

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1866483
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts (0495-575221 )	Zaaknummer: 1866479
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

## Onderwerp

Vooroverleg omgevingsvergunning Louis Regoutstraat 5.

## Voorstel

In principe met transformatie van het pand Louis Regoutstraat 5 naar één appartement in te stemmen.

## Inleiding

Op 6 september 2022 is een vooroverleg omgevingsvergunning ingediend voor de transformatie van het pand Louis Regoutstraat 5 naar één appartement. Op de locatie was een winkel gevestigd. Het pand staat al enige tijd leeg. In de bouwmassa is naast de commerciële ruimte (nummer 5) op de begane grond nog een grondgebonden woning (nummer 5A) 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 middelhoog' van toepassing.

## Beoogd(e) doel(en)

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

Weert, 8 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.: 22 november 2022

Nummer: 9

De secretaris,

## **Te behalen resultaten**

Toename woningvoorraad met één appartement.

## **Uit te voeren activiteiten**

Doorlopen vergunningprocedure.

## **Argumenten**

*Met de ontwikkeling wordt het aantal commerciële m<sup>2</sup> verminderd en wordt een nieuwe, toekomstbestendige invulling gegeven aan het pand.*

De locatie ligt in de nabijheid van de Dries. 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 68 m<sup>2</sup>. Transformatie, waarbij de commerciële functie komt te vervallen, wordt dan ook voorgestaan. In deze situatie wordt het pand getransformeerd naar één appartement.

*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**

Er wordt aandacht gevraagd voor spoorweglawaai en externe veiligheid vanwege de ligging nabij de spoorlijn.

## **Financiële, personele en juridische gevolgen**

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

## **Overleg gevoerd met**

### Intern:

VTH: Peggy Caris

### Extern:

-

## **Participatie**

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

## **Communicatie**

Initiatiefnemer wordt middels een brief geïnformeerd over uw besluit.

## **Planning en uitvoering**

Indiener wordt geadviseerd eerst een vooroverleg, met alle bijbehorende stukken in te dienen.

## **Evaluatie**

Niet van toepassing.

## **Bijlage(n)**

1. Papierenformulier
2. Motivatie
3. Plattegronden bestaand en nieuw
4. Afbeeldingen Louis Regoutstraat 5
5. Antwoordbrief

