

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1607605
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 1607603
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

## Onderwerp

Bestemmingsplan Roermondseweg 77A-79.

## Voorstel

Aan de raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Roermondseweg 77A-79' met planidentificatie NL.IMRO.0988.BPRoermondseweg7779-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Roermondseweg 77A-79' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Roermondseweg 77A-79' geen exploitatieplan vast te stellen.

## Inleiding

### Principebesluit

Het college heeft op 29 juni 2021 ingestemd met het principeverzoek om de bestemming van de bedrijfswoning aan de Roermondseweg 77A te wijzigen in 'Wonen' en de bestemming van het voormalige winkel/kantoorpand met bedrijfswoning aan de Roermondseweg 79 te wijzigen in 'Wonen', waarbij het pand wordt getransformeerd naar 3 appartementen.

### Ontwerp bestemmingsplan

Het college heeft op 22 januari 2022 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en besloten dat het plan ter inzage kan worden gelegd.

### Bestemmingsplan

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013' met de bestemming 'Bedrijventerrein' en de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 2'. Verder is ter plaatse van nummer 77A de functieaanduiding 'bedrijfswoning' aanwezig. De aanduiding 'bedrijfswoning' ontbreekt op nummer 79. Dit is een omissie en dient bij de

Weert, 18 maart 2022	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.: 5 april 2022

Nummer: 12

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3  
Pagina 1

volgende planherziening hersteld te worden. Binnen het bouwvlak bedraagt de maximale bouw- en goothoogte 8 m.

### **Beoogd effect/doel**

Het doel is het planologisch mogelijk maken dat de woningen aan de Roermondseweg 77A en 79 gebruikt mogen worden als burgerwoning en leegstand opheffen door transformatie van leegstaande winkel/kantoorruimte naar appartementen.

### **Argumenten**

#### *1.1 De ontwikkeling biedt een oplossing voor bewoning door burgers.*

Bedrijfswoningen leveren in toenemende mate een probleem op. Deze woningen mogen niet door burgers bewoond worden die ter plaatse geen bedrijf uitoefenen. Een regeling zoals die er is voor agrarische bedrijfswoningen (Wet plattelandswoning) is er niet voor (niet-agrarische) bedrijfswoningen. In de praktijk is er geen noodzaak meer om bij het bedrijf te wonen. Al sinds de jaren '90 van de vorige eeuw zijn deze gewijzigde inzichten verankerd in (provinciaal en gemeentelijk) beleid. Nieuwe bedrijfswoningen worden sinds die tijd niet meer toegelaten. Er is sprake van scheiden van wonen en werken.

#### *1.2 De locatie ligt in een overgangsgebied.*

De Roermondseweg is een straat met afwisselende functies. De locatie ligt op de overgang van bedrijventerrein naar burgerwoningen. Binnen de zone met burgerwoningen is op enkele plaatsen nog detailhandel aanwezig. Aan de overzijde van dit deel van de Roermondseweg is het bedrijventerrein nog grotendeels aanwezig, waarbij er sprake is van verkleuring (zoals sportscholen en maatschappelijke functies).

#### *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 overeenkomst aangegaan met initiatiefnemer.*

In de planschadeovereenkomst zijn afspraken gemaakt over planschade. Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

### **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

### **Financiële, personele en juridische gevolgen**

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.299,00 (prijspeil 2021). De leges zijn in rekening gebracht.

### **Duurzaamheid**

Er is sprake van hergebruik van bestaande bebouwing.

### **Uitvoering/evaluatie**

Na vaststelling van het bestemmingsplan op 18 mei 2022 zal het plan naar verwachting begin juli 2022 in werking treden, zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

## **Communicatie/participatie**

Het college heeft op 2 februari 2022 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 3 februari 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 16 maart 2022, bij de informatie en servicebalie in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Roermondseweg 77A-79' 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 website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPRoermondsewg7779-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad (via [www.officiëlebe bekendmakingen.nl](http://www.officiëlebe bekendmakingen.nl)).

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. Per e-mail d.d. 14 februari 2022 heeft Gedeputeerde Staten aangegeven dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Er is een zienswijze ingediend. Hierop wordt in het raadsbesluit ingegaan.

## **Overleg gevoerd met**

### Intern:

Bij de beoordeling van het bestemmingsplan zijn betrokken geweest:  
R&E: Michel Jans, Marcel Janssen, Johan van der Burg, Joke Jongeling, Ralph van den Waardenberg, Werner Mentens  
OG: Eddy Duprée

### Extern:

Pouderoyen Tonnaer (opsteller bestemmingsplan)

## **Bijlagen:**

### Openbaar:

Raadsvoorstel

Bijlage 1: Bestemmingsplan Roermondseweg 77A-79 - Toelichting

Bijlage 2: Bestemmingsplan Roermondseweg 77A-79 - Regels

Bijlage 3: Bestemmingsplan Roermondseweg 77A-79 - Verbeelding

Bijlage 4: Bestemmingsplan Roermondseweg 77A-79 – Bijlage 1 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerlawaaï

Bijlage 5: Bestemmingsplan Roermondseweg 77A-79 – Bijlage 2 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 6: Bestemmingsplan Roermondseweg 77A-79 – Bijlage 3 AERIUS rekenresultaten

Bijlage 7: Reactie provincie Limburg

Bijlage 8: Zienswijze bewoner Groenewoudlaan

Bijlage 9: Planschadeovereenkomst Roermondseweg 77A-79

