

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Sector Ruimte	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 044864 EN WABO- 003804	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marjo Beeren Tel.: (0495) 575 232 en: n.v.t.	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-004334

ONDERWERP

Verzoek van Saelmans Makelaardij te Weert en de heer J.J.M.M. Jacobs, Breyvin 13 te Stramproy, om medewerking te verlenen aan het realiseren van een bouwkaavel op het adres Horsterweg 51 te Stramproy.

ADVIES

Geen medewerking verlenen aan de gevraagde verzoeken.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

N.v.t.

Algemeen:



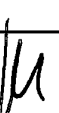
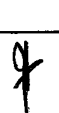

Saelmans Makelaardij te Weert heeft d.d. 16 november 2011 een verzoek ingediend in opdracht van de gezamenlijke eigenaren, t.w. de kinderen Jacobs, om medewerking te verlenen aan het realiseren van een extra bouwkaavel op het adres Horsterweg 51. De bouwkaavel is volgens Saelmans Makelaardij bedoeld voor een levensloopbestendige woning dan wel voor een tweekapper voor starters.

Op 30 december 2011 is een soortgelijk verzoek ingediend door de heer Jacobs, Breyvin 13 te Stramproy. De heer Jacobs geeft in zijn verzoek aan dat het perceel is bedoeld om hierop een patiowoning te bouwen voor zijn schoonouders. Hiertoe zou de mogelijkheid voor mantelzorg worden geboden.

Navraag bij de heer Jacobs heeft uitgewezen dat het hier een gelijk verzoek betreft. De heer Jacobs was er niet van op de hoogte dat Saelmans makelaardij het verzoek al had ingediend. Het verzoek zal om deze reden dan ook als zijnde één verzoek worden beschouwd.

Argumenten:

Op grond van het geldende bestemmingsplan "Stramproy" heeft het perceel Horsterweg 51 de bestemming "agrarisch gebied" met de differentiatie "kernrandgebied" en de nadere

Weert, 16 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: 15

De secretaris,


aanduiding "burgerwoning". Op het perceel is reeds een burgerwoning aanwezig. Op grond van het bestemmingsplan is het realiseren van een extra burgerwoning niet toegestaan. Het bestemmingsplan kent ook geen afwijkmogelijkheid op basis waarvan het bouwen van een extra woning is toegestaan.

De gemeente is inmiddels bezig met een nieuw bestemmingsplan voor het Buitengebied. Tevens is de gemeente bezig met het opstellen van een structuurvisie. Het is niet de verwachting dat hierin beleid wordt opgenomen om het bouwen van burgerwoningen in het buitengebied toe te staan.

Wel bestaat de mogelijkheid van inwoning in een aangebouwd bijgebouw, waarvoor op grond van het Paraplubestemmingsplan bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.a. ontheffing kan worden verleend. In een aanbouw van een bestaande woning die rechtstreeks bereikbaar is vanuit de woning en die een ruimtelijke eenheid vormt met de woning kan een vorm van inwoning worden gerealiseerd. Vrijstaande bijgebouwen komen hiervoor niet in aanmerking. Een tussenlid als koppelement tussen hoofd- en aangebouwd bijgebouw is niet toegestaan, omdat daardoor het risico te groot wordt van woningsplitsing. In verband met het afhankelijke en het veelal tijdelijke karakter van de inwoning mag maximaal 75 m² van een aangebouwd bijgebouw voor inwoning worden benut. Om voor een vrijstelling met toepassing van artikel 4.4.4 van voornoemd Paraplubestemmingsplan in aanmerking te komen moet worden aangetoond dat inwoning in het hoofdgebouw niet tot de reële mogelijkheden behoort, er sprake is van een familierelatie, de inwoners van de afhankelijke woning op hetzelfde adres worden ingeschreven als de bewoners van de hoofd woning (geen eigen huisnummer) en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

Volledigheidshalve dient hieraan te worden toegevoegd dat in totaal 150 m² aan bijgebouwen zijn toegestaan.

Het voorgaande kan mogelijk een oplossing vormen om aan het verzoek van de heer Jacobs tegemoet te komen voor wat betreft de toekomstige zorgbehoefte voor zijn schoonouders.

Samenvattend wordt geadviseerd geen medewerking te verlenen aan het verzoek om een zelfstandige burgerwoning te realiseren wegens strijdigheid met het bestemmingsplan en het ontbreken van een afwijkmogelijkheid. Wel wordt geadviseerd verzoekers te wijzen op de hiervoor aangegeven mogelijkheid van inwoning.

Kanttekeningen:

N.v.t.

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

N.v.t.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

N.v.t.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: N.v.t.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:
M. Arts (RB)

Extern:
-

BIJLAGEN

Openbaar:
Niet van toepassing

Niet-openbaar:
Niet van toepassing