

**PROJECTBESLUIT EN
BOUWVERGUNNING MOESDIJK 8**

Burgemeester en wethouders van Weert overwegen het volgende.

Op 30 maart 2009 is door eigenaar Muermans Vastgoed XXI bv te Roermond een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor de verbouwing van het bestaande bedrijfspand Moesdijk 8 ten behoeve van perifere detailhandel (PDV). In 2008 was door betrokkene al een aanvraag ingediend voor de in het bestemmingsplan opgenomen binnenplanse vrijstelling voor het gebruik van het pand voor PDV. Als gebruikers van het pand zijn aangegeven de Boerenbondwinkel (circa 1.500 m²) en woninginrichting Jysk (circa 1.500 m²). Later is de aanvraag aangevuld met betrekking tot de verkoop van consumentenvuurwerk binnen de Boerenbondwinkel. Het projectbesluit heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Weert sectie AB nummer 712, gelegen tussen de Moesdijk en de spoorlijn ten oosten van de Ringbaan-Oost.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het perceel Moesdijk 8 is het bestemmingsplan Roermondseweg Zuid-Oost I van kracht met de bedrijfsbestemming B-B. Het bouwplan voldoet aan de bebouwingsvoorschriften van artikel 4 lid 3.

Detailhandel

Detailhandel is volgens artikel 4 lid 1 onder d. binnen de genoemde bedrijfsbestemming niet toegestaan. Op grond van artikel 4 lid 5 van de voorschriften kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van dat verbod voor het oprichten van bouwwerken ten dienste van detailhandel, mits het handel betreft in goederen waarvan de verkoop in woonwijken en winkelcentra ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve, milieu-verstorende en omvangrijke goederen.

De aan Muermans Vastgoed XXI bv verleende vrijstelling als bedoeld in artikel 4 lid 5 van het bestemmingsplan is op 19 oktober 2010 door de rechtbank Roermond vernietigd.

De vrijstellingsmogelijkheid had volgens de rechtbank buiten toepassing moeten worden verklaard omdat deze een planologisch relevante wijziging van de bestemming mogelijk maakt. Het gebruik van het pand Moesdijk 8 ten behoeve van detailhandel is derhalve in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Roermondseweg - Zuid-Oost I'.

Projectbesluit

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 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de bevoegdheid tot het vaststellen van dit projectbesluit delegeren aan burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.10 lid 4. 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 ruimtelijke onderbouwing bevat dit besluit ook een kaart waarop het plangebied is aangegeven. Het projectbesluit wordt genomen voor de gevraagde detailhandelsverkoop. Voor het projectgebied blijft daarnaast genoemd bestemmingsplan van kracht.

Bouwaanvraag

De bouwaanvraag voldoet met inachtneming van te stellen voorwaarden aan de geldende eisen op grond van het Bouwbesluit en Bouwverordening. Verder voldoet het plan aan de welstandseisen, met dien verstande dat bij het nader advies is ingestemd met de kleur

donkergroen voor de band in de voorgevel, mits deze kleur donkerder is dan de bestaande beplating.

Procedure

Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is het ontwerp projectbesluit/bouwvergunning, inclusief de ruimtelijke onderbouwing met tekening plangebied met ingang van 26 mei 2011 voor zes weken ter inzage gelegd. Op grond van artikel 3.11 Wro en artikel 3.12 Awb wordt voorafgaand aan de terinzagelegging een kennisgeving geplaatst in onder andere de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Ook wordt 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 in de gelegenheid gesteld om schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het projectbesluit bevat een regeling voor het van het bestemmingsplan afwijkende gebruik 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.

Besluit:

1. Nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening in verband met het gebruik van het pand en perceel Moesdijk 8 ten behoeve van een Boerenbondwinkel inclusief verkoop van consumentenvuurwerk en ten behoeve van woninginrichting Jysk, onder de voorwaarde dat in het pand binnen een strook van twee meter vanuit de zuidelijke wand geen nederlegging of opslag plaatsvindt van licht ontvlambare stoffen.
2. Bepalen dat op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, nu de kosten van de grondexploitatie over de in het besluit begrepen gronden anderszins verzekerd zijn.
3. Bepalen dat het bestemmingsplan 'Roermondseweg Zuid-Oost I' voor zover dat niet in strijd is met dit projectbesluit, van toepassing blijft.
4. Ontheffing verlenen voor zes parkeerplaatsen op grond van artikel 2.5.30 lid 4 onder a. en b. van de Bouwverordening.
5. Bouwvergunning verlenen op grond van artikel 40 Woningwet en het onder 1. genoemde projectbesluit, overeenkomstig de hierbij behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en voorts onder de voorwaarden dat:
 - de brandwand op as 7 zodanig wordt bevestigd dat deze bij brand gedurende 60 minuten zijn functie blijft vervullen;
 - de stookruimte zowel bij brand in de stookruimte alsook in het magazijn gedurende 60 minuten zijn functie blijft vervullen;
 - uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden gegevens worden ingediend waaruit blijkt dat het dak en de wanden van de stookruimte een WBDBO bezitten van 60 minuten;
 - uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden het programma van eisen van de niet-automatisch brandmeldinstallatie met ontruimingsinstallatie ter goedkeuring wordt ingediend;
 - de definitieve ventilatiegegevens (leidingverloop, toe te passen ventilatie-units, gevel- en dakdoorvoeren, etc.) uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend;
 - de definitieve projectie van de vluchtwegsignalering ter goedkeuring wordt ingediend.

Weert,

12 JULI 2011

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