

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1772780
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 1772779
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Koekoeksweg 6A-7'.

Voorstel

Aan de raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Koekoeksweg 6A-7' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPKoekoeksweg6A7-VA01 vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Koekoeksweg 6A-7' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Koekoeksweg 6A-7'.

Inleiding

Principebesluit

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.

Ontwerp bestemmingsplan

Het college heeft op 14 juni 2022 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en besloten dat het plan ter inzage kan worden gelegd.

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. In de regels is vastgelegd dat de evenementen maximaal 15 weekenden per jaar mogen plaatsvinden (vrijdag t/m zondag, inclusief opbouwen en afbreken), met maximaal 40 deelnemers en in totaal maximaal 100 personen, dat er geen gebruik gemaakt wordt van een geluidsinstallatie en dat het parkeren op eigen terrein plaats vindt. Verder worden de

Weert, 30 juli 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.: 30 augustus 2022

Nummer: 7

De secretaris


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. Een bijgebouw bij het chalet en verhardingen worden eveneens verwijderd.

Bestemmingsplan

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

Beoogd(e) doel(en)

Het doel is het initiatief te faciliteren en een oplossing te bewerkstelligen die in overeenstemming is met de planologie.

Te behalen resultaten

Een vastgesteld bestemmingsplan zodat er sprake is van beëindiging van een strijdige situatie.

Uit te voeren activiteiten

Het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

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, met bijgebouw en verhardingen 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 heeft een verklaring ondertekend dat het chalet, bijgebouw en de verhardingen uiterlijk binnen 6 maanden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden verwijderd zijn en verwijderd dienen te worden gehouden.

2. 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. 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.

Kanttelingen 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.

Overleg gevoerd met

Intern:

Ruimte & Economie:

Rick Martens, beleidsadviseur bodem

Michel Jans, jurist

Marcel Janssen, beleidsadviseur water

Werner Mentens, beleidsadviseur groen en landschap

Ralph van den Waardenberg, beleidsadviseur mobiliteit

VTH:

Suzan Govers, casemanager Wabo / vergunningverlener milieu

Roy Ritzen, casemanager Wabo / vergunningverlener bouwen

Extern:

Pouderoyen Tonnaer, [REDACTED] opsteller bestemmingsplan

Salemans Omgevingsontwikkeling en Bouwbegeleiding, [REDACTED] adviseur

Rijo Stables, [REDACTED] initiatiefnemer

Participatie

Er heeft geen participatie plaats gevonden.

Communicatie

Het college heeft op 15 juni 2022 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 16 juni 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 juli 2022, bij de informatie en servicebalie in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Koekoeksweg 6A-7' 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. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPKoekoeksweg6A7-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad (via www.officiëlebe bekendmakingen.nl).

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg.

Per e-mail d.d. 17 juni 2022 heeft Gedeputeerde Staten aangegeven dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Planning en uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan op 5 oktober 2022 zal het plan naar verwachting eind november 2022 in werking treden, zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Raadsvoorstel en -besluit

1. Bp. Koekoeksweg 6A-7 – Toelichting
2. Bp. Koekoeksweg 6A-7 – Regels
3. Bp. Koekoeksweg 6A-7 – Verbeelding
4. Bp. Koekoeksweg 6A-7 – Bijlage bij de regels
5. Bp. Koekoeksweg 6A-7 – Bijlage 1 Aerius berekening
6. Bp. Koekoeksweg 6A-7 – Bijlage 2 Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord
7. Reactie provincie Limburg
8. Planschadeovereenkomst
9. Verklaring verplaatsing chalet