

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Sector Ruimte	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	: WABO-003799	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Anouk Beurskens Tel.: (0495) 575 236	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-004326

ONDERWERP

Herbestemmen vervallen gemeentelijk monument tot woning.

ADVIES

In principe medewerking verlenen aan het verzoek met toepassing van een herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro) onder de voorwaarde dat er sprake moet zijn van restauratie van de bestaande bebouwing.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Niet van toepassing

Algemeen:

Door de heer Beliën is een verzoek ingediend om het gemeentelijk monument aan de Houtbroek ongenummerd, kadastraal bekend: gemeente Stramproy, sectie F, nummer 295 (zie bijgevoegde kadastrale tekening) weer te bestemmen tot woning.


Bestemmingsplan:

Betreffend perceel aan de Houtbroek is planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' en bestemd als 'Agrarisch gebied'. De realisering van een burgerwoning is conform het bestemmingsplan niet toegestaan op het perceel.

Op het betreffende perceel staat momenteel bebouwing (oude langgevelboerderij), weliswaar in vervallen staat. Dit is ook de reden dat er in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" geen woonbestemming meer aan het perceel is toegekend.

Argumenten:

Sinds 2005 staat de boerderij op de gemeentelijke monumentenlijst (een uittreksel uit de monumentenlijst is aan het advies toegevoegd). De boerderij is van monumentale waarde

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

Beslissing d.d.:

Nummer: 10

De secretaris

vanwege de relatieve ongeschonden oorspronkelijke opzet, de ouderdom, de massa en de ligging in het landschap.

In de nieuwe structuurvisie wordt beleid opgenomen voor de restauratie van voormalige, aan de woonbestemming onttrokken woningen, tot woning. Het gaat hier alleen om panden die aangewezen zijn als gemeentelijk monument. Er staan geen rijksmonumenten in de gemeente waarop dit beleid van toepassing is. Een limitatieve lijst van panden wordt aan de structuurvisie toegevoegd. Het gaat hier overigens om slechts enkele panden (waaronder betreffende bebouwing aan de Houtbroek ong.). Het beleid strekt ertoe de monumentale waarden van het betreffend pand te behouden en te versterken.

Advies:

Wij adviseren u derhalve in principe medewerking te verlenen aan het verzoek voor de herbesteding tot woning onder de voorwaarde dat er sprake moet zijn van restauratie van de bestaande bebouwing en zeker geen nieuwbouw. De monumentale waarde van de bebouwing moet worden behouden of versterkt.

De initiatiefnemer moet dan ook een haalbaarheidsonderzoek aanleveren, waaruit blijkt dat er mogelijkheden zijn om het monument te herbesteden tot woning.

Kanttekening:

De herbesteding tot woning is op dit moment conform het bestemmingsplan niet toegestaan. Als blijkt dat er mogelijkheden zijn om de monumentale bebouwing te restaureren dan kan dit mogelijk worden gemaakt middels een herziening van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het verzoek kan ook meegenomen worden in het kader van de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Aanvrager bespaart hiermee de legeskosten van de procedure. Wel dienen dan voor 1 maart a.s. alle benodigde onderzoeken aangeleverd te zijn.

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

Niet van toepassing

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Niet van toepassing

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:

- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Joke Jongeling (beleidsadviseur monumenten)

Extern:

Niet van toepassing

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing