

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1742659
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens (0495-575236)	Zaaknummer: 1735513
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

### Onderwerp

Principeverzoek Heugterbroekdijk 2.

### Voorstel

In principe medewerking te verlenen aan het verzoek om de bestemming van de woning Heugterbroekdijk 2 te wijzigen van 'Horeca' naar 'Wonen'.

### Inleiding

Er is een principeverzoek ingediend om de bestemming van de woning aan de Heugterbroekdijk 2 om te zetten naar 'Wonen'.

Het perceel aan de Heugterbroekdijk 2 is gelegen in het bestemmingsplan 'Altweeterheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tengelroy' en heeft momenteel de bestemming 'Horeca' met de aanduiding 'wonen'.  
De woning bevindt zich in de linkerzijde van het pand. Het overige gedeelte van de bebouwing behoudt de bestemming 'Horeca'.

Het principeverzoek is als bijlage aan dit advies toegevoegd.

### Beoogd(e) doel(en)

Het doel is de planologie in overeenstemming te brengen met het gewenste gebruik.

### Te behalen resultaten

Het gedeeltelijk wijzigen van de aanduiding 'wonen' binnen de bestemming 'Horeca' naar de bestemming 'Wonen'.

Weert, 4 juli 2022	S		B	W	W	W	W	W
	MM		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		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.: 19 juli 2022

Nummer: 15

De secretaris

## **Uit te voeren activiteiten**

Het doorlopen van de processtappen om te komen tot een herziening van het bestemmingsplan.

## **Argumenten**

*De huidige bestemming van de woning zorgt voor problemen bij verkoop/financiering van de woning.*

Binnen de bestemming 'Horeca' is een aanduiding 'wonen' opgenomen, hier ligt geen relatie met het bedrijf, het betreft geen dienstwoning. Er mag dus worden gewoond door derden.

De bank geeft echter geen hypotheek af bij de bestemming 'Horeca' of er gelden fors hogere rentepercentages.

Het gehele perceel aan de Heugterbroekdijk 2 dient in de bestemmingsplanwijziging meegenomen te worden, zodat binnen betreffende bestemming 'Horeca' de aanduiding 'wonen' wordt verwijderd. Anders ontstaat de mogelijkheid om een extra woning te realiseren.

## **Kanttekeningen en risico's**

*Er dient aangetoond te worden dat er geen (milieu)belemmeringen zijn.*

Een gedeelte van de bestemming 'Horeca' blijft behouden. In het kader van de bestemmingsplanwijziging moet onder andere worden onderzocht of dit mogelijk is en of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning. Ook is een verticale splitsing van het pand nodig, er mogen geen gastenkamers binnen de woonbestemming aanwezig zijn.

## **Financiële, personele en juridische gevolgen**

### *Financiële gevolgen*

Het bestemmingsplan dient in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer te worden opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.405,-- (prijspeil 2022). De kosten van dit principeverzoek bedragen € 1.227,--. Dit bedrag wordt verrekend met de leges voor het bestemmingsplan, wanneer de ontwikkeling doorgang vindt.

### *Personele gevolgen*

Niet van toepassing.

### *Juridische gevolgen*

Met initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst aangegaan.

## **Overleg gevoerd met**

### Intern:

Marjo Beeren, Johan van de Burg en Marian Arts (afdeling Ruimte & Economie)

### Extern:

Ten behoeve van dit advies heeft geen afstemming met externen plaats gevonden.

## **Participatie**

We adviseren initiatiefnemer om contact op te nemen met omwonenden als u besluit om in principe medewerking te verlenen aan dit verzoek.

### **Communicatie**

Initiatiefnemer wordt middels een brief geïnformeerd over uw besluit. De brief is als bijlage aan dit advies toegevoegd.

### **Planning en uitvoering**

Initiatiefnemer krijgt tot 1 oktober 2022 de tijd om een ontvankelijk ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

### **Evaluatie**

Niet van toepassing.

### **Bijlage(n)**

1. Principeverzoek e-mailbericht d.d. 25 juni 2022
2. Antwoordbrief

