

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-771343
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 771337
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek twee ruimte voor ruimte woningen Geuzendijk tussen huisnummers 15 en 19.

Voorstel

In principe met de realisatie van twee ruimte voor ruimte woningen aan de Geuzendijk tussen huisnummers 15 en 19 in te stemmen met een herziening van het bestemmingsplan tot uiterlijk 1 februari 2020.

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.

De teller staat op 6 woningen:

- 2 woningen Bergerothweg 81A en 81B (bestemmingsplan vastgesteld)
- 1 woning Vensteeg 1
- 1 woning Grotesteeg 8A (vaststelling bestemmingsplan op 3 juli 2019)
- 1 woning Moeselschansweg
- 1 woning Diesterbaan 6

Op 18 juni 2019 is bijgaand verzoek ontvangen van Ruimte voor Ruimte Limburg CV voor het realiseren van twee ruimte voor ruimte woningen aan de Geuzendijk naast nummer 15 (perceel sectie Y nummer 96 gedeeltelijk).

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

Beoogd effect/doel

Weert, 22 juni 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.: 09-07-2019

Nummer: 12

De secretaris,

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.

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. Dit is overeenkomstig de toetsingscriteria voor ruimte voor ruimte woningen. In de nabijheid van de locatie ligt een melkveehouderij. De eigendom van de locatie voor de twee ruimte voor ruimte woningen is dezelfde als van het melkveebedrijf. Er is een geuronderzoek uitgevoerd om de risico's in kaart te brengen. De conclusie is dat op een gedeelte van een van de beide beoogde kavels een beperking is ten aanzien van geurgevoelige functies. Deze dienen via het bestemmingsplan te worden uitgesloten. Dit verzoek heeft betrekking op een perceel van in totaal 102.341 m². Het agrarisch bouwvlok van het melkveebedrijf op dit perceel heeft een omvang van 15.947 m². De bestemming 'Wonen' bij een ruimte voor ruimte woning wordt maximaal 1.000 m². In dit geval wordt zodoende een woonbestemming van max. 2.000 m² gerealiseerd.

1.2 Er wordt voldaan aan de Structuurvisies Weert 2025 en Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021.

De extra opgave voor 20 ruimte voor ruimte woningen is opgenomen in de actualisatie van de structuurvisie per 1 januari 2019 en maakt aldus deel uit 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 februari 2020, te verbinden.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

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 € 6.083,00 (prijspeil 2019).

De kosten van dit principeverzoek bedragen € 1.165,00. Dit bedrag wordt verrekend met de leges voor het bestemmingsplan, wanneer de ontwikkeling doorgang vindt.

Duurzaamheid

De woningen dienen aan de hedendaagse lage normen qua EPC te voldoen en worden gasloos.

Uitvoering/evaluatie

Initiatiefnemer wordt tot 1 februari 2020 de tijd gegeven een ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Communicatie/participatie

Initiatiefnemer wordt geïnformeerd middels bijgaande brief.

Overleg gevoerd met

Intern:

-

Extern:

Dhr. Steijvers van Ruimte voor ruimte Limburg CV.
Fam. Pouwels

Bijlagen:

1. Principeverzoek, geuronderzoek, kadastrale situatie
2. Afbeeldingen
3. Antwoordbrief met bijlage bestemmingsplan

