

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Vergunningen, Toezicht en Handhaving	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 060286	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Saida Chalh Tel.: (0495) 57 52 39 en: Marjo Beeren, tel: (0495) 57 52 32	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-007451

ONDERWERP

Verzoek inzake bijgebouw met 7 kamers en uitbreiding parkeerplaats aan de Roermondsweg 203 en Roermondseweg ongenummerd in Weert.

ADVIES

Initiatiefnemer medelen dat medewerking kan worden verleend via een herziening van het bestemmingsplan of een Omgevingsvergunning (conform bijgevoegde conceptbrief).

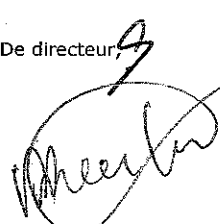
TOELICHTING

Relatie met vorig voorstellen:

In uw vergadering van 17 september 2013 heeft uw college ingestemd met het opleggen van een last onder dwangsom aan M.J. Coenen en C.A.B. Truck Trading B.V. voor het verwijderen en verwijderd houden van het bijgebouw met 6 kamers gelegen aan de Roermondseweg 203 en Roermondseweg ongenummerd in Weert. In uw vergadering van 11 maart 2014 heeft uw college o.a. besloten om partijen een principetoestemming te verlenen om via een uitgebreide procedure het illegale bijgebouw met 6 kamers te legaliseren.

Algemeen:

Bij brief van 27 maart 2014 (ingekomen op dezelfde dag) heeft de heer H.C.H. Beckers van C.A.B. Truck Trading B.V., Roermondseweg 175 (6005 NJ) in Weert, verzocht om medewerking te verlenen voor het realiseren van een bijgebouw met 7 extra kamers en 20 extra parkeerplaatsen. Hierbij is een tekening (met no. 132546 d.d. 20-05-2014) van Architectenburo Smeets gevoegd waarop het voorstel is uitgewerkt. Met dit verzoek reageren partijen op genoemde principetoestemming. Voorgesteld wordt om dit verzoek conform bijgevoegde conceptbrief te beantwoorden.

Weert, 7 juli 2014 De directeur 		S		B	W	W	W	W
					HL	FvE	PS	GG
	akkoord							
	bespreken							
Behandeling uiterlijk in college van 15 juli 2014								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Akkoord | <input type="checkbox"/> Niet akkoord |
| <input type="checkbox"/> Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder | <input type="checkbox"/> Gewijzigde versie |
| <input type="checkbox"/> Anders, nl.: | |

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies
15 JULI 2014

Nummer: 10


 De secretaris,

Argumenten:

1. Het illegale bijgebouw met 6 kamers en het gewenste bijgebouw met 7 kamers zijn in strijd met artikel 15.2.2, onder a van de bestemming 'Recreatie' met de functieaanduiding 'seksinrichting' van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011", omdat de bijgebouwen niet binnen een bouwvlak zijn gesitueerd.
2. Voor de parkeerplaatsen is een omgevingsvergunning voor de aanlegactiviteit vereist. Omdat de parkeerplaatsen binnen een agrarische bestemming liggen, kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend als de verharding noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Het project voldoet hier niet aan, omdat de parkeerplaatsen ten behoeve van een seksinrichting zijn.
3. Voorgesteld wordt het bijgebouw met 7 kamers en de 40 parkeerplaatsen planologisch mogelijk te maken via een uitgebreide procedure. Initiatiefnemer heeft de keuze tussen een herziening van een bestemmingsplan of het volgen van de procedure voor Omgevingsvergunning (uitgebreid). De kosten voor herziening van het bestemmingsplan ad € 5.548,50 of de Omgevingsvergunning (uitgebreid) ad € 5.445,75 worden de initiatiefnemer in rekening gebracht. Bij beide procedures zal met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten om te verzekeren dat het plan economisch uitvoerbaar is.
4. Voorgesteld wordt om de ontwikkeling landschappelijk in te laten passen. Voor de minimale vereisten wordt verwezen naar de bijgevoegde conceptbrief. Het inpassingsplan dient aan de regionale kwaliteitscommissie te worden voorgelegd. De kosten hiervoor ad € 786,= worden in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.
5. Voorgesteld wordt om een kwaliteitsbijdrage aan te laten leveren voor elke m² uitbreiding. Dit laatste vloeit voort uit het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert. Initiatiefnemer heeft de keuze tussen een geldelijke bijdrage of aanleg van natuur. De kosten hiervan worden in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.
6. Initiatiefnemer wordt erop gewezen dat het gebruik van de parkeerplaatsen uitsluitend ten behoeve van een seksinrichting is. Dit aspect wordt ook meegenomen bij de herziening van het bestemmingsplan en de Omgevingsvergunning (uitgebreid).
7. Initiatiefnemer wordt erop gewezen dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Uiterlijk 1 december 2014 dient een ontvankelijke aanvraag Omgevingsvergunning (uitgebreid) te zijn ingediend of een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te liggen.
8. Tot slot wordt initiatiefnemer erop gewezen dat voor de exploitatie van een seksinrichting een afzonderlijke vergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening nodig is.

Kanttekeningen:

Geen

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

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Begrotingspost:

Beschikbaar bedrag:

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

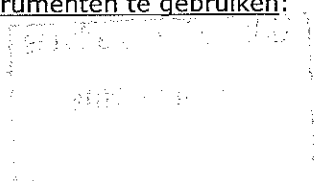
❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Geen

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:



❖ Overig

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

M. Beeren en W. Mentens van de afdeling Ruimtelijk beleid en C. van Barneveld van de afdeling Openbaar Gebied

Extern:

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

