

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian (575 221)	BW-009821
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Zaaknummer JOIN:
		Z/16/025082
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek Biest 24-26.

Voorstel

1. In principe met herontwikkeling van de winkel tot wooneenheid middels een Omgevingsvergunning (uitgebreid) in te stemmen.

Inleiding

Het pand Biest 24-26 heeft lang te koop gestaan. Het is onlangs verkocht. De nieuwe eigenaren, de heer en mevrouw E. Hartholt hebben middels bijgaand schrijven verzocht om toestemming om de winkelfunctie op de begane grond om te zetten in een wooneenheid. De woning op de verdieping blijft gehandhaafd.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014'. De bestemming is 'Wonen' met de aanduiding 'detailhandel'. Ter plaatse is maximaal 1 woning toegelaten. Deze is reeds aanwezig op de verdieping.


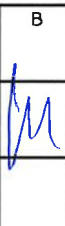




Beoogd effect/doel

Het doel is de leegstand op te heffen en een nuttig gebruik voor het pand te bewerkstelligen.

Argumenten

1.1 Met de ontwikkeling komt een solitair gelegen winkel te vervallen.

Het detailhandel beleid staat concentratie van winkels in het kernwinkelgebied en in wijkwinkelcentra voor. In dit geval betreft het een solitair gelegen winkel met een oppervlakte van ca. 160 m². Het toekomstperspectief van dit soort winkels is beperkt.

Weert, 28-07-2016 De directeur	S		B	W HL	W FvE	W PS	W GG
		akkoord					
		bespreken					
Soort besluit: Besluit college.		Vergadering B&W van 23-08-2016					

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.: 23-08-2016

Nummer: 11

De secretaris

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1



Transformatie, waarbij de detailhandel bestemming komt te vervallen, wordt dan ook voorgestaan.

1.2 Het woonbeleid laat ruimte voor een dergelijke ontwikkeling.

Nu de prognoses voor Weert fors hoger uitvallen dan in 2013 was voorzien (+500 woningen op grond van prognose uit 2015) kunnen we dit soort ontwikkelingen toejuichen. Vooral omdat het om transformatie van bestaand vastgoed gaat, waarbij een commerciële functie zoals detailhandel komt te vervallen. Verder is het pand te groot om er één woning van te maken. De ontwikkeling is zeer kleinschalig, het gaat tenslotte om de toevoeging van één woning. De woningen zullen worden verhuurd. Aangezien het om relatief grote woningen gaat, worden het vrije sector huurwoningen. Ook hieraan is behoefte.

1.3 De ontwikkeling biedt kansen voor de het stadsgezicht.

De locatie ligt in het stadsgezicht 'Binnenstad met uitlopers'. De voorgevel is in huidige staat niet passend. De ontwikkeling biedt kansen om de beeldkwaliteit van het pand te versterken.

Kanttekeningen

1.1 Er kunnen geen parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

De initiatiefnemer heeft aangegeven gebruik te zullen maken van in de directe omgeving aanwezige garageboxen om de parkeerbehoefte op te vangen. Verder genereert de huidige bestemming ook een parkeerbehoefte, die in de openbare ruimte wordt opgevangen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De leges voor de Omgevingsvergunning (uitgebreid) bedraagt € 5.624,08. Deze kosten komen boven op de bouwleges. De leges voor dit principeverzoek bedraagt € 809,78. Deze kosten worden in mindering gebracht op de leges voor de Omgevingsvergunning (uitgebreid) wanneer de ontwikkeling door gaat.

Uitvoering/evaluatie

Initiatiefnemer dient een Omgevingsvergunning aan te vragen. Deze dient te zijner tijd 6 weken ter inzage gelegd te worden. De procedure heeft een wat langere doorlooptijd. Naar verwachting zal de realisatie in 2017 plaatsvinden.

Communicatie/participatie

Initiatiefnemer wordt per brief geïnformeerd over uw besluit.

Overleg gevoerd met

Intern:

RB: Selma van Mensvoort

Extern:

Niet van toepassing

Bijlagen

- Ingekomen verzoek

- Antwoordbrief
- Situatie, foto's e.d.