

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Vergunningen, Toezicht en Handhaving	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: --	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Ge Vosdellen Tel.: (0495) 575 231	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-005424

ONDERWERP

Bouwplan en toestand percelen gelegen aan de Maaspoort / hoek Begijnenhofstraat.










ADVIES

De heer J.T.M. Wulms:

1. nog één keer in de gelegenheid stellen nadere informatie te verstrekken over de exploitatieopzet van het bouwplan;
2. nogmaals verzoeken de ter plaatse aanwezige tijdelijke bouwafrastering op een deugdelijke wijze gesloten te houden en de aanwezige hoge onkruidbegroeiing te snoeien en / of te maaien.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Door uw college is op 13 april 2010 besloten de aan de heer J.T.M. Wulms verleende bouwvergunning voor het bouwen van 7 appartementen, een commerciële ruimte en een parkeerkelder te herroepen en alsnog te weigeren. Het namens de heer J.Vervoorn te Boxtel ingediende bezwaarschrift is door uw college gegrond verklaard.

Weert, 26 november 2012	De directeur, 	S	B	W	W	W	W
		 akkoord					
		 bespreken					
		Behandeling uiterlijk in college van 4 december 2012					

Beslissing d.d.: **Akkoord met advies** nummer: 10

De secretaris,

04 DEC. 2012

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

Algemeen:*Bouwplan*

Met betrekking tot de aan de heer Wulms verleende bouwvergunning zijn bezwaar- en beroepschriften ingediend en zijn door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de rechtbank Roermond uitspraken gedaan. In dat kader is uw college eerder geadviseerd.

Als gevolg van de laatste uitspraak van de rechtbank Roermond d.d. 5 oktober 2006 dient nog een nieuw besluit op bezwaar te worden genomen.

Bij brief van 7 mei 2009 heeft uw college de heer Wulms medegedeeld dat u niet meer bereid bent medewerking te verlenen aan zijn bouwplan. Dit omdat realisering ervan qua maat en schaal niet passend is in de binnenstad. Wel bent u bereid mee te werken aan een aangepast bouwplan. Hierover is met de heer Wulms en zijn adviseur herhaaldelijk overleg gevoerd.

In verband met dit overleg is het nieuwe besluit op bezwaar van uw college (nog) niet overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht aan de heer Wulms bekend gemaakt. Wel is hij hiervan mondeling op de hoogte gesteld. De afdoening is opgeschort in afwachting van onderhandelingen over aankoop door de heer Wulms van het naastgelegen pand en het indienen van een transparante exploitatieopzet. De heer Wulms vreest immers dat aanpassing van het bouwplan gevolgen heeft voor het verhuren van het aantal appartementen.

Toestand percelen

De heer Wulms is al verschillende malen verzocht zorg te dragen voor het deugdelijk sluiten van de bouwafrastering en voor het snoeien en / of maaien van de hoge onkruidbegroeiing. Hieraan heeft hij gevolg gegeven. Echter, recentelijk is wederom geconstateerd dat de tijdelijke bouwafrastering niet meer gesloten is. Ook hebben de percelen vanwege de hoge onkruidbegroeiing nog steeds een verwaarloosde uitstraling.

Argumenten:

De heer Wulms is momenteel woonachtig in de Verenigde Arabische Emiraten. De communicatie met hem verloopt zeer moeizaam. Via zijn adviseur is vernomen dat over aankoop van het naastgelegen pand met de eigenaar ervan geen overeenstemming is bereikt. Tot op heden is geen enkele informatie verstrekt met betrekking tot de exploitatieopzet van het bouwplan.

Geadviseerd wordt de heer Wulms nog één keer in de gelegenheid te stellen de door hem toegezegde exploitatiegegevens binnen een termijn van vier weken te verstrekken. Indien hieraan geen gevolg wordt gegeven, zal het nieuwe besluit op bezwaar aan de heer Wulms worden bekend gemaakt.

Overigens heeft de aanpassing van het bouwplan geen gevolgen voor het aantal appartementen. Wel leidt het gewijzigde plan tot een verminderde oppervlakte van de appartementen. Dit blijkt ook uit het door de heer Wulms ingediende gewijzigde bouwplan dat (grotendeels) tegemoet komt aan de eerder gemaakte (ambtelijke) opmerkingen.

Voor wat betreft de aanwezige tijdelijke bouwafrastering ter plaatse dient de heer Wulms binnen een termijn van vier weken ervoor te zorgen dat deze weer wordt gesloten en op een efficiënte wijze aan de binnenzijde zal worden geschoord om het omvallen in de toekomst tegen te gaan. De hoge onkruidbegroeiing dient binnen deze termijn te worden gesnoeid en / of gemaaid. Indien hieraan niet wordt voldaan, wordt handhavend opgetreden.

Kanttekeningen:

Er zijn geen kanttekeningen.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Er zijn momenteel geen juridische gevolgen.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Er zijn geen financiële en / of personele gevolgen.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: N.v.t.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

N.v.t.

Extern:

N.v.t.

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing.