

Afdeling	: R&E - Planologie	Raadsvoorstel: DJ-574592
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren M.Beeren@weert.nl / 0495-575232	Zaaknummer: 574417
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Tuurkesweg-Vloedmolenweg'.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Tuurkesweg-Vloedmolenweg' met planidentificatie NL.IMRO.0988.BPTuurkesVloedm-VA01 ongewijzigd vast te stellen
2. Het bestemmingsplan 'Tuurkesweg-Vloedmolenweg' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Tuurkesweg-Vloedmolenweg' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

In de vergadering van 5 december 2017 heeft ons college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek van Bergs Advies namens de Gebr. Koppen 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. Koppen VOF vindt zijn oorsprong in het bestemmingsplan Integrale bedrijfsverplaatsing Koppen. 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.

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.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er is anderszins ook geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.1 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. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

3.1 Er is een planschadeovereenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen en risico's.

Financiële gevolgen

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

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 26 september 2018 zal het plan naar verwachting medio november 2018 in werking treden.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 20 juni 2018 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 21 juni 2018 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 1 augustus 2018, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Tuurkesweg-Vloedmolenweg' met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPTuurkesVloedm-ON01.

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

Dit voorstel heeft tevens betrekking op een aan de raad gerichte e-mail d.d. 5 juli 2018 met nummer DJ-571495. Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Er zijn verder geen zienswijzen ingediend.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Tuurkesweg-Vloedmolenweg
2. Ingekomen reactie provincie Limburg
3. Planschadeovereenkomst

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

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

Nummer raadsvoorstel: DJ-574592

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 augustus 2018.

Op 20 juni 2018 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 21 juni 2018 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 1 augustus 2018, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Tuurkesweg-Vloedmolenweg' met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPTuurkesVloedm-ON01.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op 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.

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 'Tuurkesweg-Vloedmolenweg' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

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

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is een inspraakreactie ontvangen van de provincie Limburg. Voor de provincie geeft de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen. Er zijn verder geen zienswijzen ingediend.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Tuurkesweg-Vloedmolenweg' vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Tuurkesweg-Vloedmolenweg' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Tuurkesweg-Vloedmolenweg' met planidentificatie NL.IMRO.0988.BPTuurkesVloedm-VA01 ongewijzigd vast te stellen
2. Het bestemmingsplan 'Tuurkesweg-Vloedmolenweg' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Tuurkesweg-Vloedmolenweg' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 september 2018.

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