

Veza advies, begeleiding en coördinatie in  
huisvesting  
t.a.v. de heer J. Schoenmakers  
Diepstraat 1  
6101 AT ECHT

Weert, 30 OKT. 2019

Onderwerp : transformatie Wilhelminasingel 18  
Uw kenmerk : 99999, 154P/001  
Ons kenmerk : 862799/862866

Beste heer Schoenmakers,

Op 11 oktober 2019 hebben wij een brief van u ontvangen. Dit betreft een principeverzoek voor de transformatie van het pand Wilhelminasingel 18. Hieronder krijgt u een reactie.

**Besluit**

Wij hebben besloten om in principe in te stemmen met uw planvoornemen om de verdiepingen van de leegstaande kantoorruimte te transformeren naar appartementen. Wij kunnen ons besluit als volgt onderbouwen.

**Motivering**

*Er wordt voldaan aan het bestemmingsplan*

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Binnenstad 2017' met de bestemming 'Centrum'. Wonen is rechtstreeks toegestaan. De ontwikkeling is op grond van het bestemmingsplan rechtstreeks toegelaten. Wel dient het planvoornemen nog getoetst te worden aan de diverse aspecten met betrekking tot de Wabo. Tevens is een stikstoftoets noodzakelijk. Een vooroverleg omgevingsvergunning is de eerste stap om te komen tot een omgevingsvergunning.

*Er wordt voldaan aan de Visie op het Stadshart, eerste partiële herziening van de Structuurvisie Weert 2025*

Transformatie van leegstaand vastgoed en het terugdringen van de oppervlakte aan commercieel vastgoed is een van de beleidsuitgangspunten in de Visie op het Stadshart. Er is een grote behoefte aan huurwoningen, ook in het midden-huur segment. Deze woningen zijn geschikt voor meerdere doelgroepen (1-2 persoons huishoudens in alle leeftijden). Dit is de groep waar de grootste groei plaats vindt. Woningen dragen via hun bewoners bij aan de verlevendiging van de binnenstad en dit heeft een positieve invloed

op de sociale veiligheid. Door een nieuwe functie te geven wordt verpaupering (op termijn) voorkomen.

### **Aandachtspunten**

*De begane grond houdt een commerciële functie.*

Wij geven u in overweging om (een gedeelte van) de begane grond eveneens te transformeren naar wonen.


*De woningen hebben geen eigen parkeerplaats.*

Het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein is niet mogelijk. Bewoners met een auto dienen een parkeerabonnement in een gemeentelijke garage aan te schaffen. Dit dient vooraf met aspirant huurders te worden gecommuniceerd en wordt als voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen.

### **Tot slot**

Wij gaan ervan uit u dat u tevreden bent met dit antwoord. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Marian Arts. Ze is telefonisch bereikbaar onder nummer (0495) 575 221 en per email via [m.arts@weert.nl](mailto:m.arts@weert.nl).

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,



M.J.M. Meertens  
gemeentesecretaris



A.A.M.M. Heijmans  
burgemeester