

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:	Anouk Beurskens Tel.: (0495) 575 236	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-006573

ONDERWERP

Bestemmingsplan 'Dijkerpeelweg 14'.

ADVIES

Aan de raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Dijkerpeelweg 14' gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Dijkerpeelweg 14' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) van september 2013.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Dijkerpeelweg 14'.
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

In uw vergadering van 14 februari 2012 heeft u in principe medewerking verleend aan de herbestemming tot agrarisch bouwblok door middel van een herziening van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.1 Wro.

In uw vergadering van 13 augustus 2013 heeft u besloten het ontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen en heeft u ingestemd met de planschadeovereenkomst.

Deze adviezen zijn als bijlagen toegevoegd.

Algemeen:

Weert, 11 oktober 2013 De directeur, 	Commissie Ruimtelijke Ordering van 28 november 2013	S		B	W	W	W	W
	Raad van 11 december 2013	akkoord						
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 5 november 2013								

Beslissing d.d.:

Nummer: 32

De secretaris,

Akkoord met advies
05 NOV. 2013

Totaal-aantal pagina's: 3
Pagina 1

De familie Poettgens heeft vanaf 1972 een paardenhouderij aan de Dijkerpeelweg 14. De locatie is voorheen in gebruik geweest als kippenbedrijf. De voormalige kippenstal is verbouwd en in gebruik genomen als paardenstal. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' is echter geen bouwblok opgenomen voor de paardenhouderij, maar de aanduiding 'burgerwoning'. Dit is overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. De paardenhouderij en de nieuwe piste zijn derhalve niet toegestaan.

Kanttekeningen:

De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een bestemmingsplanherziening met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit bestemmingsplan biedt een ruimtelijk kader voor de uitbreiding van het agrarisch bouwblok.

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

Het bestemmingsplan dient uiterlijk binnen 12 weken na afloop van de inzagetermijn vastgesteld te worden.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De legeskosten bedragen € 5.300,-- (prijspeil 2012) en zijn voor rekening van initiatiefnemer. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld. Tussen initiatiefnemer en gemeente is een planschadeovereenkomst afgesloten, waardoor het kostenverhaal verzekerd is.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Raadsleden

Nadere specificatie: Raad

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Gemeentelijke website
- ❖ Overig, Trompetter/Land van Weert

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Marian Arts (afdeling Ruimtelijk beleid)

Extern:

Huub Salemans (Salemans vastgoed)
Ron Janssen (Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio)
Bjorn Weekers (Adviesbureau Tonnaer)
Wilbrord Rongen (Provincie Limburg)

BIJLAGEN

Openbaar:

Ontwerp bestemmingsplan 'Dijkerpeelweg 14'
Zienswijze van de provincie Limburg

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



Vergadering van de gemeenteraad van 11 december 2013	
Portefeuillehouder	: A.F. van Eersel
Behandelend ambtenaar	: Anouk Beurskens
Doorkiesnummer	: (0495) 575 236
	Nummer raadsvoorstel: RAD-000898
	Agendapunt: -

ONDERWERP

Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Dijkerpeelweg 14'.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

De familie Poettgens heeft vanaf 1972 een paardenhouderij aan de Dijkerpeelweg 14. De locatie is voorheen in gebruik geweest als kippenbedrijf. De voormalige kippenstal is verbouwd en in gebruik genomen als paardenstal. De familie Poettgens wil nu graag een buiten-africhtingspiste met overkapping oprichten voor de klanten.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' is echter geen bouwblok opgenomen voor de paardenhouderij, maar de aanduiding 'burgerwoning'. Dit is overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. De paardenhouderij en de nieuwe piste zijn derhalve niet toegestaan.

PROBLEEMSTELLING

Het geldende bestemmingsplan staat (de uitbreiding van) de agrarische activiteiten niet toe.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een bestemmingsplanherziening met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit bestemmingsplan biedt een ruimtelijk kader voor de uitbreiding van de bebouwing.

Wij hebben op 14 augustus 2013 bekend gemaakt dat met ingang van 22 augustus 2013 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 2 oktober 2013, bij het loket Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Dijkerpeelweg 14' met bijbehorende toelichting. Het plan heeft tevens ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Daarbij is gelegenheid gegeven tot het indienen van zienswijzen.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is één schriftelijke zienswijze ingediend door de provincie Limburg. Zij vermeldt in haar zienswijze dat de landschappelijke inpassing te weinig is en dat de aanvullende kwaliteitsverbetering (noodzakelijk vanwege de nieuwvestiging) ontbreekt. De kwaliteitscommissie heeft echter reeds een positief advies gegeven over het landschappelijk inpassingsplan.

Het standpunt is verwerkt in het raadsbesluit.

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 'Dijkerpeelweg 14' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

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.

De op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage. Er is één zienswijze ingediend.

Dit voorstel heeft betrekking op de aan de raad gerichte brief met nummer 2013/608.

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 'Dijkerpeelweg 14' gewijzigd vast te stellen.
2. het bestemmingsplan 'Dijkerpeelweg 14' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijke plan, gebaseerd op de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) van september 2013.
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Dijkerpeelweg 14';
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan.

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-000898

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 november 2013;

Met ingang van 22 augustus 2013 heeft gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 2 oktober 2013, bij het loket Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage gelegen het ontwerpbestemmingsplan 'Dijkerpeelweg 14' met bijbehorende toelichting. Het plan heeft tevens ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert.

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 'Dijkerpeelweg 14' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Het bestemmingsplan 'Dijkerpeelweg 14' betreft de legalisering en uitbreiding van een paardenhouderij aan de Dijkerpeelweg 14.

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan 'Dijkerpeelweg 14' is één schriftelijke zienswijze ingediend. Voor de inhoud van deze zienswijze wordt verwezen naar de brief van de indiener. Deze brief dient hierbij als ingelast te worden beschouwd en wordt geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven en wordt aangegeven in hoeverre de zienswijze bij de vaststelling van het bestemmingsplan aanleiding geeft tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1. Zienswijze van de provincie Limburg, Postbus 5700 te 6202 MA Maastricht d.d. 30 september 2013, ingekomen d.d. 1 oktober 2013.

De provincie vermeldt in haar zienswijze dat het bestemmingsplan gelijktijdig in het kader van zowel de voorontwerp- als ontwerpfase wordt aangeboden. Normaliter geschiedt deze aanbidding fasegewijs.

Bij nieuwvestiging en/of in het geval van ontwikkeling in een gebied met agrarische waarden dient niet alleen een basiskwaliteitsverbetering te worden gerealiseerd. De aanvullende kwaliteitsverbetering ontbreekt nagenoeg in dit plan. Er dient alsnog een extra kwaliteitsbijdrage te worden opgenomen, die meer in overeenstemming is met de omvang van het plan. Verder is de inpassing onvoldoende.

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen:

Het bestemmingsplan is al in een eerder stadium voorgelegd aan de provincie. In haar brief van 26 april heeft de provincie gereageerd op het bestemmingsplan (vooroverleg art. 3.1.1. Bro).

In het landschappelijke inpassingsplan is reeds vermeld en onderbouwd dat het bestaande dennenbos wordt omgevormd naar een natuurlijker bos. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' had het gehele perceel de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps -en natuurwaarde' met de aanduiding 'bosrand'. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' heeft een gedeelte van het perceel de bestemming 'Bos' gekregen (perceel had eigenlijk de bestemming 'agrarisch gebied met waarden' moeten behouden).

In dit bestemmingsplan wordt deze bosbestemming overgenomen. Dit kan worden gezien als een extra compensatie. Daarbij wordt de aanduiding 'bostuin' van de verbeelding verwijderd, zodat omvorming tot en behoud van een natuurlijk bos veilig wordt gesteld.

Aan de zuid en westzijde langs de gebouwen (rand weiland en pad) wordt (als extra inpassing) een Haagbeukenhaag geplant met hoogte van 1,50 meter als groene lijst rond gebouwen.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan en het inpassingsplan, behorende bij de toelichting en de regels. In de toelichting wordt de extra compensatie (wijziging van de bestemming 'agrarisch met waarden' naar 'bos') nader toegelicht. De extra compenserende maatregelen worden toegevoegd aan het landschappelijk inpassingsplan. De aanduiding 'bostuin' wordt van de verbeelding verwijderd.

De volgende ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld voor de regels:

1. In artikel 3.2.4 worden de verwijzingen onder de tabel verwijderd, te weten:
 - * binnen bestaande bebouwing
 - ** maximaal 5 eenheden voor maximaal 10 personen.
2. Op verschillende plaatsen in artikel 3 dient de datum van het landschappelijk inpassingsplan te worden gewijzigd naar oktober 2013.
3. Artikel 10.1; 'milieuzone-stiltegebied' verwijderen.
4. Artikel 3.2.2 sub g verwijderen.

De volgende ambtshalve wijziging wordt voorgesteld voor de verbeelding:

1. De gebiedsaanduiding 'milieuzone - stiltegebied' verwijderen

De volgende ambtshalve wijziging wordt voorgesteld voor de toelichting:

1. Inmiddels is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' in werking getreden. Dit moet onder andere worden vermeld in paragraaf 1.3 en 6.2.

b e s l u i t :

1. Besluiten het bestemmingsplan 'Dijkerpeelweg 14' gewijzigd vast te stellen.
2. Besluiten het bestemmingsplan 'Dijkerpeelweg 14' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijke plan, gebaseerd op de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) van september 2013.
3. Besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Dijkerpeelweg 14';
4. Besluiten Gedeputeerde Staten te verzoeken zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 11 december 2013.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans