

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:	Marian Arts Tel.: (0495) 575 221 en: Anouk Beurskens	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-006409

ONDERWERP

Ontwerpbestemmingsplan Molenweg 23

ADVIES

1. Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan Molenweg 23 en het ontwerpbesluit.
2. Instemmen met de planschadeovereenkomst.
3. De inspraakprocedure opstarten.
4. Dit advies op de TILS-lijst plaatsen.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

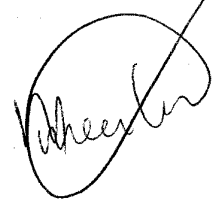
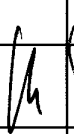
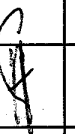
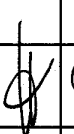
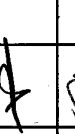


30-06-2009: besloten om in principe medewerking te verlenen aan het uitbreiden van de woning middels een herziening van het bestemmingsplan.

01-03-2011: besloten om in principe medewerking te verlenen aan de legalisatie van een bedrijf dat diverse vogelsoorten kweekt, waaronder kraanvogels, middels een herziening van het bestemmingsplan, met de bestemming Agrarisch bouwblok.

Algemeen:

Ter plaatse van de Molenweg 23 heeft zich de laatste jaren een bedrijf ontwikkeld in het kweken van vogelsoorten, waaronder kraanvogels. De woning Molenweg 23 betreft een burgerwoning. Verder is ter plaatse een agrarisch service bedrijf gevestigd, waardoor een klein gedeelte van het perceel de bestemming 'Bedrijf' heeft. Dit was in het bestemmingsplan Buitengebied van 1998 geregeld en is ongewijzigd overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2011.

Initiatiefnemer heeft ter plaatse zonder vergunning vele volièrès gebouwd. Inmiddels is een deel van de volièrès gedeeltelijk overkapt.

Weert, 9 september 2013	De directeur, 	S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 17 september 2013								

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies

10

De secretaris,

17 SEP. 2013

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

Argumenten:

Met initiatiefnemer is enkele jaren geleden al afgesproken dat de enige manier om de bouwwerken te legaliseren het omzetten van de bestemming in een agrarisch bouwblok is, thans de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf. Het agrarisch servicebedrijf wordt binnen deze bestemming geregeld. Er is hierdoor in planologische zin sprake van nieuwvestiging.

Verder is initiatiefnemer voornemens om zijn woning uit te breiden naar 1.000 m³. Overeenkomstig het beleid dat ten grondslag gelegen heeft aan het bestemmingsplan Buitengebied 2011, is hiervoor compensatie nodig. Een woning van 750 m³ is rechtstreeks toegelaten. Voor elke additionele m³ inhoud dient bij voorkeur 4 m² stallen te worden gesloopt (kosten € 25,- per m², compensatie dus € 100,- per m³ grotere woning). Indien het niet mogelijk is stallen te slopen kan compensatie plaatsvinden in de vorm van de aanleg van natuur. In dit geval heeft initiatiefnemer hiervoor gekozen. Het gaat om € 25.000,-.

Op grond van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is voor nieuwvestiging compensatie nodig. In dit geval betreft het een bouwblok van 1,7 ha. Ingevolge de uitwerking van het LKM in Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert dient 10% van de oppervlakte van het nieuwe bouwblok gecompenseerd te worden in natuur. Dat betekent 1.700 m². De kosten bedragen € 6,50 per m². De bijdrage komt daarmee op € 11.050,-.

De totale compensatie dient zodoende een waarde te hebben van € 36.050,-. Initiatiefnemer heeft hiervoor ARK benaderd. Er wordt een perceel aan de Grensweg (sectie G nr. 99) ter grootte van minimaal 5.546 m² omgezet in en ingericht als natuur. Het betreft hier een perceel dat ligt in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen en dat grenst aan de Ecologische Hoofdstructuur. ARK en de initiatiefnemer, de heer V. Moonen, regelen dit onderling. De aanleg en instandhouding is publiekrechtelijk geregeld in het bestemmingsplan. De gemeente hoeft hiervoor dus geen overeenkomst af te sluiten.

De Regionale Kwaliteitscommissie heeft een positief advies afgegeven voor de inpassing aan de Molenweg 23 te Stramproy. Het compensatieplan kon onvoldoende beoordeeld worden, de commissie wil hier graag een mondelinge toelichting over. Dit gebeurt op korte termijn. Om onnodig tijdsverlies te voorkomen wordt geadviseerd het plan wel alvast in procedure te brengen. Eventuele aanpassingen kunnen dan in het kader van de vaststelling gebeuren.

Kanttekeningen:

Om het risico van planschade af te wentelen is een planschadeovereenkomst opgesteld. Deze is bijgevoegd. Uw college wordt gevraagd hiermee in te stemmen.

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

Tegen het bestemmingsplan kunnen zienswijzen ingediend worden.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De leges voor het bestemmingsplan bedraagt € 5.400,-.

De kosten voor compensatie bedragen in totaal € 36.050,- en gaan naar ARK.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**Voor wie is dit advies van belang?:**

- ❖ Omwonenden
- ❖ Organisaties/Instellingen
- ❖ Raadsleden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Provincie Limburg, Watertoetsloket, belanghebbenden, initiatiefnemer, raadsleden.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst
- ❖ Gemeentelijke website, www.weert.nl
- ❖ Overig, www.ruimtelijkeplannen.nl, bekendmaking in Staatscourant en De Trompetter Land van Weert.

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

RB: Anouk Cramers, Werner Mentens, Michel Jans

Extern:

Provincie Limburg, Kwaliteitscommissie, de heer V. Moonen, Apel advies.

BIJLAGEN

Openbaar:

Bestemmingsplan, ontwerpbesluit, planschadeovereenkomst.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 25 september 2013 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 26 september 2013 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 6 november 2013, bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Molenweg 23, Stramproy', met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan ligt tevens ter inzage in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert en is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het bestemmingsplan omvat de legalisering van een vogelkwekerij, de uitbreiding van een agrarisch servicebedrijf en de uitbreiding van een woning aan de Molenweg 23 te Stramproy.

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

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Molenweg 23, Stramproy' vast te stellen;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Molenweg 23, Stramproy' 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. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Molenweg 23, Stramproy' vast te stellen.
2. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Molenweg 23, Stramproy' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. De gemeenteraad besluit geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Molenweg 23, Stramproy'.

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