

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel: BW-010352
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian (575 221)	Zaaknummer JOIN: Z/17/037360
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: openbaar

Onderwerp

Principeverzoek ruimte voor ruimte woning(en) Laarderweg tussen 82 en 86.

Voorstel

1. In principe met de realisatie van één ruimte voor ruimte woning, en onder aanvullende voorwaarden twee woningen, aan de Laarderweg (perceel W 390) in te stemmen tot uiterlijk 1 september 2017.

Inleiding

De gemeente Weert is met Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. (RvR CV) overeengekomen om 41 ruimte voor ruimte woningen toe te laten in onze gemeente. Er is 41.000 m² stallen gesloopt in de beginjaren 2000. Per 1.000 m² gesloopte stal dient 1 compensatiewoning te worden gebouwd. Destijds is besloten om er van af te zien om hiervoor één locatie aan te wijzen. Voor het realiseren van deze woningen zijn we afhankelijk van (particuliere) grondeigenaren.

Inmiddels zijn besluiten genomen voor 40 ruimte voor ruimte woningen. Hiervan zijn:

- 25 woningen gerealiseerd;
- 5 woningen in aanbouw;
- voor 2 woningen is vergunning verleend;
- voor 4 kavels is nog geen vergunning aangevraagd;
- voor 4 woningen is een principe besluit genomen.

De rest taakstelling is zodoende 1 woning. Hiervoor dient nog een locatie te worden gevonden en een bestemmingsplan te worden vastgesteld.

Ruimte voor ruimte CV heeft een verzoek ingediend voor één of twee ruimte voor ruimte woningen aan de Laarderweg tussen de nummers 82 en 86 (perceel W 390). Dit verzoek is bijgevoegd.

Weert, 27-01-2017 De directeur, Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				FvE	PS	GG	MvdH
		akkoord					
		bespreken					
Vergadering B&W van 07-02-2017							

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
 Beslissing d.d.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Akkoord met advies
07 FEB. 2017

Nummer: 16

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1



Beoogd effect/doel

We beogen te voldoen aan onze taakstelling ruimte voor ruimte.

Argumenten

1.1 De rest taakstelling is één woning

Zoals eerder aangegeven zijn inmiddels voor 40 woningen principe besluiten genomen en resteert een taakstelling van één woning. Er kan in ieder geval principe medewerking toegezegd worden aan één ruimte voor ruimte woning. Nu is er een kans dat een van de locaties, waarvoor eerder een principe besluit genomen is, niet door gaat. Alleen onder de voorwaarde dat de locatie afvalt, kan in principe medewerking verleend worden aan twee woningen.

1.2 De locatie is geschikt.

De provincie Limburg heeft een eerste toets gedaan en acht de locatie kansrijk. De locatie is al langer in beeld voor herontwikkeling. Diverse eerdere verzoeken van personen om er een woning te bouwen zijn afgewezen, omdat de locatie in het buitengebied ligt. Het betreft een locatie met een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Dit is een functie die als niet-passend wordt beschouwd in het buitengebied. De locatie ligt aan een lint aan een van de invalswegen van Laar. De oppervlakte is 2.402 m². Per woning mag maximaal 1.000 m² woonbestemming worden geprojecteerd. Dit betekent dat een strook van 402 m² resteert. Dit zou een bestemming 'Groen' of 'Tuin' kunnen krijgen. De bestemming 'Bedrijf' dient in ieder geval te vervallen.

1.3 Er wordt voldaan aan de Structuurvisies Weert 2025 en Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

De rest taakstelling ruimte voor ruimte maakt deel uit van de woningbouwprogrammering. Hiermee is in de planvoorraad dus rekening gehouden. De rest taakstelling van de ruimte voor ruimte woningen is opgenomen in het oranje bakje. Het betreft een contractuele verplichting. Deze blijven op grond van ons woonbeleid ongemoeid.

1.4 De principetoestemming wordt in tijd beperkt tot een half jaar.

Om te voorkomen dat er slapende principetoestemmingen ontstaan wordt geadviseerd hieraan een termijn van een half jaar, tot 1 september 2017, te verbinden.

Kanttekeningen en risico's

Onderbouwd dient onder andere te worden dat er geen nadelige gevolgen zijn voor omliggende bedrijven. Naast de locatie ligt een agrarisch bouwkaavel. Er is een boomkwekerij gevestigd. Er is een onderzoek gedaan naar de spuitzone in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Dit onderzoek is bij het principeverzoek gevoegd en is beoordeeld en niet akkoord bevonden. In de antwoordbrief wordt hier een opmerking over gemaakt.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Met RvR CV is een afspraak gemaakt dat per ruimte voor ruimte woning aan de gemeente Weert een bedrag van € 10.000,- wordt vergoed. De bijdrage komt ten goede aan de Algemene Reserve (R 1000), zie Nota Reserves en voorzieningen juni 2013. De factuur wordt t.z.t. verzonden nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Met RvR CV wordt een planschadeovereenkomst aangegaan.

Het bestemmingsplan dient in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer te worden opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.781,78 (prijspeil 2017).

De kosten van dit principeverzoek bedragen € 817,09. Dit bedrag wordt verrekend met de leges voor het bestemmingsplan, wanneer de ontwikkeling doorgang vindt.

Uitvoering/evaluatie

Verzoeker wordt tot 1 september 2017 de tijd gegeven een ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Communicatie/participatie

Initiatiefnemer wordt geïnformeerd middels bijgaande brief.

