

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: Z/15/0071	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Marjo Beeren-Keijers Tel.: (0495) 57 52 32	
Portefuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008724

**ONDERWERP**

Principeverzoek voor het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen' op de locatie Pruiskesweg 14.

**ADVIES**

In principe besluiten om de gevraagde medewerking te verlenen met toepassing van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).








**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:

Op 20 mei 2014 heeft uw college ingestemd met de oprichting van een dierenasiel/-pension voor honden en katten op de locatie Wijffelterbroekdijk 65. Dit dierenasiel was voorheen gevestigd aan de Pruiskesweg 14. Het perceel Pruiskesweg 14 was eigendom van de Stichting Ark en is recent doorverkocht aan de heer Van Mulken en mevrouw Van Mulken-Stienen.

Algemeen:

Ingevolge het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' heeft dit perceel de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension'. Het perceel is gelegen midden in het door de Stichting Ark te ontwikkelen natuurgebied.

Verzoekers hebben het pand Pruiskesweg 14 recent aangekocht. Het verzoek is om de huidige bestemming 'Bedrijf' om te zetten naar 'Wonen'. Het voornemen is om de bestaande woning uit te breiden. Hiertoe dient het bouwvlak te worden verruimd. Ook na uitbreiding wordt ruimschoots binnen de maximaal toegestane inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup>

Weert, 20 augustus 2015	De directeur, 	S		B	W	W	W	W
					HL	FVE	PS	GG
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 1 september 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: 

Akkoord met advies  
01 SEP. 2015

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

gebleven. In de te herziene bestemming 'Wonen' wordt tevens een bijgebouwenvlak opgenomen. Volgens gemeentelijk beleid wordt binnen de aanduiding 'bijgebouwen' maximaal 150 m<sup>2</sup> toegestaan, met de mogelijkheid om met een binnenplanse afwijking uit te breiden naar 300 m<sup>2</sup> oppervlakte aan bijgebouwen. Hiervoor dient dan te worden gecompenseerd. Verzoekers hebben gevraagd om de huidige loods (inclusief overkapping en buitenren) met een oppervlakte van 252 m<sup>2</sup> te handhaven en als zodanig positief te bestemmen. In het nieuwe bestemmingsplan zal hiervoor een maataanduiding opgenomen moeten worden. 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. Geadviseerd wordt daarom in te stemmen met het voorliggende verzoek en in te stemmen 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.

De herziening van het bestemmingsplan dient aan de raad te worden voorgelegd. Om in aanmerking te komen voor een herziening van het bestemmingsplan dient het plan ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar te zijn. Hiervan is in het onderhavige geval sprake. Dit wordt in de toelichting van het bestemmingsplan onderbouwd.

#### Clausule

Initiatiefnemer zal er uitdrukkelijk op worden gewezen dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Als hij van dit recht gebruik wilt maken, dient uiterlijk 1 februari 2016 een ontvankelijk ontwerpbestemmingsplan te zijn ontvangen. Dat wil zeggen een bestemmingsplan dat voldoet aan alle (wettelijke) eisen om in procedure te kunnen worden gebracht. Wij maken hierbij de kanttekening dat deze procedure openstaat voor zienswijzen en beroep, hetgeen kan leiden tot het aanpassen en in het uiterste geval bij gegronde redenen tot het niet doorgaan van het plan.

#### Kanttekeningen:

N.v.t.

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

In verband met de afwenteling van een eventuele planschadevergoeding wordt vooraf een planschadeovereenkomst afgesloten. De planschadeovereenkomst wordt te zijner tijd, tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan, ter besluitvorming aan uw college voorgelegd.

### **FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

De kosten voor een herziening van het bestemmingsplan bedragen € 5.617,85 (prijsspeil 2015). De leges van het principeverzoek bedragen € 793,90 en worden afzonderlijk in rekening gebracht. Deze leges worden te zijner tijd in mindering gebracht op de leges, die verschuldigd zijn voor het bestemmingsplan.

### **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)  
*Nadere specificatie:* Niet van toepassing.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief  
*Nadere specificatie:*

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

### **OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

M. Arts (Ruimtelijk Beleid)

Extern:

Dhr. Van den Oetelaar (Stichting Ark)

Dhr. Van Mulken en mevr. Van Mulken-Stienen

### **BIJLAGEN**

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing