

Vereijken Vastgoed B.V
t.a.v. de heer G. Vereijken
Steenspil 5
6003 BS WEERT

Weert, **14 MAART 2019**

Onderwerp : principeverzoek transformatie gymzaal Boshoven
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 670545/680813

Beste heer Vereijken,

Op 2 februari 2019 hebben wij een brief van u ontvangen. In deze brief verzoekt u om medewerking te verlenen aan de transformatie van de bestaande en leegstaande gymzaal aan De Burcht 100 naar 7 wooneenheden. Hieronder geven wij u een reactie.

Besluit

Wij hebben besloten in principe medewerking te verlenen aan uw verzoek onder nadere voorwaarden. Ons advies is dit te regelen via een Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure). Deze principemedewerking geldt tot uiterlijk 1 oktober 2019. Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Motivering

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.

Het plan heeft een positieve kwaliteitsimpuls naar de omliggende omgeving.

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

Aandachtspunten

Om aan de parkeerbehoefte te kunnen voldoen dient u 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.

Overeenkomst

In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente dient u te zijner tijd, voordat de omgevingsvergunning in procedure wordt gebracht, een planschadeverhaalovereenkomst met de gemeente aan te gaan. Tevens wordt met u een overeenkomst aangegaan voor de grondaankoop ten behoeve van de aanleg van de parkeerplaatsen.

Procedure

U dient er rekening mee te houden dat inclusief het vooroverleg met diverse instanties ongeveer 26 weken proceduretijd nodig is. In de hierbij gevoegde bijlage is aangegeven hoe de procedure om te komen tot een Omgevingsvergunning (uitgebreid) er globaal uitziet, aan welke wettelijke en technische eisen deze dient te voldoen. Een aanvankelijke aanvraag Omgevingsvergunning dient uiterlijk 1 oktober 2019 te zijn ingediend.

Clausule

Dit is een principetoestemming, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend en geldt tot uiterlijk 1 oktober 2019. U mag er in beginsel op vertrouwen dat de procedure wordt gestart om te komen tot een omgevingsvergunning indien voor 1 oktober 2019 een definitieve aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend. Wanneer mocht blijken dat er op het moment van de procedure wettelijke of bekendgemaakte beleidsmatige beletselen zijn om de omgevingsvergunning te verlenen of wanneer mocht blijken dat gerechtvaardigde belangen van derden de gemeente ertoe nopen de omgevingsvergunning te weigeren, dan kan de vergunning niet verleend worden. Verder dient hierbij het voorbehoud gemaakt te worden dat een omgevingsvergunning open staat voor zienswijzen en beroep en dat dit in het uiterste geval zou kunnen leiden tot het weigeren van de omgevingsvergunning.

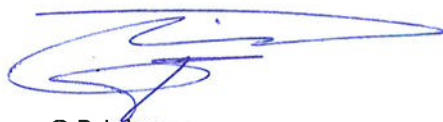
Leges

Voor een Omgevingsvergunning (uitgebreid) bedragen de legeskosten € 6.066,00 (prijspeil 2019). Deze leges komen boven op de bouwleges. U ontvangt hiervoor te zijner tijd een nota.

Tot slot

Als u nog vragen heeft over het bovenstaande, kunt u contact opnemen met Marjo Beeren van de afdeling Ruimte & Economie, tel. (0495) 575 232 of mailen naar m.beeren@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,



G. Brinkman
secretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Bijlagen : Bijlage omgevingsvergunning