

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Sector Ruimte	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marian Arts Tel.: (0495) 575 221	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-004349

**ONDERWERP**

Bouwplan appartementen en AHOED Oudenakkerstraat.

**ADVIES**

1. Instemmen met de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit.
2. Instemmen met het opstarten van de inspraakprocedure over de te verlenen Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure).
3. Aan de raad voorstellen een verklaring van geen bedenkingen af te geven en te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bouwplan.

**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:

22 maart 2011: Uw college heeft in principe ingestemd met het bouwplan via een Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure). Dit advies is bijgevoegd.

Algemeen:

De voorbereiding van het bouwplan vanuit de afdeling VTH is afgerond. De procedure om te komen tot de Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) kan worden opgestart. De afwijkingen zijn dermate ondergeschikt, dat uw college in maart 2011 heeft besloten via een Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) medewerking te verlenen aan het bouwplan.

Argumenten:

Er dient voor de afwijkingen een verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad te worden gevraagd, aangezien de afwijkingen niet vallen onder de categorie van gevallen waarvoor de raad op 14 juli 2010 heeft bepaald dat deze verklaring niet nodig is. Verder dient de raad te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Voor de ontwikkeling dient nog een overeenkomst te worden aangegaan in verband met kostenverhaal Bovenwijkse Voorzieningen en Ruimtelijke Ontwikkelingen (€ 18,- per m<sup>2</sup>),

Weert, 23 januari 2012  De directeur,  	Commissie Ruimtelijke Ordening van 8 maart 2012	S		B	W	W	W	W
	Raad van 21 maart 2012	akkoord						
<b>Akkoord met advies</b>		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 31 januari 2012								

Beslissing d.d.:

31 JAN. 2012

Nummer:

7

De secretaris,

verhaal van planschade alsmede een bijdrage voor ambtelijke bemoeiingen. Deze overeenkomst wordt door de projectleider van PO opgesteld en aan uw college voorgelegd voordat het besluit om de Omgevingsvergunning te verlenen wordt genomen.

Kanttekeningen:

Het aspect groen in het inrichtingsplan vergt nog aandacht. Dit is echter geen onderwerp in de Omgevingsvergunning en dient in het kader van de overeenkomst te worden geregeld. Naar verwachting kan de overeenkomst vóór het einde van de inspraaktermijn worden ondertekend.

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

Het ontwerpbesluit wordt 6 weken ter inzage gelegd. Er bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen.

**FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

De legeskosten voor de uitgebreide procedure bedragen € 5.300,-.

**COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Omwonenden
- ❖ Wijk- of dorpsraden
- ❖ Raadsleden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Raadsleden, Wonen Limburg, omwonenden, wijkraden Keent en Moesel en belanghebbenden.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Gemeentelijke website
- ❖ Overig

Het Ontwerpbesluit wordt in het kader van de UOV op de TILS-lijst geplaatst en 6 weken ter inzage gelegd. Publicatie vindt plaats in de Staatscourant, De Trompetter Land van Weert en op de websites [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.weert.nl/omgevingsvergunningen](http://www.weert.nl/omgevingsvergunningen).

Het bouwplan dient nog aan de commissie RO-Info te worden toegelicht. Dit zal naar verwachting op 14 maart 2012 gebeuren.

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

**OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

PO: H. Lamers  
VTH: A. Adriaens  
RB: M. Jans

Extern:

-

**BIJLAGEN**

Openbaar:

Ontwerpbesluit, planstukken

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

verhaal van planschade alsmede een bijdrage voor ambtelijke bemoeiingen. Deze overeenkomst wordt door de projectleider van PO opgesteld en aan uw college voorgelegd voordat het besluit om de Omgevingsvergunning te verlenen wordt genomen.

Het project kent een lange voorbereidingstijd, mede in verband met de financiële haalbaarheid. Uiteindelijk heeft Wonen Limburg besloten het complex zelf te gaan exploiteren. De maatschappelijke ruimten worden verhuurd. De appartementen worden ook allemaal verhuurd. Het gaat om 16 sociale huurwoningen en 3 duurdere huurwoningen. Aanvullend wordt een fietsenberging gerealiseerd. Deze ruimte kan tevens dienst doen als stallingsruimte voor scootmobiels.

Kanttekeningen:

Het aspect groen in het inrichtingsplan vergt nog aandacht. Dit is echter geen onderwerp in de Omgevingsvergunning en dient in het kader van de overeenkomst te worden geregeld. Naar verwachting kan de overeenkomst vóór het einde van de inspraaktermijn worden ondertekend.

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

Het ontwerpbesluit wordt 6 weken ter inzage gelegd. Er bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen.

**FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

De legeskosten voor de uitgebreide procedure bedragen € 5.300,-.

**COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Omwonenden
- ❖ Wijk- of dorpsraden
- ❖ Raadsleden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Raadsleden, Wonen Limburg, omwonenden, wijkraden Keent en Moesel en belanghebbenden.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Gemeentelijke website
- ❖ Overig

Het Ontwerpbesluit wordt in het kader van de UOV op de TILS-lijst geplaatst en 6 weken ter inzage gelegd. Publicatie vindt plaats in de Staatscourant, De Trompetter Land van Weert en op de websites [www.ruimtelijskeplannen.nl](http://www.ruimtelijskeplannen.nl) en [www.weert.nl/omgevingsvergunningen](http://www.weert.nl/omgevingsvergunningen).

