

Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel: DJ-492180
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens A.Beurskens@weert.nl / 0495-575236	Zaaknummer: 492159
Portefeuillehouder	: Drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Bestemmingsplan Bergerothweg 58a.

Voorstel

1. Met het omzetten van de bedrijfswoning aan de Bergerothweg 58a naar burgerwoning in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Bergerothweg 58a' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPBergerothweg58ab-VA01 ongewijzigd 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.

Beoogd effect/doel

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

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 gevolgen

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

Uitvoering/evaluatie

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Naar verwachting treedt het bestemmingsplan op 24 augustus 2018 in werking tenzij een eventueel schorsingsverzoek wordt ingediend en toegekend.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 4 april 2018 bekend gemaakt dat met ingang van 5 april 2018 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 16 mei 2018, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, het ontwerpbestemmingsplan 'Bergerothweg 58a' met bijbehorende toelichting ter inzage heeft gelegen. Het plan was digitaal raadpleegbaar via de websites: www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPBergerothweg58ab-ON01.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad Via Weert en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl).

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.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

1. Bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding)
2. Reactie provincie Limburg
3. Planschadeovereenkomst

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
G. Brinkman	A.A.M.M. Heijmans

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 mei 2018

Op 4 april 2018 is bekend gemaakt dat met ingang van 5 april 2018 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 16 mei 2018, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, het ontwerpbestemmingsplan 'Bergerothweg 58a' met bijbehorende toelichting ter inzage ligt. 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.BPBergerothweg58ab-ON01.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het omzetten van een bedrijfswoning aan de Bergerothweg 58a naar een burgerwoning. De milieucategorie van het perceel aan de Bergerothweg 58/58b moet hiervoor worden gewijzigd van 2 naar 1.

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 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 'Bergerothweg 58a' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is één inspraakreactie ingediend. Gedeputeerde Staten van Limburg geven in hun reactie aan dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Bergerothweg 58a' ongewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Bergerothweg 58a' 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 omzetten van de bedrijfswoning aan de Bergerothweg 58a naar burgerwoning in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Bergerothweg 58a' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPBergerothweg58ab-VA01 ongewijzigd 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.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 juni 2018.

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	A.A.M.M. Heijmans