

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel: DJ-16143
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren (0495-575232)	Zaaknummer: 16136
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek handhaven loods op terrein Straalbedrijf Cuypers.

Voorstel

1. Vooralsnog in te stemmen met handhaven loods in afwachting van definitieve besluitvorming omtrent principeverzoek project "Les Beaux Champs", Lozerweg 118;
2. In afwachting van een definitieve onderbouwing van het principeverzoek "Les Beaux Champs" de principetoestemming te laten gelden tot 1 april 2018.

Inleiding








Op 8 juni 2017 is een principeverzoek ingediend ten aanzien van het project "Les Beaux Champs", Lozerweg 118, met betrekking tot de restauratie van het monumentale pand en de vormwijziging van het agrarisch bouwvlak op de locatie Lozerweg 118. Het verzoek is ingediend namens Stichting ARK-Natuurontwikkeling en Ingrid Cuypers.

De gronden van het agrarisch bedrijf liggen naast gronden waar tot voor kort straalbedrijf Cuijpers was gevestigd. Na kavelruil is het bedrijf verplaatst en wordt ingezet op recreatie en natuurontwikkeling. De insteek is om de gebouwen van het straalbedrijf te slopen met uitzondering van een loods met een oppervlakte van ca. 800 m².

In verband met diverse uiteenlopende ontwikkelingen die zich voordoen in dit gebied is gekozen voor een integrale aanpak van het principeverzoek "Les Beaux Champs", waarbij alle betrokken partijen in dit gebied met elkaar in overleg zijn getreden voor een integrale gebiedsontwikkeling. Het principeverzoek rondom "Les Beaux Champs" maakt onderdeel uit van deze integrale gebiedsontwikkeling.

Beoogd effect/doel

Vooruitlopend op besluitvorming omtrent het principeverzoek project "Les Beaux Champs" een uitspraak doen over het handhaven van de loods.

Weert, 2 oktober 2017 De directeur,  Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				FvE	PS	GG	MvdH
	akkoord						
	bespreken						

10-10-17

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.: 10-10-2017 Nummer: 21

De secretaris,

Argumenten

1.1 Bij het principeverzoek is uitgegaan van het handhaven van de huidige omvang van het agrarisch bouwblok.

Hierdoor is geen sprake van een uitbreiding, maar uitsluitend van een vormwijziging van het agrarisch bouwblok. De loods, die ingevolge het huidige bestemmingsplan nog de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'straalbedrijf' heeft, wordt hierbij betrokken bij het agrarisch bouwblok.

Het behoud van de loods staat een sanering en herbestemming van de voormalige gronden van het straalbedrijf Cuypers niet in de weg. Het saneringsplan en herbestemmingsplan zullen hierop aangepast dienen te worden.

1.2 Het behoud van de loods is van essentieel belang voor het opstellen van een businesscase van de gewenste ontwikkelingen op landgoed "Les Beaux Champs" en zal uitsluitend bestemd zijn voor de voortzetting van het agrarisch bedrijf.

Aanvragers geven aan dat bij "Les Beaux Champs" diverse gebouwtjes worden gesloopt en de loods gebruikt wordt voor onder andere stalling van opslag.

2.1 De principetoestemming wordt in tijd beperkt tot een half jaar.

Aanvragers zullen er op worden gewezen dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Als zij van dit recht gebruik willen maken, dient uiterlijk 1 april 2018 een ontvankelijk bestemmingsplan te zijn ingediend.

Kanttekeningen en risico's

2.1 Het uiteindelijke plan voor "Les Beaux Champs" dient te passen in een integrale gebiedsaanpak en voldoende kwaliteit te hebben.

Ten aanzien van het ingediende principeverzoek "Les Beaux Champs" dient de invulling van de agrarische bedrijfsvoering en de overige recreatieve activiteiten nader onderbouwd te worden. Daarna kan een besluit op het principeverzoek van "Les Beaux Champs" worden genomen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De legeskosten voor dit principeverzoek worden in rekening gebracht bij de behandeling van het principeverzoek van "Les Beaux Champs", waar dit principeverzoek onderdeel van uitmaakt.

Juridische gevolgen

Met aanvragers wordt te zijner tijd een overeenkomst gesloten in verband met de afwenteling van planschade.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

Aanvragers worden per brief geïnformeerd over dit besluit.

