zetten naar de bestemming 'Wonen'. Het perceel is gelegen midden in het door de Stichting Ark te ontwikkelen natuurgebied. Het dierenpension is verplaatst naar de locatie Wijffelterbroekdijk 65. De huidige bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 252 m² wordt gehandhaafd en wordt met deze oppervlakte positief bestemd als bijgebouwen bij de woning.

Beoogd effect/doel

Medewerking verlenen aan het wijzen van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen' op de locatie Pruiskesweg 14.

Argumenten

1.1 en 2.1 Het ontwerpbestemmingsplan is vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar.

Weert, 27-06-2016 De directeur, Soort besluit: Besluit college.	S	B	W	W	W	W
			HL	FvE	PS	GG
	akkoord					
	bespreken					
Vergadering B&W van 05-07-2016						

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

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

Akkoord met advies Nummer: 13

05 JULI 2016



Aangezien in de Structuurvisie Weert 2025 is uitgesproken dat niet-agrarische bedrijven in beginsel niet thuishoren in het buitengebied, maar op een bedrijventerrein of in het stedelijk/gebouwd gebied, wordt het omzetten van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen' als een positieve ontwikkeling beschouwd. Om deze reden heeft uw college ook ingestemd met het voorliggende verzoek en met het handhaven van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen zonder verdere compensatie.

Het omzetten naar de bestemming 'Wonen' heeft verder geen gevolgen voor de woningvoorraad, omdat de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Het aantal woningen blijft gelijk. Hiermee wordt voldaan aan hetgeen ten aanzien van 'wonen' is vastgelegd in de Structuurvisie Weert 2025.

Geadviseerd wordt om in het kader van de te voeren bestemmingsplanprocedure het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

3.1 Er is een planschadeovereenkomst opgesteld in verband met de afwenteling van een eventuele planschadevergoeding.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Financiële gevolgen

Leges

De kosten voor de herziening van het bestemmingsplan bedragen € 5.617,85 (prijspeil 2014). Deze kosten worden initiatiefnemer in rekening gebracht. De kosten van het principeverzoek bedragen € 793,90. Deze kosten zijn initiatiefnemer inmiddels in rekening gebracht en worden verrekend met de legeskosten van het bestemmingsplan.

Het bedrag aan leges komt ten goede aan de totale opbrengst leges omgevingsvergunningen.

Juridische gevolgen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

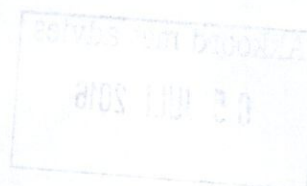
Uitvoering/evaluatie

Het bestemmingsplan kan naar verwachting op 29 september 2016 aan de raad ter vaststelling worden voorgelegd.

Communicatie/participatie

Het ontwerpbestemmingsplan wordt met ingang van 14 juli 2016 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.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor advies voorgelegd aan de provincie Limburg. In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (UOV) wordt dit advies op de TILS-lijst geplaatst. Het betreft een B-stuk.



Overleg gevoerd met

Intern:

M. Arts (Ruimtelijk Beleid)
Werner Mentens (Ruimtelijk Beleid)

Extern:

G. Pouls (adviesbureau Aelmans)
Dhr. en mevr. Van Mulken
ARK Natuurontwikkeling (dhr. G. van den Oetelaar)

Bijlagen

Ontwerpbestemmingsplan met bijlagen.
Planschadeovereenkomst.



GEMEENTE WEERT	
30 JUNI 2016	
ZAAKNR	21161023 200
AND./NR	
RAADSENR	RB1063069
KOPIE NAAR	

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 5 juli 2016, hierna te noemen de gemeente,

* De heer R.A.A. van Mulken en mevrouw M.J.D van Mulken-Stienen, Pruiskesweg 14 te 6006 RT Weert, hierna te noemen 'de verzoeker',

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een verzoek heeft ingediend om de bestemming 'Bedrijf' voor de locatie Pruiskesweg 14 om te zetten naar de bestemming 'Wonen';
- dat het voornemen niet past binnen het geldende bestemmingsplan;
- 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 planschadeverhaalsovereenkomst 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 'Pruiskesweg 14'.
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:

5-7-2016

handtekening:

de verzoeker, de heer R.A.A. van Mulken

datum:

27-06-2016

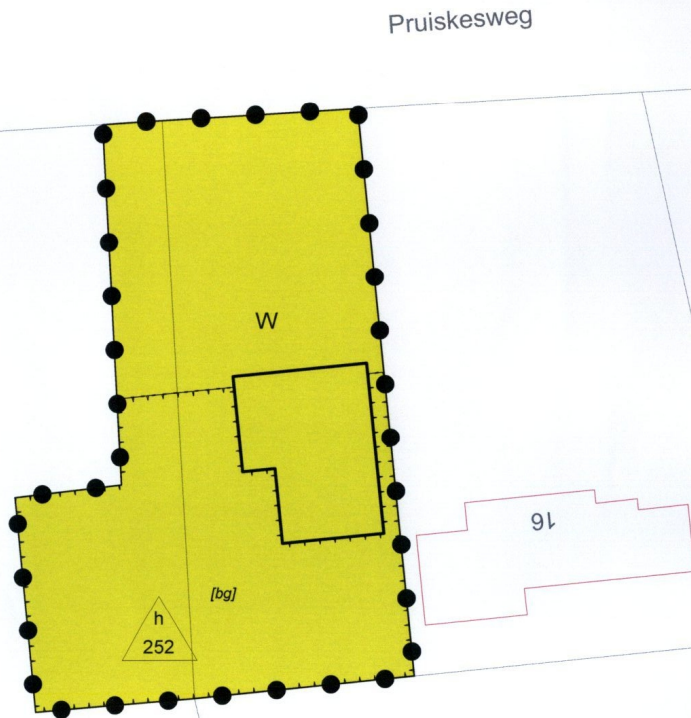
handtekening:

de verzoeker, mevrouw M.J.D van Mulken-Stienen

datum:

27.06.2016

handtekening:



LEGENDA:

Plangebied



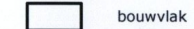
Bestemmingen

enkelbestemmingen

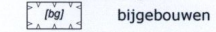


Aanduidingen

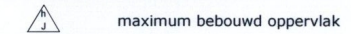
bouwwvlak



bouwaanduidingen



maatvoeringsaanduidingen



Verklaringen



Verbeelding	status:	ontwerp
	besluitnummer:	
Bestemmingsplan 'Pruiskesweg 14 te Weert'	datum:	12-4-2016
	wijziging:	
	getekend:	RS
	schaal:	1:500
Gemeente Weert	bladformaat:	A3
	idn besluitgebied:	NL.IMRO.0988.Pruiskesweg14-ON01



Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
Tel: 045-5753255

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
Tel: 0475-459282

www.aelmans.com
info@aelmans.com