

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 054479	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-005682

ONDERWERP

Verzoek bouwen vier ruimte-voor-ruimte woningen aan de Rietstraat.

ADVIES

In principe instemmen met het verzoek.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Uw college heeft eerder besluiten genomen over diverse Ruimte-voor-Ruimte locaties in Weert.

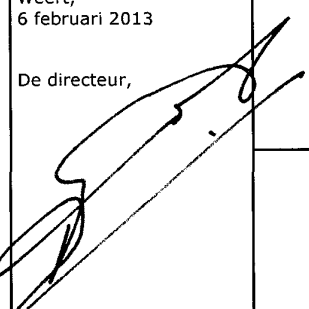

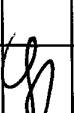

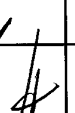
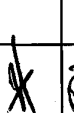

Uw college heeft op 9 oktober 2012 ingestemd met de reacties op het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011. In dat kader zijn de eigenaren doorverwezen naar Ruimte voor Ruimte Limburg CV.

Algemeen:

Op 29 januari 2013 is het verzoek van RvR Limburg CV binnengekomen voor de ontwikkeling van vier RvR-woningen aan de Rietstraat tussen de nummers 19 en 25.

De gemeente heeft afspraken met RvR Limburg CV over de bouw van 41 RvR-woningen. Inmiddels zijn voor 33 woningen bestemmingsplannen voorhanden. Er zijn 15 woningen gereed, 2 in aanbouw en 16 nog niet in aanbouw.

Voor 1 woning (Heugterbroekdijk 41) is een principebesluit genomen. Wanneer uw college instemt met dit principeverzoek resteert een taakstelling van 3, waarbij mogelijk op korte termijn ook nog duidelijkheid komt over twee andere woningen. Daarna resteert een taakstelling van 1.

Weert, 6 februari 2013		S		B	W	W	W	W
De directeur, 		akkoord						
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 19 februari 2013								

Beslissing d.d.:

Nummer: 6

De secretaris,


Akkoord met advies
19 FEB. 2013

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

Argumenten:

De locatie Rietstraat 25 betreft een Agrarisch bouwblok zonder milieuvergunning. De woning Rietstraat 25 is een agrarische bedrijfswoning. Er staan twee stallen op met een oppervlakte van ca. 600 en 900 m². Deze stallen dienen te worden gesloopt om de bouw van de woningen mogelijk te maken.

De locatie Rietstraat 19 betreft een burgerwoning. Hier wordt een schuur met een oppervlakte van 119 m² gesloopt.

Verder gaat het om agrarisch gebied (onbebouwd).

De locatie wordt door de Provincie Limburg als kansrijk betiteld. De beoordeling is bijgevoegd. Naast en tegenover de woning liggen burgerwoningen en de uitbreiding Laarveld. De percelen in Laarveld direct tegenover de locatie, aan de Rietstraat, worden niet door de gemeente uitgegeven maar door een particulier. De locatie ligt in POL-perspectief P8 (stedelijke reconversiezone). De gemeente is hier bevoegd ontwikkelingen toe te laten. In feite is hier sprake van een lint van burgerwoningen. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde in het POL dat in de directe nabijheid van een bebouwingscluster dient te worden gebouwd. Stedenbouwkundig is de bouw van vier woningen aan de Rietstraat tussen de nummers 19 en 25 verantwoord.

Er zijn geen milieubelemmeringen voor de bouw van de woningen. Wel dient de woning Rietstraat 25 in het bestemmingsplan te worden meegenomen, omdat deze woning herbestemd dient te worden tot burgerwoning.

Kanttekeningen:

Geen

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

Geen

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De gemeente Weert ontvangt voor de te verlenen medewerking een financiële bijdrage van € 10.000,- per te bouwen woning. De commissie Ruimtelijke Ordening heeft uitgesproken dat deze financiële bijdrage moet worden geoormerkt voor uitvoering van plattelandsvernieuwing in het kader van de Reconstructiewet. De bijdragen worden gestort in een aparte reserve 'Ruimte-voor-Ruimteregeling' (R 2115).

Het bestemmingsplan dient in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer te worden opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.400,- (prijsspeil 2013).

COMMUNICATIE/PARTICIPATIEVoor 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 METIntern:

PO: Paul Verhappen

Extern:

-

BIJLAGEN

Openbaar:

Ingekomen verzoek

Niet-openbaar:

Niet van toepassing