

[REDACTED]

Weert, 25 februari 2025

Onderwerp: Molenweg 22
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 2771501 / 2811619

Beste [REDACTED]

Op 16 januari 2025 hebben wij uw verzoek ontvangen om de functie van het perceel aan de Molenweg 22 te wijzigen naar Wonen middels een correctie van het omgevingsplan.

Omgevingsplan

Ter plaatse is van toepassing het (tijdelijke) deel van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) 'Buitengebied 2011' met de functie 'Bedrijf' en de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. De woning mag ingevolge deze functie op grond van het geldende omgevingsplan niet als burgerwoning worden gebruikt.

Besluit

Wij hebben besloten medewerking te verlenen aan uw verzoek en we zijn voornemens een en ander te zijner tijd mee te nemen tijdens de eerst volgende wijziging van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan. Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 dienen alle bestemmingsplannen omgezet te worden in één Omgevingsplan. Dit dient vóór 31 december 2031 te gebeuren. We kunnen nog niet aangeven op welke termijn het omgevingsplan wordt gewijzigd. Dit is overigens een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Benodigde onderbouwing voor deze wijziging, inclusief onderzoeken (zoals een verkennend bodemonderzoek) dienen te zijner tijd door u aangeleverd te worden. Als de procedure omtrent het omgevingsplan zover is dan nemen wij contact met u op en wordt u nader geïnformeerd over de procedure.

Argumenten

De woning is al jaren in gebruik als burgerwoning.

De woning is sinds 1988 in gebruik als burgerwoning, waarbij er geen binding was met een bedrijf. In de brief van 20 november 2023 heeft de gemeente u reeds ambtelijk laten weten dat het verzoek mee kan liften bij de eerste volgende wijziging van het omgevingsplan.

In uw brief heeft u aangegeven dat de gemeente Stramproy had kunnen weten dat er geen sprake meer was van een bedrijfswoning en dat de gemeente het bestemmingsplan had moeten aanpassen. U heeft echter zelf ook geen zienswijze ingediend bij de twee bestemmingsplan-herzieningen die sinds die tijd hebben plaats gevonden. Het gebruik valt daarbij niet onder het overgangsrecht.

Overeenkomst

In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente zullen wij te zijner tijd een overeenkomst nadeelcompensatie met u aangaan.

Leges

Voor het meeliften bij de wijziging van het omgevingsplan zijn leges verschuldigd, de legesverordening is raadpleegbaar op de gemeentelijke website. Bij het wijzigen van het omgevingsplan wordt hierbij uitgegaan van de legesverordening die geldt als de wijziging van het omgevingsplan plaatsvindt.

Participatie

U wordt verzocht met de omwonenden overleg te voeren over uw verzoek. Voor meer informatie en tips wordt verwezen naar de site: www.weert.nl/handreiking-participatie-externe-initiatiefnemers.

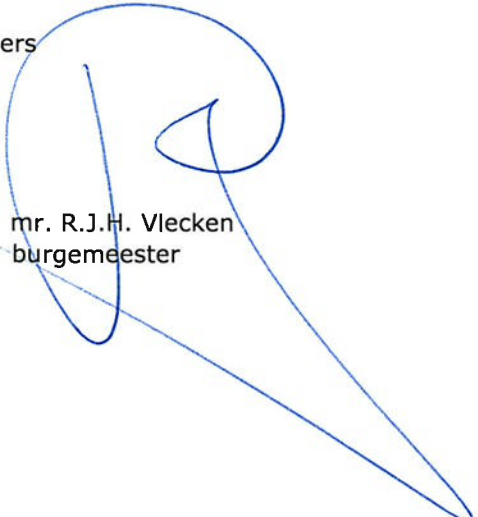
Heeft u vragen?

Neem dan contact op met Anouk Beurskens. Zij is bereikbaar per mail a.beurskens@weert.nl of per telefoon 06 – 4845 6650 (maandag-dinsdag-donderdag).

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders



A.M.A Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester