Overzicht woningbouwplannen 2021

Toezegging raad 8 maart 2022 n.a.v. motie 7.2 inzake woningmarkt

Ibabs: ID 250

	Omschrijving bouwplan	Uitslag	Waarom afwijzing	Reden afwijzing
1	het bouwen van een woning	Negatief	Uitbreiding rand buitengebied; grondwaterbeschermingsgebied; vlakbij waterwingebied; onder hoogspanningsmast; verkeerde woningtype	Uitbreiding richting buitengebied; (vergelijkbaar met casus Mgr. Mannensstraat Merkelbeek) Andere argumenten: - grondwaterbeschermingsgebied; vlakbij waterwingebied; - onder hoogspanningsmast; Indien de afweging positief zou zijn geweest dan had de discussie over de woningtypologie nog met initiatiefnemer moeten worden besproken. Beleidsregel Ruim baan
2	het opsplitsen van het pand in 3 woningen/appartementen	Positief na overleg	Initiële plan betrof wonen achter wonen. Van mogelijkheid van (pre-mantelzorg) werd geen gebruik van gemaakt. Toestaan zou voorzienbare leefbaarheidsproblemen in de toekomst kunnen betekenen, geen goed woon – en leefklimaat.	Na overleg is plan aangepast naar 2 woningen zodat leefbaarheidsproblemen in de toekomst worden voorkomen.
3	het verbouwen van winkel met bovenwoning naar 11 appartementen	Negatief in 1e aanleg.	(Stede)bouwkundig en ter voorkoming van leefbaarheidsproblemen, geen goed woon – en leefklimaat	Overleg met initiatiefnemer is nog gaande. Advies is het plan kwalitatief opwaarderen naar 4-6 appartementen

		Overleg gaande		
4	het bouwen van een woning	Negatief	Ligging buiten de rode contour/bestaand bebouwd gebied; binnen hinderzone agrarisch bedrijf	Uitbreiding richting buitengebied; (vergelijkbaar met casus Mgr. Mannensstraat Merkelbeek) Andere argumenten: Indien de afweging positief zou zijn geweest dan had de discussie over de woningtypologie nog met initiatiefnemer moeten worden besproken. Beleidsregel Ruim baan
5	het bouwen van een woning	Negatief	ligt midden in agrarisch gebied; binnen een veiligheidszone leiding	ligt midden in agrarisch gebied; binnen een veiligheidszone leiding
6	het verbouwen van een stal naar woning	Negatief	wonen achter wonen; optie geboden van (pre)mantelzorgwoning	Om leefbaarheidsproblemen in de toekomst te voorkomen, wordt aan wonen achter wonen geen medewerking verleend. Van mantelzorgwoning is geen gebruik gemaakt (niet van toepassing). Geen goed woon – en leefklimaat
7	het bouwen van een woning	Negatief	naast kerkhof; openheid en doorkijk van belang; grondgebonden woning	Behoud openheid/doorkijk en “groene long” in dorpen en linten. Indien de afweging positief zou zijn geweest dan had de discussie over de woningtypologie nog met initiatiefnemer moeten worden besproken. Beleidsregel Ruim baan
8	het bouwen van een woning	Negatief	buitengebied; agrarisch met waarden; behoud natuur- en landschapswaarden	Uitbreiding richting buitengebied; (vergelijkbaar met casus Mgr. Mannensstraat Merkelbeek)
9	het bouwen van een woning	Negatief	doorkijk in historisch lint verdwijnt; verkeerd type woning	Behoud openheid/doorkijk en “groene long” in dorpen en linten. Indien de afweging positief zou zijn geweest dan had de discussie over de woningtypologie

				nog met initiatiefnemer moeten worden besproken. Beleidsregel Ruim baan
10	het bouwen van een woning	Negatief	beschermd dorpsgezicht; uitbreiding richting buitengebied	Beschermd dorpsgezicht beoogt de instandhouding en versterking van de met de historische ontwikkeling samenhangende structuren en ruimtelijke kwaliteiten van de historische dorpskern. En uitbreiding richting buitengebied; (vergelijkbaar met casus Mgr. Mannensstraat Merkelbeek)
11	het bouwen van 11 woningen	Negatief	uitbreidingsgebied in en richting buitengebied	Uitbreiding richting buitengebied; (vergelijkbaar met casus Mgr. Mannensstraat Merkelbeek)
12	het bouwen van een woning	Negatief	ligging in buitengebied, agrarisch gebied	Uitbreiding richting buitengebied; (vergelijkbaar met casus Mgr. Mannensstraat Merkelbeek)
13	het bouwen van een woning	Negatief	stedenbouwkundig niet akkoord; kavel veel te smal	Kavel is te smal voor het oprichten van een halfvrijstaande woning (5 meter). Behoud openheid/doorkijk en “groene long” in dorpen en linten. Geen goed woon – en leefklimaat
14	verbouwen bijgebouwen tot woning	Negatief	Initiële plan betrof wonen achter wonen. Van mogelijkheid van (pre-mantelzorg) werd geen gebruik van gemaakt.	Om leefbaarheidsproblemen in de toekomst te voorkomen, wordt aan wonen achter wonen geen medewerking verleend. Van mantelzorgwoning is geen gebruik gemaakt (niet van toepassing). Geen goed woon – en leefklimaat