

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: Z/15/5455/6748	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Marjo Beeren-Keijers Tel.: (0495) 57 52 32	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008703

ONDERWERP

Bestemmingsplan 'Roermondseweg 203'.

ADVIES

Aan de raad voorstellen:

1. het bestemmingsplan 'Roermondseweg 203' ongewijzigd vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Roermondseweg 203' aan te merken als authentiek digitaal plan;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Roermondseweg 203'.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Op 15 juli 2014 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek van CAB Truck Trading B.V., Roermondseweg 175 te Weert, voor het realiseren van een bijgebouw met 7 extra kamers en 20 extra parkeerplaatsen bij seksinrichting C'est la Vie op de locatie Roermondseweg 203. Tevens wordt het bestaande parkeerterrein voor 20 auto's gelegaliseerd alsmede 6 bestaande kamers.







Op 14 juli 2015 heeft uw college besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Roermondseweg 203' in procedure te brengen en heeft uw college ingestemd met de anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst.

Algemeen:

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Argumenten:

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Weert, 12 augustus 2015	Commissie Ruimtelijke Ordening van 20 oktober 2015	S		B	W	W	W	W
					HL	FVE	PS	GG
De directeur, 	Raad van 28 oktober 2015	 akkoord						
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 15 september 2015								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.:

Akkoord met adviesNummer: **4****15 SEP. 2015**De secretaris,


Kanttekeningen:
Geen.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Het bestemmingsplan dient uiterlijk 12 weken na afloop van de inzagetermijn vastgesteld te worden en binnen 6 weken na vaststelling opnieuw ter inzage te worden gelegd.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Begrotingspost:
Niet van toepassing.

Beschikbaar bedrag:
Niet van toepassing.

Leges
De kosten voor de herziening van het bestemmingsplan bedragen € 5.548,50 (prijspeil 2014). De kosten van de regionale kwaliteitscommissie bedragen € 786,--. Deze kosten zijn initiatiefnemer in rekening gebracht.

Anterieure overeenkomst
Voor de uitbreiding van de kamers en de parkeerplaatsen is tevens een kwaliteitsbijdrage op grond van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW) aan initiatiefnemer in rekening gebracht van € 8.308,60.
Dit is geregeld in een met initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst. Hierin is tevens de afwenteling van een eventuele planschadevergoeding opgenomen.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:
❖ Inwoners van Weert
❖ Raadsleden
Nadere specificatie:

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:
❖ B-stuk Raad
Nadere specificatie: B-stuk voor de raad. Oordeelsvorming in de commissie en besluitvorming in de raad is de gangbare werkwijze voor bestemmingsplannen.

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:
❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:
S. Chalh (afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving)
W. Mentens (afdeling Ruimtelijk Beleid)
M. Arts (afdeling Ruimtelijk Beleid)
M. Jans (afdeling Ruimtelijk Beleid)
J. Camp (afdeling Financiën)

Extern:
R. Osinga (adviesburo Bro)

BIJLAGEN

Openbaar:
Bestemmingsplan, anterieure overeenkomst.

Niet-openbaar:
Niet van toepassing



Vergadering van de gemeenteraad van 28 oktober 2015

Portefeuillehouder : A.F. van Eersel

Behandelend ambtenaar : Marjo Beeren-Keijers

Nummer raadsvoorstel: RAD-001153

Doorkiesnummer : (0495) 57 52 32

Agendapunt: -

ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan 'Roermondseweg 203'.

VOORSTEL COLLEGE

De raad voorstellen om:

1. het bestemmingsplan 'Roermondseweg 203' ongewijzigd vast te stellen.
2. het bestemmingsplan 'Roermondseweg 203' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de kadastrale ondergrond en GBKN-kaart d.d. mei 2015.
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Roermondseweg 203'.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

De aanleiding voor dit voorstel is het voornemen van initiatiefnemer om 7 nieuwe kamers te realiseren bij seksinrichting C'est la Vie en het parkeerterrein uit te breiden met 20 parkeerplaatsen. Tevens wordt het bestaande parkeerterrein voor 20 auto's gelegaliseerd alsmede 6 bestaande kamers. Met bijgevoegd bestemmingsplan wordt hieraan voldaan.