Het bouwplan dient nog aan de commissie RO-Info te worden toegelicht. Dit zal naar verwachting op 14 maart 2012 gebeuren.

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

**OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

PO: H. Lamers  
VTH: A. Adriaens  
RB: M. Jans

Extern:

-

**BIJLAGEN**

Openbaar:  
Ontwerpbesluit, planstukken

Niet-openbaar:  
Niet van toepassing



Vergadering van de gemeenteraad van 21 maart 2012

Portefeuillehouder : A.W.P. Kirkels

Behandelend ambtenaar : Marian Arts

Nummer raadsvoorstel: RAD-000592

Doorkiesnummer : (0495) 575 221

Agendapunt: -

## ONDERWERP

Bouwplan appartementen en AHOED Oudenakkerstraat.

### AANLEIDING EN DOELSTELLING

Door Wonen Limburg is een aanvraag om omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) ingediend voor de realisatie van 16 appartementen en een AHOED (apotheek en huisartsen onder één dak). In het complex wordt tevens een fysiotherapiepraktijk gevestigd. Het project kent een lange voorbereidingstijd, mede in verband met de financiële haalbaarheid. Uiteindelijk heeft Wonen Limburg besloten het complex zelf te gaan exploiteren. De maatschappelijke ruimten worden verhuurd. De appartementen worden ook allemaal verhuurd. Het gaat om 16 sociale huurwoningen en 3 duurdere huurwoningen. Aanvullend wordt een fietsenberging gerealiseerd. Deze ruimte kan tevens dienst doen als stallingsruimte voor scootmobiel.

De doelstelling is een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwplan, zodat het project gerealiseerd kan worden.

### PROBLEEMSTELLING

Het bouwplan wijkt op ondergeschikte onderdelen af van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Keent 2008. Het gaat om vier aspecten:

- Vestiging fysiotherapie op de eerste verdieping.
- Overschrijding maximale hoogte.
- Een gedeelte van het hoofdgebouw valt buiten het bouwvlak. Het betreft de overbouw op de verdiepingen ter plaatse van de entreepartij. Op de begane grond wordt hier een luifel gerealiseerd.
- De bouw en situering van een afzonderlijke fietsenstalling. Op grond van het bestemmingsplan zijn buiten het bouwvlak geen gebouwen toegestaan.

In de ruimtelijke onderbouw, welke is bijgevoegd, is gedetailleerd ingegaan op de afwijkingen van het bestemmingsplan. De afwijkingen vallen niet binnen de categorie van gevallen, waarvoor uw raad op 14 juli 2010 heeft besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Verder stelt de raad op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro een exploitatieplan vast voor gronden waarop op grond van lid 2 van dit artikel een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. De raad is in bepaalde gevallen ook bevoegd te besluiten geen exploitatieplanvast te stellen. Omtrent de mogelijkheid deze bevoegdheden te delegeren aan ons college hebben wij u nog geen voorstel gedaan.

### OPLOSSINGSRICHTINGEN

In de ruimtelijke onderbouw 'Oudenakkerstraat' behorende bij het ontwerpbesluit is gemotiveerd waarom de laatste twee genoemde afwijkingen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en is verder gemotiveerd waarom de eerste twee afwijkingen zijn toegestaan volgens afwijkingsbevoegdheden in het bestemmingsplan. Gelet op deze ruimtelijke onderbouw achten wij het bouwplan planologisch, maatschappelijk en stedenbouwkundig verantwoord en vragen wij u daarom hiervoor een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de vergunning begrepen gronden anderszins is verzekerd. De exploitatie is voor rekening van aanvrager en verder zal vóór het verlenen van deze omgevingsvergunning met aanvrager een overeenkomst worden gesloten in verband met het kostenverhaal Bovenwijkse Voorzieningen en Ruimtelijke Ontwikkelingen, het verhaal van planschade alsmede een bijdrage voor ambtelijke bemoeiingen. Daarom stellen wij u voor geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bouwplan.

De afwijkingen van het bestemmingsplan worden bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan meegenomen.

De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat u de verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven en u besloten heeft geen exploitatieplan voor dit bouwplan vast te stellen.

### **COMMUNICATIE**

De ontwerp Omgevingsvergunning voor de bouw van een gezondheidscentrum met 19 appartementen aan de Oudenakkerstraat 59 te Weert met bijbehorende ruimtelijke onderbouw en planstukken wordt 6 weken ter inzage gelegd in het Infocentrum/frontoffice van Milieu- en bouwzaken in het stadhuis, Beekstraat 54 alsmede in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Gedurende dit tijdvak kan eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken bij burgemeester en wethouders van Weert, Postbus 950, 6000 AZ Weert. De kennisgeving is gepubliceerd in de Trompetter/Land van Weert en in de Nederlandse Staatscourant.

Verder is de kennisgeving verzonden naar de betrokken overheidsdiensten zoals genoemd in artikel 6.12 en 6.13 Bor.

De op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage.

### **EVALUATIE**

Er wordt niet geëvalueerd.

### **ADVIES RAADSCOMMISSIE**

>

### **VOORSTEL COLLEGE**

1. Besluiten een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwplan voor appartementen en een AHOED aan de Oudenakkerstraat.
2. Besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het bouwplan voor appartementen en een AHOED aan de Oudenakkerstraat nu het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,  
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans