

Gemeente Weert

**PROJECTBESLUIT, BINNENPLANSE ONTHEFFING EN REGULIERE BOUWVERGUNNING
(WIJZIGING VERLEENDE VERGUNNING) VOOR HET OPRICHTEN VAN APPARTEMENTEN,
COMMERCIELE RUIMTEN EN EEN PARKEERKELDER AAN HET KERKPLEIN, PASTOOR
GREIJMANSSTRAAT EN FRANS STROUXSTRAAT TE STRAMPROY**

Op grond van de motivering en de toelichting hebben wij een projectbesluit vastgesteld, een binnenplanse ontheffing verleend en een reguliere bouwvergunning verleend ten behoeve van het oprichten van appartementen, commerciële ruimten en een parkeerkelder op de gronden zoals weergegeven op de verbeelding (wijziging van de op 12-03-2008 verleende reguliere vergunning).

Wij hebben bekend gemaakt dat met ingang van 29 april 2010 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 9 juni 2010, in het Infocentrum en bij de frontoffice van Milieu- en bouwzaken in het stadhuis, Beekstraat 54 alsmede in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert ter inzage ligt het ontwerp-projectbesluit voor het plan Kwartierstaete aan het Kerkplein te Stramproy met bijbehorende toelichting en planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij ons. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.weert.nl/projectbesluiten.

Wij overwegen hierbij het volgende:

- Op 8 februari 2010 is van Van der Looy Projektmanagement B.V., Postbus 2, 6000 AA Weert, geregistreerd onder nummer 2007-0348/30/03 een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingekomen om de op 12 maart 2008 verleende vergunning voor het oprichten van appartementen, commerciële ruimten en een parkeerkelder (Dorpsblok B) op het perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie D nr(s): 05398 en 05400 plaatselijk bekend Kerkplein, Pastoor Greijmansstraat en Frans Strouxstraat, Stramproy te wijzigen.
- Het bouwplan valt binnen het bestemmingsplan 'Stramproy', vastgesteld op 27 juni 2007, goedgekeurd op 12 februari 2008 en in werking getreden op 3 april 2008. De bouw van de commerciële ruimten en woningen past niet geheel binnen de vigerende regeling in genoemd bestemmingsplan.
- Vooruitlopend op de wijziging van het bestemmingsplan kan de Gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van een project een projectbesluit nemen. Een aanvraag om een bouwvergunning die niet passend is binnen het vigerende planologische kader dient tevens beschouwd te worden als een aanvraag om een projectbesluit, aldus artikel 46, derde lid van de Woningwet. De aanvraag om bouwvergunning heeft daarom tevens te gelden als een aanvraag om een projectbesluit van dezelfde datum.
- De gemeenteraad kan ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit nemen op grond van artikel 3.10 lid 1 Wro en de bevoegdheid tot het vaststellen van dit projectbesluit delegeren aan het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.10 lid 4 Wro. Dit is gebeurd bij besluit van de raad van 9 december 2009.
- Het voornemen om een projectbesluit vast te stellen dient te zijn gebaseerd op een goede ruimtelijke onderbouwing conform artikel 5.1.3. van het Besluit ruimtelijke ordening. Behalve een toelichting bevat dit besluit ook een kaart waarop het

plangebied is aangegeven. Het projectbesluit wordt genomen voor dit concrete bouwplan voor zover dit afwijkt van het vigerende bestemmingsplan 'Stramproy'. Voor het gebied van het project blijft daarnaast het bestemmingsplan 'Stramproy' van toepassing.

- Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is het ontwerp-projectbesluit, inclusief de toelichting met de relevante stukken voor zes weken ter inzage gelegd. Op grond van artikel 3.11 Wro en artikel 3.12 Awb is voorafgaand aan die terinzagelegging een kennisgeving geplaatst in het plaatselijk huis-aan-huis blad en de Staatscourant. Daarnaast is de kennisgeving geplaatst op de gemeentelijke website. Ook is de kennisgeving verzonden naar de betrokken overheidsdiensten zoals genoemd in artikel 3.11 eerste lid onder b Wro en aan de kadastrale eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden.
- Eenieder is wat betreft het projectbesluit en belanghebbenden zijn wat betreft de binnenplanse ontheffing in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze(n) naar voren te brengen.
- Dit projectbesluit bevat een regeling voor het van het bestemmingsplan afwijkende gebruik en bebouwing van het project. Het projectbesluit voorziet er daarmee in dat de regels van het geldende bestemmingsplan, die de realisering van dit project in de weg staan, buiten toepassing blijven voor dit project.
- Op grond van artikel 3.6, lid 1 onder c Wet ruimtelijke ordening wordt tevens binnenplanse ontheffing verleend overeenkomstig artikel 19 lid 1 sub a van het bestemmingsplan 'Stramproy'.
- Het bouwplan is in overeenstemming met de redelijke eisen van welstand alsmede met de bepalingen van het Gebruiksbesluit.
- Het bouwplan voldoet deels niet volledig aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening, doch kan, door het opleggen van nadere voorwaarden, hiermee in overeenstemming worden gebracht

Tegen het onderhavige projectbesluit en binnenplanse ontheffing zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Wel is d.d. 3 juni 2010, ingekomen 7 juni 2010 een reactie binnengekomen van de Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht. De provincie heeft aangegeven dat de beoordeling van het ontwerpprojectbesluit geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen. Van de reactie wordt kennis genomen.

b e s l u i t e n :

1. Op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen voor het bouwen van commerciële ruimten en woningen aan het Kerkplein in Stramproy.
2. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, nu de kosten van de grondexploitatie over de in het besluit begrepen gronden anderszins verzekerd zijn.
3. De binnenplanse ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub c Wet ruimtelijke ordening te verlenen voor de in de toelichting genoemde afwijking van het bestemmingsplan.
4. Op grond van artikel 40 van de Woningwet en met toepassing van het projectbesluit ex artikel 3.10 Wro de gevraagde wijziging om reguliere bouwvergunning te verlenen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en voorts onder de navolgende voorwaarden:
 - dat van de rapportage van de gemeten luchthoeveelheden een exemplaar ter beoordeling wordt ingediend;
 - dat de ventilatiegegevens van de parkeergarage conform de beleidsnotitie voor parkeergarages van de gemeente Weert, ter nadere beoordeling worden overgelegd;
 - dat uiterlijk 3 weken vóór aanbrengen van constructies de daarvoor nog ontbrekende bescheiden ter beoordeling worden overgelegd;
 - dat winkel A wordt voorzien van een brandslanghaspel;

- dat de parkeergarage wordt voorzien van brandpreventieve voorzieningen conform de beleidsnotitie van de gemeente Weert.
5. Te bepalen dat het bestemmingsplan 'Stramproy' voor zover dat niet in strijd is met dit projectbesluit van toepassing blijft.

Aldus besloten door burgemeester en wethouders der gemeente Weert.

Weert, 15 juni 2010

nr. 348

na. de secretaris,

de burgemeester,

mr. J.F.C. van Gilse

mr. J.M.L. Niederer