

Afdeling	: Ruimte en Economie	B&W-voorstel: BW-010811
Naam opsteller voorstel	: Beeren, Marjo (575 232)	Zaaknummer JOIN: Z/17/050100
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Voorontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad 2017'.

Voorstel

1. Met het voorontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad 2017' in te stemmen;
2. Met het opstarten van het vooroverleg (inclusief inspraak) in te stemmen.

Inleiding


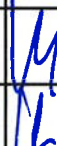


Gedurende de periode 2014 tot en met 2018 wordt elk jaar een bestemmingsplan geactualiseerd. Hierna blijven nog 5 bestemmingsplannen over voor het grondgebied van Weert. De intentie is om na afronding van de actualisering een bestemmingsplan te hebben voor de volgende gebieden:

- Woongebieden (woonwijken Weert-stad)
- Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy
- Buitengebied
- Bedrijventerreinen
- Binnenstad

Het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de actualisatie van het bestemmingsplan 'Binnenstad 2009' en een aantal kleinere bestemmingsplannen, betrekking hebbende op de binnenstad. Het bestemmingsplan 'Binnenstad 2017' vormt een doorvertaling van de recent door de raad vastgestelde Visie op het Stadshart.

Beoogd effect/doel

Doel van het bestemmingsplan 'Binnenstad 2017' is het kunnen beschikken over een adequate planologische regeling (niet ouder dan 10 jaar) waarin het meest recente ruimtelijke beleid in een juridisch bindende vorm is neergelegd. Hiermee wordt een kader geboden aan de nieuwe economische omstandigheden, waarbij enerzijds scherpere keuzes

Weert, 08-08-2017 De directeur,  Soort besluit: Besluit college	S	B	W	W	W	W
			FvE	PS	GG	MvdH
	akkoord					
	bespreken					
	Vergadering B&W van 19-09-2017					

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

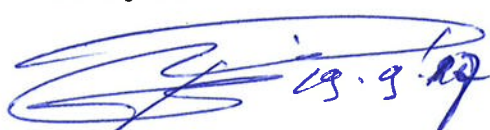
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.:

Nummer: 2

De secretaris,


19.9.17



moeten worden gemaakt (onder meer ingegeven door leegstand in de binnenstad) en anderzijds meer flexibiliteit moet worden geboden.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Visie op het Stadshart.

In aanloop naar de herziening van het bestemmingsplan 'Binnenstad 2009' heeft eerst de herijking van de Visie op het Stadshart plaatsgevonden. Deze Visie is op 12 juli 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. De inzichten voortvloeiend uit deze herijkte visie zijn daar waar relevant vertaald in de herziening van het bestemmingsplan.

Om de vitaliteit in de binnenstad te behouden is een van de uitgangspunten om het kernwinkelgebied compacter te maken. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan zijn in dit kader de volgende wijzigingen doorgevoerd:

1. De bestemming Centrum (winkels toegestaan) wordt, voor zover gelegen buiten het kernwinkelgebied en met uitzondering van de Maaspoort gewijzigd in Gemengd (geen winkels toegestaan) als er al geruime tijd geen detailhandel aanwezig is dan wel er sprake is van een (langdurig) leegstaand pand. Mocht door de eigenaren toch nog de mogelijkheid worden gewenst om een winkel in het pand te vestigen, dan wordt hiervoor een binnenplanse afwijking opgenomen. Dan moet een omgevingsvergunning voor de vestiging van een winkel binnen 3 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan ook daadwerkelijk aangevraagd zijn.
2. Op locaties waar sprake is van uitsluitend een woonfunctie zal het pand worden getransformeerd naar de bestemming Wonen.
3. In de regels van het bestemmingsplan wordt verder een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Centrum te kunnen wijzigen in Gemengd bij panden die langer dan drie jaar leeg staan (buiten het kernwinkelgebied en met uitzondering van de Maaspoort). Dit betreft een wijzigingsbevoegdheid waarvan het college van burgemeester en wethouders gebruik kan maken om de functie detailhandel te schrappen.

Het nieuwe bestemmingsplan biedt verder een verruiming van overige functies, onder meer kantoren zonder baliefunctie, alsmede onder voorwaarden ambachtelijke bedrijven, functies ten behoeve van cultuur en ontspanning, maatschappelijke functies en functies op verdiepingen.

Concrete plannen voor woningen die nog kunnen worden toegevoegd (peildatum 1 januari 2017) zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Het gaat om in totaal 341 woningen, waarvan 188 in de vorm van nieuwbouw en 153 in de vorm van transformatie. In het bestemmingsplan zijn 42 woningen komen te vervallen, waarvan 28 woningen op de locatie Landbouwbelang (veld 3) als gevolg van een herschikking van bouwblokken. Het bestemmingsplan biedt verder ruimte bij overige transformatie naar wonen.

In het bestemmingsplan is tevens de mogelijkheid opgenomen voor een laad- en loskraan met een maximale hoogte van 18 meter aan de Industriekade.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen en risico's.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan is de afdeling Ruimte en Economie verantwoordelijk. De toelichting en regels zijn in eigen beheer gemaakt, de verbeelding is door een extern bureau getekend.

De kosten worden ten laste gebracht van grootboeknummer 810 0000, economische categorie 6343 100 (herziening bestemmingsplan).

Uitvoering/evaluatie

Het voorontwerpbestemmingsplan zal met ingang van 28 september 2017 ter inzage worden gelegd. Dan kunnen inspraakreacties worden ingediend. Na vaststelling van het eindverslag inspraak kan het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd en daarna aan de raad ter vaststelling worden voorgelegd.

Communicatie/participatie

De brede discussie met stakeholders en raad over de toekomstvisie van de binnenstad heeft plaatsgevonden in het kader van de herijkte Visie op het Stadshart. Het bestemmingsplan vormt de doorvertaling hiervan.

Er wordt overleg gevoerd met de provincie Limburg, het Watertoetsloket en de Rijksoverheid in verband met het kanaal.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt gedurende de periode 28 september 2017 tot en met 8 november 2017 ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen inspraakreacties worden ingediend. De bekendmaking van het voorontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd in ViaWeert, het Gemeenteblad en de Staatscourant. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar via www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voor belanghebbenden wordt op 10 oktober 2017 een inloopavond georganiseerd, waarin naar behoefte een nadere toelichting op het plan zal worden gegeven.

Belanghebbenden worden per brief geïnformeerd. Dit betreft alle locaties waar als gevolg van beleid de bestemming wordt gewijzigd. Het betreft de eigenaren van de te transformeren panden (naar Wonen en Gemengd).

Overleg gevoerd met

Intern:

Selma van Mensvoort, Michel Jans, Marian Arts, Joke Jongeling, Hans van Kooij, Werner Mentens, Lizette Koopmans, Anouk Cramers, Anouk Beurskens, Pierre Heuts, Hugo Zontrop, Rob van der Wijst en Rob van Ekeren (afdeling Ruimte en Economie)
Luud Thijssen, Peggy Caris (afdeling VTH)
Wim Truyen (afdeling OSCW)
Bart Hafkemeijer (afdeling Openbaar Gebied)

Extern:

-

Bijlagen

Voorontwerp bestemmingsplan met bijlagen.