TILS 1453

b&w-voorstel

GEMEENTE WEERT

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-591254
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens (0495-575236)	Zaaknummer: 591251
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan 'Leukerstraat 47 en 73'

Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Leukerstraat 47 en 73' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
2. Met het opstarten van het inspraakprocedure door het ter inzage leggen van het ontwerp plan in te stemmen.
3. Met de planschadeovereenkomsten in te stemmen.

Inleiding

In de vergaderingen van 21 november 2017 en 27 maart 2018 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen om de bestemmingen van de bedrijfswoningen aan de Leukerstraat 73 en 47 te wijzigen naar burgerwoningen.

Beoogd effect/doel

Het planologisch mogelijk maken dat de woningen aan de Leukerstraat 47 en 73 gebruikt kunnen worden als burgerwoningen.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling is vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar.
De woningen liggen aan de rand van bedrijventerrein Leuken-Noord in een overgangsgebied naar Leuken. In deze randzone liggen al diverse (bedrijfs)woningen die worden bewoond door burgers.
Uit onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)beperkingen ontstaan bij de bedrijven op

Weert, 28 september 2018	S		B	W GG	W MvdH	W TG	W WvE	W PS
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

09-10-2018

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.: 09-10-2018 Nummer: 15

De secretaris,

het gezoneerde industrieterrein, de maximale ontheffingswaarde voor de woning binnen de geluidzone wordt niet overschreden.

2.1 De ter inzage legging maakt deel uit van de procedure.
Het bestemmingsplan wordt als ontwerp plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dan bestaat de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen.

3.1 We willen geen risico lopen.
Om eventuele risico's op planschade af te wentelen wordt een planschadeovereenkomst met initiatiefnemers aangegaan.

Kanttekeningen en risico's

1.1 en 2.1 Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein Leuken Noord op de gevel van de woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde.
Omdat de maximaal toelaatbare waarde niet wordt overschreden kan het college een hogere waarde verlenen, in dit geval van 52 dB voor de woning aan de Leukerstraat 73 en 53 dB voor de woning aan de Leukerstraat 47.
Het ontwerpbesluit voor vaststelling van de hogere waarden met bijbehorend akoestisch onderzoek ligt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Financiële gevolgen
Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemers opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.781,78 (prijspeil 2017).

Personele gevolgen
Niet van toepassing

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

Uitvoering/evaluatie

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, van 18 oktober 2018 tot en met 28 november 2018. Dan bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Het bestemmingsplan kan naar verwachting in februari 2019 worden vastgesteld.

Communicatie/participatie

De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het huis-aan-huis blad VIAlimburg, het Gemeenteblad en de Staatscourant. De stukken liggen analoog ter inzage bij de informatie- en servicehalie van het stadhuis.

Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemminosplannen en www. ruimtelijkeplannen.nl.
Met de provincie Limburg wordt overleg gevoerd via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl.
Geadviseerd wordt dit advies op de TILS-lijst te zetten in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure, zulks conform afspraak met de raad.

Overleg gevoerd met

Intern:

Ruimte & Economie: Anouk Cramers en Marian Arts

Extern:

Gerwin Bot van AGROM Advies Ruimtelijke Ordening Milieu

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan
2. Ontwerp raadsbesluit
3. Planschadeovereenkomsten