

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	DJ-572897
Portefuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer:
		572790
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek ruimte voor ruimte woning Grotesteeg.

Voorstel

In principe met de realisatie van een ruimte voor ruimte woning aan de Grotesteeg tussen de huisnummers 9 en 11 in te stemmen met een herziening van het bestemmingsplan tot uiterlijk 1 maart 2019.

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 28 februari 2018 ingestemd met het toelaten van 20 extra ruimte voor ruimte woningen in onze gemeente. Hiermee helpt Weert de provincie Limburg, Ruimte voor Ruimte Limburg CV en de overige gemeenten in Midden-Limburg bij het realiseren van de rest taakstelling ruimte voor ruimte.

Inmiddels zijn principebesluiten voor 5 woningen genomen. Hiervan vervallen 2 woningen (Ellerweg en Gebleektesteeg). Dit betekent dat de teller staat op 3 woningen (2 woningen Bergerothweg tussen 81 en 83 en 1 woning Vensteeg).

Op 12 juli 2018 is bijgaand verzoek ontvangen van Ruimte voor Ruimte Limburg CV voor het realiseren van een ruimte voor ruimte woning aan de Grotesteeg tussen de nummers 9 en 11 (perceel sectie AE nummer 131 groot 2.265 m²).

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch'. Het bouwen van een woning is niet toegelaten.

Beoogd effect/doel

Met dit besluit geven we invulling aan het besluit van de raad van 28 februari 2018 om 20 extra ruimte voor ruimte woningen toe te laten in onze gemeente.

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

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
 Beslissing d.d.: *24.08.2018*
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie
 Nummer: *20*

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

De secretaris,

Argumenten

1.1 De locatie is in principe geschikt.

De provincie Limburg heeft een eerste toets gedaan en acht de locatie kansrijk. De locatie is te beschouwen als een lint, waarbij in een open ruimte tussen twee bestaande woningen (nummers 9 en 11) een nieuwe woning wordt voorzien. Dit is overeenkomstig de toetsingscriteria voor ruimte voor ruimte woningen. Het betreft hier grote langgerekte percelen, waarbij de woningen op enige afstand van elkaar staan. Dit verzoek heeft betrekking op een perceel van 2.265 m². De bestemming 'Wonen' bij een ruimte voor ruimte woning wordt maximaal 1.000 m². Het perceel is grotendeels bebost, met in het midden een grote open plek. Dit betekent dat aan weerszijden van de open plek, waar de woonbestemming wordt geprojecteerd, in totaal 1.165 m² resteert. Dit betreft bosgebied met een agrarische bestemming. Om te borgen dat dit bos gehandhaafd blijft wordt geadviseerd de voorwaarde op te nemen dat op het resterende deel van de kavel de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in 'Bos'. Dan wordt de instandhouding van het bos planologisch geborgd.

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

Gedeputeerde Staten hebben bij schrijven d.d. 14 juni 2017 laten weten dat de taakstelling ruimte voor ruimte additioneel is en niet meetelt in de planvoorraad. Er is daarom geen sprake van een toename van de planvoorraad. Daarmee wordt voldaan aan beide structuurvisies.

1.3 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

De weg is ter plaatse van de locatie onverhard.

Initiatief nemer wordt er op gewezen dat de weg ter plaatse van de locatie onverhard is en dat de bouw van een woning geen reden is om de weg te verharderen. Overigens komt de woning terug te liggen van de weg en worden de bomen aan de voorzijde van het perceel gehandhaafd. De (stof)overlast zal hierdoor naar verwachting beperkt zijn.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Met Ruimte voor Ruimte Limburg CV is een afspraak gemaakt dat per ruimte voor ruimte woning aan de gemeente Weert een bedrag van € 20.000,- wordt vergoed. De bijdrage komt ten goede aan de Algemene Reserve (R 1000). De factuur wordt t.z.t. verzonden nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Met Ruimte voor Ruimte Limburg CV wordt een planschadeovereenkomst aangegaan.

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.

Uitvoering/evaluatie

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

De locatie behoort tot het buitengebied van Altweeterheide.

Communicatie/participatie

Initiatiefnemer wordt geïnformeerd middels bijgaande brief.

Overleg gevoerd met

Intern:

R&E: Marjo Beeren

Extern:

Initiatiefnemer: Bèr Haex
Provincie Limburg: Roger Paulissen
RvR Limburg CV: René Steijvers

Bijlagen:

1. Principeverzoek
2. Afbeeldingen
3. Antwoordbrief met bijlage