

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 34750	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marjo Beeren-Keijers	Tel.: (0495) 57 52 32
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008326

### ONDERWERP

Verzoek om medewerking te verlenen aan een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' om wonen toe te staan op de begane grond van het pand Wilhelminasingel 237.

### ADVIES

Initiatiefnemer berichten dat eerst nader beleid afgewacht wordt alvorens hierover een definitief besluit kan worden genomen, een en ander conform bijgevoegde conceptbrief.

### TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:

N.v.t.

Algemeen:

Door een toezichthouder van de gemeente is geconstateerd dat initiatiefnemer zich heeft ingeschreven op het adres Wilhelminasingel 237. Hierbij is tevens geconcludeerd dat het gebruiken van het pand voor bewoning vergunningplichtig is en dat hiervoor geen omgevingsvergunning is verleend. Vervolgens is aan initiatiefnemer een brief verzonden met het verzoek om de gemeente te laten beoordelen of het verlenen van een omgevingsvergunning mogelijk is. Hierbij is tevens aangegeven dat, in geval dit niet mogelijk is en er geen alternatief is, de verplichting blijft het gebruik van het pand voor bewoning te staken.

Door mw. M. Saelmans is namens dhr. J. Saelmans, p/a Postbus 437 te Weert, een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan een tijdelijke afwijking van het

Weert, 25 maart 2015  De directeur, 		S		B	W	W	W	W
					HL	FvE	PS	GG
	akkoord							
	bespreken							
Behandeling uiterlijk in college van 12 mei 2015								

**In te vullen door het B&W secretariaat:**

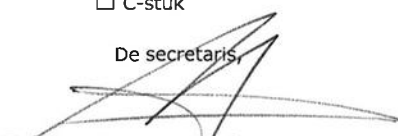
- |   |  |                                 |
|---|--|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Akkoord  | <input type="checkbox"/> Niet akkoord      | <input type="checkbox"/> A-stuk |
| <input type="checkbox"/> Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder | <input type="checkbox"/> Gewijzigde versie | <input type="checkbox"/> B-stuk |
| <input type="checkbox"/> Anders, nl.:   |  | <input type="checkbox"/> C-stuk |

Beslissing d.d.:

Nummer: **5**

De secretaris,

**Akkoord met advies**  
**12 MEI 2015**

  
 Totaal aantal pagina's: 3  
 Pagina 1

bestemmingsplan. Het betreft een functietransformatie van dienstverlening naar wonen in het appartementencomplex Wilhelminasingel 237 op de begane grond, waar voorheen huisartsenpraktijk Koopmans was gevestigd.

De huisartsenpraktijk is naar een locatie in het bestemmingsplan 'Centrum-Noord' verhuisd (Noordkade).

In het verzoek wordt gevraagd om een tijdelijke afwijking van 10 jaar als mogelijke oplossing. Tevens wordt gevraagd om nader te bezien of een definitieve bestemming 'Wonen' in de toekomst gerealiseerd kan worden.

#### Argumenten:

Het pand Wilhelminasingel 237 is gelegen in het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' en heeft de bestemming 'Wonen' met de nadere functieaanduiding 'dienstverlening'.

Ingevolge het bestemmingsplan is een woonfunctie hiermee niet strijdig. Wel is in de bestemming 'Wonen' de bepaling opgenomen dat per bouwperceel niet meer woningen zijn toegestaan dan er bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een afwijkend aantal is gegeven.

In dit geval wordt een wooneenheid toegevoegd en ontstaat hiermee een strijdigheid met het bestemmingsplan.

In de Structuurvisie Weert 2025 is opgenomen dat in principe alleen aan nieuwe initiatieven medewerking kan worden verleend wanneer er per woning ook één woning wordt gesloopt en de bouwmogelijkheid komt te vervallen. Ook ingevolge artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (buitenplanse afwijking) is een tijdelijke transformatie naar wonen alleen toegestaan op basis van het principe 'één erbij, één eraf'.

Feitelijk heeft deze locatie al de enkelbestemming 'Wonen'. De bestemming hoeft dus niet aangepast te worden. Het gaat in dit geval om het toestaan van een extra woning binnen deze bestemming.

Dit jaar zal samen met Wonen Limburg de mogelijkheden voor het instellen van een sloopfonds nader worden onderzocht. Wellicht dat dit op termijn mogelijkheden biedt voor initiatiefnemer. Hiermee wordt dan aan het principe 1 erbij, 1 eraf tegemoet gekomen. Ook als een bestaande woning aan de woningvoorraad wordt onttrokken, kan deze onttrokken woning worden ingezet om aan dit initiatief medewerking te verlenen. De compensatie wordt dan feitelijk gefinancierd met een nog nader te bepalen bedrag. Initiatiefnemer kan deze compensatie mogelijk ook zelf regelen.

#### Conclusie

De verwachting is dat dit jaar nog duidelijkheid ontstaat over het instellen van een sloopfonds. Het voorstel is dan ook om 1 januari 2016 als een nieuw ijkpunt te nemen. Tot deze datum zal in verband met mogelijk zicht op legalisatie van dit verzoek niet handhavend worden opgetreden. Na deze datum zal de situatie opnieuw worden bekeken. De bedoeling is dat na deze termijn óf het pand in de oorspronkelijke staat wordt teruggebracht óf dat de compensatiemogelijkheid bekend is en de extra woning planologisch geregeld wordt.

#### Kanttekeningen:

Niet van toepassing.

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

### **FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

#### Begrotingspost:

Niet van toepassing.

#### Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing.

### **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Niet van toepassing.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

*Nadere specificatie:*

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

### **OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

Marian Arts, Raymond Blondel, Selma van Mensvoort (afdeling RB).  
Gerard van der Hoeven (afdeling VTH)

Extern:

Niet van toepassing.

### **BIJLAGEN**

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing