

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Sector Ruimte	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	: 045001	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marjo Beeren Tel.: (0495) 575 232	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-004368

ONDERWERP

Verzoek van dhr. J. Verdonschot en mw. M. Wildenberg, Witvennenweg 3 te Weert, om medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998".

ADVIES

Aanvragers berichten dat het college van burgemeester en wethouders niet voornemens is aan de raad voor te stellen om het bestemmingsplan te herzien, omdat hiermee vanuit planologisch oogpunt een ongewenste situatie ontstaat.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

N.v.t.

Algemeen:

De heer Verdonschot en mevr. Wildenberg hebben d.d. 23 november 2011 een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Het verzoek betreft concreet om de huidige bestemming "niet-agrarisch bedrijf" met de nadere aanduiding "Dtc"(tuincentrum 't Tunnelke) om te zetten in de bestemming "burgerwoning". Zij verzoeken dit mee te nemen in de algehele herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998".

Argumenten:

Ingevolge het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" en het bestemmingsplan "art. 30 WRO herziening Buitengebied 1998" heeft het perceel Witvennenweg 3 de bestemming "niet-agrarisch bedrijf" met de nadere aanduiding "Dtc" (tuincentrum). Het perceel Witvennenweg 3 is gekoppeld met het tuincentrum "t Tunnelke" alsmede een perceel gelegen verderop langs het perceel Witvennenweg 3 waar de plantengroothandel Pianta Di Domani is gevestigd. De bedrijfswoning van deze gekoppelde percelen is de

Weert, 25 januari 2012	De directeur,	S		B	W	W	W	W
		akkoord						
	akkoord met advies	bespreken						
		Behandeling uiterlijk in college van 7 februari 2012						

Beslissing d.d.:

07 FEB. 2012

Nummer: 12

De secretaris

woning Witvennenweg 3. Deze woning is eigendom van de heer Verdonschot en mevr. Wildenberg. Ingevolge het bestemmingsplan is uitsluitend één bedrijfswoning toegestaan.

In hun verzoek wijzen aanvragers erop dat zij in 2003 toen zij de woning hebben aangekocht, door de gemeente foutief zijn voorgelicht over de bestemming. Er zou hen niet zijn medegedeeld dat hun woning een bedrijfswoning was. Omdat het huis aan hen door de vorige eigenaren als woonhuis is verkocht, vinden ze het een kwalijke zaak dat de gemeente heeft verzuimd om de bestemming aan te passen.

Op grond van het geldende bestemmingsplan is de woning Witvennenweg 3 de bedrijfswoning van tuincentrum 't Tunnelke en de locatie waar de plantengroothandel Pijnte Di Domani is gevestigd. Op grond van het bestemmingsplan is er dus een binding met deze locaties.

Het feit dat aanvragers in 2003 deze woning als woonhuis hebben gekocht, betekent niet dat de situatie planologisch hiermee is gewijzigd. Dit houdt ook geen verplichting van de gemeente in om het bestemmingsplan te herzien.

Als de woning Witvennenweg 3 als burgerwoning wordt bestemd, betekent dit dat er bij de beide bedrijven ('t Tunnelke en plantengroothandel Pijnte Di Domani) vanuit planologisch oogpunt geen bedrijfswoning meer is. De situatie zou hierdoor kunnen ontstaan dat er een verzoek komt om een nieuwe bedrijfswoning te realiseren. Hiermee wordt een ongewenst precedent geschapen.

Tevens wordt hiermee de situatie gecreëerd dat er geen functionele binding meer is tussen de bedrijfswoning en de beide bedrijven. Aanvragers hebben herhaaldelijk te kennen gegeven veel overlast te ervaren van de eigenaren, leveranciers en bezoekers van het tuincentrum, die hun auto's tegen het hek van de woning van aanvragers plaatsen. Om dit probleem op te lossen hebben aanvragers eerder verzocht het perceel, sectie X, nr. 302 (ged.), groot ca. 102 m², in gebruik te mogen nemen. Dit verzoek is door de gemeente ingewilligd. Het betreft een gedeelte behorende tot de openbare weg gelegen bij hun woning.

Tevens bestaat bij aanvragers overlast door vrachtverkeer dat op de Witvennenweg rijdt ten behoeve van de beide bedrijven. Op het moment dat de woning Witvennenweg 3 als burgerwoning zou worden bestemd vervalt hiermee ook de functionele binding met de beide bedrijven. Hiermee ontstaat dan ook een andere situatie. In de geldende situatie gaat het vanuit planologisch oogpunt om de "eigen" bedrijfswoning behorende bij de bedrijven.

De huidige situatie waarbij de woning Witvennenweg 3 en de overige twee percelen als "niet-agrarisch bedrijf" met de nadere aanduiding "Dtc" (tuincentrum) zijn aangeduid geldt sinds 1998, toen het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" is opgesteld. Sindsdien zijn de percelen ook in gebruik ten behoeve van een tuincentrum met de bijbehorende bedrijvigheid, waarbij de woning Witvennenweg 3 geldt als bedrijfswoning. De omstandigheid dat aanvragers bij de aankoop van hun woning volgens hen niet deugdelijk zijn geïnformeerd over de geldende bestemming doet hier niets aan af.

Samenvattend wordt om de hiervoor aangehaalde redenen geadviseerd de raad niet voor te stellen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" voor deze locatie, omdat hiermee een ongewenste situatie ontstaat.

Kantttekeningen:

N.v.t.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

N.v.t.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

N.v.t.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: N.v.t.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

M. van Aken (afdeling VHT) en M. Arts (afdeling RB)

Extern:

N.v.t.

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing