

advies
aan b&w



Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: RB/070171	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Jordy Beckers Tel.: (0495) 575 238	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-005734

ONDERWERP

Verzoek voor het oprichten van een vrijstaande woning op het perceel Boshoverweg 31a te Weert.

ADVIES

1. Geen medewerking verlenen aan het verzoek van de familie Adriaens voor het oprichten van een vrijstaande woning op het perceel Boshoverweg 31a te Weert.
2. De familie Adriaens wijzen op de mogelijkheden voor het oprichten van een afhankelijke woonruimte.
3. Aanvragers berichten conform bijgevoegde antwoordbrief.

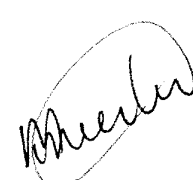
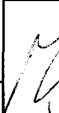
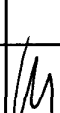

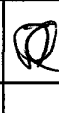

TOELICHTING

De familie Adriaens heeft een verzoek ingediend om op het perceel Boshover^{weg}boek 31a te Weert een woning op te richten. De woning is geprojecteerd in de achtertuin van de bestaande woning (zie bijgevoegde situatietekening).

Op het perceel rust krachtens het vigerende bestemmingsplan "Weert-Noord en Graswinkel 2010" de bestemming 'wonen' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

Op de gronden met de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen, worden opgericht. Daarnaast zijn er per bouwperceel niet meer woningen toegestaan dan er bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Het verzoek is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

Op 13 december 2006 heeft de gemeenteraad de beleidsnotitie "het realiseren van woningbouw op open plekken tussen bestaande bebouwing binnen stedelijk gebied" als bijlage bij de structuurvisie fase 1 vastgesteld.

Weert, 14 maart 2013 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
		akkoord						
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 26 maart 2013								

Beslissing d.d.: 26 maart 2013

Nummer: 3

De secretaris

Akkoord met advies.

Wij hebben het verzoek getoetst aan de criteria zoals die in hoofdstuk 4.2. van de beleidsnota genoemd zijn, zoals:

1. het bouwplan moet op een verantwoorde wijze ruimtelijk in te passen zijn;
2. welk effect heeft het bouwplan op de omliggende bebouwing;
3. is de locatie geschikt;
4. is de planologische verandering economisch uitvoerbaar.

Het toevoegen van een woning kan op geen enkele manier op een verantwoorde wijze ruimtelijk worden ingepast. De woning past niet binnen de aanwezige verkavelings- en ontsluitingsstructuur. Het creëren van een woning achter woning situatie waarbij ook nog eens problemen ontstaan met de ontsluiting van de kavel is stedenbouwkundig ongewenst. Daarnaast zou het realiseren van de woning een negatief effect hebben op de omliggende bebouwing.

In het kader van flankerend beleid betreffende mantelzorg bestaan er in principe wel mogelijkheden.

De voorwaarde is dat het een aangebouwd bijgebouw betreft dat gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

- er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen van omwonenden;
- er maximaal één afhankelijke woonruimte per woning ontstaat.

Gezien het vorenstaande adviseren wij conform advies het verzoek van de familie Adriaens voor het oprichten van een vrijstaande woning op het perceel Boshoverweg 31a af te wijzen.

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

Niet van toepassing

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Niet van toepassing

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)
- Nadere specificatie:* aanvrager

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Niet van toepassing.

Extern:

Niet van toepassing.

BIJLAGEN

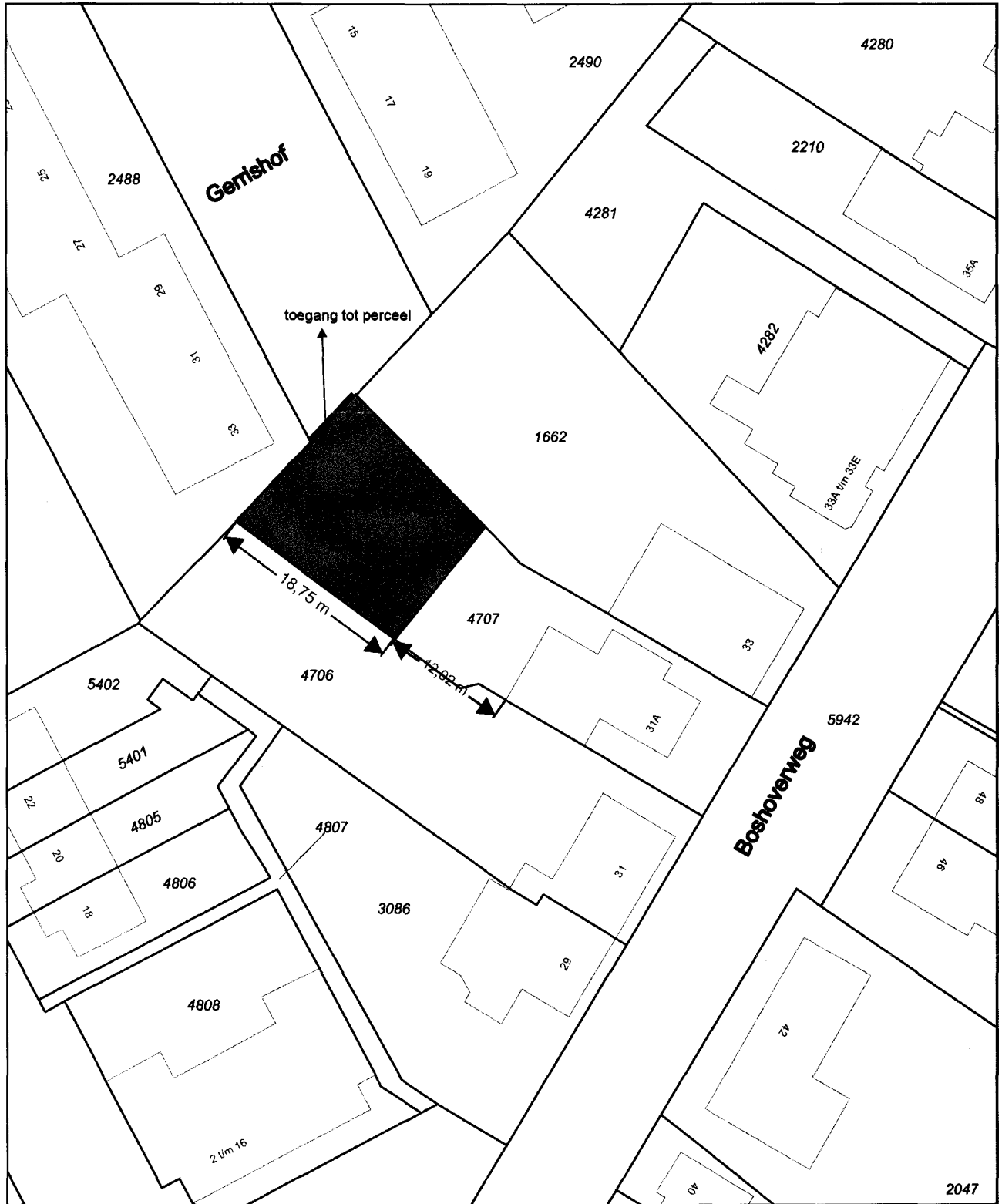
Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:
Niet van toepassing

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 51112kwBOSHVRWG31a



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Huisnummer	Sectie	N
—	Kadastrale grens	Perceel	4707
- - -	Voorlopige grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 5 november 2012
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.