Overleg gevoerd met

Intern:

Frans van Eersel (wethouder)
Werner Mentens, Marian Arts, Anouk Cramers, Peter Kuppens (afdeling Ruimte en
Economie)

Extern:

Ger van den Oetelaar (Stichting ARK-Natuurontwikkeling)
Ingrid Cuijpers

Bijlagen

Principeverzoek inzake handhaven loods.
Concept-antwoordbrief.

ARK-Natuurontwikkeling
t.a.v. de heer G. van den Oetelaar
Molenveldlaan 43
6523 RJ NIJMEGEN

Weert, **13 OKT. 2017**

Onderwerp : principeverzoek handhaven loods straalbedrijf Cuypers
Ons kenmerk : 2017/0331

Geachte heer Van den Oetelaar,

Op 13 september 2017 hebben wij een brief van u ontvangen. In deze brief verzoekt u om een besluit te nemen ten aanzien van het handhaven van de loods op het terrein van straalbedrijf Cuypers. Hieronder geven wij u een reactie.

Besluit

Wij hebben besloten in principe vooralsnog in te stemmen met het handhaven van de loods in afwachting van definitieve besluitvorming omtrent het principeverzoek project "Les Beaux Champs", Lozerweg 118. In afwachting van een definitieve onderbouwing van het principeverzoek "Les Beaux Champs" d.d. 8 juni 2017 geldt deze principe toestemming tot uiterlijk 1 april 2018. Ten aanzien van ons besluit hebben wij het volgende overwogen.

Motivering

Bij het principeverzoek is uitgegaan van het handhaven van de huidige omvang van het agrarisch bouwblok.

Hierdoor is geen sprake van een uitbreiding, maar uitsluitend van een vormwijziging van het agrarisch bouwblok. De loods, die ingevolge het huidige bestemmingsplan nog de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'straalbedrijf' heeft, wordt hierbij betrokken bij het agrarisch bouwblok.

Het behoud van de loods staat een sanering en herbestemming van de voormalige gronden van het straalbedrijf Cuypers niet in de weg. Het saneringsplan en herbestemmingsplan zullen hierop aangepast dienen te worden.

Het behoud van de loods is van essentieel belang voor het opstellen van een businesscase van de gewenste ontwikkelingen op landgoed "Les Beaux Champs" en zal uitsluitend bestemd zijn voor de voortzetting van het agrarisch bedrijf.

U heeft aangegeven dat bij "Les Beaux Champs" diverse gebouwtjes worden gesloopt en de loods gebruikt wordt voor onder andere stalling van landbouwwerktuigen.

Kanttekeningen

Het uiteindelijke plan voor "Les Beaux Champs" dient te passen in een integrale gebiedsaanpak en voldoende kwaliteit te hebben.

Ten aanzien van het ingediende principeverzoek "Les Beaux Champs" dient de invulling van de agrarische bedrijfsvoering en de overige recreatieve activiteiten nader onderbouwd te worden. Daarna kan een besluit op het principeverzoek van "Les Beaux Champs" worden genomen.

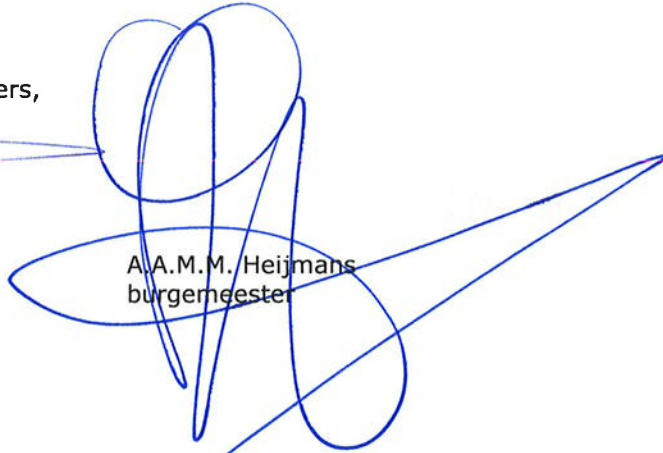
Tot slot

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u nog vragen heeft over het bovenstaande, kunt u contact opnemen met Marjo Beeren van de afdeling Ruimtelijk Beleid, tel. (0495) 575 232 of mailen naar m.beeren@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



G. Brinkman
secretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Bijlage(n) : -

T.a.v. mevr. I. Cuypers, Lozerweg 118, 6006 SR Weert