

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-748431
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens (0495-575236)	Zaaknummer: 748427
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek woningsplitsing Princenweg 48

Voorstel

In principe medewerking te verlenen aan de woningsplitsing middels een wijziging van het bestemmingsplan (artikel 3.6 Wro).

Inleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de woonstalboerderij aan de Princenweg 48 te splitsen in twee wooneenheden.

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. In 2017 is vergunning verleend om de woning te gebruiken als plattelandswoning, waardoor bewoning van burgers is toegestaan. Het splitsen van de woning in twee eenheden is echter niet rechtstreeks toegestaan.

Binnen de bestemming is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden de bestemming te wijzigen naar wonen met een woningsplitsing.

Beoogd effect/doel

Het planologisch mogelijk maken dat er twee zelfstandige wooneenheden in de huisstalboerderij mogen worden gerealiseerd.

Argumenten

1.1 Dit heeft een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de omgeving.

Het perceel is gelegen op korte afstand van de woonbebouwing van Weert (Boshoven). Het is een positieve ontwikkeling dat de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt gewijzigd in een woonbestemming.

Weert, 20 mei 2019	S	B	W	W	W	W	W
			GG	MvdH	TG	WvE	PS
	akkoord						
	bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: 04.06..2019

Nummer: 9

De secretaris,



Kantttekeningen en risico's

1.1 Er moet worden voldaan aan de voorwaarden die gesteld zijn in de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan.

Binnen voornoemde wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan (artikel 4.8.2) zijn voorwaarden opgenomen om de bestemming te wijzigen naar wonen en woningsplitsing toe te staan. Deze voorwaarden zijn opgenomen in bijlage 1 bij dit advies. In het, door initiatiefnemer aan het leveren, wijzigingsplan moet worden aangetoond dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Leges

De kosten voor de wijziging van het bestemmingsplan bedragen € 6.083,00 (prijspeil 2019). Deze kosten worden initiatiefnemer in rekening gebracht. De leges van het principeverzoek bedragen € 1.165,00 en worden afzonderlijk in rekening gebracht. Deze legeskosten worden te zijner tijd in mindering gebracht op de leges, die verschuldigd is voor de wijziging van het bestemmingsplan.
Het bedrag aan leges komt ten goede aan de totale opbrengst leges bestemmingsplannen.

Juridische gevolgen

Met initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst worden gesloten in verband met de afwenteling van planschade.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

In het initiatief vindt hergebruik van bestaande bebouwing plaats (in plaats van nieuwbouw). De bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel worden bovendien beperkt door de wijziging van het bestemmingsplan.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

Initiatiefnemer wordt geïnformeerd via bijgevoegde brief.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts (Ruimte & Economie)

Extern:

-

Bijlagen:

Principeverzoek
Brief initiatiefnemer