

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel:	DJ-575662
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren (0495-575232) Marian Arts (0495-575221)	Zaaknummer:	575372
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie:	Openbaar

### Onderwerp

Bestemmingsplan 'Binnenstad 2017'.

### Voorstel

- Aan de raad voorstellen:
  - Het bestemmingsplan 'Binnenstad 2017' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPBinnenstad2017-VA01 gewijzigd vast te stellen.
  - Het bestemmingsplan 'Binnenstad 2017' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
  - Voor het bestemmingsplan 'Binnenstad 2017' geen exploitatieplan vast te stellen.
  - Gedeputeerde Staten te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden over gegaan.
- Instemmen met de anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst Hegstraat 24.

### Inleiding

Het bestemmingsplan 'Binnenstad 2017' omvat de actualisatie van het bestemmingsplan 'Binnenstad 2009' en een aantal kleinere bestemmingsplannen, betrekking hebbende op de binnenstad.

In het bestemmingsplan zijn de verbeelding en de regels voor de onderscheidende bestemmingen verwerkt, overeenkomstig de standaard, zoals die in Weert is ontwikkeld. Het bestemmingsplan is daarmee ook digitaal raadpleegbaar.

In het bestemmingsplan zijn tevens de volgende ontwikkelingen opgenomen die meeliften met dit bestemmingsplan:

Weert, 30 juli 2018	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
	akkoord		<i>M</i>	<i>GG</i>	<i>MvdH</i>	<i>TG</i>	<i>WvE</i>	
	bespreken			<i>GG</i>			<i>WvE</i>	
Soort besluit: Besluit Raad (via college) B-stuk			14.08.2018					

#### 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.: 14.08.2018

Nummer: 35

*Actief communiceren met betrekking tot de laad-en loskraan in overleg met communicatie en de portefeuillehouder.*

De secretaris,

- Maasstraat 20, realiseren van 2 appartementen op de bestaande bebouwing aan de achterzijde, grenzend aan de Walburgpassage;
- Kromstraat, realiseren van 6 appartementen ter plaatse van het reeds bestaande bijgebouw behorende bij het woon-winkelpand aan de Langstraat 47-49 en Kromstraat 9-11;
- Hoogstraat 25-Hegstraat 26, realiseren van 6 appartementen, deels in en deels boven de bestaande bebouwing aan de zijde van de Hegstraat;
- Hoogstraat 23-Hegstraat 24, realiseren van 2 appartementen op de verdieping, boven de bestaande bouwmogelijkheid voor bijgebouwen;
- Hoogstraat 10-Schoolstraat 3, realiseren van 4 appartementen, onttrekken 1 woning;
- Verstraetenweg 1, transformeren van de maatschappelijke functie op de begane grond van het pand Schoolstraat 8/Verstraetenweg 1 naar wonen;
- Langpoort 3, transformeren van de kantoorruimte op de begane grond van het pand Langpoort 3 naar wonen.

In de collegevergadering van 19 september 2017 heeft u ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken, vanaf 28 september 2017 tot en met 8 november 2017 ter inzage gelegen. Er waren 35 zienswijzen ontvangen. In het Eindverslag inspraak werd een standpunt gegeven op de ingekomen zienswijzen en was aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding gaven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Dit Eindverslag inspraak is bijgevoegd als bijlage 2 bij de toelichting.

In de collegevergadering van 29 mei 2018 heeft u ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken, vanaf 14 juni 2018 tot en met 25 juli 2018 ter inzage gelegen. Er zijn 11 zienswijzen ingediend. In het raadsbesluit wordt ingegaan op de zienswijzen en wordt aangegeven in hoeverre de zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Met voorliggend bestemmingsplan zijn alle bestemmingsplannen in Weert actueel en digitaal raadpleegbaar. Het bestemmingsplan Stationskwartier e.o., dat in het voorliggend bestemmingsplan is verwerkt, was het laatste bestemmingsplan dat niet digitaal raadpleegbaar was.

