

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 2013/04/0013	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Jordy Beckers Tel.: (0495) 575 238	
Portefeuillehouder(s)	: H.W.J. Coolen	Nummer B&W-advies: BW-005915

ONDERWERP

Verzoek voor het verbouwen van het pand Biest 76-78 te Weert tot kamerverhuurbedrijf en levensloopbestendige woning.

ADVIES

1. Geen medewerking verlenen aan het verzoek voor het verbouwen van het pand Biest 76-78 tot kamerverhuurbedrijf en levensloopbestendige woning;
2. Aanvrager berichten conform bijgevoegde antwoordbrief.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

In 2007 heeft u besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek van de heer Vanderfeesten voor het verbouwen van de voormalige zaal tot 2 appartementen aan de Biest 76-78. Aan dit bouwplan is echter nooit uitvoering gegeven.



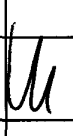
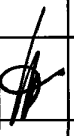
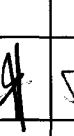

Nadien heeft de heer Vanderfeesten diverse opties overwogen om het pand Biest 76-78 te Weert te verbouwen.

Algemeen:

Onlangs heeft de heer Vanderfeesten een verzoek ingediend om het pand op de verdieping in te richten tot kamerverhuurbedrijf en de voormalige zaal op de begane grond te verbouwen tot een levensloopbestendige woning.

In de huidige situatie bevindt zich op de begane grond een makelaarskantoor, pedicurepraktijk, een galerie en een opslagruimte. Op de 1^{ste} en 2^{de} verdieping is de woning met huisnummer 78 gevestigd.

In de gewenste situatie wordt de voormalige zaal verbouwd tot een levensloopbestendige woning en de woning op de 1^{ste} en 2^{de} verdieping moet plaatsmaken voor

Weert, 11 april 2013 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
		akkoord			/			
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 1 mei 2013								

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies

01 MEI 2013

Nummer:

7

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

kamerverhuurbedrijf met een zevental kamers. Het kantoor, pedicurepraktijk en galerie op de begane grond blijven gehandhaafd.

Op het perceel rust krachtens het vigerende bestemmingsplan "Woongebieden rond het centrum" de bestemming 'woondoeleinden' met de aanduidingen 'kantoor' en 'dienstverlening' op de begane grond toegestaan.

Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan omdat per bouwperceel niet meer woningen zijn toegestaan dan er bestaan op het tijdstip van het ontwerp ter inzage leggen van dit plan.

Daarnaast is een kamerverhuurbedrijf uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuurbedrijf toegestaan'.

Ambtelijk gezien vinden wij een dergelijk intensief gebruik van het pand Biest 76-78 niet gewenst. Met name op verkeerstechnisch gebied kleven er nogal wat bezwaren aan het initiatief. De geldende parkeernorm per wooneenheid (kamer) bedraagt 0,7. Op eigen terrein moeten dus 5 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit is echter niet mogelijk.

Tevens kan de noodzaak voor het realiseren van een extra woning niet aangetoond worden. Alleen als realisatie van woningen een meerwaarde heeft om een gewenste ruimtelijke ontwikkeling op gang te brengen achten wij het verantwoord daarop in positieve zin te beslissen. Wij zijn van mening dat daarvan in de concrete situatie geen sprake is.

Uit de vastgestelde Regionale Woonvisie blijkt dat er in Weert voldoende planvoorraad beschikbaar is. Het is niet nodig om nog nieuwe plannen met woningbouw toe te voegen.

Vanwege de eindige groei van het aantal huishoudens en de beschikbaarheid van voldoende alternatieve bouwlocaties is het in principe niet meer nodig om nog extra nieuwe initiatieven toe te laten.

Gezien het vorenstaande adviseren wij het verzoek van de heer Vanderfeesten voor het verbouwen van het pand Biest 76-78 te Weert tot kamerverhuurbedrijf en een levensloopbestendige woning af te wijzen.

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

n.v.t.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

n.v.t.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)
- Nadere specificatie:* aanvrager

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

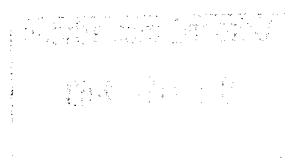
- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:



M. Arts
R. van Ekeren

Extern:
>

BIJLAGEN

Openbaar:
Niet van toepassing

Niet-openbaar:
Niet van toepassing