

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren (0495-575232)	DJ-677334
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 670545
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Herontwikkeling locatie De Burcht 100.

Voorstel

1. Met de herontwikkeling van de locatie De Burcht 100 in principe en onder voorwaarden in te stemmen met een Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure);
2. In afwachting van een definitieve (ontvankelijke) aanvraag voor een omgevingsvergunning de principetoestemming te laten gelden tot uiterlijk 1 oktober 2019.

Inleiding

Door de heer G. Vereijken van Vereijken Vastgoed B.V. is namens de heer B. Haex van Aannemersbedrijf Haex B.V. een principeverzoek ingediend voor de transformatie van de voormalige gymzaal aan De Burcht 100 naar 7 wooneenheden. Het bebouwde oppervlak blijft ongewijzigd. Wel zullen er op het perceel buitenruimten en parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. In zijn verzoek geeft initiatiefnemer aan dat de parkeervoorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd. Vanwege de aanwezigheid van een groenstrook in de openbare ruimte is dit niet mogelijk. De parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd op het naastgelegen openbare parkeerterrein. Initiatiefnemer dient een gedeelte van dit parkeerterrein te kopen ten behoeve van deze woningen. Dit is met initiatiefnemer besproken. Een gedeelte van dit parkeerterrein zal verder in stand worden gehouden om aan de overige parkeerbehoefte van bezoekers van deze woningen en omliggende omgeving te voldoen. Het resterende gedeelte van dit parkeerterrein kan met de verkoopopbrengst van de 7 parkeerplaatsen worden heringericht met een groenvoorziening (ontstening). Dit zal door de gemeente worden uitgevoerd. Het bouwplan kan worden gerealiseerd met een Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure). Deze ontwikkeling kan dan in het op te stellen bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' worden meegenomen.

Beoogd effect/doel

Weert, 13 februari 2019	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college		12-03-2019						

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

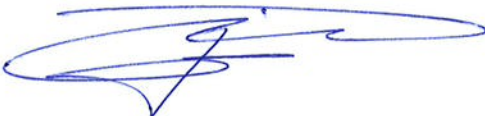
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: 12-03-2019

Nummer: 7

De secretaris,



Het doel is om de beoogde herontwikkeling voor deze locatie planologisch te regelen.

Argumenten

1.1 Vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt bestaat onder nadere voorwaarden tegen deze herontwikkeling geen bezwaar.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Weert-Noord en Graswinkel 2010' heeft dit perceel de bestemming 'Sport'. Het betreft hier een voormalige gymzaal. Het omzetten van de huidige functie als gymzaal naar woningen is een gewenste ontwikkeling in een bestaande omgeving met burgerwoningen. In algemene zin is er een overschot aan maatschappelijke voorzieningen en is er behoefte aan aanvullende woningen in de huursector. Het zijn woningen voor kleine huishoudens. Ook hier is behoefte aan.

1.2 Het plan heeft een positieve kwaliteitsimpuls naar de omliggende omgeving.

Het plan heeft een positieve uitstraling naar zijn omgeving en bestaande leegstand wordt opgevuld.

2.1 De principetoestemming wordt in tijd beperkt tot 1 oktober 2019.

Initiatiefnemer zal er op worden gewezen dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Als hij van dit recht gebruik wil maken, dient uiterlijk 1 oktober 2019 een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) te zijn ontvangen.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Om aan de parkeerbehoefte te kunnen voldoen dient initiatiefnemer een gedeelte van de naastliggende openbare parkeerplaats aan te kopen.

Het betreft 7 parkeerplaatsen ten behoeve van de bewoners. Hiervoor is een verzoek tot kostenraming uitgezet bij een taxateur. Hier wordt in een later stadium op teruggekomen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Leges

De kosten voor de omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) bedragen € 6.066,00 (prijspeil 2019). Het bedrag aan leges komt ten goede aan de totale opbrengst leges omgevingsvergunningen.

Juridische gevolgen

Met initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten in verband met de afwenteling van planschade. Tevens zal een verkoopovereenkomst worden gesloten in verband met de aan te leggen 7 parkeerplaatsen door initiatiefnemer.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Bij de invulling van het bouwplan dient initiatiefnemer aan de gestelde eisen ten aanzien van duurzaamheid te voldoen.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

Initiatiefnemer wordt per brief geïnformeerd over dit besluit.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts, Jack Westenberg (afdeling R&E)

Dit verzoek is verder in het intake team behandeld, waarin diverse disciplines van de afdeling R&E deel van uitmaken.

Extern:

Dhr. Vereijken

Dhr. Haex

Bijlagen:

1. Principeverzoek met bijlage.
2. Antwoordbrief met bijlage.

