

Vergadering van Burgemeester en Wethouders

Verseonnr: 228950

Datum: 20 NOV 2018 20-11-2019

Agendanummer: 278

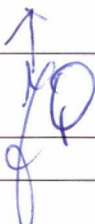
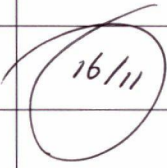
Openbaar	Nee	Raadscommissie	n.v.t.
		Datum	n.v.t.
Datum Stuk	10-11-2018	Gemeenteraad	n.v.t.
		Datum	n.v.t.
Sector	Sector Ontwikkeling en Beheer	t.k.n. gemeenteraad	n.v.t.
Steller	M.Eijpe	Portefeuillehouder	K. Wolff
		Gezien door Poho	

Onderwerp:

principeverzoek van mevrouw L. Paulssen voor het toekennen van een bouwvlak aan het perceel nummer H182, gelegen aan de Hommerter Allee te Amstenrade

Advies:

1. Medewerking verlenen aan het principeverzoek van mevrouw Paulssen voor het realiseren van een woning aan de Hommerter Allee te Amstenrade.
2. Compensatiebijdrage vastleggen in een anterieure overeenkomst
3. Initiatiefnemer berichten conform bijgevoegde concept antwoordbrief

	B	W	W	W	W	S
Akkoord						
Bespreken						

Besluit B&W

Akkoord conform advies.

Onderwerp: principeverzoek van mevrouw L. Paulssen voor het toekennen van een bouwvlak aan het perceel nummer H182, gelegen aan de Hommerter Allee te Amstenrade

Advies:

1. Medewerking verlenen aan het principeverzoek van mevrouw Paulssen voor het realiseren van een woning aan de Hommerter Allee te Amstenrade.
2. Compensatiebijdrage vastleggen in een anterieure overeenkomst
3. Initiatiefnemer berichten conform bijgevoegde concept antwoordbrief

Inleiding:

Op 27 september jl. is door mevrouw Paulssen een principeverzoek ingediend voor het realiseren van een bouwvlak op het perceel aan de Hommerter Allee te Amstenrade, kadastraal bekend onder sectie H, nummer 182.

Het perceel aan de Hommerter Allee is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Schinnen". Er is geen bouwvlak opgenomen in het perceel. Op basis van de planregels is het realiseren van een bouwvlak ter plaatse niet toegestaan.

Nu zich echter de mogelijkheid voordoet om eventuele woningbouw ter plaatse te compenseren met de sloop van een woning elders, kan het college van burgemeester en wethouders besluiten om, binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg, medewerking te verlenen aan voorliggend initiatief.

Argumenten:

1. **Het plan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied"**
Bestemmingsplan Buitengebied Schinnen

In de toelichting bij het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Schinnen wordt gesteld dat nieuwe woningen in het buitengebied feitelijk ongewenst zijn. Wel laat het bestemmingsplan voor de bestaande woningen ruimte voor uitbreiding en/of verbetering. In de regels wordt mogelijk gemaakt om een kwaliteitsverbetering toe te passen. Dit kan betekenen dat woningen en opstallen gesloopt en in gelijke omvang herbouwd mogen worden (waarbij geschoven kan worden binnen de bestemming), indien dit een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied oplevert.

In de toelichting op de planregels is voor de bestemming "Wonen" aangegeven dat, om te voorkomen dat het woningaantal in het buitengebied toeneemt, de gemeente het beleid voert dat *bouwen enkel is toegestaan:*

- *ten behoeve van het vergoten van de woning;*
- *ten behoeve van (mantel)zorg bij een woning;*
- *ten behoeve van vervangende nieuwbouw (gelijk aantal).*

2. **Plan past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg**
Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

Als er een verzoek komt voor het realiseren van een woning op een locatie waar dit op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk is, dan zal in de eerste plaats gekeken

moeten worden of woningbouw ter plekke stedenbouwkundig gewenst is. Daarna zal het initiatief getoetst moeten worden aan de uitgangspunten van het geldende beleid.

Op grond van de vastgestelde Structuurvisie zal nieuwbouw van woningen gekoppeld moeten worden aan de fysieke sloop van woningen (het principe van 1 erbij is 1 eraf).

Nu er sprake is van fysieke sloop van de woning aan de Provincialeweg Noord 16 te Oirsbeek, bestaat de mogelijkheid om dat woningbouwcontingent in te zetten voor de realisatie van een woning op onderhavig perceel.

3. Geen stedenbouwkundige belemmering

Het perceel aan de Hommerter Allee ligt te midden van bestaande woonbebouwing met voornamelijk vrijstaande woningen. Ook liggen in de omgeving enkele bedrijven. Met bebouwing van onderhavig perceel wordt geen inbreuk gemaakt op het bestaande stedenbouwkundige beeld.

Wel zal bekeken moeten worden of de ligging ten opzichte van het aan de achterzijde gelegen tankstation, geen onoverkomelijke, milieutechnische problemen oplevert.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied komt een eventuele woning buiten de "veiligheidszone LPG" te liggen. Ook de in het perceel aanwezige gasleiding (incl. veiligheidsstrook) is dusdanig gesitueerd, dat deze geen belemmering oplevert voor eventuele woningbouw.

4. Opbrengst woningbouwcontingent

Bij besluit van 03-07-2018 heeft uw college besloten om het pand aan de Provincialeweg Noord 16 te Oirsbeek aan te kopen en te slopen t.b.v. de verkeersveiligheid. Hierbij is gerekend met een opbrengst voor het betreffende woningcontingent van € 50.000,-.

Initiatiefnemer is bereid dit contingent van de gemeente af te nemen voor deze prijs, zodat het perceel aan de Hommerter Allee bebouwd kan worden.

Met de initiatiefnemers wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarin een en ander wordt vastgelegd.

Kanttekeningen:

Het inzetten van fysieke sloop ten behoeve van woningbouw elders geniet de voorkeur boven andere instrumenten uit de structuurvisie, omdat we bij fysieke sloop niet te maken hebben met een toename van de toekomstige sloopopgave of subregionale afstemming over het woningbouwinitiatief.

Financiële toelichting:

De opbrengst van het ingezette woningbouwcontingent komt ten gunste van LIA Project 12 – Maatregelen Oude Provincialeweg. Hieruit is ook de aankoop en sloop van de betreffende woning gefinancierd.

Arhi-toezicht: *n.v.t.*

Uitvoering en planning: *n.v.t.*

Communicatie:

Het principestandpunt van het college van burgemeester en wethouders zal schriftelijk aan de initiatiefnemer bekend worden gemaakt.

Bijlage(n):

Luchtfoto met de betreffende locatie

Concept uitgaande brief

Concept anterieure overeenkomst