

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts	DJ-2206802
Portefeuillehouder	: M.Arts@weert.nl, 0495-575221	Zaaknummer:
	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	2206799
		Publicatie:
		Openbaar

## Onderwerp

Principeverzoek Sint Odamolen, Suffolkweg 26A.

## Voorstel

In principe en onder voorwaarden in te stemmen met de transformatie van de Sint Odamolen, Suffolkweg 26A, naar twee woningen.

## Inleiding

Op 18 juli 2023 is een principeverzoek ontvangen van Next Level voor de transformatie van de Sint Odamolen naar twee appartementen. De molen is al langere tijd buiten gebruik en er is sprake van achterstallig onderhoud. Next Level is recent eigenaar geworden van de molen en is voornemens de molen te herstellen.

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.

Het betreft hier een rijksmonument. Voor de activiteit monumenten is de uitgebreide procedure van toepassing om te komen tot een omgevingsvergunning.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019'. De bestemming is 'Maatschappelijk'. Ter plaatse zijn geen woningen toegelaten.

## Doel(en)

Een antwoord te geven op het principeverzoek en het behoud van het monument te bewerkstelligen.

Weert, 6 september 2023	S		B	W	W	W	W	W
	HvdB		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						


Soort besluit: Besluit college

### In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.: 19 september 2023

Nummer: 13

De secretaris, 

## **Resultaten**

Een gerestaureerde molen en een toename van de woningvoorraad met twee woningen.

## **Activiteiten**

Doorlopen vergunningprocedure.

## **Argumenten**

*Met de transformatie wordt een toekomstbestendige invulling aan het monument gegeven.* De molen verkeert in zeer slechte conditie. Er is sprake van veel houtrot door achterstallig onderhoud bij houten gevlucht en kozijnen en er is sprake van achterstallig onderhoud aan dak en voegwerk. Initiatiefnemer is voornemens de molen te herstellen. Hiermee wordt verder verval voorkomen.

Wonen is een functie waar veel behoefte aan is. De locatie ligt in een woonomgeving. In de Wilhelmus Hubertusmolen en in de Sint Antoniusmolen op Laar is eveneens een woning aanwezig.

De ontwikkeling biedt kansen om ook de tuinrichting mee te nemen in het ontwerpproces.

*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 leegstaand vastgoed.

*Het advies is eerst nadere onderzoeken te doen.*

In verband met de rijksmonumentale status is het advies eerst een bouwhistorische onderzoek uit te laten voeren. Een bouwhistorische onderzoek is in dit geval wenselijk in een vroeg stadium. Op die manier worden de monumentale waarden vroegtijdig in beeld gebracht. Hiermee dient bij de uitwerking van het plan rekening te worden gehouden. Aanvullend is een bouwkundig inspectierapport van de Monumentenwacht nodig zodat ook de onderhoudsstaat van de molen in beeld gebracht wordt. Tot slot ontbreekt een tekening van de bestaande toestand. Wanneer deze documenten beschikbaar zijn is het advies eerst informerend in vooroverleg met de Monumenten-welstandscommissie (MWC) en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) te gaan, om te toetsen of het plan voorstelbaar is. Dit voorbehoud wordt gemaakt.

## **Kanttelingen en risico's**

*Er dient aandacht te zijn voor de milieucirkel als gevolg van bedrijven op Kanaalzone 1.* Initiatiefnemer wordt hierop gewezen.

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

Voor de vergunning is leges verschuldigd. Er wordt een planschadeovereenkomst met initiatiefnemer aangegaan.

## **Overleg gevoerd met**

*Intern:*

Wethouder S. Winters, portefeuillehouder Monumenten

Intaketeam met vertegenwoordiging vanuit de afdelingen R&E, OG, VTH en het

Projectbureau, waaronder Lisanne Kegels, beleidsadviseur Monumenten en Architectuur

*Extern:*

-

### **Participatie**

Indiener 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**

De planning is afhankelijk van de doorlooptijd van onderzoeksrapporten die opgesteld moeten worden en kan zodoende niet ingeschat worden.

### **Evaluatie**

Niet van toepassing.

### **Bijlage(n)**

1. Principeverzoek herontwikkeling molen Suffolkweg
2. Schetsplan molen herontwikkeling naar wonen
3. Antwoordbrief principeverzoek

