

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Oukje Reijnen Tel.: (0495) 575 294	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-005621

**ONDERWERP**

Voortgang ontwikkeling patiowoningen op verschillende lokaties

**ADVIES**

Afzien van nieuwe ontwikkeling van patiowoningen

**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:

B&amp;W-besluit 13 maart 2012: Herontwikkeling voormalige kerk De Goede Herder a/d Maaslandlaan.

Algemeen:

Over het algemeen kunnen we constateren dat de woningbouwmarkt en daarmee ook de bouwplannen onder druk staan; ontwikkellocaties lopen niet meer vanzelf. Ook in de notitie van Deloitte Real Estate -behandeld in het college van B&W van 15/1/'13- wordt o.a. gewaarschuwd voor een overprogrammering. Dat wil zeggen dat er meer woningen gepland zijn dan benodigd is op basis van marktverwachtingen.

Dit zien we terug in de duidelijke stagnatie van de verkoop van patiowoningen op twee planlocaties. Waar de verkoop van de patio's op Laarveld en Vrouwenhof nog wel liep, blijft de verkoop op de Mussenberg en Boshoverweg 30 totaal achter.

Bij het project Zuudzeeve (de Mussenberg) gaat het om de realisatie van 7 patiowoningen door de Van Schijndel Bouwgroep B.V. De bouwvergunning is met een vrijstelling ex artikel 19.2 Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend en de verkoop is in maart 2011 gestart. Inmiddels zijn er slechts twee woningen verkocht. Deze zijn in aanbouw. Bij het project Hendrikkehof (Boshoverweg 30) zouden 17 patiowoningen gerealiseerd worden door de Van Schijndel Bouwgroep B.V. Het bestemmingsplan is vastgesteld, de

Weert, 30 januari 2013	De directeur,		S	B	W	W	W	W
			akkoord					
<b>Akkoord met advies</b>			bespreken					
			Behandeling uiterlijk in college van 5 februari 2013					

Beslissing d.d.:

Nummer: 7

De secretaris

05 FEB. 2013

Totaal aantal pagina's: 3  
Pagina 1

bouwvergunning is verleend en de verkoop is in mei 2011 gestart. Dit heeft nog niets opgeleverd.

Nu wil een derde ontwikkelaar op de locatie van de kerk aan de Maaslandlaan een tiental levensloopbestendige patiowoningen ontwikkelen. Deze woningen zijn niet opgenomen in de woningbouwplanning van de Regionale Woonvisie Weerterkwartier. Vanwege de overcapaciteit aan plannen is het niet vanzelfsprekend dat deze woningen toegevoegd kunnen worden.

Argumenten:

Het is raadzaam om gezien de ontwikkelingen in de markt, ons te herbezinnen op de drie bovengenoemde bouwprogramma's.

Daarbij komt dat de provincie Limburg strikter gaat toetsen op overcapaciteit en extra kritisch zal zijn bij het goedkeuren van nieuwe bestemmingsplannen.

Wat betreft de programma's op de locaties Mussenberg en Boshoverweg 30 is het zinvol om met Van Schijndel Bouwgroep B.V. in overleg te treden over een mogelijke wijziging van de woningbouwprogramma's.

In het geval van het initiatief van Stienstra op de locatie van de Kerk Maaslandlaan is nog geen overeenkomst gesloten en dus nog geen bestemmingsplan gewijzigd. Hier bestaat dus de mogelijkheid om te kiezen voor een alternatief. Dit alternatief wordt geboden door de stichting PSW. Zij heeft het plan ter plaatse een woonbegeleidingscentrum voor personen met een verstandelijke beperking te realiseren.

Dit plan concurreert qua afzet niet met andere lopende nieuwbouwplannen en grondexploitaties.

Kantttekeningen:

Geen

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

Geen

**FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Geen

**COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Interne organisatie
  - ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)
- Nadere specificatie:* De betrokken ontwikkelaars

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief
- ❖ Overig

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

**OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

Theo van Tilburg  
Orte Hermus  
Marian Arts

Extern:

Niet van toepassing

**BIJLAGEN**

Openbaar:  
Niet van toepassing

Niet-openbaar:  
Niet van toepassing