

advies
aan b&w



Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 047476	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-004615

ONDERWERP

Verzoek herontwikkeling locatie Kerkstraat 197-199 door Wonen Limburg.

ADVIES

In principe en onder voorwaarden instemmen met het verzoek.

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:

Algemeen:

Door Wonen Limburg is bijgaand principeverzoek ingediend voor de herontwikkeling van de locatie Kerkstraat 197-199. De locatie is in het verleden aangekocht in verband met de realisatie van Zuyderborgh. Een deel van de gronden is ingebracht voor deze ontwikkeling. De resterende gronden en twee panden worden betrokken bij de herontwikkeling. Het voornemen bestaat de twee panden te slopen en 9 tweekamerwoningen te realiseren. De voorkeur gaat uit naar begeleid wonen. Mocht de beoogde zorgpartij afhaken dan worden de woningen ongewijzigd gerealiseerd en toegewezen aan jongeren.

Argumenten:

Het verzoek is op 6 september 2011 beoordeeld door het Intaketeam van de afdeling Ruimtelijk Beleid. Het Intaketeam heeft in principe een positief oordeel gegeven over het plan mits minimaal 9 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Het initiatief wordt in de eerstvolgende actualisatie van de woonvisie opgenomen. Verder is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk dat de voorgevel aan de zijde van Kerkstraat 195 teruggediept wordt, zodat het zij/hoekraam in dit karakteristieke pand meer tot zijn recht komt. De afstand tussen nummer 195 en nummer 197 bedraagt nu ca. 2 meter. In de nieuwe situatie bedraagt de afstand ca. 4 meter. Door de voorgevel iets terug te leggen komt het pand Kerkstraat 195 meer tot zijn recht.

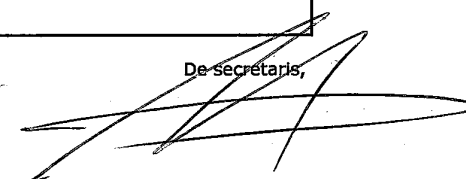
Weert, 30 maart 2012 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 17 april 2012 mei								

Beslissing d.d.: 1 mei 2012

Nummer: 3

De secretaris,

Akkoord met advies.



Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Keent 2008 met de bestemming 'Wonen' en deels de aanduiding 'detailhandel'. Het initiatief voldoet niet aan het bestemmingsplan. Er dient daarom een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

Kanttekeningen:

Er dient te zijner tijd een publiekrechtelijk traject te worden gevolgd. Dit staat open voor zienswijzen en beroep.

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

Geen

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De leges voor de bestemmingsplanherziening bedraagt € 5.300,00.

Op grond van de Structuurvisie fase 1 dient een bijdrage van in totaal € 18,00 per m² betaald te worden voor Bovenwijkse Voorzieningen en Ruimtelijke Ontwikkelingen. Verder dienen afspraken te worden gemaakt over verhaal van planschade en kosten voor ambtelijke bemoeiingen.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Omwonenden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Wonen Limburg heeft met de direct omwonenden gecommuniceerd over het planvoornemen. Deze gesprekken zijn positief en constructief verlopen. Door de bewoners van nummer 195 is met name aandacht gevraagd voor het waarborgen van de privacy. Verder is in het schetsplan rekening gehouden met de wens van deze bewoners om meer ruimte te krijgen aan de zijkant van hun woning dan thans het geval is.

Het initiatief is aan de orde geweest tijdens het bezoek van de commissie Ruimtelijke Ordening aan Wonen Limburg op 8 maart.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Intaketeam Ruimtelijk Beleid

Extern:

Wonen Limburg

BIJLAGEN

Openbaar:

Verzoek

Niet-openbaar:

Niet van toepassing