

Vergadering van de gemeenteraad van 25 februari 2015

Portefeuillehouder : A.F. van Eersel

Behandelend ambtenaar : Marjo Beeren-Keijers

Nummer raadsvoorstel: RAD-001070

Doorkiesnummer : (0495) 57 52 32

Agendapunt: 09

ONDERWERP

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Wijffelterbroekdijk 65 te Weert'.

VOORSTEL COLLEGE

1. Besluiten het bestemmingsplan 'Wijffelterbroekdijk 65 te Weert' gewijzigd vast te stellen.
2. Besluiten het bestemmingsplan 'Wijffelterbroekdijk 65 te Weert' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Wijffelterbroekdijk 65 te Weert'.
4. Besluiten Gedeputeerde Staten te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

De aanleiding van dit voorstel is het voornemen van initiatiefnemer om op de locatie Wijffelterbroekdijk 65 een dierenasiel/-pension voor honden en katten te starten. Het betreft een verplaatsing van de locatie Pruiskesweg 14 naar de Wijffelterbroekdijk 65. Het geldende bestemmingsplan laat een dierenasiel/-pension op de locatie Wijffelterbroekdijk 65 niet toe. Hiervoor is een planherziening nodig. Met dit bestemmingsplan wordt hieraan voldaan.

PROBLEEMSTELLING

Het huidige dierenpension is gevestigd op het adres Pruiskesweg 14. Ingevolge het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' heeft dit perceel de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dierenpension'. Het perceel is gelegen midden in het door de Stichting Ark te ontwikkelen natuurgebied. Als gevolg van deze natuurontwikkeling worden voor dit perceel voor de toekomst de nodige beperkingen verwacht. Om deze reden zijn de heer en mevrouw Vleeshouwers-Visser, eigenaren van het perceel Pruiskesweg 14, na overleg met de Stichting Ark voornemens de locatie Wijffelterbroekdijk 65 aan te kopen. De locatie Wijffelterbroekdijk 65 is eigendom van de Stichting Ark.

Uitgangspunt is dat het dierenpension verhuist van de locatie Pruiskesweg 14 naar de locatie Wijffelterbroekdijk 65. De capaciteit van het dierenpension aan de Wijffelterbroekdijk bedraagt ca. 40 honden en ca. 100 katten. De katten worden inpandig gehuisvest. Voor de honden worden binnen- en buitenkennels gerealiseerd. De buitenkennels zijn volledig overkapt en aan de zijkanten gesloten. Overdag kunnen de honden zowel in de binnen- als de buitenkennels. 's Nachts zijn alle honden in de binnenkennels.

De locatie Wijffelterbroekdijk 65 heeft ingevolge het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met de nadere aanduiding 'bedrijfswooning'. Alle voorzieningen ten behoeve van het dierenpension/-asiel kunnen worden ondergebracht in de bestaande bedrijfsgebouwen. De agrarische bedrijfsbestemming kan in de nieuwe situatie

gehandhaafd blijven. Wel dient de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch bedrijf – dierenpension' voor deze locatie te worden opgenomen.

Voor de locatie Pruiskesweg stemt de Stichting Ark in met de omzetting van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. Dit heeft geen gevolgen voor de woningvoorraad, omdat de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Het aantal woningen blijft gelijk. Hiermee wordt voldaan aan hetgeen ten aanzien van 'wonen' is vastgelegd in de Structuurvisie Weert 2025. De locatie Pruiskesweg 14 is in dit bestemmingsplan niet meegenomen.

Geluid

Ten behoeve van deze nieuwe ontwikkeling is een geluidonderzoek uitgevoerd om de effecten van een dierenasiel/-pension op de omgeving te meten. De conclusie van dit onderzoek is dat een dierenasiel/-pension op de beoogde locatie Wijffelterbroekdijk 65 vanuit akoestisch oogpunt onder een aantal nadere voorwaarden aanvaardbaar is. Samenvattend dienen er absorberende geluidschermen te worden geplaatst en aan de binnenzijde van het hondenverblijf dienen isolerende platen te worden aangebracht. Deze voorwaarden zijn planologisch vastgelegd en worden te zijner tijd in de vergunning verankerd.

Landschappelijke inpassing

Het bedrijf dient tevens landschappelijk ingepast te worden. Hierbij is getracht om de inpassing niet alleen een kwaliteitsverbetering te laten zijn, maar ook functioneel te laten zijn voor het bedrijf, waarbij wordt getracht overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken (onttrekken zicht naar de wegzijde, voorzijde van het bedrijf en perceel Wijffelterbroekdijk 67, waardoor minder onrust bij de honden ontstaat).

OPLOSSINGSRICHTINGEN

Wij hebben op 26 november 2014 bekend gemaakt dat met ingang van 27 november 2014 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 7 januari 2015, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp-bestemmingsplan Wijffelterbroekdijk 65 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.BPWijffelterbrkdk65-ON01.

Het bestemmingsplan omvat het oprichten van een dierenasiel en –pension op het adres Wijffelterbroekdijk 65.

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 'Wijffelterbroekdijk 65 te Weert' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

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

Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen voor wat betreft een aantal aangebrachte ambtshalve wijzigingen. Hierbij is het bestemmingsplan aangepast aan de meest recent gehanteerde standaard bij bestemmingsplannen en is dit verder geactualiseerd waar dit nodig is. Ter verduidelijking is nog een aantal zaken geschrapd dat niet specifiek op het perceel Wijffelterbroekdijk 65 betrekking heeft.

FINANCIËLE GEVOLGEN

De kosten voor de herziening van het bestemmingsplan bedragen € 5.548,50 (prijsspeil 2014). Ten behoeve van het ingediende principeverzoek is aan initiatiefnemer reeds € 786,05 in rekening gebracht. Deze leges zijn in mindering gebracht op de verschuldigde leges ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan. De leges van het BOM+ advies bedragen € 350,-.

In verband met de afwenteling van een eventuele planschadevergoeding is een planschadeovereenkomst afgesloten met initiatiefnemer. Deze is bijgevoegd.

COMMUNICATIE

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg en Watertoetsloket Peel en Maasvallei. De bekendmaking is gepubliceerd in De Trompetter Land van Weert en in de Staatscourant.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Verder is een inspraakreactie ontvangen van de provincie Limburg en het Watertoetsloket. Voor de provincie geeft de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Dit voorstel heeft betrekking op de aan de raad gerichte brief met nummer 2014/416.

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

EVALUATIE

Er wordt niet geëvalueerd.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

Ruimte➤ Het advies van de raadscommissie Ruimte is:

- ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;
agenderen als hamerstuk.

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

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 januari 2015;

Wij hebben op 26 november 2014 bekend gemaakt dat met ingang van 27 november 2014 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 7 januari 2015, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan Wijffelterbroekdijk 65 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.BPWijffelterbrkdk65-ON01.

Het bestemmingsplan omvat het oprichten van een dierenasiel en –pension op het adres Wijffelterbroekdijk 65.

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 'Wijffelterbroekdijk 65 te Weert' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

De provincie Limburg heeft in een reactie laten weten dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen. Ook voor het overige zijn ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

Met initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten, zodat het kostenverhaal verzekerd is

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Wijffelterbroekdijk 65 te Weert' gewijzigd vast te stellen voor wat betreft een aantal aangebrachte ambtshalve wijzigingen. Hierbij is het bestemmingsplan aangepast aan de meest recent gehanteerde standaard bij bestemmingsplannen en is dit verder geactualiseerd waar dit nodig is. Ter verduidelijking is nog een aantal zaken geschrappt dat niet specifiek op het perceel Wijffelterbroekdijk 65 betrekking heeft.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Wijffelterbroekdijk 65 te Weert' vast te stellen, omdat het kostenverhaal verzekerd is door middel van een planschadeverhaalsovereenkomst.

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. Het bestemmingsplan 'Wijffelterbroekdijk 65 te Weert' gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Wijffelterbroekdijk 65 te Weert' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.

3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Wijffelterbroekdijk 65 te Weert'.
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 februari 2015.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans