

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1810731
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 1810728
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek Vensteeg 1.

Voorstel

In principe met het oprichten van een woning aan de Vensteeg 1 in afwijking van het bestemmingsplan in te stemmen middels een Omgevingsvergunning (uitgebreid), tot uiterlijk 1 maart 2023.

Inleiding

Op 5 september 2022 is door bureau Aelmans namens de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend voor het oprichten van een woning aan de Vensteeg 1.

Het betreft een ruimte voor ruimte kavel. Het bestemmingsplan 'Vensteeg 1' is op 18 december 2019 vastgesteld en op 1 september 2021 onherroepelijk geworden.

Het bestemmingsplan is afgestemd op een planvoornemen voor een 'kubistische' woning. In het bestemmingsplan is verder een maximale oppervlakte bijgebouwen vastgelegd van 235 m², zulks op basis van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert. De verschuldigde bijdrage van € 8.500,- is in de Voorziening Kwaliteitsfonds buitengebied gestort. De beoogde kandidaat is echter afgehaakt vanwege de lange procedure. Inmiddels is het kavel verkocht aan een andere gegadigde. Initiatiefnemer heeft een ander bouwplan voor ogen. Dit voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat de bouwhoogte wordt overschreden. Een kruimelafwijking is niet mogelijk vanwege de ligging in het buitengebied.

Beoogd(e) doel(en)

Het doel is het gewenste bouwplan mogelijk te maken.

Te behalen resultaten

Weert, 11 september 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.: 27 september 2022

Numer: 5

De secretaris,

Een omgevingsvergunning voor een woning.

Uit te voeren activiteiten

Het doorlopen van een procedure Omgevingsvergunning (uitgebreid).

Argumenten

1. *Het plan is stedenbouwkundig akkoord bevonden.*

Het bouwplan sluit aan bij de algemene uitgangspunten voor een ruimte voor ruimtewoning (goothoogte max. 6 m, bouwhoogte max. 9 m, inhoud max. 1.000 m³). De omliggende, vanaf de openbare weg zichtbare woningen zijn voorzien van een kap. Het voorgenomen bouwplan is niet plat afgedekt, maar is voorzien van een (steile) kap. De kap wordt op 3,0 m aangesneden. Dit sluit aan bij de woningen in de directe omgeving, welke uit 1-1,5 verdieping met kap bestaan.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De leges voor het principeverzoek bedragen € 1.227,-. De leges voor de Omgevingsvergunning (uitgebreid) bedragen € 6.387,-. De leges van het principeverzoek wordt hierop in mindering gebracht.

Overleg gevoerd met

Intern:

R&E, Frits Lamers, Stedenbouwkundige
VTH, Jeroen Wilms, casemanager Wabo

Extern:

Aelmans, [REDACTED] adviseur van initiatiefnemer
De heer [REDACTED] initiatiefnemer

Participatie

Initiatiefnemer heeft het voorgenomen bouwplan afgestemd met de omwonenden.

Communicatie

Initiatiefnemer wordt geïnformeerd middels bijgaande brief. Een afschrift wordt naar de adviseur gemaaild.

Planning en uitvoering

Uiterlijk 1 maart 2023 dient de Omgevingsvergunning te zijn aangevraagd.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

1. 20220905 Principeverzoek Vensteeg 1
2. Schetsplan woning Vensteeg 1
3. Afbeeldingen Vensteeg 1
4. Antwoordbrief

