

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 036912	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marjo Beeren-Keijers Tel.: (0495) 57 52 32	
Portefuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008919

ONDERWERP

Omgevingsvergunning, 1e fase (uitgebreide procedure) voor het gebruik van het perceel Recollectenstraat 5.

ADVIES

1. Instemmen met de ruimtelijke onderbouw en het ontwerpbesluit;
2. Instemmen met het opstarten van de inspraakprocedure. De vergunning wordt krachtens mandaat verleend wanneer er geen zienswijzen worden ingediend.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

-

Algemeen:

Begin 2015 heeft de gemeente besloten een aantal panden, in eigendom van de gemeente Weert, te verkopen. Ook is besloten om museum De Tiendschuur aan de Recollectenstraat 5 te sluiten en het gebouw mee te nemen in de te verkopen panden.

Argumenten:

De locatie Recollectenstraat 5 heeft ingevolge het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad 2009' de bestemming 'Maatschappelijk'. In het kader van de verkoop wil de gemeente de ruimte bieden om ook een woonfunctie (maximaal 2 woningen) en/of een kantoor en/of dienstverlening op deze locatie mogelijk te maken. Het huidige bestemmingsplan staat dit niet toe. De gevraagde medewerking kan worden verleend met een omgevingsvergunning, 1^e fase (uitgebreide procedure). Van gemeentewege is hiertoe een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Ten behoeve van deze aanvraag is een ruimtelijke onderbouw

Weert, 22 oktober 2015 De directeur,	S	B	W	W	W	W
			HL	FvE	PS	GG
	akkoord					
	bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 10 november 2015						

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies
10 NOV. 2015

Nummer: 9

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

opgesteld. Hierin is nader onderbouwd waarom het bouwplan vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar wordt geacht.

De sanering moet zodanig zijn uitgevoerd dat de grond na het uitvoeren van de sanering voor de functie wonen, zijnde de meest gevoelige functie geschikt is. Tevens is de voorwaarde opgelegd dat in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto en fiets wordt voorzien.

Kanttekeningen:

Geen.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Het ontwerpbesluit wordt 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Begrotingspost:

Niet van toepassing.

Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing.

De omgevingsvergunning (uitgebreid), 1^e fase zal worden verleend aan de gemeente Weert. De gemeente neemt de legeskosten voor haar rekening.

Na verkoop van het pand Recollectenstraat 5 zal deze omgevingsvergunning overeenkomstig artikel 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden overgedragen aan de koper. De kosten van bodemsanering zijn voor rekening van degene die gebruikt maakt van de verleende omgevingsvergunning.

Aangezien de gemeente er voor zorgt dat de Tiendschuur verbouwd kan worden tot 2 woningen en/of voor kantoor/en/of dienstverlening komt eventuele planschade voor rekening van de gemeente. Aangezien dit een project is van de afdeling vastgoed van de gemeente dient eventuele planschade ten laste te komen van de algemene dienst.

Aangezien de kosten van dit project ten laste van de gemeente komen is afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Inwoners van Weert
- ❖ Raadsleden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie:

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst
- ❖ Gemeentelijke website

Nadere specificatie: De bekendmaking wordt tevens gepubliceerd in de Staatscourant en geplaatst in huis-aan-huisblad 1Weert. Overleg met de provincie wordt gevoerd via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl. De stukken worden ter inzage gelegd bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis. De stukken zijn digitaal raadpleegbaar via www.weert.nl/omgevingsvergunningen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Anouk Cramers, Hans van Kooij, Michel Jans, Rob van Ekeren, Werner Mentens, Joke Jongeling, Wim Truyen, Ruud Jetten (afdeling Ruimtelijk Beleid)

Extern:

-

BIJLAGEN

Openbaar:

Ontwerpbesluit.

Aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende stukken.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING, 1^e fase (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 20 oktober 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Gemeente Weert
Wilhelminasingel 101
6001 GS Weert

De aanvraag is ingediend voor het gebruik van het perceel gelegen aan de Recollectenstraat 5 in Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie S nr. 5840 voor maximaal twee woningen en/of voor kantoor en/of voor dienstverlening, met de mogelijkheid om 'bijgebouwen' op te richten tot een maximale oppervlakte van 150 m² per woning met een maximale bouwhoogte van 6 meter en een maximale goothoogte van 3,2 meter waarbij minimaal 50% van het thans nog onbebouwde erf onbebouwd blijft.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2015/036912

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning (1^e fase) te verlenen.

De aanvraag valt onder paragraaf 3.3 "uitgebreide voorbereidingsprocedure" van de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangegeven gevallen waarvoor een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder het stellen van voorschriften. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
2. de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.
3. de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van deze vergunning:
 - aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 15 oktober 2015, nr. 036912;
 - akoestisch rapport van M & A Milieuvadvisbureau BV d.d. 6 oktober 2015, nr. 215-WRe-w1-v1;
 - bodemonderzoek van Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV d.d. 24 juli 2015, nr. 111WRT/15/R1;
 - ruimtelijke onderbouwing d.d. 14 oktober 2015 opgesteld door de afdeling Ruimtelijk Beleid van de gemeente Weert;
 - redengevende omschrijving gemeentelijk monument pand Recollectenstraat 5;
 - inventarisatieformulier Stads- en dorpsgezichten Weert Gebied I – Binnenstad met uitlopers
 - En onder het stellen van de volgende voorschriften:
 1. Elke woning en/of kantoor en/of functie dienstverlening dient voldoende op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto en fiets (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, tenzij volgens een beoordeling van het bevoegd gezag in de directe omgeving voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn.
 2. Van de gevraagde functies mag niet eerder gebruik worden gemaakt dan nadat conform artikel 39b lid 6 (BUS-evaluatie) of artikel 39c lid 2 (evaluatie

saneringsplan) van de Wet bodembescherming, het bevoegde gezag heeft ingestemd met het verslag van de uitgevoerde sanering. De sanering moet zodanig zijn uitgevoerd dat de grond na het uitvoeren van de sanering voor de functie wonen, zijnde de meeste gevoelige functie, geschikt is.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld:

- voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 19 november 2015 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 30 december 2015, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage gelegd. Het plan is digitaal raadpleegbaar via www.weert.nl/omgevingsvergunningen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.PBRecollectenstr5-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad '1Weert' en in de Staatscourant. Verder is de kennisgeving verzonden naar de betrokken overheidsinstanties zoals genoemd in artikel 6.12 en 6.13 Bor.

Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging mondeling en / of schriftelijk zienswijzen over de ontwerpbesikking indienen bij burgemeester en wethouders van Weert, Postbus 950, 6000 AZ Weert. Gedurende deze periode zijn wel / geen zienswijzen ingediend.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Het huidige pand is gelegen in het bestemmingsplan 'Binnenstad 2009' en heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Uit de overgelegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het gevraagde gebruik onder voorwaarde van sanering vóór ingebruikneming van het object Recollectenstraat 5 kan worden toegestaan en zijn wij bereid om de gevraagde afwijking te verlenen.

Weert, datum

nr.: 2015/036912

Namens burgemeester en wethouders,

Gerard van der Hoeven
hoofd afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving