

Van: Tijssen, Bert [mailto:l.tijssen@prvlimburg.nl]

Verzonden: vrijdag 30 oktober 2015 16:06

Aan: Sjoerd van Eck

Onderwerp: Artikel 3.1.1 Bro Vooroverleg bestemmingsplan "Prins Mauritslaan 9", hierna te noemen het plan.

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

De opmerkingen betreffen de onderbouwing van het voldoen aan de Gewijzigde Beleidsregel 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg'.

In de toelichting staat op blz. 14 dat het plan voldoet aan art. 1b van de beleidsregel omdat er geen sprake is van een toevoeging van het bebouwde oppervlak van meer dan 10%. Uit de bijgevoegde tekeningen blijkt echter dat er sprake is van een nieuwbouwgedeelte en wordt er gesproken van een aanbouw met een voetprint van ca. 60 m². De vraag is hoe zich dit verhoudt tot de bestaande oppervlakte. Verder merken wij op dat niet alleen moet worden voldaan aan art. 1 maar ook aan art. 2 van de beleidsregel. Uit de toelichting blijkt echter niet dat voldaan wordt aan minstens 4 van de 6 criteria. Ook is uit de toelichting niet op te maken of in het bestaande pand al sprake was van een woning. Dit is van belang om te kunnen vaststellen of er door het plan 2 dan wel 3 woningen worden toegevoegd. Wij verzoeken u op bovengenoemde punten de toelichting van het plan aan te vullen en zo nodig het plan aan te passen om te kunnen voldoen aan de voorwaarden van genoemde beleidsregel.

drs. M.G.P.I. Arts
clustermanager Ruimte