

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens (0495-575236)	DJ-492162
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Zaaknummer:
		492159
		Publicatie:
		Openbaar

### Onderwerp

Bestemmingsplan Bergerothweg 58a.

### Voorstel

Aan de raad voorstellen:

1. Met het omzetten van de bedrijfswoning aan de Bergerothweg 58a in Stramproy naar burgerwoning in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Bergerothweg 58a' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPBergerothweg58ab-VA01ongewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Bergerothweg 58a' als authentiek digitaal ruimtelijk plan aan te merken.
4. Voor het bestemmingsplan 'Bergerothweg 58a' geen exploitatieplan vast te stellen.

### Inleiding

De woning aan de Bergerothweg 58a is bestemd als bedrijfswoning. De woning is echter al jaren in gebruik als burgerwoning en eigenaar is voornemens om de woning te gaan verkopen. Met de huidige bestemming verstrekt de bank geen financiering aan potentiële kopers.

In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd naar 'Wonen' zodat het gebruik in overeenstemming is met de bestemming.

Uw college heeft op 27 maart 2018 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en besloten dat het plan ter inzage kan worden gelegd.

### Beoogd effect/doel

Het planologisch mogelijk maken dat de woning aan de Bergerothweg 58a gebruikt kan worden als burgerwoning.

Weert, 14 mei 2018  De directeur,  Soort besluit: Besluit college	S		B	W EVE	W PS	W GG	W MvdH
		akkoord					
		bespreken					

22052018

#### 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.: 22.05.2018

Nummer: 21

De secretaris,

## **Argumenten**

### *1.1 en 2.1 De ontwikkeling is vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar.*

De woning ligt aan de rand van bedrijventerrein Savelveld in een overgangsgebied naar het dorp. In deze randzone aan de Bergerothweg liggen al diverse (bedrijfs)woningen die worden bewoond door burgers.

Uit onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)beperkingen ontstaan bij de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein, de maximale ontheffingswaarde voor de woning binnen de geluidzone wordt niet overschreden. De schuur nabij Bergerothweg 58a wordt gehandhaafd en dient als buffer tussen de woning en de bedrijven op het bedrijventerrein.

De milieucategorie van de bedrijfsbestemming aan de Bergerothweg 58 en 58b wordt gewijzigd van milieucategorie 2 naar 1, zodat aan de richtlijnen van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering wordt voldaan. Dit is afgestemd met de eigenaar van het betreffende perceel aan de Bergerothweg 58 en 58b (middels een akkoordverklaring) en opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

### *3.1 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 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.

### *4.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.*

Om eventuele risico's op planschade af te wentelen is een planschadeovereenkomst met initiatiefnemer aangegaan.

## **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

## **Financiële, personele en juridische gevolgen**

### *Financiële gevolgen*

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.833,80 (prijspeil 2018).

### *Juridische gevolgen*

Niet van toepassing.

### *Personele gevolgen*

Niet van toepassing.

## **Uitvoering/evaluatie**

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling vanaf begin juli 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Naar verwachting treedt het bestemmingsplan in de tweede helft van augustus 2018 in werking tenzij een eventueel schorsingsverzoek wordt ingediend.

## **Communicatie/participatie**

De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd in Via Weert, het Gemeentebled en de Staatscourant. De stukken hebben ter inzage gelegen bij de informatic- en servicebalie van het stadhuis.

Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Met de provincie Limburg is overleg gevoerd via [www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl](http://www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl)

Het advies met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan heeft op de TILS-lijst gestaan in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure, zulks conform afspraak met de raad.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is één inspraakreactie ingediend. De provincie Limburg heeft per e-mail d.d. 6 april 2018 laten weten dat er geen aanleiding is om zienswijzen in te dienen (DJ-485958). Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Geadviseerd wordt dit voorstel als B-stuk te agenderen.

### **Overleg gevoerd met**

#### Intern:

Anouk Cramers en Marian Arts (afdeling Ruimte & Economie)

#### Extern:

Frans Schreurs – Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

### **Bijlagen:**

1. Raadsvoorstel met concept besluit
2. Bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding)
3. Reactie provincie Limburg
4. Planschadeovereenkomst