
Bestemmingsplan Pruiskesweg 16

Toelichting

Behoort bij besluit van de raad
van 10 juni 2009

De griffier,

Afdeling Omgevingsbeleid

Versie van: 10 juni 2009
Documentnaam: Toelichting.doc

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2 Bestemmingsplan "Buitengebied 1998"	4
2. BELEIDSKADER	5
3. ONDERZOEKSASPECTEN.....	5
4. JURIDISCHE OPZET	6
4.1. Inleiding	6
4.2. Analoge verbeelding	6
4.3. De planregels	6
4.3.1. Algemeen	6
4.3.2. Opbouw bestemmingsregels	6
5. HANDHAVING	8
5.1. Inleiding	8
5.2. Uitvoering handhavingstoezicht.....	8
5.3. Vastleggen bestaande situatie	8
5.4. Voorlichting	8
5.5. Controles	9
5.6. Sanctionering	9
6. PROCEDURE	10
6.1. De te volgen procedure	10
6.2. Inspraak en Overleg	10

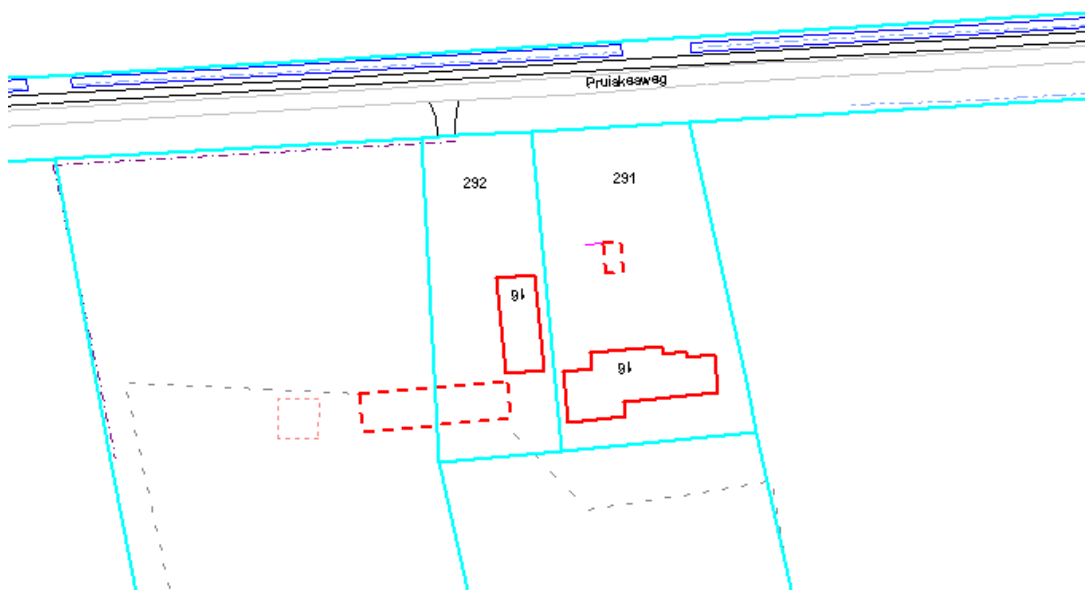
1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" heeft de burgerwoning van de heer Visser aan de Pruiskesweg 16 abusievelijk de bestemming bedrijfswoning gekregen ten behoeve van het daarnaast gelegen dierenpension.

Na een proces van twee jaar heeft de gemeenteraad in de vergadering van 2 juni 2005 besloten dat de woning van de heer Visser dient te worden bestemd als burgerwoning en dat het beheerdersverblijf bij het dierenpension dan wordt aangemerkt als bedrijfswoning. Aan dit besluit zou uitvoering worden gegeven bij de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Hierbij is de gemeenteraad er van uit gegaan dat met de actualisatie van het bestemmingsplan in 2006 zou worden gestart.

Gezien het feit dat de actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" nog in een beginstadium is, heeft de heer Visser verzocht zijn woning op een andere (snellere) wijze te herbestemmen tot burgerwoning. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in dit verzoek.



Afbeelding 1. Pruiskesweg 16 (nummer 291 = perceel van de heer Visser)

1.2 Bestemmingsplan "Buitengebied 1998"

Op afbeelding 1 is Pruiskesweg 16 weergegeven. Beide percelen met nummer 291 en 292 zijn momenteel in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" bestemd als "Niet-agrarische bedrijven", waar een dierenpension is toegestaan (aanduiding Dps) (zie afbeelding 2). Binnen deze bestemming is tevens een bedrijfswoning toegestaan.

Perceelnummer 291 is in eigendom van de heer Visser en wordt in onderhavig bestemmingsplan bestemd tot burgerwoning.
Perceel 292 wordt niet in dit bestemmingsplan opgenomen en behoudt de bestemming "Niet-agrarische bedrijven". De bestaande beheerderswoning op dit perceel krijgt hiermee de bestemming bedrijfswoning.



Afbeelding 2. Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Buitengebied 1998"

2. BELEIDSKADER

Er is geen sprake van nieuwbouw of de toekenning van een nieuwe gebruiksfunctie.

De woning aan de Pruiskesweg was in het verleden immers reeds bestemd als burgerwoning en is in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" abusievelijk gewijzigd in bedrijfswoning.

Toetsing aan het rijksbeleid en provinciaal beleid hoeft derhalve niet plaats te vinden.

3. ONDERZOEKSASPECTEN

Onderzoeksaspecten, zoals geluid, bodem, flora en fauna, archeologie, waterhuishouding, externe veiligheid en luchtkwaliteit zijn tevens niet van toepassing en hoeven niet nader onderzocht te worden, omdat er geen functiewijziging plaatsvindt.

Er is tevens geen sprake van uitbreiding van de bestaande woning.

4. JURIDISCHE OPZET

4.1. Inleiding

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. De volgende randvoorwaarden bepalen de opzet en inrichting van het bestemmingsplan:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de standaard voorschriften van de gemeente Weert;

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In verband hiermee wordt niet meer gesproken over planvoorschriften en vrijstellingen maar over respectievelijk regels en ontheffingen. In de overgangperiode tot 1 juli 2009 wordt niettemin nog gesproken over een plankaart en niet van een analoge of digitale verbeelding.

4.2. Analoge verbeelding

Op de analoge verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden;
- bouwvlak bijgebouwen, hoofdgebouwen en onbebouwd;

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan.

De bouwvlakken bijgebouwen en hoofdgebouwen geven de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak hoofdgebouwen moet het hoofdgebouw en mogen bijgebouwen gesitueerd worden. In het bouwvlak bijgebouwen mogen ondergeschikte gebouwen en bijgebouwen opgericht worden. De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

4.3. De planregels

4.3.1. Algemeen

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van de bestemmingsplannen en het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

De planregels zijn als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels, met daarin de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de plankaart opgenomen bestemmingen geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de algemene bepalingen, bepalingen over het gebruik van de grond en gebouwen, ontheffingen.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

4.3.2. Opbouw bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Gebruiksregels
5. Ontheffingen

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

Nadere eisen

Waar en hoe gebouwd moet worden volgt uit de basiseisen van de bestemmingsplanvoorschriften. De keuze voor een gedetailleerde planopzet (bouw- en bijbouwvlakken op maat afgestemd op het bouwperceel) pretendeert zorgvuldigheid van de zijde van de gemeentelijke overheid. Dit betekent echter geen vrijwaring van onvolkomenheden of niet beoogde bouwmogelijkheden.

De situering van bebouwing die nadelig werkt op algemene veiligheid of anderszins gevaar inhoudt, moet kunnen worden voorkomen. Het verschuiven met de situering binnen een afwijkingspercentage van 10% moet van de zijde van de gemeente geëist kunnen worden vanuit een oogpunt van algemeen belang. Die mogelijkheid is verwoord in de regeling: 'nadere eisen' in dit bestemmingsplan.

Bouwregels

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning, aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker wordt.

Gebruiksregels

De gebruiksregels geven aan dat de gronden en gebouwen uitsluitend voor het wonen gebruikt mogen worden, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. Het hoofdgebruik zal steeds het wonen moeten blijven.

5. HANDHAVING

5.1. Inleiding

Voorwaarden voor een succesvolle handhaving van bestemmingsplannen zijn:

- het vastleggen van de bestaande situatie in het bestemmingsplan;
- een duidelijke handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan;
- duidelijke overgangsbepalingen met betrekking tot het bouwen en met betrekking tot gebruik van gronden en het gebruik van bouwwerken;
- een duidelijk geformuleerd handhavingsbeleid als toetsingskader en voldoende middelen (menskracht) om het beleid uit te voeren.

Het beleid met betrekking tot handhaving van bestemmingsplannen en bouwvoorschriften is vastgelegd in de gemeentelijke handhavingsnota 2001. De handhavingsnota is nader geconcretiseerd in een handhavingsprogramma. In het handhavingsprogramma worden de vormen van handhavingstoezicht in bestemmingsplannen omschreven.

In 2006 is de Nota Integrale Handhaving vastgesteld. De handhaving van ruimtelijk beleid maakt onderdeel uit van de nota. In de integrale handhavingsnota worden het wettelijk kader en de beleidsuitgangspunten geschetst op grond waarvan handhavingsactiviteiten door de gemeente worden uitgevoerd. In een jaarlijks uitvoeringsprogramma wordt het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen vastgelegd.

5.2. Uitvoering handhavingstoezicht

Het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Met betrekking tot dit handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs milieuvergunningen en bouwvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, o.a. de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingbeleid.

5.3. Vastleggen bestaande situatie

Voor het overgangsrecht is op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening voor zowel het bouwrecht als het gebruiksrecht bepalend het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het bouwen geldt het overgangsrecht niet voor bouwwerken die gebouwd zijn zonder vergunning en in strijd met het voorheen geldende plan. In de overgangsbepalingen is verder vastgelegd dat het verboden is het met het bestemmingsplan strijdige gebruik dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Verder is bepaald dat indien het strijdige gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken het verboden is dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

5.4. Voorlichting

Het doel van het geven van voorlichting is het informeren van de bewoners en gebruikers in het plangebied. Verder worden de bewoners en gebruikers van het plangebied de gelegenheid gegeven te reageren op het (voor)ontwerpplan.

5.5. Controles

In het plangebied worden periodieke, specifieke en/of gemeentebreed opgezette controles gehouden.

Met betrekking tot periodieke controles is het streven om het plangebied tweemaal per jaar te controleren doch minstens eenmaal per jaar.

Periodiek worden bebouwing, gebruik van de bouwwerken en gronden en aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden systematisch gecontroleerd. Het periodieke toezicht richt zich ook op het verboden opslaan en storten van afvalstoffen in de buitenlucht. De geïnventariseerde situatie wordt vergeleken met de op dat moment geconstateerde situatie. Dit geschiedt mede met behulp van luchtfoto's die tweejaarlijks worden genomen van het hele grondgebied van de gemeente.

Wanneer specifieke controles plaatsvinden wordt gecontroleerd aan de hand van een thema. Hierbij kan gedacht worden aan detailhandel in bedrijfspanden, het wonen in bedrijfspanden, beroeps- en bedrijfsuitoefening in de woning en het bouwen zonder vergunning.

Van gemeentebrede controles is sprake als er controles worden gehouden in samenwerking met andere ambtelijke diensten.

In het handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking met andere (gemeentelijke) instanties. Medewerkers van andere gemeentelijke afdelingen die veel in het veld zijn (inspecteurs milieuvergunningen en bouwvergunningen) maar ook van niet-gemeentelijke instanties (o.a. politie, waterschap) worden geïnformeerd over het bestemmingsplan. Er worden afspraken gemaakt over de melding van mogelijke strijdigheden met het bestemmingsplan. Informatieverstrekking en evaluatie van afspraken vinden plaats in het periodieke handhavingsoverleg.

5.6. Sanctionering

Wanneer strijdigheden met het bestemmingsplan worden geconstateerd wordt overeenkomstig het vastgestelde handhavingbeleid handhavend opgetreden. Het handavingsinstrumentarium is omschreven in de gemeentelijke handavingsnota.

6. PROCEDURE

6.1. De te volgen procedure

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan valt onder het nieuwe regime. In de nieuwe Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

De nieuwe procedure ziet er als volgt uit:

- Algemene kennisgeving voorbereiding bestemmingsplannen (heeft reeds plaatsgevonden in Land van Weert d.d. 23-10-'08)
- Openbare kennisgeving (ook elektronisch) van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan de betrokken diensten van het Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, tevens elektronisch beschikbaar stellen;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking (ook elektronisch) van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan de betrokken diensten van het Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbende;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2. Inspraak en Overleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpplan toegezonden aan de volgende instanties en de volgende reacties zijn hierop binnengekomen.

- Waterschap Peel en Maasvallei
Reactie (ontvangen op 6 februari 2009): het plan is voor het waterschap waterhuishoudkundig niet van belang, waardoor er een positief wateradvies kan worden verstrekt.
- VROM-inspectie
Reactie (ontvangen op 9 februari 2009): het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
- Provincie Limburg, afdeling ruimtelijke ontwikkeling
Reactie (ontvangen op 17 februari 2009): de beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De reactie van de instanties zijn op de volgende pagina's weergegeven.



Waterschap
Peel en Maasvallei

uw kenmerk:
ons kenmerk: ka/jati/wt/2009.01426
uw brief van: 7 januari 2009
datum: 3 februari 2009
verzonden:

Gemeente Weert
A. Beurskens
Postbus 950
6000 AZ WEERT

- 5 FEB. 2009

onderwerp: watertoets Bestemmingsplan Pruiskensweg 16

GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
- 6 FEB. 2009	
ZAAKNR.	019508
APD./NR.	10NB/024511
RAADSNR.	
KOPIE NAAR	

Geachte mevrouw, geachte heer ,

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft u ons ter reactie het voorontwerp bestemmingsplan 'Pruiskesweg 16' gestuurd.

Aangezien dit bestemmingsplan voor het waterschap waterhuishoudkundig niet relevant is, kunnen wij u dan ook meedelen dat wij een positief wateradvies kunnen verstrekken voor dit plan.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Jan Tielen, via (077) 38 91 130 of stuur een e-mail naar jan.tielen@wpm.nl.

Namens het watertoetsloket*,

ir. A. (Alfred) Paarlberg,
hoofd van de afdeling Kennis en Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

provincie limburg



College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ WEERT

GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
17 FEB. 2009	
ZAAKNR.	019522
AFD./NR.	10MB/024790
RAADSNR.	
KOPIE NAAM	

Afdeling RO
Ons kenmerk CAS200900002754
09/3956

Behandeld L.A.M. Baeten
Telefoon (043) 389 7341
Fax
Email lam.baeten@prvlimburg.nl
Maastricht 12 februari 2009
Verzonden

VERZONDEN 13 FEB. 2009

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan 'Pruiskesweg 16', hierna te noemen het plan

Uw verzoek heb ik op 19 januari 2009 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen.

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Tenslotte wil ik u uitdrukkelijk wijzen op het gegeven dat per 1 juli 2009 alle bestemmingsplannen elektronisch volgens de wettelijke standaard moeten worden aangeleverd. Ik wil u vragen reeds thans te bezien of in de loop van de procedure het plan in deze vorm kan worden aangeleverd.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Praat mee over Limburg! www.limburg.nl/burgerforum

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 3 (richting Heugem)
Lijn 53 (richting Gulpen)
Lijn 57 (richting Gulpen)



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ WEERT

GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
- 9 FEB. 2009	
ZAAKNR.	10MB 019522
AFD./NR.	1124 024528
RAADSNR.	
KOPIE NAAR	

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Zuid
Kennedyplein 7-13
Postbus 850
5600 AW Eindhoven

Contactpersoon
mw. K. Rigterink
T 040-2652911
F 040-2653030

Kenmerk
20090004365/KRI/JUM

Datum 06 FEB. 2009
Betreft Vooroverleg bestemmingsplan "Pruiskesweg 16"

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Pruiskesweg 16", ontvangen op 7 januari 2009, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur/inspecteur van de VROM-Inspectie Regio Zuid de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen en voorontwerpprojectbesluiten van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden. Het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Hoogachtend,
de directeur/inspecteur Regio Zuid,

mw. Ir. J.G. Robberse

