

Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel: DJ-1772781
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts M.Arts@weert.nl / 0495-575221	Zaaknummer: 1772779
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Koekoeksweg 6A-7'.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Koekoeksweg 6A-7' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPKoekoeksweg6A7-VA01 vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Koekoeksweg 6A-7' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Koekoeksweg 6A-7'.

Inleiding

Principebesluit

Het college heeft op 21 januari 2021 in principe ingestemd met het verzoek om stageverblijven te mogen realiseren in de kleedlokalen van de voorheen aan de Koekoeksweg 6A aanwezige voetbalvereniging. De stageverblijven zijn reeds gerealiseerd.

Ontwerp bestemmingsplan

Het college heeft op 14 juni 2022 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en besloten dat het plan ter inzage kan worden gelegd.

Aanvullend aan het principebesluit worden een aantal andere zaken geregeld in het bestemmingsplan. De voormalige kantine wordt als leslokaal geregeld en hier is ondergeschikte horeca bij evenementen toegelaten. De wedstrijden die regelmatig georganiseerd worden op het voormalige voetbalveld worden in het bestemmingsplan geregeld, zodat er geen evenementenvergunningen meer hoeven te worden aangevraagd. In de regels is vastgelegd dat de evenementen maximaal 15 weekenden per jaar mogen plaatsvinden (vrijdag t/m zondag, inclusief opbouwen en afbreken), met maximaal 40 deelnemers en in totaal maximaal 100 personen, dat er geen gebruik gemaakt wordt van een geluidsinstallatie en dat het parkeren op eigen terrein plaats vindt. Verder worden de voormalige sportvelden omgezet in een agrarische bestemming, dit past beter bij het gebruik ten dienste van de paardenhouderij. Tot slot wordt een nabij de spoorlijn zonder vergunning geplaatst chalet verplaatst zodat het binnen het agrarisch bouwblok komt te staan, het krijgt de dubbelfunctie kantine en stageverblijf. Een bijgebouw bij het chalet en verhardingen worden eveneens verwijderd.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Aan de Koekoeksweg 6A geldt de bestemming 'Sport'. Aan de Koekoeksweg 7 geldt de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met deels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – stageverblijf', deels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hippisch centrum' en deels de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Er zijn

maximaal 5 stageverblijven toegelaten binnen de functieaanduiding 'stageverblijf'. Deze stageverblijven zijn niet gerealiseerd.

Relatie tot de strategische visie

De ontwikkeling draagt bij aan de waarde 'Duurzaam en innovatief ondernemen en leven'.

Beoogd effect

Planologie in overeenstemming met gebruik.

Te meten als volgt:

Niet van toepassing.

Beoogd(e) doel(en)

Het doel is het initiatief te faciliteren en een oplossing te bewerkstelligen die in overeenstemming is met de planologie.

Te meten als volgt:

1 vastgesteld bestemmingsplan, geen strijdige situatie meer.

Argumenten

1.1 Het beleid laat stageverblijven toe binnen het agrarisch bouwblok.

Het beleid laat stageverblijven in de bestemming 'Sport' niet toe. In deze situatie is het meest logisch om de bestemming ter plaatse van de kleedlokalen om te zetten in 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en dit bestemmingsvlak middels een koppelteken te koppelen aan het agrarisch bedrijf aan de overzijde van de weg (nummer 7). Bij nummer 7 resteren 2 stageverblijven en wordt 1 stageverblijf toegevoegd, op nummer 6A zijn 3 stageverblijven gerealiseerd. In totaal zijn er 6 stageverblijven toegestaan.

De uitbreiding van het agrarisch bouwblok past binnen het beleid, de oppervlakte van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is ongeveer 1,6 ha. De uitbreiding is met ca. 420 m² bebouwing relatief beperkt.

1.2 Er wordt een strijdige situatie beëindigd.

Vlak bij het spoor is zonder vergunning een chalet, met bijgebouw en verhardingen geplaatst. Dit kan niet gelegaliseerd worden, het beleid laat dit niet toe en ook vanuit externe veiligheid is dit niet mogelijk. Met initiatiefnemer is overeen gekomen dat dit chalet verplaatst wordt naar een locatie binnen het agrarisch bouwblok. Het krijgt een dubbelfunctie: kantine en stageverblijf. Initiatiefnemer heeft een verklaring ondertekend dat het chalet, bijgebouw en de verhardingen uiterlijk binnen 6 maanden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden verwijderd zijn en verwijderd dienen te worden gehouden.

2. Het Ministerie heeft de gemeenten verzocht dit in het raadsbesluit vast te leggen.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

3. Er is een overeenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

In de planschadeovereenkomst zijn afspraken gemaakt over planschade. Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.299,00 (prijspeil 2021). De leges zijn in rekening gebracht.

Participatie

Er heeft geen participatie plaats gevonden.

Communicatie

Het college heeft op 15 juni 2022 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 16 juni 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 juli 2022, bij de informatie en servicebalie in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Koekoeksweg 6A-7' 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 website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPKoekoeksweg6A7-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad (via www.officiëlebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. Per e-mail d.d. 17 juni 2022 heeft Gedeputeerde Staten aangegeven dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Planning en uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan op 5 oktober 2022 zal het plan naar verwachting eind november 2022 in werking treden, zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

1. Bp. Koekoeksweg 6A-7 – Toelichting
2. Bp. Koekoeksweg 6A-7 – Regels
3. Bp. Koekoeksweg 6A-7 – Verbeelding
4. Bp. Koekoeksweg 6A-7 – Bijlage bij de regels
5. Bp. Koekoeksweg 6A-7 – Bijlage 1 Aerius berekening
6. Bp. Koekoeksweg 6A-7 – Bijlage 2 Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord
7. Reactie provincie Limburg
8. Planschadeovereenkomst

9. Verklaring verplaatsing chalet

Bijbehorend ontwerptraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
 drs. M.J.M. Meertens	 mr. R.J.H. Vlecken

Nummer raadsvoorstel: DJ-1772781

Advies raadscommissie

De raadscommissie Ruimte en Economie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 augustus 2022

Op 15 juni 2022 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 16 juni 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 juli 2022 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Koekoeksweg 6A-7' 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 www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPKoekoeksweg6A7-ON01.

Het bestemmingsplan omvat het herbestemmen van een voormalige kantine en kleedlokalen aan de Koekoeksweg 6A tot leslokaal en stageverblijven, behorend bij het agrarisch bedrijf aan de Koekoeksweg 7. Dit gebeurt door herbestemming tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gekoppeld aan het agrarisch bouwblok op nummer 7. De bestemming 'Sport' ter plaatse van de voormalige voetbalvelden wordt gewijzigd in 'Agrarisch'. Hier wordt de mogelijkheid voor het houden van paardensport gerelateerde evenementen geregeld. Verder wordt een chalet nabij het spoor verplaatst naar een locatie binnen het agrarisch bouwblok, waarbij het de functie van kantine en stageverblijf krijgt.

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 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 'Koekoeksweg 6A-7' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Koekoeksweg 6A-7' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 14 juni 2022 op 15 juni 2022 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 16 juni 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 juli 2022 voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht.

Overwegende dat ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen.

Overwegende dat ten aanzien van dit bestemmingsplan overleg is gevoerd met provincie Limburg en dat de bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad (via www.officielebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan is een inspraakreactie ontvangen van de provincie Limburg. De provincie Limburg heeft per e-mail d.d. 17 juni 2022 laten weten dat er geen aanleiding is voor het indienen van zienswijzen.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Koekoeksweg 6A-7' zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

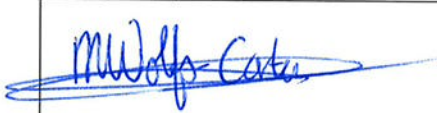
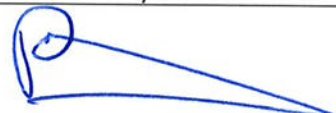
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Koekoeksweg 6A-7' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Koekoeksweg 6A-7' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPKoekoeksweg6A7-VA01 vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Koekoeksweg 6A-7' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Koekoeksweg 6A-7'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 oktober 2022.

De griffier,	De voorzitter,
	
mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken