

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Paul Hecker Tel.: (0495) 575 641	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-004703

**ONDERWERP**

Herinrichten bedrijfsperceel Princenweg ong.

**ADVIES**

In principe medewerking verlenen aan de herinrichting van het perceel aan de Princenweg ong. middels een herziening van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.1 Wro.

**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:

Nee.

Algemeen:

Door de heer M. Curvers van Painti De Domani (hierna: initiatiefnemer) is een verzoek ingediend om het perceel aan de Princenweg her in te richten. Pianti Di Domani is een tuinplantengroothandel. Op dit moment is het bedrijf ook al op deze locatie gevestigd. De huidige inrichting van het perceel staat echter in de weg aan een ontwikkeling van het bedrijf op deze locatie. Zo is er geen mogelijkheid om bomen en planten vorstvrij te laten overwinteren, is er geen overzichtelijke indeling van het terrein en dient de afrastering en de bestrating van het perceel te worden vervangen. De voorgestelde herinrichting bestaat uit het creëren van een laad-, los- en opstelplaats voor vrachtwagens, het oprichten van een kas van ongeveer 900 m<sup>2</sup>, een plantenstrook, een bomenhoek en een drive-through voor hoveniers.

Argumenten:**Bestemmingsplan.**

Het perceel aan de Princenweg is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" en heeft de bestemming "Niet agrarische bedrijven" met de nadere aanduiding "Tuincentrum". De bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan daar en waar deze op het tijdstip van het ter inzage leggen van het bestemmingsplan bestaan.

Weert, 19 april 2012		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
De directeur, 			bespreken					
		Behandeling uiterlijk in college van 1 mei 2012						

Beslissing d.d.: 1 mei 2012

Nummer:

De secretaris

Akkoord met advies.

Totaal aantal pagina's 3

Daarnaast is het perceel gelegen naast de spoorlijn Weert-Eindhoven en is er sprake van een dubbelbestemming "leiding-straatpad" vanwege een gasleiding die ter plaatse is gelegen. In dit kader is er overleg gevoerd met ProRail en de leidingbeheerder van de gasleiding, de Gasunie. Bij brief van 8 maart 2012 heeft ProRail aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling. Bij brief van 10 april 2012 heeft de Gasunie aangegeven in principe geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen werkzaamheden. De Gasunie heeft wel verzocht een tweetal voorwaarden te verbinden aan de omgevingsvergunning.

Op grond van het bestemmingsplan is de voorgenomen herinrichting niet rechtstreeks mogelijk. Ook middels een ontheffing kan geen medewerking worden verleend.

Aan de herinrichting kan alleen medewerking worden verleend middels een herziening van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wro.

Een herziening van het bestemmingsplan kan echter alleen aan de orde zijn als het plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt aanvaardbaar is.

Het huidig gebruik van het perceel zal worden voortgezet. Alleen zal het perceel worden heringericht en zal er een kas van ongeveer 900 m<sup>2</sup> worden opgericht. Gevolg van deze herinrichting is dat er een aanmerkelijk kwaliteitsverbetering plaatsvindt op deze locatie. Het perceel maakt momenteel een rommelige en onverzorgde indruk. Daarnaast vormt de herinrichting geen probleem ten opzichte van de omliggende bedrijvigheid.

Door initiatiefnemer is ook naar alternatieve locaties gekeken, echter zijn deze niet haalbaar. Aanvrager heeft daarom gekozen om het bedrijf op deze locatie voort te zetten.

#### **Landschappelijke inpassing.**

De nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Hiervoor dient een inpassingsplan te worden opgesteld. In dit inpassingsplan moeten in ieder geval de bestaande bomen aan de rand van het perceel worden opgenomen. De landschappelijke inpassing zal worden voorgelegd aan de regionale kwaliteitscommissie.

#### **Planschadeverhaalsovereenkomst.**

Met initiatiefnemer zal verder een planschadeovereenkomst worden gesloten, zodat het kostenverhaal verzekerd is.

Om de herinrichting van het perceel mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan ingevolge artikel 3.1 Wro noodzakelijk. Hiertoe dient door initiatiefnemer een bestemmingsplan, met bijbehorende onderzoeken, aangeleverd te worden.

#### Kantttekeningen:

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

#### **FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Niet van toepassing.

#### **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

#### Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Aanvragers.

#### 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. Beeren (afd. RB)

Extern:

Gasunie

ProRail

#### **BIJLAGEN**

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing