

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Sector Ruimte	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	: 045308	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-004317

**ONDERWERP**

Principeverzoek wijziging bestemming recreatiewoning 2e Schoorbaan 2 in burgerwoning.

**ADVIES**

In principe en onder voorwaarden instemmen met de omzetting van de recreatiewoning aan de 2e Schoorbaan 2 naar een burgerwoning.

**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:

Uw college heeft een aantal jaren geleden diverse malen besluiten genomen over dit pand. Voor de laatste maal is dit gebeurd op 9 augustus 2005. Toen heeft het college besloten een persoonsgebonden beschikking af te geven zodat er permanent gewoond mag worden in deze recreatiewoning door twee met naam genoemde personen.

Algemeen:

Het pand 2<sup>e</sup> Schoorbaan 2 ligt in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 en heeft de bestemming Bos met aanduiding recreatiewoning. Betrokkene is in het bezit van enkele omliggende percelen met deels de bestemming 'Bos' en deels de bestemming 'Agrarische doeleinden'. In totaal heeft betrokkene 6,5 ha grond in bezit. Er is sprake van landgoed 'De Wilberthof'. Dit landgoed voldoet aan de voorwaarden uit de Natuurschoonwet. Het is echter niet openbaar toegankelijk.

In de recreatiewoning op het landgoed mag planologisch gezien niet permanent gewoond worden. De minister heeft in de jaren 2004-2005 gevraagd aan gemeenten duidelijkheid te geven ten aanzien van de permanente bewoning van recreatiewoningen. De datum van 31 oktober 2003 is hierbij belangrijk. Alleen in gevallen waarbij vóór die datum onrechtmatig gewoond werd in een recreatiewoning en aan bepaalde voorwaarden werd voldaan, kon de gemeente besluiten om de woning te bestemmen als burgerwoning, zodat er permanent gewoond kan worden. In dit geval werd aan één voorwaarde niet voldaan. De woning mocht namelijk niet gelegen zijn in waardevol en/of kwetsbaar gebied. Dat is

Weert, 12 januari 2012  De directeur,  		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
<b>Akkoord met advies</b>		Behandeling uiterlijk in college van 31 januari 2012						

Beslissing d.d.:

Nummer: 2

De secretaris

31 JAN. 2012

Totaal aantal pagina's 3

hier wel het geval. Het landgoed met de recreatiewoning ligt in de P1, ecologische hoofdstructuur.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de permanente bewoning van recreatiewoningen is vastgelegd in de nota 'Permanente bewoning recreatiewoningen'. De nota is door de raad vastgesteld op 2 februari 2005. In de nota is vastgelegd dat er in geen enkele recreatiewoning in Weert permanent gewoond mag worden. De recreatiewoning aan de 2<sup>e</sup> Schoorbaan 2 is de enige solitair liggende recreatiewoning, die geregistreerd is bij het CBS. De overige bij het CBS geregistreerde recreatiewoningen zijn gelegen in de vakantieparken Weerterbergen en Vosseven. Verder liggen verspreid in het buitengebied van Weert nog solitair liggende particuliere recreatieverblijven.

Aangezien verzoeker wel voor 31 oktober 2003 permanent woonde in de recreatiewoning, is destijds besloten hem een persoonsgebonden beschikking te geven.

Daar waar in het verleden het gemeentelijk en provinciaal beleid geen mogelijkheden gaf om aan het verzoek medewerking te verlenen is dit nu wel het geval. Het Limburgs Kwaliteitsmenu biedt namelijk kaders om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek. Het gaat om de module Landgoederen. Dit kan betrekking hebben op de ecologische hoofdstructuur. Hier mag echter geen nieuw rood worden toegevoegd. Dat is niet het geval in deze situatie.

#### Argumenten:

Over het verzoek is overleg gepleegd met de provincie, omdat het hier om de ecologische hoofdstructuur gaat. Op grond van de module Landgoederen kunnen binnen bestaande bebouwing maximaal 4 woningen gerealiseerd worden, mits er nieuw groen wordt gerealiseerd met een oppervlakte van 5 ha. In dit geval gaat het om de omzetting van één recreatiewoning naar één burgerwoning en niet om meerdere woningen. In de toekomst bestaat niet de mogelijkheid om meerdere woningen te bouwen, omdat de bestaande bebouwing hiertoe niet de mogelijkheid biedt. Het landgoed 'De Wilberthof' heeft een oppervlakte van 6,5 ha. Dit betreft gedeeltelijk bos (3,4 ha) en gedeeltelijk agrarisch gebied (3,1 ha). De provincie is van mening dat het in principe mogelijk is onder de module Landgoederen van het Limburgs Kwaliteitsmenu aan het verzoek medewerking te verlenen, mits 5 ha nieuw groen wordt gerealiseerd. Hiertoe kunnen de agrarische gronden ingebracht worden (3,1 ha). Aanvullend dient nog 1,9 ha ingebracht te worden. Verzoeker zal deze gronden dienen te verwerven.

De voorwaarde die de gemeente dient te stellen is dat de bestemming van de agrarische gronden binnen het landgoed wordt gewijzigd in 'Natuur'. Verder dient het landgoed voor 90% openbaar toegankelijk te worden gesteld.

#### Kanttekeningen:

De woning is gelegen nabij de A2. Een quick scan geluid heeft uitgewezen dat er een belasting is op de woning van 52 dB. Een akoestisch onderzoek dient uitgevoerd te worden om de exacte geluidbelasting te berekenen. Indien blijkt dat de geluidbelasting hoger is dan 53 dB, dan wordt niet voldaan aan de Wet geluidhinder en kan aan het verzoek geen medewerking worden verleend. Dit dient als kanttekening aan betrokkene medegedeeld te worden.

Verder dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

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

Niet van toepassing.

#### **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: Anouk Cramers, Michel Jans

Extern:

Provincie Limburg, Carla Schreurs

## **BIJLAGEN**

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing