

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Sector Ruimte	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 045556	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-004302

ONDERWERP

Verzoek bouw Ruimte-voor-Ruimte woning aan de Heugterbroekdijk.

ADVIES

In principe medewerking verlenen aan de bouw van een Ruimte-voor-Ruimte woning aan de Heugterbroekdijk 41 middels een herziening van het bestemmingsplan (art. 3.1 Wro).

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Uw college heeft eerder besluiten genomen over diverse Ruimte-voor-Ruimte locaties in Weert.

Uw college heeft op 25 februari 2009 besloten geen medewerking te verlenen aan de bouw van een burgerwoning ter plaatse (geen Ruimte-voor-Ruimte woning).


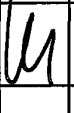
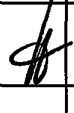


Algemeen:

Op 22 december 2011 is het verzoek van RvR Limburg CV binnengekomen voor de ontwikkeling van een RvR-woning aan de Heugterbroekdijk 41.

De gemeente heeft afspraken met RvR Limburg CV over de bouw van 41 RvR-woningen. Inmiddels zijn voor 36 woningen concrete afspraken gemaakt, waarvan voor 3 woningen nog een beroepsprocedure loopt. Er zijn tot en met 2011 in de gemeente 10 woningen gerealiseerd en er zijn nu 6 woningen in aanbouw.

Argumenten:

De locatie Heugterbroekdijk 41 betreft een Agrarisch bouwblok met nog beperkt agrarische activiteiten. Op de locatie staat naast het woonhuis en een garage een stal van ruim 500 m². Deze stal dient te worden gesloopt om de bouw van een woning mogelijk te maken. Mogelijk wil initiatiefnemer de sloop van de stal inzetten om extra m² bijgebouwen te realiseren voor de stalling van enkele hobbymatig te houden paarden. Het beleid voor

Weert, 10 januari 2012	De directeur, 	Akkoord met advies 24 JAN. 2012	S		B	W	W	W	W
			akkoord						
			bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 24 januari 2012									

Beslissing d.d.:

Nummer: 5

De secretaris,


het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied biedt hiervoor mogelijkheden. Dit dient nog nader uitgewerkt te worden in overleg met initiatiefnemer.

De locatie wordt door de Provincie Limburg als kansrijk betiteld. De beoordeling is bijgevoegd. De locatie ligt volgens de ontwikkelingskaart van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 niet in een cluster van burgerwoningen. Naast en tegenover de woning ligt een burgerwoning. De locatie ligt in POL-perspectief P8 (stedelijke reconversiezone). De gemeente is hier bevoegd ontwikkelingen toe te laten. De locatie ligt tegenover de kernrandzone zoals die in het bestemmingsplan Buitengebied is aangeduid. De vlakbij gelegen Rakerstraat is op de ontwikkelingskaart aangeduid als bebouwingscluster. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde in het POL dat in de directe nabijheid van een bebouwingscluster dient te worden gebouwd. Stedenbouwkundig is de bouw van een woning aan de Heugterbroekdijk 41 verantwoord. De Heugterbroekdijk kent ter plaatse een sterke laanbeplanting. Hierdoor wordt het karakter van de straat bepaald. De bouw van een woning is geen inbreuk op dit karakter.

Er zijn geen milieubelemmeringen voor de bouw van een woning. Wel dient de milieuvergunning van het bedrijf zelf te worden ingetrokken.

Kanttekeningen:

Uw college heeft op 25 februari 2009 besloten geen medewerking te verlenen aan een verzoek om op deze locatie een burgerwoning te bouwen. Het ging destijds echter niet om een Ruimte-voor-Ruimte woning maar om een woning zonder dat er sprake was van een regeling. Dit verzoek is daarom niet vergelijkbaar met het eerdere verzoek.

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

Geen.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De gemeente Weert ontvangt voor de te verlenen medewerking een financiële bijdrage van € 10.000,- per te bouwen woning. De commissie Ruimtelijke Ordening heeft uitgesproken dat deze financiële bijdrage moet worden geormerkt voor uitvoering van plattelandsvernieuwing in het kader van de Reconstructiewet. De bijdragen worden gestort in een aparte reserve 'Ruimte-voor-Ruimteregeling' (R 2115).

Het bestemmingsplan dient in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer te worden opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.300,-.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

VTH: Jan Truijten

RB: Bert Frohn

Sector Control

Concern Control

Extern:

-

BIJLAGEN

Openbaar:

Verzoek, uw besluit van 25 februari 2009, uitsnede bestemmingsplankaart

Niet-openbaar:

Niet van toepassing