

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren (0495-575232)	DJ-1402414
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 1402399
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Frans Strouxstraat 77 - 77a'.

Voorstel

Aan de raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan 'Frans Strouxstraat 77 en 77a' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPFRstrouxstr77-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Frans Strouxstraat 77 en 77a' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Frans Strouxstraat 77 en 77a' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Principebesluit

Uw college heeft op 25 augustus 2020 besloten in principe medewerking te verlenen aan de herbestemming van de locatie Frans Strouxstraat 77 en 77a. Concreet is verzocht om voor het gedeelte van het perceel waarop de bedrijfswoning is gesitueerd de bestemming om te zetten van 'Bedrijf' naar 'Wonen'.

Ontwerp bestemmingsplan

Uw college heeft op 11 mei 2021 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en het opstarten van de inspraakprocedure.

Beogd effect/doel

Het doel is om de beogde herbestemming van de locaties Frans Strouxstraat 77 en 77a planologisch te regelen.

Argumenten

Weert, 5 juli 2021	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		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.: 20 juli 2021

Nummer: 16

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

1.1 Het initiatief is vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar.

De percelen Frans Strouxstraat 77 en 77a zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Bedrijf' en de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Hier is één bedrijfswoning toegelaten, deze is ook aanwezig. Op de lijst van aanwezige niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, behorende bij de regels van het bestemmingsplan, is deze locatie opgenomen met de milieucategorie 2.

De bedrijfswoning Frans Strouxstraat 77 is al jaren in eigendom van initiatiefnemer. Hij woont hier als burger en exploiteert ter plaatse geen bedrijf. Direct ten zuiden van het perceel is een loods aanwezig op het adres Frans Strouxstraat 77a. De bedrijfswoning en loods zijn in het verleden als één geheel opgericht, als bedrijfslocatie en hebben gezamenlijk de bestemming 'Bedrijf'. Al lange tijd geleden heeft een afsplitsing van de loods plaatsgevonden en is de bedrijfswoning in gebruik genomen als burgerwoning. De loods is op dit moment in eigendom van Mans & Mans Verhuur. Dit bedrijf richt zich op verhuur van (bouw)machines en gereedschappen en het keuren van bouwmaterialen. De locatie Frans Strouxstraat 77a doet dienst als opslagruimte.

Met het bestemmen van het perceelsgedeelte van de bedrijfswoning tot 'Wonen' wordt de niet-agrarische bedrijvigheid verkleind. Het gedeelte waarop de loods is gelegen op het adres Frans Strouxstraat 77a behoudt de bestemming 'Bedrijf'. Wel dient deze locatie bij de planherziening te worden betrokken, omdat hier nog de aanduiding 'bedrijfswoning' voor geldt. Om te voorkomen dat hier alsnog een bedrijfswoning wordt gerealiseerd, dient hier de aanduiding 'bedrijfswoning' te vervallen en de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' te worden toegevoegd.

1.2 Het initiatief past binnen ons beleid.

In de 'Structuurvisie Weert 2025' is voor de locatie en omgeving geen specifieke ontwikkelrichting weergegeven. Ter plaatse is sprake van bebouwd gebied, omringd door vitale landbouw. In de visie is verder opgenomen dat niet-agrarische bedrijven in beginsel niet thuishoren in het buitengebied. Voor nieuwvestiging worden dan ook geen mogelijkheden geboden. Het voorliggende initiatief, waarbij de bedrijfslocatie wordt verkleind en de bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning is niet in strijd met dit beleid.

2.1 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.

3.1 Er is een planschadeovereenkomst aangegaan met de initiatiefnemer.

Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Leges

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.229,00 (prijspeil 2020) De legeskosten van het principeverzoek bedragen € 1.193,00 en zijn reeds in rekening gebracht. Dit bedrag wordt verrekend met de leges voor het bestemmingsplan.

Het bedrag aan leges komt ten goede aan de totale opbrengst leges herziening bestemmingsplannen (grootboeknummer: 58101 categorie : 83700).

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 6 oktober 2021 zal het plan naar verwachting eind november 2021 in werking treden. Dit onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 19 mei 2021 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 20 mei 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 30 juni 2021 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Frans Strouxstraat 77 - 77a', 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.BPFRstrouxstr77-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl). Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg.

Dit voorstel heeft verder betrekking op de aan de raad gerichte e-mail d.d. 21 mei 2021 met nummer 1323869/1368479. Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Er zijn verder geen zienswijzen ingediend.

Overleg gevoerd met

Intern:

Arjen Obbema, Marian Arts, Michel Jans (afdeling R & E)

Extern:

Janine Goertz (Bergs Advies B.V.)

Bijlagen:

1. Raadsvoorstel en –besluit
2. Vast te stellen bestemmingsplan 'Frans Strouxstraat 77 – 77a' (toelichting, regels, verbeelding, bijlagen bij de regels en toelichting)
3. Planschadeovereenkomst
4. Reactie provincie Limburg

