

Vergadering Gemeenteraad van 20-07-2016

Afdeling : Ruimtelijk Beleid

Naam opsteller voorstel : Beeren, Marjo

Portefeuillehouder : A.F. (Frans) van Eersel

Raadsvoorstel:

RAD-001274

Zaaknummer JOIN:

Z/16/021378

Agendapunt:

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Lochtstraat 7 en Kapelstraat 15'.

Voorstel

1. Met het verplaatsen van de veehouderijactiviteiten van de locatie Lochtstraat 7 naar de Kapelstraat 15 te Stramproy in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Lochtstraat 7 en Kapelstraat 15 te Stramproy' ongewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Lochtstraat 7 en Kapelstraat 15 te Stramproy' als authentiek digitaal ruimtelijk plan aan te merken.
4. Voor het bestemmingsplan 'Lochtstraat 7 en Kapelstraat 15 te Stramproy' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan biedt het planologisch kader voor de verplaatsing van de veehouderijactiviteiten van de locatie Lochtstraat 7 naar de locatie Kapelstraat 15 te Stramproy waarbij na beëindiging van de veehouderijactiviteiten op de locatie Lochtstraat 7 een woonbestemming wordt gerealiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Lochtstraat 7 en Kapelstraat 15 te Stramproy' is als bijlage aan dit voorstel toegevoegd en is raadpleegbaar via www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beoogd effect/doel

Het doel is het maken van een planologische regeling, waardoor aan deze bedrijfsverplaatsing medewerking kan worden verleend.

Argumenten

1.1 en 2.1 Het bestemmingsplan is vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar.

Het voornemen van beide bedrijven is om het houden van dieren (in totaal ca. 900 rosékalveren) op één bedrijfslocatie te laten plaatsvinden, te weten Kapelstraat 15. Op termijn neemt J. Jacobs (Kapelstraat 15) alle bedrijfsactiviteiten van zijn ouders (Lochtstraat 7) over. Op de locatie aan de Lochtstraat 7 worden dan geen dieren meer gehouden en blijven de ouders wonen. Op de locatie aan de Lochtstraat wordt een woonbestemming gerealiseerd en er wordt een voorziene 'harde' einddatum (5 jaar) vastgelegd waarvoor het agrarisch bedrijf dient te zijn gestopt. In deze periode van 5 jaar



kan het bedrijf aan de Lochtstraat worden afgebouwd, kunnen aan de Kapelstraat de gebouwen worden gerealiseerd en de productie kan geleidelijk worden verplaatst. Uitgangspunt hierbij is dat alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en verharding op de locatie Lochtstraat 7 binnen deze periode van 5 jaar worden gesloopt. Het bedrijf aan de Kapelstraat wordt landschappelijk ingepast.

3.1 Het Ministerie van VROM 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 voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure worden gebracht. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

Kanttekeningen

1.1 en 2.1 De locaties Kapelstraat 15 en Lochtstraat 7 liggen in een extensiveringsgebied.

Strikt formeel voldoet dit verzoek niet aan de regels, omdat beide locaties in een extensiveringsgebied liggen en de aanduiding 'intensieve veehouderij' aan de Kapelstraat wordt toegevoegd.

Vanwege de ligging in het extensiveringsgebied is dit initiatief (op voorhand) voor advies voorgelegd aan de provincie Limburg. De provincie heeft hierop aangegeven positief tegenover deze ontwikkeling te staan, met name gezien de kwaliteitswinst die er op de Lochtstraat behaald wordt.

Dit is overigens een goed voorbeeld van 'Niet Vinken maar Vonken'.

Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemers opgesteld. De legeskosten voor de procedure van het bestemmingsplan bedragen € 5.617,85 (prijsspeil 2015). De legeskosten van het BOM+advies bedragen € 708,- (2 x € 354,40) vanwege 2 adviezen van de kwaliteitscommissie). Deze kosten zijn bij initiatiefnemers in rekening gebracht.

Met initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst opgesteld in verband met de afwenteling van een eventuele planschadevergoeding en de afbouw van het bedrijf aan de Lochtstraat.

Eventuele verzoeken om planschade komen voor rekening van initiatiefnemers.

Uitvoering/evaluatie

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling vanaf 28 juli 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Naar verwachting treedt het bestemmingsplan 9 september 2016 in werking tenzij een eventueel schorsingsverzoek wordt ingediend en toegekend.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 20 april 2016 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 21 april 2016 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 1 juni 2016 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Lochtstraat 7 en Kapelstraat 15 te Stramproy' met bijbehorende toelichting met bijlagen en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan was digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en

www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPKapelstraat15-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad 1Weert en in de Staatscourant. Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg.

Dit voorstel heeft verder betrekking op de aan de raad gerichte brief met nummer Z/16/021037. Dit betreft een brief van Gedeputeerde Staten van Limburg, waarin zij aangeven dat ze geen aanleiding zien om een zienswijze in te dienen.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

Openbare bijlagen:

1. Toelichting, regels en verbeelding.
2. Ondertekende anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst.
3. Reactie van de provincie.

Niet openbare bijlagen:

Geen.

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 14-06-2016;

Wij hebben op 20 april 2016 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 21 april 2016 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 1 juni 2016 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Lochtstraat 7 en Kapelstraat 15 te Stramproy' met bijbehorende toelichting met bijlagen en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het bestemmingsplan omvat een gefaseerde verplaatsing van de veehouderijactiviteiten van de locatie Lochtstraat 7 naar de Kapelstraat 15, waarbij na beëindiging van de veehouderijactiviteiten op de locatie Lochtstraat 7 een woonbestemming wordt gerealiseerd. Het plan was digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPKapelstraat15-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 'Lochtstraat 7 en Kapelstraat 15 te Stramproy' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

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

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad 1Weert en in de Staatscourant.

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 het bestemmingsplan 'Lochtstraat 7 en Kapelstraat 15 te Stramproy' ongewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Lochtstraat 7 en Kapelstraat 15 te Stramproy' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

1. Met het verplaatsen van de veehouderijactiviteiten van de locatie Lochtstraat 7 naar de Kapelstraat 15 te Stramproy in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Lochtstraat 7 en Kapelstraat 15 te Stramproy' ongewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Lochtstraat 7 en Kapelstraat 15 te Stramproy' als authentiek digitaal ruimtelijk plan aan te merken.
4. Voor het bestemmingsplan 'Lochtstraat 7 en Kapelstraat 15 te Stramproy' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20-07-2016.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans