

Afdeling	: R&E - Planologie	Raadsvoorstel: DJ-1402545
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren M.Beeren@weert.nl / 0495-575232	Zaaknummer: 1402399
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Frans Strouxstraat 77 - 77a'.

Voorstel

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

Het 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

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

Beoogd effect/doel

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

Argumenten

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 wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiële gevolgen

Leges

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.229,00 (prijsspeil 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).

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

Op 19 mei 2021 is 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 Gemeentebled 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.

Bijlagen

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

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
drs. M.J.M. Meertens	mr. R.J.H. Vlecken

Nummer raadsvoorstel: DJ-1402545

Advies raadscommissie

-

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 juli 2021

Op 19 mei 2021 is 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.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de herbestemming van de locaties Frans Strouxstraat 77 en 77a. De bestemming van het gedeelte van het perceel waarop de bedrijfswoning is gesitueerd wordt omgezet van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Binnen de nieuwe bestemming 'Bedrijf' is dan geen bedrijfswoning meer toegestaan.

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 'Frans Strouxstraat 77 - 77a' is een digitaal ruimtelijke plan en dit wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

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

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

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Frans Strouxstraat 77 - 77a' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Frans strouxstraat 77 - 77a' ongewijzigd vast te stellen;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Frans Strouxstraat 77 - 77a' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPFrStrouxstr77-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Frans Strouxstraat 77 - 77a' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Frans Strouxstraat 77 - 77a'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 oktober 2021

De griffier,	De voorzitter,
mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken