

Vergadering van de gemeenteraad van 9 juli 2014

Portefeuillehouder : A.F. van Eersel

Behandelend ambtenaar : Marjo Beeren

Nummer raadsvoorstel: RAD-000991

Doorkiesnummer : (0495) 57 52 32

Agendapunt: -

ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan 'Rietstraat 28' en afzien van vaststelling exploitatieplan.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

De aanleiding van dit voorstel is het voornemen om diverse strijdigheden op de locatie Rietstraat 28 ('Beej Bertje') te legaliseren middels een herziening van het bestemmingsplan. Met bijgevoegd bestemmingsplan wordt hieraan voldaan.

PROBLEEMSTELLING

Café-zaal 'Beej Bertje' is gelegen in het bestemmingsplan 'Laar-Hushoven 2010' en heeft de bestemming 'Horeca'. De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een horecabedrijf met daarbij behorende voorzieningen.

Voor het hoofdgebouw is hierbij een bebouwingspercentage opgenomen van 80 % en voor de aanduiding 'bijgebouwen' een bebouwingspercentage van 90 %.

Concreet zijn de volgende strijdigheden op deze locatie aanwezig:

Uitbreiding kleine zaal

Op 11 juni 2007 is een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van het horecabedrijf. In afwijking van deze vergunning is het horecabedrijf (kleine zaal) ca. 13 m² (1,4 m x 9,5 m) groter uitgevoerd dan de vergunning.

Voor deze uitbreiding is geen vergunning aangevraagd en tevens laat het geldende bestemmingsplan (Laar-Hushoven 2010) toe om maximaal 80% van het bouwvlak te bebouwen. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om 10% hiervan af te wijken waardoor het bouwvlak maximaal 88% bebouwd mag zijn.

Door het uitbreiden van de kleine zaal is het bouwvlak voor ca. 91% bebouwd.

De afgegeven bouwvergunning in 2007 is niet meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan 'Laar-Hushoven 2010'. (maximaal bebouwingspercentage had 88 % moeten worden, geen afwijking van 10 % meer)

Buffetruimte

Tussen de grote en de kleine zaal is een buffetruimte gebouwd. De buffetruimte, die bestaat uit één ruimte, is gedeeltelijk gelegen binnen het bouwvlak en gedeeltelijk binnen de aanduiding 'bijgebouwen'.

Voor deze uitbreiding is geen vergunning aangevraagd en hiermee is het bouwvlak voor 93% bebouwd. Het bestemmingsplan staat een bebouwingspercentage van maximaal 88% toe.

Overkapping

Achter tegen de grote zaal en de buffetruimte is een overkapping gerealiseerd van ca. 2,5 m x 13 m (ca. 33 m²) met een hoogte van ca. 3 m. De overkapping is gedeeltelijk binnen en gedeeltelijk buiten het bijgebouwenvlak gebouwd. Voor dit gebouw is geen vergunning aangevraagd.

Het bestemmingsplan laat niet toe dat er gebouwen buiten de aanduiding 'bijgebouwen' worden gerealiseerd en kent ook geen afwijkingsmogelijkheid hiervoor.

Wonen

Verder wordt er op deze locatie gewoond. De woonfunctie is binnen de horecabestemming niet geregeld in het bestemmingsplan. In het voorgaande bestemmingsplan 'Laar' was de woonfunctie wel opgenomen.

De bovengenoemde strijdigheden kunnen geregeld worden met een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening zoals thans aan uw raad wordt voorgelegd. De maximale bebouwingspercentages zullen hierbij dan komen te vervallen. Voor de gehele zaal wordt dan één bouwvlak opgenomen, strak om de bebouwing. Voor een gedeelte van het overige perceel zal dan een aanduiding 'bijgebouwen' worden opgenomen. Voor het wonen zal een functieaanduiding 'wonen' worden opgenomen. Dit doet recht aan de huidige situatie.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

Wij hebben op 16 april 2014 bekend gemaakt dat met ingang van 17 april 2014 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 28 mei 2014, bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Rietstraat 28' met bijbehorende toelichting. Het plan heeft tevens ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites: www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Rietstraat 28' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

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

COMMUNICATIE

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg, Inspectie Regio Zuid en Watertoetsloket Peel en Maasvallei. De bekendmaking is gepubliceerd in De Trompetter Land van Weert en in de Staatscourant.

Voor de provincie geeft de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen.

De op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage.

EVALUATIE

Er wordt niet geëvalueerd.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

VOORSTEL COLLEGE

De raad voorstellen om:

1. het bestemmingsplan 'Rietstraat 28' ongewijzigd vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Rietstraat 28' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de kadastrale ondergrond en GBKN-kaart d.d. maart 2014;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Rietstraat 28'.



Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

Nummer raadsvoorstel: RAD-000991

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 juni 2014;

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 16 april 2014 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 17 april 2014 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 28 mei 2014, bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Rietstraat 28' 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 plan is NL.IMRO.0988.BPRietstraat28-ON01.

De aanleiding van dit voorstel is het voornemen om diverse strijdigheden op de locatie Rietstraat 28 ('Beej Bertje') te legaliseren middels een herziening van het bestemmingsplan.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Rietstraat 28' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Rietstraat 28' vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Rietstraat 28' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

b e s l u i t :

1. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Rietstraat 28' vast te stellen.
2. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Rietstraat' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de kadastrale ondergrond en GBKN-kaart d.d. maart 2014.
3. De gemeenteraad besluit geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Rietstraat 28'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 juli 2014.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans