

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 049729	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marian Arts Tel.: (0495) 575 221	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-004803

ONDERWERP

Verzoek RvR Limburg C.V. voor de realisatie van een woning aan de Bocholterweg ongenummerd.

ADVIES

Verzoek afwijzen.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

-


Algemeen:

Door RvR Limburg CV is bijgaand verzoek ingediend voor de bouw van een woning aan de Bocholterweg ongenummerd (perceel AE 279). De provincie heeft de locatie als kansrijk betiteld. Zoals in de brief is aangegeven is de locatie ambtelijk voorbesproken. Wat in de brief niet is aangegeven maar wat in het ambtelijk overleg wel is aangegeven is dat er twijfels zijn bij de locatie. Dit is hierna onderbouwd.

Uw college heeft op 27 april 2010 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de bouw van een ruimte voor ruimte woning op de naastliggende locatie (perceel AE 280). Daarbij is destijds ambtelijk niet gewezen op de afstand tot de St. Annamolen die ca. 70 m is. Aangezien deze instemming niet binnen 2 jaar heeft geleid tot het opstarten van de planologische procedure, is deze instemming komen te vervallen.

In de gemeente Weert dienen in totaal 41 ruimte voor ruimte woningen te worden gebouwd. Inmiddels zijn er 36 planologisch geregeld, waarvan 33 onherroepelijk (10 gereed, 6 in aanbouw, 17 nog niet in aanbouw). Een nieuwe locatie voor een woning is in voorbereiding. Er dienen dus nog voor 4 woningen locaties te worden gevonden.

Argumenten:

Weert, 11 mei 2012	De directeur,	S		B	W	W	W	W
		akkoord						
 Akkoord met advies		bespreken						
	Behandeling uiterlijk in college van 29 mei 2012							

Beslissing d.d.:

29 MEI 2012

Nummer:

9

De secretaris,

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied 1998 met de bestemming 'Agrarisch gebied' en de aanduidingen 'open gebied/akkercomplexen' en 'archeologisch waardevol gebied'.

De locatie ligt binnen 100 m van de St. Annamolen. De gemeente heeft in een convenant met de molenstichtingen Limburg en Weerterland afgesproken geen nieuwe ontwikkelingen binnen 100 m van een molen te ontplooiën, die hoger zijn dan de molenberg. In dit geval is de molenberg ca. 3 m.

Volgens de Gebiedsvisie Kempen~Broek-IJzeren Man is de locatie gelegen in het cultuurlandschap Dijkerakker. Het streefbeeld is een afwisseling van met (agrarische) erven bebouwde, kransvormige, oude linten rondom bolligende open bouwlanden. Er worden vooral kleinschalige recreatieve, aan de stadsrand gerelateerde ontwikkelingen voorgestaan. Ingezet dient te worden op kwaliteitsverbetering door o.a. de groene inpassing van rommelige achterkanten. Verder is het toevoegen van een beperkt aantal burgerwoningen mogelijk op bestaande agrarische bouwblokken, mits hier voldoende sloop van voormalige agrarische bebouwing tegenover staat. Hierbij wordt met name gedacht aan de Bocholterweg nabij de ringbaan en aan enkele percelen aan de Keenterstraat. Het verzoek voldoet dus niet aan de gebiedsvisie.

Resumerend is het vanwege de openheid van het gebied in dit karakteristieke cultuurhistorische landschap en vanwege de ligging binnen 100 m van een molen niet wenselijk deze locatie te bebouwen. Het voorstel is daarom het verzoek af te wijzen.

Kanttekeningen:

Indien de locatie met perceelnummer AE 280 wel tot ontwikkeling zou zijn gekomen, dan zou het logisch zijn om dit verzoek te honoreren.

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

Geen.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Geen

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Afzender

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

RB: M. Beeren

Extern:

-

BIJLAGEN

Openbaar:

Verzoek, uitsnede bestemmingsplan

Niet-openbaar:

Niet van toepassing