

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts (0495-575221)	DJ-1517486
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer:
		1517341
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek Bergerothweg 66 Stramproy.

Voorstel

In principe in te stemmen met de splitsing van de rijksmonumentale boerderij aan de Bergerothweg 66 te Stramproy in twee woningen met een reguliere Omgevingsvergunning (buitenplanse afwijking).

Inleiding

In opdracht van de eigenaren is een principeverzoek ingediend voor het pand Bergerothweg 66 in Stramproy. Het betreft een rijksmonument. Het initiatief richt zich op de splitsing van de voormalige boerderij in twee woningen. Het bestemmingsplan laat deze splitsing niet toe.

In 2012 is een vergunning verleend voor drie ramen in de achtergevel, zulks naar aanleiding van een bezwaar tegen de weigering van de vergunning. Uit de stukken blijkt geenszins dat het pand opgesplitst zou worden in twee woningen. Wel blijkt uit de stukken dat er leefruimtes gerealiseerd zouden worden in het voormalige schuurgedeelte. In 2014 zijn de bouwwerkzaamheden afgerond. Uit het verzoek blijkt dat het pand daarbij gesplitst is in twee woningen. Ook zijn het perceel en de woonboerderij kadastraal gesplitst.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Altweeterheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy' met de bestemming 'Wonen', de bouwaanduiding 'karakteristiek' en gedeeltelijk de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat maximaal het aantal woningen is toegelaten zoals aanwezig. Dit aantal is gebaseerd op de verleende vergunningen. Er is derhalve maximaal één woning toegelaten.

Beoogd effect/doel

Weert, 30 november 2021	S		B	W	W	W	W	W
	MM		RV	MvdH	TG	WvE	PS	HvdL
		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

Beslissing d.d.: 14 december 2021

Nummer: 13

De secretaris

 Totaal aantal pagina's: 3
 Pagina 1

Het doel van dit voorstel is de verzoeker duidelijkheid te geven over het voorgenomen initiatief.

Argumenten

1.1 Met de ontwikkeling wordt de instandhouding van het rijksmonument geborgd.

Het bestemmingsplan laat ter plaatse één woning toe. Het pand is te groot om duurzaam als één woning in stand te houden, enerzijds omdat het te groot is en anderzijds vanwege de instandhoudingskosten van het rijksmonument. Splitsing in twee woningen wordt normaal gesproken alleen toegestaan wanneer een commerciële functie vervalt. In dit geval betreft het een rijksmonument, er is geen commerciële functie aanwezig. Met de splitsing wordt de instandhouding van de monumentale waarden voor de toekomst geborgd. Dit is in lijn met een eerder genomen besluit aangaande Biest 70-72, een gemeentelijk monument.

Kanttekeningen en risico's

1.1 De woning ligt in de geluidzone van het gezoneerde bedrijventerrein Savelveld.

Bij de splitsing van de woningen is een akoestisch onderzoek industrielawaai nodig. Rekening moet worden gehouden met de verlening van hogere waarden.

1.2 Mogelijk is een uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Op basis van het verzoek kan niet beoordeeld worden of ook de activiteit 'monumenten' aangevraagd dient te worden. Indien dat het geval is, is een uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De splitsing kan in principe via een reguliere Omgevingsvergunning doorlopen worden, waarbij de activiteiten 'bouwen' (in verband met wijziging brandcompartimentering) en 'afwijken van regels ruimtelijke ordening' van toepassing zijn. Op basis van het verzoek kan niet beoordeeld worden of ook de activiteit 'monumenten' aangevraagd dient te worden. Indien dat het geval is, is een uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Met initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Verzoeker wordt uitgenodigd een vooroverleg omgevingsvergunning aan te vragen.

Communicatie/participatie

Verzoeker wordt middels een brief geïnformeerd over uw besluit.

Overleg gevoerd met

Intern:

VTH: Peggy Caris, Luud Thijssen

R&E: Marjo Beeren, Anouk Beurskens, Joke Jongeling, Johan van der Burg

Extern:

-

Bijlagen:

1. Concept antwoordbrief
2. Afbeeldingen locatie
3. Ingekomen verzoek

