

Datum : 16 april 2021

Portefeuillehouder : Rob Peperzak

Zaaknummer : 435684

Status : Openbaar

Gemeenteraad : N.v.t.

Onderwerp : Principebesluit medewerking woning Aaldonksestraat 9a

SAMENVATTING

Op 23 maart 2021 heeft het college een principeverzoek ontvangen tot omzetting van een karakteristieke schuur naar een burgerwoning nabij het perceel Aaldonksestraat 9 te Ottersum. Dit collegebesluit ziet op principemedewerking aan dit verzoek.

VOORSTEL

Het college besluit

In principe medewerking te verlenen aan het omzetten van een karakteristieke schuur naar een burgerwoning nabij het perceel Aaldonksestraat 9 te Ottersum.

BESLUIT

Datum : 11 mei 2021

Het college besluit

In principe medewerking te verlenen aan het omzetten van een karakteristieke schuur naar een burgerwoning nabij het perceel Aaldonksestraat 9 te Ottersum.

AANLEIDING

Op 16 juli 2019 heeft initiatiefnemer aan het college gevraagd naar de bereidheid om medewerking te verlenen aan het omzetten van een karakteristieke schuur naar een burgerwoning nabij het perceel Aaldonksestraat 9 te Ottersum. Op 9 oktober 2020 heeft een waardestelling van de schuur plaatsgevonden. Naar aanleiding van deze waardestelling heeft initiatiefnemer op 23 maart 2021 een principeverzoek bij het college ingediend tot de beoogde omzetting.

BESTUURLIJKE EN JURIDISCHE KADERS

- Wet ruimtelijke ordening
- Bestemmingsplan buitengebied Gennep

ADVIES

De ambtelijke organisatie stelt aan het college van burgemeester en wethouders voor: In principe medewerking te verlenen aan het omzetten van een karakteristieke schuur naar een burgerwoning nabij het perceel Aaldonksestraat 9 te Ottersum.

NADERE ONDERBOUWING / ARGUMENTEN

Aanleiding

Op 16 juli 2019 hebben initiatiefnemers bij het college van burgemeester en wethouders het verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan het verbouwen van een vermeend karakteristieke schuur tot woning op het perceel naast Aaldonksestraat 9 te Ottersum. Het bestemmingsplan buitengebied Gennep bevat een wijzigingsbevoegdheid om medewerking te verlenen aan een dergelijke omzetting voor zover in dat plan aan het betrokken object de aanduiding 'karakteristiek' is toegekend.

Cultuurhistorie

Ten aanzien van de betrokken schuur geldt dat de betreffende aanduiding hieraan niet gekoppeld is. Zodoende kan geen gebruik worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid. Op 9 oktober 2020 is door het Gelders genootschap ter plaatse een schouw uitgevoerd en een advies opgesteld (zie bijlage). Hieruit blijkt dat de schuur voldoende architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden heeft die een status als karakteristiek pand rechtvaardigen. Door medewerking te verlenen aan dit initiatief blijven deze waarden behouden voor de gemeente.

Landschappelijke inpassing, GKM en overige Uitvoerbaarheidsaspecten

De beoogde ontwikkeling vereist een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Daarnaast is op deze ontwikkeling het gemeentelijk kwaliteitsmenu dat ziet op kwaliteitsverbetering in het buitengebied van toepassing. Deze aspecten zullen in de verdere uitwerking van het initiatief uitgebreid aandacht moeten krijgen. Voorts zal in het kader van de te volgen planologische procedure moeten worden aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan alle relevante uitvoerbaarheidsaspecten.



Conclusie

Het initiatief ziet op het omzetten van een karakteristieke schuur naar wonen. Door deze ontwikkeling blijft dit architectonisch bijzonder bouwwerk behouden voor de gemeente. Dit wordt een wenselijke ontwikkeling geacht. Om de reden wordt voorgesteld in principe medewerking te verlenen aan het ingediende principeverzoek.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Dit voorstel heeft betrekking op een principebesluit om medewerking te verlenen aan het beoogde initiatief. In dit stadium is geen sprake van kanttekeningen en risico's.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Het betreft hier een principeverzoek voor het omzetten van een karakteristieke schuur naar wonen. Belanghebbenden worden in het eventuele vervolg van de ontwikkeling in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen.

EXTERN ADVIES, INSpraak EN DRAAGVLAK

In het kader van deze ontwikkeling is advies uitgebracht door het Gelders genootschap ten aanzien van de cultuurhistorische waarde van de schuur. Dit is nader uitgewerkt onder Nadere onderbouwing/Argumenten.

COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING

Initiatiefnemer wordt naar aanleiding van dit besluit schriftelijk geïnformeerd.

JURIDISCHE ASPECTEN

Het onderhavige besluit is een principebesluit waartegen geen bezwaar of beroep mogelijk is.

FINANCIËN

Niet van toepassing. De kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan met alle daarbij behorende onderzoeken zijn voor rekening van initiatiefnemer.

PERSONEEL EN ORGANISATIE

Niet van toepassing.

UITVOERING / VERVOLG

Na besluitvorming wordt initiatiefnemer geïnformeerd en uitgenodigd om het plan verder uit te werken en een bestemmingsplan op te laten stellen.

BIJLAGEN

1. Principeverzoek Aaldonksestraat 9a, Ottersum, 23 maart 2021.
2. Waardelisting Aaldonksestraat 9a Ottersum.



3. Principebesluit medewerking omzetten karakteristieke schuur naar wonen.