

advies  
aan b&w

|                                      |  |   |
|--------------------------------------|--|---|
| Sector                               | : Ruimte   | Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/> |
| Afdeling                             | : Sector Ruimte  | Niet openbaar: <input type="checkbox"/>       |
| Zaaknummer(s)<br>ingekomen stuk(ken) | :  | Kabinet: <input type="checkbox"/>             |
| Behandelend medewerk(st)er           | : Oukje Reijnen <sup>6</sup> Tel.: (0495) 575 294<br>en: Marian Arts |   |
| Portefeuillehouder(s)                | : A.W.P. Kirkels   | Nummer B&W-advies:<br>BW-004314               |

**ONDERWERP**

Locatie voormalig kinderdagverblijf St. Apolloniastraat 2 en St. Odastraat 27 te Weert

**ADVIES**

1. Akkoord gaan met de verkoopovereenkomst tussen de Vennootschap Onder Firma Od@web en de gemeente Weert voor de verkoop van de locatie St. Apolloniastraat 2/St. Odastraat 27.
2. Instemmen met het voorgenomen initiatief middels een wijziging van het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.1 Wro.

**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:

Niet van toepassing.






Algemeen:

De koper is voornemens -na gedeeltelijke sloop van de opstallen en na gedeeltelijke verbouwing- het perceel te gebruiken ten behoeve van een kantoorvestiging met een te bouwen bedrijfswoning. Het pand wordt aangekocht voor een bedrag van €350.000,- k.k. geheel in overeenstemming met de taxatieberekening van Hermans Bedrijfsmakelaars (3 november 2011).

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Weert-Noord en Graswinkel 2010 met de bestemming 'Maatschappelijk'. De voorgenomen ontwikkeling voldoet niet aan dit bestemmingsplan.

Argumenten:

Twee aan elkaar grenzende maatschappelijke voorzieningen aan de Sint Odastraat 27 en Sint Apolloniastraat 2 te Weert zijn eind 2010 vrij gekomen vanwege verbreding van basisscholen elders in de wijk Boshoven. Het pand Sint Odastraat 27 wordt al geruime tijd

|   |   |           |  |   |  |   |   |   |
|---|---|-----------|--|---|--|---|---|---|
| Weert,<br>12 januari 2012<br><br>De directeur,<br><br> | <b>Akkoord met advies</b><br><br>24 JAN. 2012 | S         |  | B   | W  | W   | W   | W   |
|   |   | akkoord   |  |  |  |  |  |  |
|   |   | bespreken |  |   |  |   |   |   |
| Behandeling uiterlijk in college van 24 januari 2012  |   |           |  |   |  |   |   |   |

Beslissing d.d.:

Nummer: 6

De secretaris,  


niet meer gebruikt. Op de locatie Sint Apolloniastraat 2 was tot voorkort een peuterspeelzaal en kinderopvang gevestigd.

De gemeente heeft beide panden te koop aangeboden. Een gegadigde was voornemens op de locatie een kantoor te vestigen (dienstverlening) alsmede een bedrijfswoning te bouwen. De gemeente heeft hierop positief gereageerd. Herontwikkeling van de locatie naar woningbouw, is gezien de voorraad aan plannen niet vanzelfsprekend. Met deze alternatieve invulling krijgt de locatie een goede bestemming.

#### Kanttekeningen:

Aangezien een kantoor met woning planologisch niet ~~zijn~~ toegestaan is een bestemmingsplanherziening overeenkomstig artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening nodig. Deze procedure zal na het ondertekenen van deze overeenkomst worden opgestart, zodra de planstukken compleet zijn. Het bestemmingsplan wordt in eigen beheer opgesteld. De overeenkomst is inmiddels door de koper ondertekend (zie bijlage).

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

Er dient een nieuw bestemmingsplan te worden gemaakt. Hieraan is een publiekrechtelijk traject verbonden. De koper is hiervan op de hoogte gesteld. In de koopovereenkomst is een ontbindingsmogelijkheid opgenomen, indien het bestemmingsplan niet onherroepelijk wordt.

### **FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Het pand met buitenterrein en ondergrond wordt verkocht voor een bedrag van €350.000,- k.k. geheel in overeenstemming met het taxatierapport van Hermans Bedrijfsmakelaars.

De kosten voor dit plan bedragen ongeveer €90.000,- en zijn opgebouwd uit de boekwaarde van het pand à €72.599,34 en de makelaarskosten, de onderzoekskosten, de interne uren en de leges voor het bestemmingsplan. Het verschil tussen de opbrengst (€350.000,-) en deze kosten is ongeveer €260.000,-. Dit bedrag wordt toegevoegd aan de algemene reserve van het grondbedrijf. Dit is nodig voor de risicobuffer van het grondbedrijf.

### **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

#### Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)
- Nadere specificatie:* de heer en mevrouw De Laat

#### Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief

#### Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

### **OVERLEG GEVOERD MET**

#### Intern:

P. Kuppens, planeconoom

H. Wang, jurist

Intaketeam (o.a. planoloog, stedenbouwkundige, verkeerskundige)

#### Extern:

Hermans Makelaardij

### **BIJLAGEN**

Openbaar:

Koopovereenkomst

Niet-openbaar:

Niet van toepassing