

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts (0495-575221)	DJ-1860378
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 1860348
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek Biest 62.

Voorstel

In principe met transformatie van het pand Biest 62 naar 1 appartement in te stemmen.

Inleiding

Op 25 oktober 2022 is een principeverzoek ingediend voor de transformatie van de begane grond van het pand Biest 62 naar 1 appartement. Op de locatie is thans een winkel gevestigd op de begane grond, op de verdiepingen zijn twee bovenwoningen aanwezig.

Transformatie van het pand kan geregeld worden met een reguliere omgevingsvergunning (buitenplanse afwijking, kruimelgevallenregeling). Om grip te houden op dergelijke ontwikkelingen en de ontwikkeling van de planvoorraad voor woningen is afgesproken dat dergelijke ontwikkelingen aan uw college worden voorgelegd om principe uitspraak, indien het bestemmingsplan de transformatie naar woningen niet rechtstreeks toelaat.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019'. De bestemming is 'Wonen'. De locatie heeft de functieaanduiding 'detailhandel'. Ter plaatse is maximaal het aantal woningen toegelaten zoals aanwezig. Het bestemmingsplan laat een toename van het aantal woningen niet rechtstreeks toe. Daarnaast zijn de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie zeer hoog' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – gemeentelijk stads- en dorpsgezicht' van toepassing.

Beoogd(e) doel(en)

Clustering van winkels in de wijkwinkelcentra en in de binnenstad en druk op de woningmarkt verzachten.

Weert, 2 november 2022	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 15 november 2022

Nummer: 15

De secretaris,

Te behalen resultaten

Toename woningvoorraad met 1 appartement.

Uit te voeren activiteiten

Doorlopen vergunningprocedure.

Argumenten

Met de ontwikkeling wordt het aantal commerciële m² verminderd en wordt een nieuwe, toekomstbestendige invulling gegeven aan het pand.

De locatie ligt in de nabijheid van de binnenstad in een zone met gemengde functies. De locatie is niet kansrijk voor detailhandel. De toekomst voor deze locatie als winkel is kwetsbaar. De totale oppervlakte van de commerciële ruimte bedraagt ongeveer 240 m². Transformatie, waarbij de commerciële functie komt te vervallen, wordt dan ook voorgestaan. In deze situatie wordt de begane grond getransformeerd naar 1 appartement. De bestaande bovenwoningen blijven ongewijzigd gehandhaafd.

Het woonbeleid laat ruimte voor een dergelijke ontwikkeling.

In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 wordt onder andere ruimte gegeven voor nieuwe plannen waarbij sprake is van transformatie van commercieel vastgoed. De ontwikkeling is zeer kleinschalig, het gaat tenslotte om de toevoeging van één woning. Er bestaat grote behoefte aan woningen voor kleine huishoudens.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Het betreft een reguliere vergunning. Er wordt een planschadeovereenkomst aangegaan.

Overleg gevoerd met

Intern:

VTH, Paul Corpelijn, casemanager Wabo

Extern:

-

Participatie

Indienster wordt verzocht de bewoners/eigenaren van de omliggende percelen te informeren over het planvoornemen.

Communicatie

Indienster wordt middels een brief geïnformeerd over uw besluit.

Planning en uitvoering

Indienster wordt geadviseerd eerst een vooroverleg in te dienen.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

1. Mail principeverzoek Biest 62
2. Afbeeldingen locatie
3. Antwoordbrief

