

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 en: Marian Arts Tel.: (0495) 575 221	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-006639

**ONDERWERP**

Bestemmingsplan 'Molenweg 23 Stramproy'.

**ADVIES**

Aan de raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Molenweg 23 Stramproy' gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Molenweg 23 Stramproy' 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 'Molenweg 23 Stramproy'.
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.

**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:

In uw vergadering van 27 januari 2009 heeft u in principe medewerking verleend aan de legalisatie van de tank- en wasplaats bij het bedrijf.

In uw vergadering van 30 juni 2009 heeft u in principe medewerking verleend aan het uitbreiden van de woning aan de Molenweg 23 Stramproy.

In uw vergadering van 1 maart 2011 heeft u besloten om in principe medewerking te verlenen aan de legalisatie van een bedrijf dat diverse vogelsoorten kweekt, waaronder (kraan)vogels, door middel van een herziening van het bestemmingsplan, met de bestemming 'Agrarisch bouwblok'.

Weert, 12 november 2013  De directeur,  	Commissie Ruimtelijke Ordering van 30 januari 2014	S		B	W	W	W	W
		akkoord						
	Raad van 12 februari 2014		bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 7 januari 2014								

**In te vullen door het B&W secretariaat:**

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:
- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies

07 JAN. 2014

nummer: 3

De secretaris

Totaal aantal pagina's: 3  
Pagina 1

In uw vergadering van 17 september 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:

De heer V.C.J. Moonen heeft in het verleden de volgende verzoeken ingediend ten behoeve van zijn perceel aan de Molenweg 23:

- het herbouwen en uitbreiden van de woning tot een inhoud van 1.000 m<sup>3</sup>;
- het realiseren van een tank- en wasplaats;
- het wijzigen van de bestemming naar 'Agrarisch bouwblok' ten behoeve van de bouwwerken voor het houden van (kraan)vogels.

De tankwasplaats en de bouwwerken voor het houden van de (kraan)vogels zijn zonder vergunning reeds opgericht.

Argumenten:

Alle drie de verzoeken zijn niet toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

Kanttekeningen:

De verzoeken kunnen mogelijk worden gemaakt middels een bestemmingsplanherziening met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De procedure en het bestemmingsplan worden verder toegelicht in het raadsvoorstel.

### **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 voor het bestemmingsplan 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. Tussen ARK Natuurontwikkeling en initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor de natuurontwikkeling van het perceel aan de Grensweg in Stramproy ten behoeve van de extra compensatie voor het verkrijgen van een nieuw agrarisch bouwblok.

Beide overeenkomsten zijn aan dit advies toegevoegd.

Het inpassings- en compensatieplan is tweemaal behandeld in de Regionale Kwaliteitscommissie. De legeskosten hiervoor bedragen € 408,- (2 x € 204,-).

### **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Gemeentelijke website

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

## **OVERLEG GEVOERD MET**

### Intern:

Werner Mentens (afdeling Ruimtelijk Beleid)

### Extern:

De heer H. Engelen (Apel advies)

De heer V.C.J. Moonen (initiatiefnemer)

Regionale Kwaliteitscommissie

Wilbrord Rongen (provincie Limburg)

## **BIJLAGEN**

### Openbaar:

Ontwerp bestemmingsplan 'Molenweg 23 Stramproy'

Het aangepaste bestemmingsplan 'Molenweg 23 Stramproy'

Planschadeovereenkomst

Overeenkomst tussen de heer Moonen en ARK Natuurontwikkeling

### Niet-openbaar:

Niet van toepassing



Vergadering van de gemeenteraad van 12 februari 2014		
Portefeuillehouder	: A.F. van Eersel	
Behandelend ambtenaar	: Anouk Beurskens	Nummer raadsvoorstel: RAD-000919
	en: Marian Arts (0495) 575 221	
Doorkiesnummer	: (0495) 575 236	Agendapunt: -

### ONDERWERP

Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Molenweg 23 Stramproy'.

### AANLEIDING EN DOELSTELLING

De heer Moonen heeft op zijn perceel aan de Molenweg 23 te Stramproy zonder vergunning bouwwerken opgericht voor het houden van (kraan)vogels. Tevens heeft hij ten behoeve van zijn pluimveeservicebedrijf zonder vergunning een tank- en wasplaats gerealiseerd. Daarnaast wenst de heer Moonen zijn woning te herbouwen en uit te breiden tot een inhoud van 1.000 m<sup>3</sup>.

### PROBLEEMSTELLING

Zowel de gerealiseerde als de te realiseren ontwikkelingen zijn zowel conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' als het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' niet toegestaan. In het kader van de in 2006 opgestarte handhavingprocedure is onderzocht of legalisering mogelijk is. Uit onderhavig bestemmingsplan blijkt dat dit het geval is.

### OPLOSSINGSRICHTINGEN

De ontwikkelingen kunnen 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 ontwikkelingen.

Ten behoeve van de (kraan)vogelkwekerij zijn de bestemmingen van het perceel van 'Wonen', 'Agrarisch' en 'Bedrijf' gewijzigd in 'Agrarisch bouwblok', de woning heeft de aanduiding 'bedrijfswoning' gekregen. Aan de bestemmingswijziging is kwaliteitsverbetering op grond van het Limburgs Kwaliteitsmenu en Gemeentelijk kwaliteitsmenu Weert verbonden. De hekwerken en volières zijn conform bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan ingepast. Gezien het feit dat er sprake is van een nieuw agrarisch bouwblok dient een extra tegenprestatie te worden geleverd. Conform het bestemmingsplan is een maximale inhoud van de woning toegestaan van 750 m<sup>3</sup>. Deze inhoud kan worden uitgebreid tot 1.000 m<sup>3</sup>, hier staat ook een extra compensatie tegenover.

De compensatie bedraagt voor de woning: 250 m<sup>3</sup> (uitbreiding tot 1.000 m<sup>3</sup>) x € 100,- = € 25.000,-

De compensatie van het agrarisch bouwblok bedraagt 10 % van 17.000 m<sup>2</sup> (oppervlakte bouwblok) x € 6,50 = € 11.050,-. De totale compensatie bedraagt € 36.050,-.

De totale (extra) tegenprestatie ten behoeve van de uitbreiding van de woning (tot 1.000 m<sup>3</sup>) en het realiseren van een nieuwe agrarisch bouwblok wordt in de vorm van nieuwe natuur in samenwerking met Ark Natuurontwikkeling gerealiseerd op een gedeelte van een perceel aan de Grensweg in Stramproy (kadastraal bekend: gemeente Stramproy. Sectie G, nr. 99).

De wijziging van de bestemming van dit perceel naar natuur is meegenomen in dit bestemmingsplan met bijbehorende compensatieplan middels een voorwaardelijke verplichting. Ten behoeve van de natuurontwikkeling is tussen initiatiefnemer en Ark Natuurontwikkeling een overeenkomst gesloten. Deze bijeenkomst is als bijlage toegevoegd.

De tank -en wasplaats is aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - pluimveeservicebedrijf'.

Wij hebben op 25 september 2013 bekend gemaakt dat met ingang van 26 september 2013 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 6 november 2013, bij het loket Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Molenweg 23' 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.

De provincie heeft bij brief d.d. 4 november 2013, ingekomen d.d. 6 november 2013 aangegeven, dat de beoordeling van het ontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen (aan de raad gerichte brief met nummer 2013/660).

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

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 'Molenweg 23' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Wij hebben op 26 november 2013 besloten de Hogere Grenswaarden vast te stellen. Dit was nodig op grond van de Wet Geluidhinder in verband met de nieuwbouw van de woning.

Het bestemmingsplan dient op enkele ondergeschikte delen gewijzigd te worden vastgesteld. Hiervoor verwijzen wij naar de ambtshalve overwegingen in het raadsbesluit.

## **COMMUNICATIE**

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg 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.

## **EVALUATIE**

Er wordt niet geëvalueerd.

## **ADVIES RAADSCOMMISSIE**

>

### **VOORSTEL COLLEGE**

De raad voorstellen om:

1. het bestemmingsplan 'Molenweg 23 Stramproy' gewijzigd vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Molenweg 23 Stramproy' 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 'Molenweg 23 Stramproy';
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-000919

## RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 januari 2014;

Met ingang van 26 september 2013 heeft gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 6 november 2013, bij het loket Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage gelegen het ontwerpbestemmingsplan 'Molenweg 23 Stramproy' 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 'Molenweg 23 Stramproy' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Het bestemmingsplan 'Molenweg 23 Stramproy' betreft de legalisering van een (kraan)vogelkwekerij en een tank- en wasplaats en de herbouw van de (bedrijfs)woning.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.

### **De volgende ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld voor de regels:**

1. Het aangepaste inpassingsplan en compensatieplan worden toegevoegd aan de bijlage behorende bij de regels.
2. Artikel 1, sub 1.9: 1<sup>e</sup> bolletje na paardenhouderij toevoegen: 'een een (sier)vogelkwekerij'.

### **De volgende ambtshalve wijziging wordt voorgesteld voor de verbeelding:**

1. De oppervlakte van de bestemming Natuur op de locatie aan de Grensweg in Stramproy wordt op de verbeelding teruggebracht naar 5.546 m<sup>2</sup>, overeenkomstig de noodzakelijke compensatie ten behoeve van de rode ontwikkeling aan de Molenweg 23.

### **De volgende ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld voor de toelichting:**

1. Blz. 6, figuur 6: aangepast aan compensatieplan D3+D5
2. Blz. 28, figuur 12 aangepast aan aangepast inrichtingsplan
3. Blz. 28 laatste zin als volgt aangepast: De Regionale Kwaliteitscommissie heeft op 22 augustus 2013 een positief advies gegeven over het inpassingsplan voor de locatie Molenweg 23 en een negatief advies over het compensatieplan. Op 24 september 2013 heeft de Regionale Kwaliteitscommissie een 'Nee, tenzij' advies afgegeven over het compensatieplan. De voorwaarden dienen opgevolgd te worden. Het compensatieplan is overeenkomstig aangepast en is als bijlage bij de regels opgenomen, inclusief de adviezen van de Regionale Kwaliteitscommissie.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Molenweg 23 Stramproy' gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan vast te stellen, omdat kostenverhaal niet aan de orde is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

**b e s l u i t :**

1. Besluiten het bestemmingsplan 'Molenweg 23 Stramproy' gewijzigd vast te stellen.
2. Besluiten het bestemmingsplan 'Molenweg 23 Stramproy' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) van september 2013.
3. Besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Molenweg 23 Stramproy'.
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 12 februari 2014.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans