

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/15/8374	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Anouk Beurskens Tel.: (0495) 57 52 36	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008843

ONDERWERP

Principeverzoek wijzigen bestemming bedrijfswoning Truyenhoekweg 8.

ADVIES

In principe medewerking verlenen aan de wijziging van de bestemming naar burgerwoning met toepassing van een bestemmingsplanherziening (art. 3.1 Wro).

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:
Niet van toepassing.

Algemeen:

Namens de heer L.J.M.G. Nijsen, 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 het verleden was de woning bestemd als 'burgerwoning'. De heer Nijsen is er bij toeval achter gekomen dat de bestemming van zijn woning is gewijzigd naar bedrijfswoning behorende bij het bedrijf aan de Stekshofweg 19. Volgens de heer Nijsen is het altijd een woonbestemming geweest en is er nooit sprake geweest van binding tussen het bedrijf en de woning.

Argumenten:

De woning aan de Truyenhoekweg 8 was voorheen geregeld in het bestemmingsplan 'Risseweg 1992' en bestemd als 'Woondoeleinden W(v)'. In het vigerende bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken-Noord' dat op 22 mei 2013 is vastgesteld, is de bestemming gewijzigd naar 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

Weert, 29 september 2015 De directeur,	S	B	W	W	W	W
			HL	FvE	PS	GG
	akkoord					
	bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 3 november 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
03 NOV. 2015

Nummer: 4

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

De bestemming is gewijzigd vanwege het feit dat de woning in de revisievergunning uit 1998 van de heer Nijsen niet is aangemerkt als burgerwoning. Hierop is destijds de vergunning beoordeeld en verstrekt.

De woning ligt echter aan de rand van het bedrijventerrein in een overgangsgebied naar het buitengebied met diverse burgerwoningen. We adviseren u dan ook om in principe medewerking te verlenen aan de wijziging van de bestemming naar 'Wonen' onder andere onder de voorwaarde dat er geen milieubeperkingen ontstaan bij omliggende (agrarische) bedrijven. Uit akoestisch onderzoek moet bovendien blijken dat de maximale ontheffingswaarde voor woningen in de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein niet wordt overschreden.

De wijziging van de bestemming in burgerwoning kan mogelijk worden gemaakt middels een herziening van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Clausule:

Initiatiefnemer zal er uitdrukkelijk op worden gewezen dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Als hij van deze toestemming gebruik wilt maken, dient uiterlijk 1 augustus 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 geponde redenen tot het niet doorgaan van het plan.

Kanttekeningen:

Niet van toepassing.

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

In verband met de afwenteling van een eventueel planschaderisico dient met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst te worden aangegaan.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De kosten voor een herziening van het bestemmingsplan bedragen € 5.617,85 (prijspeil 2015).

Begrotingspost:

Niet van toepassing.

Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing.

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:* Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Anouk Cramers (afdeling Ruimtelijk Beleid)

Marian Arts (afdeling Ruimtelijk beleid)

Extern:

Niet van toepassing.

BIJLAGEN

Openbaar:

Principeverzoek

Niet-openbaar:

Niet van toepassing