PROBLEEMSTELLING

Het gewenste bijgebouw met 7 kamers valt binnen de bestemming 'Recreatie' met de functiaanduiding 'seksinrichting' van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011". Binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Recreatie' zijn op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan twee bouwvlakken aangeduid. Volgens het geldende bestemmingsplan mogen bijgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Er zijn ook 6 kamers gerealiseerd zonder vergunning. Deze worden in dit bestemmingsplan geregeld. Het gewenste bijgebouw met 7 kamers is niet gesitueerd binnen een bouwvlak en is om die reden in strijd met het geldende bestemmingsplan. De bestaande en nieuwe parkeerplaatsen zijn eveneens in strijd met het bestemmingsplan en worden gelegaliseerd in het vast te stellen bestemmingsplan 'Roermondseweg 203'.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

De gevraagde medewerking aan het bouwplan kan worden verleend met een herziening van het bestemmingsplan ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Als onderdeel van de Structuurvisie is in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW) een module voor niet gebiedseigen recreatie en toerisme opgenomen. Het kwaliteitsmenu is van toepassing op ontwikkelingen in het buitengebied die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het aantal m² bvo (bruto vloeroppervlakte) uitbreiding van de nieuwe kamers bedraagt 114,19 m². Op grond van het GKW geldt een kwaliteitsbijdrage van € 25,-- per m² bvo nieuwe uitbreiding ofwel in totaal € 2.854,75. Voor de parkeerplaatsen met een oppervlakte van 1090,77 m² is de bijdrage bepaald op € 5,-- per m² verharding/parkeerterrein ofwel in totaal € 5.453,85. In totaal geldt dus een kwaliteitsbijdrage van € 8.308,60. Het perceel wordt verder landschappelijk ingepast.

Deze bijdragen worden ingezet voor het Kwaliteitsfonds Buitengebied (V 1057).

We hebben op 22 juli 2015 bekend gemaakt dat met ingang van 23 juli 2015 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 2 september 2015, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan Roermondseweg 203 met bijbehorende toelichting en het ontwerp vaststellingsbesluit. Het plan heeft tevens ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites: www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPRoermondseweg203-ON01.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Roermondseweg 203' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

FINANCIËLE GEVOLGEN

Leges

De kosten voor de herziening van het bestemmingsplan bedragen € 5.548,50 (prijspeil 2014). De kosten van de regionale kwaliteitscommissie bedragen € 786,--. Deze kosten zijn voor rekening van initiatiefnemer.

Anterieure bijdrage initiatiefnemer

Tevens is aan initiatiefnemer een kwaliteitsbijdrage van € 8.308,60 in rekening gebracht. Dit is geregeld in een met initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst. Hierin is tevens de afwenteling van een eventuele planschadevergoeding opgenomen.

COMMUNICATIE

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. Voor de provincie geeft de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze. De bekendmaking is gepubliceerd in 1Weert en in de Staatscourant.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Dit voorstel heeft betrekking op de aan de raad gerichte brief met nummer 2015/244.

De op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage.

EVALUATIE

Er wordt niet geëvalueerd.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans



Nummer raadsvoorstel: RAD-001153

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 september 2015;

Burgemeester en wethouders hebben op 22 juli 2015 bekend gemaakt dat met ingang van 23 juli 2015 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 2 september 2015, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan Roermondseweg 203 met bijbehorende toelichting en het ontwerp vaststellingsbesluit. Het plan heeft tevens ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites: www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPRoermondsewg203-ON01.

Het bestemmingsplan omvat het uitbreiden van een seksinrichting op het adres Roermondseweg 203.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Roermondseweg 203' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst gesloten, zodat het kostenverhaal verzekerd is.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Roermondseweg 203' ongewijzigd vast te stellen;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Roermondseweg 203' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Roermondseweg 203' ongewijzigd vast te stellen.
2. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Roermondseweg 203' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de kadastrale ondergrond en GBKN-kaart d.d. mei 2015.
3. De gemeenteraad besluit geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Roermondseweg 203'.



Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 oktober 2015.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans