

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens (0495-575236)	DJ-1516060
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 1516023
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek Bieskampweg 22.

Voorstel

In principe medewerking te verlenen aan de herbestemming van de bedrijfswoning aan de Bieskampweg 22 naar burgerwoning met toepassing van een bestemmingsplanherziening (art. 3.1 Wro) tot uiterlijk 1 mei 2022.

Inleiding

Initiatiefnemer heeft het verzoek ingediend om de bestemmingen van de percelen aan de Bieskampweg 22 te wijzigen naar Wonen. Het betreft de percelen, kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie X, nummers 171, 295 en 296. Momenteel is er op het perceel geen bedrijf meer gevestigd.

Bestemmingsplan

Betreffende gronden aan de Bieskampweg 22 zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en zijn bestemd als Bedrijf, Agrarisch en Wonen.

Beoogd effect/doel

Het planologisch mogelijk maken dat de woning aan de Bieskampweg 22 gebruikt mag worden als burgerwoning.

Argumenten

1.1. Er zijn geen (agrarische) bedrijven in de omgeving die worden gehinderd.

Een voorwaarde voor de omzetting naar burgerwoning is dat er geen (milieu)beperkingen mogen ontstaan bij de (agrarische) bedrijven in de omgeving van de woning.

Weert, 29 november 2021	S		B	W	W	W	W	W
	MM		RV	MvdH	TG	WvE	PS	HvdL
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Niet akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Gewijzigde versie
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 21 december 2021

Nummer: 20

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

Ook moet ter plekke van de woning sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. De bedrijfswoning is op dit moment ook al een geurgevoelig object voor de omliggende agrarische bedrijven. De dichtst bijgelegen veehouderij betreft een melkveehouderij waarvan het bouwblok op een afstand van circa 150 meter vanaf de bedrijfswoning is gelegen. Op basis hiervan is vooraf niet de verwachting dat er milieubeperkingen zijn voor de (agrarische) bedrijven in de omgeving.

1.2 Een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied wordt herbestemd.

De huidige bedrijfsbestemmingen in het buitengebied liggen hier van oudsher en zijn vaak niet passend in de omgeving. Het is een positieve ontwikkeling dat de bedrijfsbestemming op deze locatie komt te vervallen. De inrichting is conform het activiteitenbesluit nog in werking. Een voorwaarde voor de omzetting naar de woonbestemming is dat het bedrijf wordt beëindigd. De beëindiging kan schriftelijk of per mail worden ingediend.

Het woonhuis met bijgebouwen bevindt zich op perceelnummer 171. De bestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch' op perceel 171 worden omgezet naar Wonen. Er staat een oppervlakte van 289 m² aan bijgebouwen op dit perceel die worden gehandhaafd. Hiervoor wordt een maatvoeringsaanduiding in het bestemmingsplan opgenomen. Een gedeelte van de bedrijfsbestemming hoort bij de woning aan de Bieskampweg 20 (het bijgebouw). Een voorwaarde voor de medewerking aan het verzoek is dat dit gedeelte van de bedrijfsbestemming bij deze bestemmingsplanherziening ook wordt omgezet naar 'Wonen'.

Een tweede voorwaarde is dat de (niet vergunde) bebouwing op het perceel 295 wordt gesloopt en de verhardingen worden verwijderd. De percelen 295 en 296 behouden de bestemming 'Agrarisch' om de openheid te behouden en om te voorkomen dat er bebouwing wordt opgericht.

1.3 De huidige bestemming van de woningen zorgt voor problemen bij (nieuwe) hypotheekverzoeken.

De aanduiding bedrijfswoning levert een probleem op bij verzoeken omtrent de wijziging van de hypotheek aangezien hypotheekverstrekkers geen volledige hypotheek verstrekken bij bedrijfswoningen. Het gebruik van de woning is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan.

1.4 De principetoestemming wordt in tijd beperkt.

Om te voorkomen dat er slapende principetoestemming ontstaan wordt geadviseerd hieraan een termijn tot 1 mei 2022, te verbinden.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan dient in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer te worden opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.299,00 (prijspeil 2021). De kosten van dit principeverzoek bedragen € 1.210,00. Dit bedrag wordt verrekend met de leges voor het bestemmingsplan, wanneer de ontwikkeling doorgang vindt.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Juridische gevolgen

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

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

Initiatiefnemer wordt per brief geïnformeerd over uw besluit.

Overleg gevoerd metIntern:

Marian Arts en Marjo Beeren (afdeling Ruimte & Economie)
Suzan Govers (afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving)

Extern:

Niet van toepassing

Bijlagen:

Principeverzoek d.d. 10 november 2021

