

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 049725	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-004831

**ONDERWERP**

Verzoek RvR Limburg CV voor het bouwen van één of maximaal vier woningen aan de Tuurkesweg.

**ADVIES**

Verzoek afwijzen en op alternatieve mogelijkheid wijzen.

**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:

-

Algemeen:

Door RvR Limburg CV is bijgaand verzoek ingediend voor het bouwen van één of maximaal vier woningen aan de Tuurkesweg ongenummerd (perceel AF 295 en 296). De provincie heeft de locatie als kansrijk betiteld. Er gaat geen voorkeur uit naar het aantal, één of maximaal vier, woningen. Daarbij is aangegeven dat op verschillende aspecten niet is getoetst, waaronder cultuurhistorie, landbouw en natuur. Zoals in de brief is aangegeven is de locatie ambtelijk voorbesproken. Wat in de brief niet is aangegeven maar wat in het ambtelijk overleg wel is aangegeven is dat er twijfels zijn bij de locatie. Dit is hierna onderbouwd.

In de gemeente Weert dienen in totaal 41 ruimte voor ruimte woningen te worden gebouwd. Inmiddels zijn er 36 planologisch geregeld, waarvan 33 onherroepelijk (10 gereed, 6 in aanbouw, 17 nog niet in aanbouw). Een nieuwe locatie voor een woning is in voorbereiding. Er dienen dus nog voor 4 woningen locaties te worden gevonden.

Argumenten:

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied 1998 alsmede bestemmingsplan art. 30 WRO herziening Buitengebied 1998, met deels de bestemming 'Bos- en natuurgebied' met de differentiatie 'bosgebied' en deels de bestemming Agrarisch

Weert, 14 juni 2012	De directeur,	S	B	W	W	W	W
		akkoord					
 <b>Akkoord met advies</b>		bespreken					
	Behandeling uiterlijk in college van 26 juni 2012						

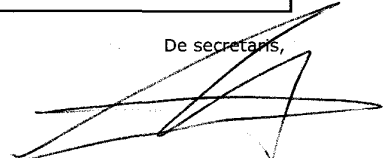
Beslissing d.d.:

**26 JUNI 2012**

Nummer:

**2**

De secretaris,



gebied. De locatie ligt nabij natuurgebied de Tungelerwallen, dat deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Het bosgebied is feitelijk een uitloper van de Tungelerwallen.

De locatie ligt volgens het landschapskader van de provincie in een bos- en mozaïeklandschap en in een oud cultuurlandschap (velden). Velden zijn de oudste bouwlanden die we kennen. Het gaat hier om een bos met een oppervlakte van circa 3.000 m<sup>2</sup>. Aantasting van dit bos en nieuwbouwwoningen met bijbehorende erven op relatief korte afstand van de Tungelerwallen zijn niet gewenst.

Verder ligt de locatie in het gemeentelijk dorpsgezicht Tramtracé Tuurkesweg. Tussen 1910 en 1934 heeft hier een stoomtramlijn gelegen, die een verbinding vormde tussen Weert en Maaseik. Onder andere het gemeentelijk monument Tramhalt aan de Tuurkesweg 10 en de sterke laanbeplanting tussen Tuurkesweg 12 (tevens gemeentelijk monument) en het zuideinde van de Tuurkesweg herinneren hier nog aan. Het minder passende kassencomplex aan de Tuurkesweg is inmiddels gesloopt. De jongere bebouwing aan de oostzijde van de Tuurkesweg wordt niet als storend ervaren. Aan de oostzijde van de Tuurkesweg zijn al drie woningen voorzien in het kader van het bestemmingsplan 'Integrale bedrijfsverplaatsing Koppen'. Het beeld van dit dorpsgezicht wordt ernstig verstoord, wanneer er nog meer woningen gebouwd zouden worden aan de Tuurkesweg. Zie ook de redengevende omschrijving van het dorpsgezicht dat als bijlage is toegevoegd en enkele foto's.

De locatie kenmerkt zich door een bebouwingscluster aan de noordzijde in de bocht van de Tuurkesweg. Naar het zuiden toe is de bebouwing grotendeels geconcentreerd aan de oostzijde van de straat. De westzijde is volledig groen c.q. open, niet alleen vanwege de sterke laanbeplanting maar ook vanwege het ter plaatse aanwezige bos, waarbij enkele doorkijken naar de Tungelerwallen aanwezig zijn.

De bestaande bebouwing is kleinschalig van karakter. Ruimte voor ruimte woningen passen hier niet in. Dit zijn namelijk grote woningen, met een inhoud van 1.000 m<sup>3</sup> en een hogere goot- en bouwhoogte dan die elders in het buitengebied wordt toegestaan. Verder is de ervaring met ruimte voor ruimte woningen dat de inrichting van het erf en de woning geen landelijke uitstraling heeft. In dit historisch straatbeeld passen dergelijke woningen niet.

Wij kunnen ons wel voorstellen dat op perceel AF 44, aan de overzijde van de beoogde locatie, in het lint van de bestaande bebouwing een of maximaal twee ruimte voor ruimte woningen worden gebouwd. Wat betreft de beeldkwaliteit en de maximale hoogte van de bebouwing dient dan wel aangesloten te worden bij de karakteristiek van dit dorpsgezicht. Dit zou via een bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan kunnen worden geregeld.

#### **Kanttekeningen:**

De gemeente heeft in 2009 een aanvraag om bouwvergunning op planologische gronden geweigerd voor een woning op het aan de zuidzijde aangrenzende perceel. Het ging hier niet om een woning die in het kader van de specifieke regeling (rood voor groen, ruimte voor ruimte, VORM) was aangevraagd.

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

Geen.

### **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: B. Frohn, M. Beeren, H. Creemers, J. Jongeling, W. Mentens

Extern:

-

#### **BIJLAGEN**

Openbaar:

Verzoek, foto's, redengevende omschrijving dorpsgezicht Tramtracé Tuurkesweg

Niet-openbaar:

Niet van toepassing