Aandachtspunt is de zienswijze van Rijkswaterstaat inzake de mogelijkheid om de laad- en loskraan terug te plaatsen, waarbij de kraan deels over het water komt te hangen, overeenkomstig de oorspronkelijke situatie. Rijkswaterstaat herhaalt in de zienswijze het standpunt zoals ingenomen bij het voorontwerp bestemmingsplan. Het betreft een vakwerkkraan. Deze kraan veroorzaakt extreem veel radarhinder door valse echo's. Hierdoor zijn andere objecten niet meer goed zichtbaar en herkenbaar. In de zienswijze is een en ander uitgelegd. Verder zal ook een vergunning op grond van de Waterwet nodig zijn indien de gemeente vasthoudt aan het terugplaatsen van de kraan in volle omvang. Hiervoor is Rijkswaterstaat bevoegd gezag. Meest waarschijnlijk is dat een dergelijke vergunning niet wordt verleend. Het komt er feitelijk op neer dat het terugplaatsen van de kraan in volle omvang alleen mogelijk wordt, als de kraan continue in opgeklapte vorm wordt geplaatst, zodat er geen delen boven het water uitsteken. Dit doet echter geen recht aan de kraan. Alternatieven kunnen worden gezocht in bijvoorbeeld het maken van een kunstwerk met de restanten van de kraan en/of het maken van een (bronzen) maquette van het industriële complex. Deze kunnen dan in de openbare ruimte worden geplaatst.

## **Beoogd effect/doel**

Doel van het voorliggende bestemmingsplan is het kunnen beschikken over een adequate planologische regeling (niet ouder dan 10 jaar), waarin het meest recente ruimtelijk beleid in een juridisch bindende vorm is neergelegd. De uitgangspunten hiervoor staan beschreven in het plan van aanpak. Het plan van aanpak is in de collegevergadering van 6 juni 2016 behandeld.

## **Argumenten**

*1.1.1 De zienswijzen zijn beoordeeld en waar een aanpassing nodig is, wordt dit voorgesteld in het raadsbesluit.*

Er zijn 11 zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. In het raadsbesluit wordt een reactie gegeven op de zienswijzen.

*1.1.2 De Visie op het Stadshart is zoveel mogelijk verwerkt in het bestemmingsplan.*

Op 12 juli 2017 is de Visie op het Stadshart vastgesteld door de raad. In deze visie is een kernwinkelgebied vastgelegd. De gedachte is dat panden gelegen buiten het kernwinkelgebied verkleuren qua functies anders dan winkels. Zo ontstaat er een krachtig aaneensluitend winkelgebied. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de locaties die dit betrof gewijzigd van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd'. Hierover zijn zienswijzen ingediend. Wij hebben alle zienswijzen gehonoreerd en op de betreffende locaties de bestemming 'Centrum' terug gebracht. Wij zien de Visie op het Stadshart als stip op de horizon. Het is een verhaal van langere adem om de detailhandel te concentreren in een kleiner kernwinkelgebied. Verder is een verruiming van functies mogelijk in de bestemmingen 'Gemengd' en 'Centrum'. Het gaat dan om functies op de verdiepingen, ambachtelijke bedrijven, cultuur en ontspanning en niet-publieksgerichte. Verder is een aantal panden naar 'Wonen' omgezet. De verkleuring is op de verbeelding duidelijk zichtbaar. Overigens wordt de transformatie naar 'Wonen' goed opgepakt vanuit de markt. Verschillende kleinere en grotere initiatieven zijn reeds vergund en/of gerealiseerd. Nieuwe planvoornemens voor transformatie naar wonen worden ingediend, zoals recentelijk de transformatie van de Wilhelminasingel 230-232 naar 30 woningen. De kwaliteit van het pand en de omgeving krijgt hiermee een enorme impuls.

*1.2 Het Ministerie heeft de gemeenten verzocht dit in het raadsbesluit vast te leggen.*

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

*1.3 Bij ontwikkelingen waar eventuele risico's zijn worden afzonderlijke planschadeovereenkomsten aangegaan.*

Voor de ontwikkelingen die meeliften met het bestemmingsplan zijn planschadeovereenkomsten gesloten met de initiatiefnemers. De gemeente loopt zodoende geen risico.

*1.4 Dit is een wettelijke verplichting.*

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8 lid 4) is vastgelegd dat, indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van de provincie, het raadsbesluit onverwijld langs elektronische weg wordt toegezonden aan Gedeputeerde Staten. De termijn van de bekendmaking is bepaald op 6 weken. De raad kan Gedeputeerde Staten verzoeken om eerder dan de vastgestelde termijn van 6 weken tot bekendmaking van het plan over te gaan.

## **Kanttekeningen en risico's**

### *1.1 De gemeente loopt het risico van een reactieve aanwijzing.*

Het belang van een hogere overheid gaat voor het belang van een lagere overheid. Rijkswaterstaat is een hogere overheid dan de gemeente. Als de gemeente de zienswijze van Rijkswaterstaat niet honoreert, loopt de gemeente het risico van een reactieve aanwijzing.

### **Financiële, personele en juridische gevolgen**

Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan is de afdeling Ruimte & 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 bestemmingsplannen).

Er lopen 7 ontwikkelingen mee in dit bestemmingsplan van 5 initiatiefnemers. De initiatiefnemers dienen hiervan op grond van de legesverordening ieder € 4.322,40 te betalen, in totaal is dit € 21.612,--. Dit bedrag komt ten goede aan Leges herziening bestemmingsplannen, Grootboekrekening: 810 0000, Categorie: 734 0012.

In de anterieure overeenkomsten zijn afspraken gemaakt over bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Deze bijdragen zijn overeengekomen voor zover de ontwikkelingen te maken hebben met nieuw vastgoed (€ 18,- per m<sup>2</sup>). Voor transformatie van vastgoed zijn geen bijdragen verschuldigd. Een en ander resulteert in onderstaande bijdragen:

Kromstraat 9: € 8.136,--

Maasstraat 20: € 2.880,--

Hegstraat 26: € 1.980,--

Hegstraat 24: € 1.440,--

De totale bijdrage is € 14.436,-. De bijdragen worden gestort in de voorziening anterieure overeenkomsten (V1057), Grootboeknummer: 9220004, Economische categorie: 7340018. In alle overeenkomsten is afgesproken dat de bijdragen worden ingezet voor het stadspark.

### **Uitvoering/evaluatie**

Het bestemmingsplan kan naar verwachting medio november in werking treden, zulks onder voorbehoud van een schorsingsverzoek.

### **Communicatie/participatie**

Wij hebben op 13 juni 2018 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 14 juni 2018 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 25 juli 2018 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad 2017' met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPBinnenstad2017-VA01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad VIAlimburg, in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)). Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg via [www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl](http://www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl). Er zijn 11 zienswijzen ingediend.

Dit voorstel heeft betrekking op de aan de raad gerichte e-mail d.d. 5 juli 2018 met zaaknummer 492840 en documentnummer 571493. Dit betreft een e-mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

Dit voorstel heeft voorts betrekking op de aan de raad gerichte brieven met zaaknummers 570072/570070, 570489/570484, 570489/574900, 570489/574482, 574120/574119, 573762/573761, 572556/573111, 572985/572983, 572981/572978, 575097/575095, 575089/575083, 575141/575149, 575163/575165.

Geadviseerd wordt dit voorstel als B-stuk te agenderen.

### **Overleg gevoerd met**

#### Intern:

R&E: Joke Jongeling  
PPS: Paul Verhappen en Monique Bessems

#### Extern:

Digireg, Roel van Wijk (tekenaar)  
Colada, Stephan Coolen

### **Bijlagen:**

1. Raadsvoorstel en -besluit
2. Ingekomen zienswijzen
3. Vast te stellen bestemmingsplan (toelichting, verbeelding, regels)
4. 7 overeenkomsten
5. Sloopverklaring