

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: Z-024100	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marian Arts Tel.: (0495) 57 52 21	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-007498

ONDERWERP

Splitsing bouwkaavel ten behoeve van een twee-onder-één-kap woning.

ADVIES

In principe en onder voorwaarden instemmen met het verzoek middels een herziening van het bestemmingsplan conform artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

TOELICHTING

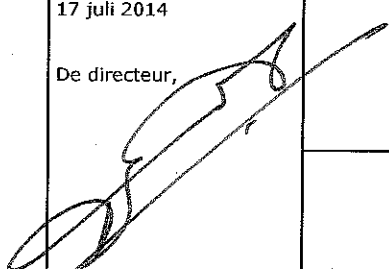
Relatie met vorig voorstel:
Niet van toepassing.

Algemeen:

Aan de Veldbloemstraat 54 staat een bouwkaavel te koop van de gemeente Weert. Het betreft een kavel van 1.432 m². Het kavel staat al vele jaren te koop. Thans heeft zich een gegadigde aangediend die op de locatie, samen met een ander gezin, een twee-onder-één kap woning wil bouwen. Hiertoe is bijgaand verzoek ingediend.

Argumenten:

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Weert-Noord en Graswinkel 2010. Een uitsnede van de verbeelding is bijgevoegd. Binnen het bouwvlak is conform dit bestemmingsplan maximaal één woning toegestaan. Het bouwvlak is dermate ruim, dat er twee woningen in geprojecteerd kunnen worden. Het bouwvlak blijft daarom ook uitgangspunt voor de twee woningen. Verder blijven de randvoorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan (o.a. bouw- en goothoogten) van toepassing. Het bouwen van een twee-onder-één-kap woning is stedenbouwkundig akkoord.

Weert, 17 juli 2014 De directeur,		S		B	W	W	W	W
	akkoord	<input checked="" type="checkbox"/>			HL	FVE	PS	GG
	bespreken	<input type="checkbox"/>						
Behandeling uiterlijk in college van 12 augustus 2014								

In te vullen door het B&W secretariaat:

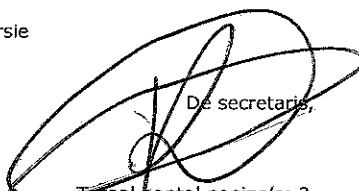
- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Akkoord | <input type="checkbox"/> Niet akkoord |
| <input type="checkbox"/> Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder | <input type="checkbox"/> Gewijzigde versie |
| <input type="checkbox"/> Anders, nl.: | |

Beslissing d.d.:

12-08-14

Nummer:

12


 De secretaris

Structuurvisie Weert 2025

Op 11 december 2013 is de Structuurvisie Weert 2025 vastgesteld. Hierin is onder andere beleid opgenomen voor het terugdringen van de planvoorraad en voor het toetsten van nieuwe initiatieven. Voor nieuwe initiatieven geldt in principe het één erbij, één eraf principe (een woning toevoegen aan de planvoorraad betekent een woning slopen of onttrekken). Dit is een nieuw initiatief. De gemeente Weert heeft in het eerste kwartaal 2014 de woning Heerweg 19 gesloopt. Sloop was nodig in verband met de aanleg van het bedrijventerrein Kampershoek 2.0. Sloop van deze woning wordt ingebracht als compensatie voor het toevoegen van een woning aan de Veldbloemstraat. Hiermee wordt voldaan aan de structuurvisie.

Aangezien de gemeente de verkopende partij is, zorgt de gemeente er voor dat het bouwkevel juridisch-planologisch bouwrijp wordt gemaakt. De herziening van het bestemmingsplan komt voor rekening van de gemeente. Het bestemmingsplan wordt in eigen beheer opgesteld.

Wij vangen met de werkzaamheden voor de herziening van het bestemmingsplan aan nadat zekerheid is verkregen over de verkoop van het bouwkevel middels een ondertekende koopovereenkomst. Dit voorbehoud dient richting gegadigde gemaakt te worden.

Kanttekeningen:

Het nieuwe bestemmingsplan staat open voor zienswijzen en beroep.

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

Niet van toepassing.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Begrotingspost:

Niet van toepassing.

Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing.

Het bouwkevel wordt tegen het geldende grondprijnsbeleid verkocht. Het bestemmingsplan wordt in eigen beheer opgesteld. Een eventueel risico op planschade komt voor rekening van de gemeente.

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: Selma van Mensvoort

PO: Henk Beelen, Iris van Elferen, Orte Hermus

Extern:

De heer Derijck

BIJLAGEN

Openbaar:

Ingekomen verzoek, antwoordbrief.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

