

advies  
aan b&w


GEMEENTE **W E E R T**

|                                      |                                    |                                               |
|--------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Sector                               | : Ruimte                           | Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/> |
| Afdeling                             | : Ruimtelijk Beleid                | Niet openbaar: <input type="checkbox"/>       |
| Zaaknummer(s)<br>ingekomen stuk(ken) | : 049809                           | Kabinet: <input type="checkbox"/>             |
| Behandelend medewerk(st)er           | : Marian Arts Tel.: (0495) 575 221 |                                               |
| Portefeuillehouder(s)                | : A.W.P. Kirkels                   | Nummer B&W-advies:<br>BW-004848               |

**ONDERWERP**

Verzoek woningsplitsing pand Horsterweg 59 Stramproy.

**ADVIES**

Onder voorwaarden instemmen met het verzoek.

**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:

-


Algemeen:

Door Arvalis Adviseurs is bijgaand verzoek namens de heer Brunenberg ingediend voor wijziging van de bestemming van het pand Horsterweg 59 van 'Agrarisch bouwblok' in 'Wonen' waarbij de boerderij wordt gesplitst in twee woningen. Reden is dat de heer Brunenberg een nieuwe bedrijfswoning heeft gebouwd op een andere locatie in Stramproy (Soutsweg 9a).

Argumenten:

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' met de bestemming 'Agrarisch bouwblok'. In het bestemmingsplan zijn voorwaarden geformuleerd voor omzetting van een agrarisch bouwblok naar woningsplitsing tot maximaal twee woningen. Deze voorwaarden zijn als bijlage aan dit advies toegevoegd. Van belang is er expliciet op te wijzen dat de woningsplitsing binnen de bestaande bouwmassa plaats dient te vinden in verband met het behoud van de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden (voorwaarde 3 in de regels), en dat daarom sloop en nieuwbouw niet is toegestaan. Verder dient de milieuvergunning te worden ingetrokken.

Kanttelingen:

|                                                                                                                  |                                                   |           |   |   |   |   |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------|---|---|---|---|---|
| Weert,<br>23 mei 2012                                                                                            | De directeur,                                     | S         | B | W | W | W | W |
|                                                                                                                  |                                                   | akkoord   |   |   |   |   |   |
| <br><b>Akkoord met advies</b> |                                                   | bespreken |   |   |   |   |   |
|                                                                                                                  | Behandeling uiterlijk in college van 26 juni 2012 |           |   |   |   |   |   |

Beslissing d.d.: **26 JUNI 2012**Nummer: **4.**

De secretaris

In het bestemmingsplan Buitengebied is de mogelijkheid voor omzetting naar een burgerwoning en woningsplitsing opgenomen voor een huisstalboerderij. In dit geval is hiervan geen sprake. In het bestemmingsplan staat gedefinieerd dat een huisstalboerderij een boerderijtype is waarbij het woonpand en de stal één bouwkundige eenheid vormen. In dit geval vormt de woning geen bouwkundige eenheid met de stal. De goot- en bouwhoogte verschillen, de metselverbanden en gebruikte bakstenen verschillen. Het lijkt er op dat de woning later tegen de stalruimte aangebouwd is.

Overigens is ook een voorwaarde dat de oppervlakte van de te slopen gebouwen tenminste 500 m<sup>2</sup> bedraagt, tenzij dit leidt tot een aantasting van de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het monumentale complex. In dit geval is er geen sprake van een monumentaal complex. In totaal staat er ca. 268 m<sup>2</sup> aan stallen. Hierdoor kan niet aan bovengenoemde voorwaarde uit het bestemmingsplan worden voldaan.

Verder wordt gewezen op precedentwerking, wanneer wel aan het verzoek medewerking wordt verleend.

Bovenstaande is de reden dat ambtelijk wordt geadviseerd om niet in te stemmen met het verzoek.

#### **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: M. Beeren, M. Jans

Extern:

#### **BIJLAGEN**

Openbaar:

Verzoek

Niet-openbaar:

Niet van toepassing