

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: SBA-24393	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Anouk Beurskens Tel.: (0495) 57 52 36	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-007530

ONDERWERP

Verplaatsen bedrijfswoning Leukerstraat 49.

ADVIES

In principe medewerking verlenen aan de verplaatsing van de bedrijfswoning middels een bestemmingsplanherziening met toepassing van artikel 3.1 Wro.

TOELICHTING

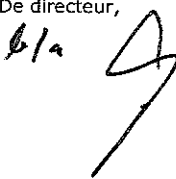


Relatie met vorig voorstel:
Niet van toepassing

Algemeen:

Door initiatiefnemer is een verzoek ingediend om de bestaande bedrijfswoning aan de Leukerstraat 49 te verplaatsen. De woning is in de huidige situatie gelegen op het achterterrein. Initiatiefnemer wil de woning verplaatsen richting de Leukerstraat (zie situatietekening bij het principeverzoek).

Argumenten:

Het perceel aan de Leukerstraat 49 is planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Industrieterrein Leuken Noord' en heeft de bestemming 'Bedrijventerrein'. De bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Deze aanduiding ligt ter plaatse van de huidige bedrijfswoning. Het verplaatsen van de bedrijfswoning naar de voorzijde van het perceel is derhalve niet toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan.

Weert, 31 juli 2014 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
					HL	FvE	PS	GG
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 19 augustus 2014								

In te vullen door het B&W secretariaat:

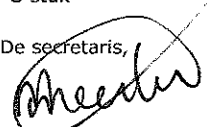
- | | | |
|---|--|---------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Akkoord | <input type="checkbox"/> Niet akkoord | <input type="checkbox"/> A-stuk |
| <input type="checkbox"/> Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder | <input type="checkbox"/> Gewijzigde versie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

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies
19 AUG. 2014

Nummer: **4**

De secretaris:



Het verplaatsen van de woning is een stedenbouwkundige verbetering voor de omgeving. In de bestaande situatie ligt de woning op het achterterrein, terwijl de voorkeur uit gaat naar een situering aan de straatzijde conform de rest van de woningen in de straat.

In de structuurvisie die is vastgesteld in december 2013 is opgenomen dat aan nieuwe woningbouwinitiatieven alleen medewerking wordt verleend op basis van één erbij één eraf (dit betekent dat bij de realisering van een nieuwe woning een andere woning moet worden gesloopt). In dit geval is sprake van een verplaatsing, de huidige bedrijfswoning wordt gesloopt. Het initiatief past derhalve binnen de structuurvisie.

Wij adviseren u in principe medewerking te verlenen aan de verplaatsing van de bedrijfswoning onder de voorwaarde dat de nieuwe woning wordt gerealiseerd in de voorgevelrooilijn van de woning aan de Leukerstraat 53. De woning dient bovendien aan te sluiten bij de bestaande (woon)bebouwing aan de Leukerstraat. De woning mag daarom maximaal bestaan uit 1,5 verdieping en moet worden afgedekt met een kap. De bestaande bedrijfswoning dient uiteraard gesloopt te worden.

Kanttekeningen:

De verplaatsing van de bedrijfswoning kan mogelijk worden gemaakt middels een herziening van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

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

Niet van toepassing

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De legeskosten voor een herziening van het bestemmingsplan bedragen € 5.548,50 (prijspeil 2014). De legeskosten voor dit principeverzoek bedragen € 786,05. Dit wordt te zijner tijd verrekend met de leges voor de herziening van het bestemmingsplan.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

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

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Marian Arts (Ruimtelijk beleid)
Selma van Mensvoort (Ruimtelijk beleid)
Anouk Cramers (Ruimtelijk beleid)

Extern:

Niet van toepassing



BIJLAGEN

Openbaar:
Niet van toepassing

Niet-openbaar:
Niet van toepassing