



Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel:	DJ-494919
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren (0495-575232)	Zaaknummer:	494902
Portefeuillehouder	: Drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie:	Openbaar

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'Tuurkesweg-Vloedmolenweg'.

Voorstel

1. Met het ontwerpbestemmingsplan 'Tuurkesweg-Vloedmolenweg' en het ontwerptraadsbesluit in te stemmen.
2. Met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan 'Tuurkesweg-Vloedmolenweg' door het ter inzage leggen van het ontwerpplan in te stemmen.
3. Met de planschadeovereenkomst in te stemmen.

Inleiding

In de vergadering van 5 december 2017 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek van Bergs Advies namens de Gebr. Koppens VOF voor het laten vervallen van de agrarische bedrijfswoning op de (agrarische bedrijfs)locatie Tuurkesweg 25, het omzetten van de bestaande burgerwoning naar een agrarische bedrijfswoning op de locatie Tuurkesweg 23 en het realiseren van een burgerwoning aan de Vloedmolenweg naast nummer 12B.

De planologische situatie van het bedrijf van de Gebr. Koppens VOF vindt zijn oorsprong in het bestemmingsplan Integrale bedrijfsverplaatsing Koppens. Hierbij is de varkenshouderij, die geëxploiteerd werd op een drietal locaties, verplaatst naar het Landbouw Ontwikkelingsgebied (LOG). Daarbij zijn enkele bedrijfslocaties aangepast of opgeheven. De totale ontwikkeling is (deels) gefinancierd door de bouw van enkele (burger)woningen. Voor wat betreft de locatie Tuurkesweg 23/25 bestond de planologische regeling uit de sloop van varkensstallen, bouw nieuwe bedrijfswoning, bouw bedrijfsloods (werktuigberging) en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Tuurkesweg. In feite wordt de situatie voor de Tuurkesweg 23 weer teruggebracht naar de 'oude' situatie, waarbij de woning Tuurkesweg 23 weer bedrijfswoning wordt.

Weert, 28 mei 2018 De directeur, Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W	W
		akkoord		SS	M.A.H	TG	WJE	PS
		bespreken						

12.06.2018

In te vullen door het B&W secretariaat:

- | | | |
|---|--|---------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Akkoord | <input type="checkbox"/> Niet akkoord | <input type="checkbox"/> A-stuk |
| <input type="checkbox"/> Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder | <input type="checkbox"/> Gewijzigde versie | <input type="checkbox"/> B-stuk |
| <input type="checkbox"/> Anders, nl.: | | <input type="checkbox"/> C-stuk |
- Beslissing d.d.: 12.06.2018 Nummer: 7 De secretaris,

Gebr. Koppen VOF (de heren E. en L. Koppen) exploiteren op de locatie Tuurkesweg 25 een akkerbouwbedrijf. Op deze locatie zijn agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig ten behoeve van het akkerbouwbedrijf en geldt op grond van het bestemmingsplan een bouwtitel voor een agrarische bedrijfswoning. Deze agrarische bedrijfswoning is niet gerealiseerd. Dhr. E. Koppen is woonachtig in een burgerwoning op het adres Tuurkesweg 23, die grenst aan de agrarische bedrijfslocatie Tuurkesweg 25. Dhr. L. Koppen woont op het adres Molensteeg 6.

Gelet op de ruimtelijke en eigendomssituatie ter plaatse heeft Bergs Advies B.V. namens de Gebr. Koppen VOF d.d. 7 november 2017 een principeverzoek ingediend om de huidige (burger)woning aan te merken als bedrijfswoning en deze te betrekken bij de agrarische bouwkevel. De hiermee vrijkomende woningbouwtitel wordt verplaatst naar de Vloedmolenweg te Stramproy (perceel sectie F, nummer 530). De gronden aan de Vloedmolenweg hebben op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' de bestemming 'Agrarisch'.

Beoogd effect/doel

Het doel is om deze ontwikkeling planologisch te regelen voor de locaties aan de Tuurkesweg en de Vloedmolenweg.

Argumenten

1.1. Vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt bestaat tegen deze herziening van het bestemmingsplan geen bezwaar.

Voor de Tuurkesweg is de gewenste situatie een agrarisch bedrijf met bedrijfsgebouwen en één bedrijfswoning. De burgerwoning Tuurkesweg 23 wordt bij het agrarisch bouwblok betrokken en krijgt de aanduiding 'bedrijfswoning' en de huidige aanduiding 'bedrijfswoning' binnen het agrarisch bouwvlak komt te vervallen. In verband met eventuele milieubelemmeringen dient voor wat betreft de bedrijfswoning in de nieuwe situatie wel de aanduiding toegevoegd te worden dat deze uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Feitelijk is dit dus de burgerwoning Tuurkesweg 23 in de oude situatie. De maatvoeringen van de huidige burgerwoning dienen hierbij in acht te worden genomen.

De bouwlocatie aan de Vloedmolenweg wordt vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar geacht. De locatie ligt binnen een cluster van bebouwing aan de Vloedmolenweg en voldoet hiermee aan de uitgangspunten die bij zogenaamde 'Ruimte voor Ruimte-kavels' worden gehanteerd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt geadviseerd de maatvoeringen aan te houden van het geldende bestemmingsplan, te weten een goot- en nokhoogte van 5,5 meter en 8 meter. Voor wat betreft de inhoudsmaat wordt uitgegaan van 1000 m³. Dit is de inhoudsmaat van de vervallen bouwtitel van de bedrijfswoning aan de Tuurkesweg. Voor wat betreft het bouwvlak dient een diepte van 12 meter te worden aangehouden en een afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van 5 meter.

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.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.781,78 (prijspeil 2017). De kosten van het

principeverzoek bedragen € 817,09 en zijn reeds in rekening gebracht. Dit bedrag wordt verrekend met de leges voor het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, van 21 juni tot en met 1 augustus 2018. Dan bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Uitvoering/evaluatie

Het bestemmingsplan kan naar verwachting in het derde kwartaal 2018 worden vastgesteld.

Communicatie/participatie

De bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd in VIAlimburg, het Gemeenteblad en de Staatscourant. De stukken liggen ter inzage bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis.

Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen 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, zoals dit met de raad is afgesproken.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts (afdeling Ruimte & Economie)

Jan Truijten (afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving)

Extern:

Marcel Volbeda (Bergs Advies)

Mevr. Van Dael-Versteegen (verzoeker, kavel Vloedmolenweg)

Bijlagen:

Ontwerpbestemmingsplan

Ontwerpraadsbesluit

Planschadeovereenkomst