Overleg gevoerd met

Intern:

RB: Marjo Beeren
Fin: L Koppen en T. Dullens

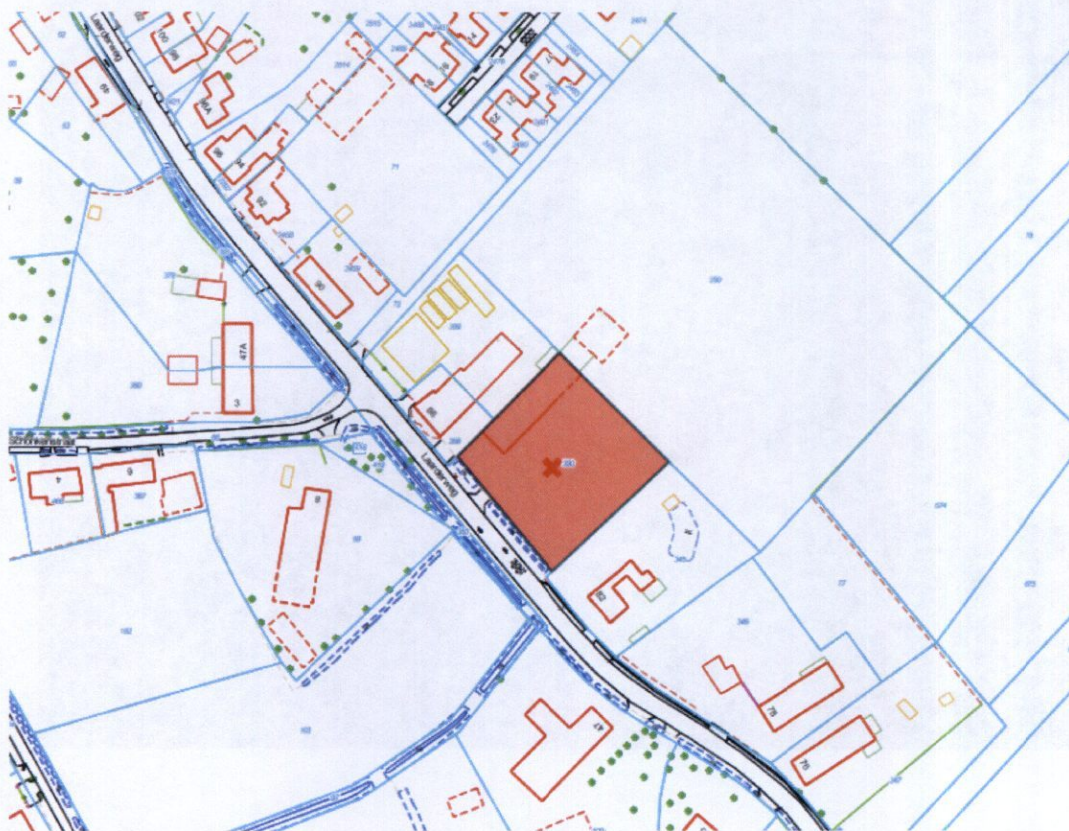
Extern:

-

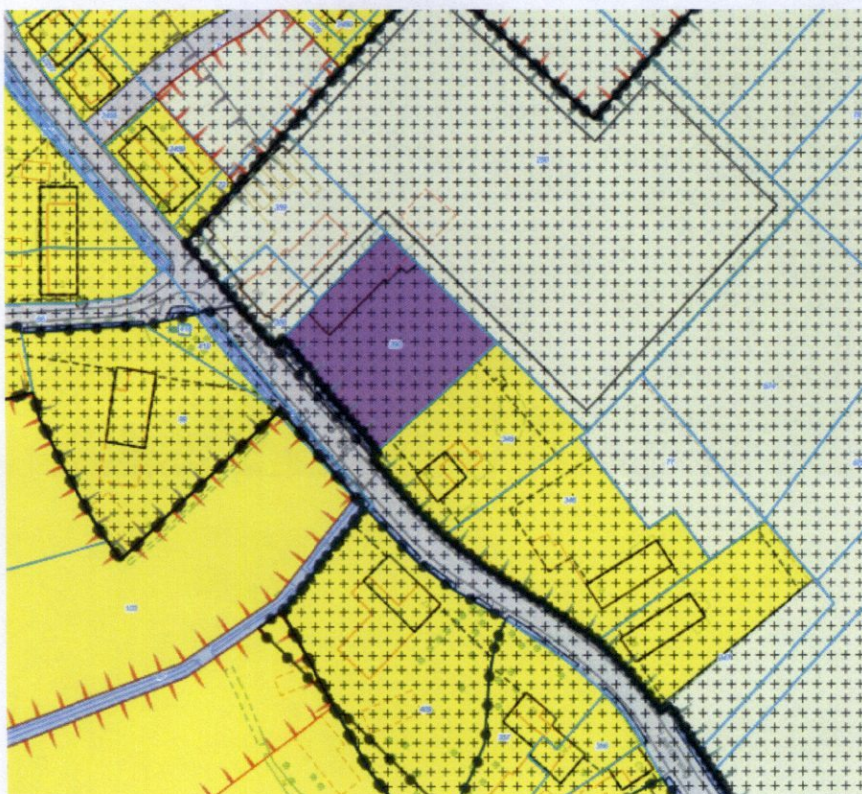
Bijlagen

Principeverzoek, situering en afbeeldingen locatie, antwoordbrief met bijlage.

Omgeving Laarderweg tussen 82 en 86



Kadastrale situatie



Uitsnede bestemmingsplan



Obliëkfoto



Beeld vanaf de straat