

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:	DJ-482837
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens (0495-575236)	Zaaknummer:	482832
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie:	Openbaar

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'Bergerothweg 58a'.

Voorstel

1. Met het ontwerpbestemmingsplan 'Bergerothweg 58a' en het ontwerptraadsbesluit in te stemmen.
2. Met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan 'Bergerothweg 58a' door het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan in te stemmen.
3. Met de planschadeovereenkomst in te stemmen.

Inleiding

In de vergadering van 6 februari 2018 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen om de bestemming van de bedrijfswoning aan de Bergerothweg 58a te wijzigen naar burgerwoning.

Beoogd effect/doel

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

Argumenten

1.1 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

Weert, 22 maart 2018	S		B	W	W	W	W
				FvE	PS	GG	MvdH
	De directeur,	akkoord					
Soort besluit: Besluit college							

27032018

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

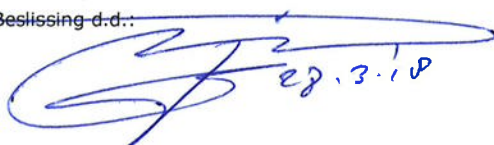
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.:

Nummer: 10

De secretaris,


27.3.18

gehandhaafd en dient als buffer tussen de woning en de bedrijven op het bedrijventerrein. Dit is vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan. 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.

2.1 De ter inzage legging maakt deel uit van de procedure.

Het bestemmingsplan wordt als ontwerp plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dan bestaat de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen.

3.1 We willen geen risico lopen.

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

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.833,80 (prijsspeil 2018). Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, van 5 april 2018 tot en met 16 mei 2018. Dan bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Uitvoering/evaluatie

Het bestemmingsplan kan naar verwachting in de raadsvergadering van juni 2018 worden vastgesteld.

Communicatie/participatie

De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in ViaWeert, het Gemeenteblad en de Staatscourant. De stukken liggen ter inzage bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis.

Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Met de provincie Limburg wordt overleg gevoerd via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl. Geadviseerd wordt dit advies op de TILS-lijst te zetten in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure, zoals met de raad is afgesproken.

Overleg gevoerd met

Intern:

Anouk Cramers en Marian Arts (afdeling Ruimte & Economie)

Extern:

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

Bijlagen:

- Ontwerpbestemmingsplan
- Ontwerpraadsbesluit
- planschadeovereenkomst

PLANSCHADEOVEREENKOMST

De ondergetekenden,

* De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer A.A.M.M. Heijmans, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 27 maart 2018, hierna te noemen 'de gemeente',

* De heer L.P.J. Linders, Bergerothweg 58a, 6039 AN Stramproy, hierna te noemen 'de verzoeker',

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een verzoek heeft ingediend om de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'bedrijfswoning' voor de locatie Bergerothweg 58a in Stramproy om te zetten naar de bestemming 'Wonen';
- dat het voornemen niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013' van de gemeente Weert;
- dat derhalve de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een herziening van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft verzocht om een herziening ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om niet mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde herziening schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt om met verzoeker overeen te komen dat die schade voor zijn rekening komt;
- dat met verzoeker een planschadeverhaalovereenkomst wordt gesloten.

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in procedure.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen,

wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.

3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling voor advisering tegemoetkoming in planschade Wet ruimtelijke ordening.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. Tevens dienen daarbij de onderzoekskosten ter beoordeling van het verzoek om schade aan de gemeente te worden vergoed.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde herziening van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op IBAN rekeningnummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03 ten name van de gemeente Weert onder vermelding van planschadekosten 'Bergerothweg 58a'.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde herziening van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
7. Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud d.d.

de gemeente Weert, de heer A.A.M.M. Heijmans

plaats: Weert

datum:

handtekening:

de verzoeker, de heer L.P.J. Linders

datum:

handtekening:

Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 4 april 2018 ter openbare kennis gebracht 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, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Bergerothweg 58a', 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 websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan 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.

Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Bergerothweg 58a' 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 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Met de wijziging van de bestemming van de bedrijfswoning Bergerothweg 58a in Stramproy naar burgerwoning in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Bergerothweg 58a' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPBergerothweg58ab-VA01 vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Bergerothweg 58a' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Bergerothweg 58a'.

Aldus besloten door de raad der gemeente Weert
in zijn openbare vergadering van
de griffier, de voorzitter,