

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts (0495-575221)	DJ-1594591
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer:
		1594540
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Aanpassing planvoornemen Oud Boshoven 4.

Voorstel

In principe met het planvoornemen voor 2 woningen in de vorm van een langgevelboerderij ter plaatse van Oud Boshoven 4 in te stemmen middels een herziening van het bestemmingsplan (art. 3.1 Wro).

Inleiding

Het college heeft op 13 april 2021 in principe ingestemd met de ontwikkeling van 5 starterswoningen in de vorm van een langgevelboerderij op de locatie Oud Boshoven 4 en een ruimte voor ruimte woning op het aangrenzende agrarisch perceel.

Het is na nader onderzoek gebleken dat de bouw van 5 starterswoningen in de vorm van een langgevelboerderij, die voor starters financieel haalbaar zijn, niet realistisch is. De stichtingskosten worden te hoog, mede gelet op de gestegen bouwkosten.

Initiatiefnemer heeft vervolgens onderzocht of een bouwkaavel voor een woning op de locatie haalbaar is. Het perceel, ca. 1.700 m², is echter erg groot voor een bouwkaavel. De vraag heeft zich aangediend of er 2 woningen op de locatie mogelijk zijn. Daartoe strekt dit voorstel.

Beoogd effect/doel

Met dit besluit wordt een haalbare sanering en herontwikkeling van een (niet-agrarisch) bedrijf in een woonwijk nagestreefd.

Argumenten

Weert, 3 maart 2022	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.: 15 mei 2022

Nummer: 11

De secretaris

Er wordt voldaan aan de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg en het gemeentelijk beleid.

Op de locatie Oud Boshoven is een (niet-agrarisch) bedrijf aanwezig (meubelstofferderij). Het beleid richt zich op vestiging van bedrijven op een bedrijventerrein. De bedrijfsbebouwing en verharding worden gesloopt.

Er worden voorwaarden gesteld aan de bebouwing.

Het betreft een relatief diep perceel. De bouw van 2 woningen in de vorm van een langgevelboerderij is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. De typologie van langgevelboerderijen die haaks op de weg staan komt in deze straat meer voor, waaronder een rijksmonument op nummer 18. Het betreft bebouwing met een wat lager aangesneden kap. Dat is de reden dat als voorwaarde een goothoogte van maximaal 4,5 m en een bouwhoogte van maximaal 8 m wordt gesteld.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

De woningen dienen aan de BENG-normen te voldoen, dit is in het Bouwbesluit vastgelegd. BENG betekent: Bijna Energie Neutraal Gebouw. Deze norm is in de plaats gekomen van de eerdere EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt). Verder wordt initiatiefnemer verzocht zoveel als mogelijk met open verharding te werken. Water dient op eigen terrein te worden opgevangen en geïnfiltreerd. Verder wordt verzocht natuurinclusief te bouwen, de tuin klimaatadaptief in te richten en hierbij rekening te houden met biodiversiteit.

Uitvoering/evaluatie

Het eerste concept bestemmingsplan is ter beoordeling ingediend.

Communicatie/participatie

Het besluit wordt gecommuniceerd met initiatiefnemer en via opmerkingen op het concept bestemmingplan met het stedenbouwkundig bureau afgestemd.

Overleg gevoerd met

Intern:

R&E: Frits Lamers en Helen van Bodegom

Extern:

[REDACTED]

Bijlagen:

1. Afbeeldingen locatie
2. Schets