

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 2013/0477	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Joke Jongeling Tel.: (0495) 575 265 en: Luud Thijssen primair: H.W.J. Coolen	Nummer B&W-advies: BW-006623
Portefeuillehouder(s)	: en: A.F. van Eersel	

**ONDERWERP**

Wijzigen gemeentelijk monument Oelemarkt 17

**ADVIES**

1. Op onderdelen afwijken van het advies van de Monumenten-welstandscommissie.
2. Medewerking verlenen aan vergunningverlening voor de wijzigingen aan Oelemarkt 17 op basis van tekeningen die overeenstemmen met de gerealiseerde toestand.

**TOELICHTING**

Relatie met vorig voorstel:  
Geen.










Algemeen:

Oelemarkt 17 is een gemeentelijk monument waarin na een faillissement opnieuw een café De Brouwer is gevestigd. Beeldmateriaal van oude en nieuwe situatie, plus de diverse bouwtekeningen met adviezen, vindt u in de bijlagen.

Argumenten:

- Start werkzaamheden

Initiatiefnemer R. Houben heeft in verband met de gewenste opening met Weert kermis (27 september 2013) vanaf juli werkzaamheden uitgevoerd zonder vergunning. De werkzaamheden betroffen deels vergunningvrije onderdelen, maar ook wijzigingen waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en monument nodig is. De voorgenomen plannen betekenen een verbetering voor het pand, met positieve uitstraling op de omgeving. Daarom is waar mogelijk medewerking verleend, mits de benodigde vergunningen worden aangevraagd en kunnen worden verleend.

Weert, 7 november 2013	De directeur 	S	B	W	W	W	W	
		akkoord						
		bespreken						
		Behandeling uiterlijk in college van 19 november 2013						

Beslissing d.d.: 19 november 2013 Nummer: 14

De secretaris 

Akkoord met advies.

- **Advies monumenten-welstandscommissie**

De omgevingsvergunning is aangevraagd op 13 augustus 2013. Het verbeteren van de kleuren is gebeurd met instemming van de Monumenten-welstandscommissie. Op 14 augustus is toestemming gegeven dit vooruitlopend op de vergunning uit te voeren. Diverse onderdelen van het plan zijn akkoord bevonden door de Monumenten-welstandscommissie. De commissie heeft echter negatief geadviseerd over de detaillering van de entreepoort. In bijgevoegde memo van 6 november 2013 vindt u nadere toelichting.

- **Niet kloppende tekeningen**

De commissie heeft het plan op 19 september 2013 aangehouden omdat de tekeningen niet kloppen met de uitvoering. Op basis van niet correcte tekeningen kan niet geadviseerd worden en kan ook geen vergunning worden verleend. De tekeningen ingediend op 8 oktober 2013 kloppen evenmin en zijn niet meer aan de commissie voorgelegd.

- **Verbetering**

De gerealiseerde toestand is een aanmerkelijke verbetering ten opzichte van de vorige. Dit betreft zowel het gebruik, de kleurstelling als de reclamevoering. Aan de bestaande monumentale waarden is geen afbreuk gedaan. Daarom is het billijk vergunning te verlenen voor de huidige toestand. Dit is op het punt van de poort in afwijking van het advies van de Monumenten-welstandscommissie. Indien de gelegenheid zich voordoet verdient het aanbeveling alsnog het historische beeld van de (terugliggende) poort te herstellen. De vergunning kan uiteraard alleen op basis van correcte tekeningen worden verleend.

- **Laatste ontwikkelingen**

Op 7 november heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de heer Houben en VTH. Afgesproken is dat uiterlijk 21 november 2013 de juiste tekeningen worden ingediend. Vanwege fatale termijnen is op 7 november de beslissing op de vergunningsaanvraag verdaagd tot uiterlijk 19 december 2013.

- **Advies**

U wordt geadviseerd, op onderdelen afwijkend van het advies van de Monumenten-welstandscommissie, medewerking te geven aan vergunningverlening op basis van correcte tekeningen. De initiatiefnemer hiervan schriftelijk op de hoogte stellen en de Monumenten-welstandscommissie en de commissie Cultuurhistorie van uw besluit in kennis stellen.

**Kanttekeningen:**

Precedentwerking gaat uit van de gevolgde procedure (eerst uitvoeren, dan aanvragen). Problemen hadden voorkomen kunnen worden bij de juiste volgorde. Nu dient in elk geval de gerealiseerde toestand goed te worden vastgelegd. Dit is tevens een basis voor de toekomst.

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

Om fictieve vergunningverlening te voorkomen is de beslissing op 7 november 2013 verdaagd. Nu dient uiterlijk 19 december 2013 een beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning te worden genomen. Als de juiste tekeningen 21 november 2013 worden ingediend, is deze termijn haalbaar.

## **FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Deze procedure is even ongebruikelijk als arbeidsintensief. Dit had voorkomen kunnen worden als de initiatiefnemer een goede (realistische) planning had gemaakt en tijdig een goede architect had ingeschakeld.

## **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Initiatiefnemer R. Houben, Monumenten-welstandscommissie, commissie Cultuurhistorie

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

## **OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

L. Thijssen (vergunningverlener), Th. Polman (handhaver), M. Schers (beleidsuitvoering) en G. van der Hoeven (hoofd VTH).

Extern:

Monumenten-welstandscommissie en commissie Cultuurhistorie.

## **BIJLAGEN**

Openbaar:

Redengevende omschrijving Oelemarkt 17

Sfeerimpressie en advies d.d. 8 augustus 2013

Toestemming kleurgebruik d.d. 14 augustus 2013

Aanvraag met advies d.d. 5 september 2013

Aangepaste tekeningen met advies d.d. 19 september 2013

Niet door de commissie beoordeelde tekeningen d.d. 8 oktober 2013

Memo J. Jongeling aan college d.d. 6 november 2013

Niet-openbaar:

Niet van toepassing