

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1623686
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 1623681
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan 'Koekoeksweg 6A-7'.

Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Koekoeksweg 6A-7' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
2. Met de planschadeovereenkomst in te stemmen.
3. Met het opstarten van de procedure door het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan in te stemmen.

Inleiding

Het college heeft op 21 januari 2021 in principe ingestemd met het verzoek om stageverblijven te mogen realiseren in de kleedlokalen van de voorheen aan de Koekoeksweg 6A aanwezige voetbalvereniging. De stageverblijven zijn reeds gerealiseerd. Aanvullend aan het principebesluit worden een aantal andere zaken geregeld in het bestemmingsplan. De voormalige kantine wordt als leslokaal geregeld en hier is ondergeschikte horeca bij evenementen toegelaten. De wedstrijden die regelmatig georganiseerd worden op het voormalige voetbalveld worden in het bestemmingsplan geregeld, zodat er geen evenementenvergunningen meer hoeven te worden aangevraagd. Verder worden de voormalige sportvelden omgezet in een agrarische bestemming, dit past beter bij het gebruik ten dienste van de paardenhouderij. Tot slot wordt een nabij de spoorlijn zonder vergunning geplaatst chalet verplaatst zodat het binnen het agrarisch bouwblok komt te staan, het krijgt de dubbelfunctie kantine en stageverblijf.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Aan de Koekoeksweg 6A geldt de bestemming 'Sport'. Aan de Koekoeksweg 7 geldt de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met deels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – stageverblijf', deels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hippisch centrum' en deels de functieaanduiding 'bedrijfswooning'. Er zijn

Weert, 27 mei 2022	S		B	W	W	W	W	W
	MM		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.: 14 juni 2022

Nummer: 2

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

maximaal 5 stageverblijven toegelaten binnen de functieaanduiding 'stageverblijf'. Deze stageverblijven zijn niet gerealiseerd.

Beoogd effect/doel

Het doel is het initiatief te faciliteren en een oplossing te bewerkstelligen die voldoet aan het bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Het beleid laat stageverblijven toe binnen het agrarisch bouwblok.

Het beleid laat stageverblijven in de bestemming 'Sport' niet toe. In deze situatie is het meest logisch om de bestemming ter plaatse van de kleedlokalen om te zetten in 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en dit bestemmingsvlak middels een koppelteken te koppelen aan het agrarisch bedrijf aan de overzijde van de weg (nummer 7). Bij nummer 7 resteren 2 stageverblijven en wordt 1 stageverblijf toegevoegd, op nummer 6A zijn 3 stageverblijven gerealiseerd. In totaal zijn er 6 stageverblijven toegestaan.

De uitbreiding van het agrarisch bouwblok past binnen het beleid, de oppervlakte van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is ongeveer 1,6 ha. De uitbreiding is met ca. 420 m² bebouwing relatief beperkt.

1.2 Er wordt een strijdige situatie beëindigd.

Vlak bij het spoor is zonder vergunning een chalet geplaatst. Dit kan niet gelegaliseerd worden, het beleid laat dit niet toe en ook vanuit externe veiligheid is dit niet mogelijk. Met initiatiefnemer is overeen gekomen dat dit chalet verplaatst wordt naar een locatie binnen het agrarisch bouwblok. Het krijgt een dubbelfunctie: kantine en stageverblijf. Initiatiefnemer dient een verklaring te ondertekenen dat het chalet, bijgebouw en de verhardingen uiterlijk binnen 3 maanden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden verwijderd zijn en verwijderd dienen te worden gehouden.

2. We willen geen risico lopen.

In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over planschade. Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd.

3. Ter inzage legging maakt deel uit van de procedure.

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat een ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Er bestaat voor eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

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 € 6.229,--. De leges voor het principeverzoek bedroegen € 1.193,- en zijn in rekening gebracht. Dit bedrag wordt in mindering gebracht op de leges voor het bestemmingsplan.

Duurzaamheid

Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing.

Uitvoering/evaluatie

Het bestemmingsplan kan naar verwachting op 5 oktober 2022 worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Communicatie/participatie

Er wordt overleg gevoerd met de provincie Limburg via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl.

Het bestemmingsplan wordt gedurende de periode 16 juni 2022 tot en met 27 juli 2022 ter inzage gelegd. De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure wordt geadviseerd het advies op de TILS-lijst te plaatsen.

Overleg gevoerd met

Intern:

R&E: Rick Martens, Michel Jans, Marcel Janssen, Werner Mentens, Ralph van den Waardenberg
VTH: Suzan Govers, Roy Ritzen

Extern:

Pouderoyen Tonnaer (opsteller bestemmingsplan)
Salemans Omgevingsontwikkeling en Bouwbegeleiding
Rijo Stables

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan Koekoeksweg 6A-7 – Toelichting
2. Bestemmingsplan Koekoeksweg 6A-7 – Regels
3. Bestemmingsplan Koekoeksweg 6A-7 – Verbeelding
4. Bestemmingsplan Koekoeksweg 6A-7 – Bijlage bij de regels
5. Bestemmingsplan Koekoeksweg 6A-7 – Bijlagen bij toelichting
6. Ontwerp raadsbesluit
7. Planschadeovereenkomst
8. Verklaring verplaatsing chalet

