

Fractie Weert Lokaal
t.a.v. S. Winters

Weert, 21 JAN, 2020

Onderwerp : Vragen artikel 40 inzake stadsboerderij Beekpoort-Nazarethsteeg
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 918183/930272

Beste mevrouw Winters,

Het college van burgemeester en wethouders heeft in de collegevergadering van 17 december 2019 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisering van 7 woningen op de hoek van de Beekpoort en Nazarethsteeg. De boerderij aan de Beekpoort 3 wordt gesloopt ten behoeve van de nieuwbouw. Op 27 december 2019 stuurde u ons een aantal vragen over deze stadsboerderij. In deze brief leest u de antwoorden op deze vragen.

Vraag 1

Is deze stadsboerderij een gemeentelijk monument? Waarom wel / niet?

Antwoord

De boerderij is niet aangewezen als gemeentelijk monument of rijksmonument. Omdat het pand veelvuldig is gewijzigd en in een slechte technische staat verkeert, is het pand niet als individueel monument aangewezen. De locatie, die gebaseerd is op het historische stratenpatroon, is echter markant en beschermd via de opname in het gemeentelijk beschermde stadsgezicht.

Vraag 2

Volgens het besluit ligt deze locatie in een beschermd stads- en dorpsgezicht.

Waarom is dit gedeelte van Weert een beschermd stads- en dorpsgezicht?

Maakt de stadsboerderij deel uit van deze status?

Heeft eventuele sloop van de stadsboerderij gevolgen voor deze status?

Antwoord

De binnenstad van Weert is samen met de uitlopers aangewezen als gemeentelijk stadsgezicht. Karakteristiek voor de binnenstad is de structuur van de middeleeuwse singelring en de aanliggende bebouwing, waaronder de woningen aan de Beekpoort. De straatwand Beekpoort 1-1A en 3 is van betekenis voor de aanzet van het wegenpatroon naar het noorden, richting Oude Hushoverweg.

De stadsboerderij behoort tot de structuur van de singelring, maar heeft geen status op zich zelf. De boerderij is immers ook niet aangewezen als monument. Bij de ontwikkeling en beoordeling van de nieuwbouwplannen wordt extra aandacht besteed aan de vormgeving van de straatwand.

De sloop van de boerderij heeft derhalve geen negatieve effecten op de historische structuur en de ruimtelijke belevingswaarde van het beschermde gezicht.

Vraag 3

Als de eigenaar van dit gebouw het pand wil slopen, mag dat dan?

Antwoord

De eigenaar mag het gebouw slopen, mits de nieuwe bebouwing een verbetering is en positief advies krijgt van de monumenten-welstandscommissie. Daarvoor is een vergunning nodig volgens artikel 10 van de Erfgoedverordening 2014. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw wordt de sloop van de bestaande bebouwing direct meegewogen in de beoordeling.

Vraag 4

Wat vindt de monumenten/ welstandscommissie van dit verzoek? Keuren zij het plan goed of af? Als de monumenten/ welstandscommissie dit afkeurt, mag het plan dan wel doorgaan?

Antwoord

Het stedenbouwkundige plan is informeel reeds voorgelegd aan de monumenten-welstandscommissie. De commissie heeft ingestemd met de hoofdopzet van het plan en is positief over het voorterrein voor de woningen. Wel wordt opgemerkt dat in de vormgeving veel verschillende maatregelen zijn toegepast om een gevarieerd gevelbeeld te ontwerpen. De commissie heeft geadviseerd meer eenheid in het ontwerp te brengen. Als het plan verder uitgewerkt is, wordt het definitieve plan nogmaals voorgelegd aan de commissie.

Vraag 5

Wat vindt de commissie cultuurhistorie van dit verzoek? Keuren zij het plan goed of af? Als de commissie cultuurhistorie dit afkeurt, mag het plan dan wel doorgaan?

Antwoord

De leden van de commissie cultuurhistorie hebben, ter informatie, het stedenbouwkundig plan ook ontvangen. Zij hebben hier geen reactie op gegeven. De commissie cultuurhistorie heeft beleidsmatige adviestaken en is niet verantwoordelijk voor de beoordeling van (bouw)plannen.

Vraag 6

Heeft de gemeenteraad hier ook nog een stem in?

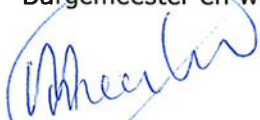
Antwoord

Het plan past niet in het bestemmingsplan 'Binnenstad 2017'. De woningen kunnen worden gerealiseerd met toepassing van een bestemmingsplanherziening. De bevoegdheid tot het vaststellen van het bestemmingsplan komt ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening toe aan de gemeenteraad.

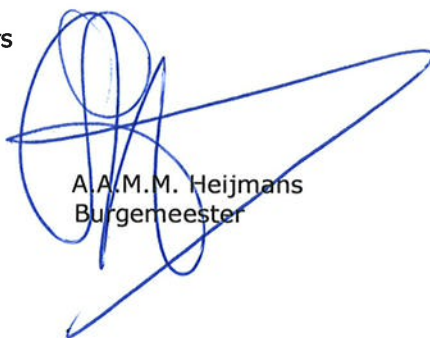
Tot slot

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met Anouk Beurskens van de afdeling Ruimte & Economie. Zij is bereikbaar op telefoonnummer (0495) 57 5236 en per e-mail op a.beurskens@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders



M.J.M. Meertens
Gemeentesecretaris



A.A.M.M. Heijmans
Burgemeester

