

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:	DJ-572867
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	Zaaknummer:	571910
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie:	Openbaar

### Onderwerp

Principeverzoek verplaatsen bouwvlak woning van Tungeler Dorpsstraat naar Gebleektesteeg.

### Voorstel

In principe in te stemmen met het verzoek om het bouwvlak voor een woning te verplaatsen van de Tungeler Dorpsstraat naar de Gebleektesteeg middels een herziening van het bestemmingsplan tot uiterlijk 1 maart 2019.

### Inleiding

Door Bergs Advies is namens de heer H. Saes, Grotehegsteeg 31 te Weert een principeverzoek ingediend voor het verplaatsen van een bouwvlak voor een woning van de Tungeler Dorpsstraat naar de Gebleektesteeg.

Het college heeft op 10 april 2018 in principe ingestemd met het bouwen van twee ruimte voor ruimtewoningen aan de Gebleektesteeg en Vensteeg. Voorliggend verzoek betreft een van beide locaties. Met Ruimte voor Ruimte Limburg CV is nog geen overeenkomst gemaakt voor deze ontwikkeling. Het voornemen is wel op het kavel aan de Vensteeg een ruimte voor ruimte woning te realiseren, overeenkomstig het collegebesluit.

Aan de Tungeler Dorpsstraat zijn reeds in 2006 twee ruimte voor ruimte kavels geprojecteerd. Deze kavels zijn tot op heden niet benut. Het oostelijk gelegen kavel is verkocht. Hierop zal naar verwachting een woning gebouwd worden. Het meest westelijk gelegen kavel is nog altijd niet verkocht. Daarvan is het voornemen thans om deze geheel te laten vervallen en daarvoor in de plaats aan de Gebleektesteeg een woning te bouwen.

Ter plaatse van de Gebleektesteeg is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. De bouw van een woning is niet toegelaten. Ter plaatse van de Tungeler Dorpsstraat is op korte termijn van kracht het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan 'Altweerterheide,

Weert, 13 juli 2018	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
	akkoord		<i>M</i>		<i>MvdH</i>	<i>TG</i>	<i>WvE</i>	
	bespreken			<i>SB</i>				
Soort besluit: Besluit college		14082018						

#### In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:
- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 14.08-2018

Nummer: 19

- A-stuk  
 B-stuk  
 C-stuk

De secretaris: *[Handwritten Signature]*

Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy'. Ter plaatse is van toepassing de bestemming 'Wonen'. Er is maximaal één woning toegelaten.

### **Beoogd effect/doel**

Wij faciliteren initiatieven van onze inwoners, mits passend binnen ons beleid.

### **Argumenten**

1. *Er wordt voldaan aan de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg en aan de Structuurvisie Weert 2025.*

Er is sprake van één erbij - één eraf. De planvoorraad voor woningen neemt niet toe als gevolg van dit initiatief. Daarmee wordt voldaan aan beide structuurvisies.

2. *De locatie Gebleektesteeg is in principe geschikt.*

De provincie Limburg heeft eerder al een toets gedaan en acht de locatie Gebleektesteeg kansrijk. De woningen worden in een cluster van bestaande woningen op grote percelen gerealiseerd. Verder betreft het een locatie die ruim groter is dan 1.000 m<sup>2</sup>, namelijk 4.004 m<sup>2</sup>. Volgens ons huidige beleid dient van 1.000 m<sup>2</sup> uitgegaan te worden. In het verleden werd hier anders mee omgegaan. Daarom hebben de woningen aan de Gebleektesteeg en Vensteeg enorm grote woonbestemmingen, tot ruim 5.500 m<sup>2</sup>. In nauw overleg met de gemeente dient bepaald te worden waar de woonbestemming van 1.000 m<sup>2</sup> wordt geprojecteerd. Bij het voorstel van de initiatiefnemer is het de vraag, of dit de meest optimale projectie van de woonbestemming is. De overige gronden dienen de bestemming 'Tuin' te krijgen. Daarmee wordt voorkomen dat dit bebouwd wordt.

3. *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 maart 2019, te verbinden.

### **Kanttekeningen en risico's**

1. *De gronden in Tungelroy dienen teruggebracht te worden tot agrarisch.*

In het principeverzoek wordt als mogelijkheid voor de gronden aan de Tungeler Dorpsstraat genoemd parkeren of agrarisch. De gronden dienen echter in de oorspronkelijke staat te worden teruggebracht, dat wil zeggen met de bestemming 'Agrarisch'. Verder wordt in het principeverzoek gesproken van perceel AC 745. Het betreft echter AC 835. Tevens dienen de delen van perceel AC 996, voor zover ze een woonbestemming hebben, meegenomen te worden in het bestemmingsplan, zodat ook hier de bestemming 'Agrarisch' wordt geprojecteerd.

### **Financiële, personele en juridische gevolgen**

Het bestemmingsplan dient in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer te worden opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 5.833,80 (prijspeil 2018).

De kosten van dit principeverzoek bedragen € 824,40. Dit bedrag wordt verrekend met de leges voor het bestemmingsplan, wanneer de ontwikkeling doorgang vindt.

Met initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst aangegaan.

### **Uitvoering/evaluatie**

Verzoeker wordt tot 1 maart 2019 de tijd gegeven een ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

### **Communicatie/participatie**

Initiatiefnemer heeft zijn planvoornemen gecommuniceerd met de omwonenden van de Gebleektsteeg. Het plan is positief ontvangen.

Initiatiefnemer wordt geïnformeerd middels bijgaande brief.

Ruimte voor Ruimte Limburg CV is op de hoogte van deze ontwikkeling.

### **Overleg gevoerd met**

#### Intern:

R&E: Marjo Beeren

#### Extern:

Initiatiefnemer de heer H. Saes en zijn adviseur van Bergs Advies de heer P. van Lier

### **Bijlagen:**

1. Principeverzoek
2. Afbeeldingen Gebleektsteeg en Tungeler Dorpsstraat
3. Antwoordbrief met bijlage