

Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel: DJ-627655
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens A.Beurskens@weert.nl / 0495-575236	Zaaknummer: 625946
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Bestemmingsplan Leukerstraat 47 en 73.

Voorstel

1. Met het omzetten van de bedrijfswoningen aan de Leukerstraat 47 en 73 naar burgerwoningen in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Leukerstraat 47 en 73' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPLeukerstr47en73-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Leukerstraat 47 en 73' als authentiek digitaal ruimtelijk plan aan te merken.
4. Voor het bestemmingsplan 'Leukerstraat 47 en 73' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De woningen aan de Leukerstraat 47 en 73 zijn bestemd als bedrijfswoningen, maar zijn echter al jaren in gebruik als burgerwoningen. In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestemming van beide percelen gewijzigd naar wonen, zodat het gebruik in overeenstemming is met de bestemming.

Beoogd effect/doel

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

Argumenten

1.1 en 2.1 De ontwikkeling is vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar.

De woningen liggen aan de rand van bedrijventerrein Industrierrein Leuken-Noord in een overgangsgebied naar Leuken. In deze randzone aan de Leukerstraat liggen al diverse (bedrijfs)woningen die worden bewoond door burgers.

Uit onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)beperkingen ontstaan bij de bedrijven op het gezoneerde bedrijventerrein en de maximale ontheffingswaarde voor de woningen binnen de geluidzone wordt niet overschreden.

3.1 Het Ministerie heeft de gemeenten verzocht dit in het raadsbesluit vast te leggen.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure worden gebracht. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

4.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Om eventuele risico's op planschade af te wentelen zijn planschadeovereenkomsten met initiatiefnemers aangegaan.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemers opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.781,78 (prijspeil 2018).

Uitvoering/evaluatie

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling vanaf medio februari 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 17 oktober 2018 bekend gemaakt dat met ingang van 18 oktober 2018 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 28 november 2018, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, het ontwerpbestemmingsplan 'Leukerstraat 47 en 73' met bijbehorende toelichting ter inzage heeft gelegen. Het plan was digitaal raadpleegbaar via de websites: www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPLeukerstr47en73-ON01.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad Via Limburg en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is één inspraakreactie ingediend. De provincie Limburg heeft per e-mail d.d. 22 oktober 2018 laten weten dat er geen aanleiding is om zienswijzen in te dienen (DJ-591251). Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Leukerstraat 47 en 73 (toelichting, regels en verbeelding)
2. Reactie provincie Limburg
3. Planschadeovereenkomsten

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
G. Brinkman	A.A.M.M. Heijmans

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 december 2018

Op 17 oktober 2018 is bekend gemaakt dat met ingang van 18 oktober 2018 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 28 november 2018, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, het ontwerpbestemmingsplan 'Leukerstraat 47 en 73' met bijbehorende toelichting ter inzage heeft gelegen. Het plan was digitaal raadpleegbaar via de websites: www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPLeukerstr47en73-ON01.

Het bestemmingsplan omvat het wijzigen van de bestemming van de bedrijfswoningen aan de Leukerstraat 47 en 73 naar burgerwoningen.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Leukerstraat 47 en 73' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is één inspraakreactie ingediend. Gedeputeerde Staten van Limburg geven in hun reactie aan dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Leukerstraat 47 en 73' ongewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Leukerstraat 47 en 73' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

1. Met het omzetten van de bedrijfswoningen aan de Leukerstraat 47 en 73 naar burgerwoningen in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Leukerstraat 47 en 73' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPLeukerstr47en73-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

3. Het bestemmingsplan 'Leukerstraat 47 en 73' als authentiek digitaal ruimtelijk plan aan te merken.
4. Voor het bestemmingsplan 'Leukerstraat 47 en 73' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 februari 2019.

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	A.A.M.M. Heijmans