

Toelichting BenW-adviesnota

Onderwerp: Verzoek bouw woning op locatie Offenbekerweg ong. in Reuver in relatie tot bedrijfsbeëindiging Kesselseweg 43	Afdeling/team:	Ruimtelijke Ontwikkeling
	Afdelingshoofd:	Lommerse, H.C.J.
	Auteur:	Peters, S. (Sjoerd)
	Datum vergadering:	23 januari 2017

1. Aanleiding

Op 3 oktober 2016 heeft uw college een positief principebesluit (nr. 20160737) genomen over beëindiging van de intensieve veehouderij op de locatie Kesselseweg 43 in Reuver. Onderdeel van dit besluit was de mogelijkheid tot de bouw van een nieuwe burgerwoning op de locatie van de beëindigde veehouderij. Verzoek van initiatiefnemer is nu om die burgerwoning te mogen bouwen op een andere, losstaande locatie. Namelijk op de locatie naast het adres Offenbekerweg 7 in Reuver die ook eigendom is van initiatiefnemer. In dit voorstel wordt dit verzoek aan uw college voorgelegd.

2. Uitgangssituatie en doelstelling

Duidelijkheid krijgen of de realisatie van een burgerwoning op een andere locatie dan de plek waar het te beëindigen bedrijf ligt, wenselijk is.

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

Niet van toepassing.

4. Toelichting

Locatie Offenbekerweg ong. in Reuver

De locatie is bestudeerd. Als bijlage bij dit voorstel is een luchtfoto van de locatie gevoegd. De realisatie van een burgerwoning is hier niet wenselijk want:

1. Er geldt een agrarische bestemming op grond van het bestemmingsplan Buitengebied.
2. In de Structuurvisie Beesel is de locatie aangemerkt als agrarisch gebied en de locatie ligt buiten de contour van het woongebied zoals die op de structuurvisiekaart staat.
3. De locatie heeft een middelhoge archeologische verwachtingswaarde hetgeen kan leiden tot kostbaar archeologisch onderzoek.
4. Stedenbouwkundig is een nieuwe vrijstaande woning hier niet wenselijk. Aan de overzijde van de weg ligt de wijk Offenbeker Bemden die de afronding van Offenbeek vormt. De locatie zelf is open agrarisch landschap. Ook is geen sprake van een bebouwingscluster of lintbebouwing.

Redenen om niet mee te werken

Het principebesluit d.d. 3 oktober 2016 van uw college is weloverwogen en goed voorbereid genomen. Er is geen aanleiding om hier nu van af te wijken.

De redenen om niet mee te werken aan nieuwbouw van een woning op een andere locatie dan Kesselseweg 43 zijn:

1. Uitgangspunt is dat nieuwbouw plaatsvindt op het perceel waar ook de sloop plaatsvindt.
2. De huidige locatie Kesselseweg 43 biedt voldoende ruimte voor de realisatie van een burgerwoning na sloop van de stallen.
3. Reden om überhaupt mee te werken aan deze extra burgerwoning is juist de kwaliteitsverbetering op deze plek.
4. Door de woning alleen op deze plek toe te staan, wordt initiatiefnemer ook 'bewogen' om daadwerkelijk eerst de stallen te slopen en direct kwaliteitsverbetering te realiseren.
5. Dat de dochter van initiatiefnemer liever op een andere plek wil wonen is ruimtelijk niet relevant. Het gaat om de kwaliteitsverbetering ter plaatse.
6. Zoals eerder in dit voorstel geschetst, kent de locatie Offenbekerweg vele haken en ogen, los van de bovengenoemde argumenten om sowieso vast te houden aan het oorspronkelijke principebesluit.

Advies

Op grond van het voorgaande stellen wij voor om:

- vast te houden aan het principebesluit d.d. 3 oktober 2016 en geen medewerking te verlenen aan de realisatie van een burgerwoning op de locatie Offenbekerweg ong. in Reuver.

Bijlagen

1. Luchtfoto locatie Offenbekerweg ong. Reuver
2. Antwoordbrief

5. Toekomstvisie

6. Integrale afstemming

Niet van toepassing.

- a. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie en Apropos)

Initiatiefnemer zal middels bijgevoegde conceptbrief geïnformeerd worden.

b. Financieel

Niet van toepassing in deze fase (principebesluit).

c. Juridisch

Tegen een principebesluit is geen bezwaar of beroep mogelijk.

d. Collegeprogramma

Niet van toepassing.

e. Risico's

Het risico bestaat dat initiatiefnemer het niet eens is met dit principebesluit, hoewel hij in eerste instantie wel tevreden was over het positieve principebesluit dat aan dit aanvullende verzoek vooraf ging.

7. Voorstel / advies

Vasthouden aan het principebesluit d.d. 3 oktober 2016 en geen medewerking verlenen aan de realisatie van een burgerwoning op de locatie Offenbekerweg ong. in Reuver.