

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel:	DJ-577384
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren (0495-575232)	Zaaknummer:	577383
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie:	Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek wijziging bestemmingsplan Hegstraat 36/Oelemarkt 11.

Voorstel

1. Met het realiseren van twee separate restaurants op de locatie Hegstraat 36/Oelemarkt 11 in principe in te stemmen met een herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening);
2. De principetoestemming in afwachting van een ontwerp bestemmingsplan in tijd te beperken tot 1 februari 2019.

Inleiding

Op 18 juli 2018 is een principeverzoek ingediend door de gebr. L. en M. Wulms, Seelenstraat 9 te Weert om medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van twee separate restaurants op de locatie Oelemarkt 11 en Hegstraat 36. De locatie Hegstraat 36 zal middels de voorgenomen bestemmingsplanherziening een hoofdgebouw worden met een entree en terras aan de Hegstraat. Op dit moment heeft de locatie Hegstraat 36/Oelemarkt 11 de functie 'discotheek'. De overeenkomst met de huurder is inmiddels opgezegd.

Beoogd effect/doel

Het planologisch regelen voor het realiseren van twee separate restaurants en het laten vervallen van de functie 'discotheek' met een herziening van het bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling voldoet aan ons beleid.

Deze locatie heeft ingevolge het bestemmingsplan 'Binnenstad 2009' de bestemming 'Centrum' met de aanduiding 'discotheek'. In het bestemmingsplan geldt voor de locatie Oelemarkt 11 een bouwvlak, waarin een hoofdgebouw mag worden opgericht. Voor de

Weert, 8 augustus 2018	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
	akkoord							
	bespreken							
Soort besluit: Besluit college		28.08.2018						

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.: 28.08.2018

Nummer: 5

De secretaris,

locatie Hegstraat 36 geldt een aanduiding 'bijgebouwen', waarin bijgebouwen mogen worden opgericht. Inmiddels geldt voor deze locatie ook het ontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad 2017'. De bestemming van dit perceel is op grond van het ontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad 2017' getransformeerd naar de bestemming 'Gemengd'. De achterliggende gedachte hierbij is dat de functie detailhandel, die hier feitelijk niet aanwezig is, wordt geschrapt. Tegen het ontwerp bestemmingsplan is door initiatiefnemers een zienswijze ingediend. De verwachting is dat de raad het bestemmingsplan op 26 september a.s. vaststelt. Het voorstel hierbij is om de zienswijze van initiatiefnemers gegrond te verklaren en de bestemming terug te brengen naar 'Centrum' met de aanduiding 'discotheek'.

Om het initiatief te kunnen realiseren dient het bestemmingplan te worden herzien, in die zin dat zowel voor de locatie Oelemarkt 11 als de Hegstraat 36 een bouwvlak wordt opgenomen. Op dit moment geldt alleen een bouwvlak voor de zijde aan de Oelemarkt. Hiermee worden dan twee zelfstandige locaties gecreëerd, waarbij dan ook voor de Hegstraat 36 een voorzijde ontstaat.

In het principeverzoek geven initiatiefnemers aan dat met het realiseren van deze restaurantfuncties de functieaanduiding 'discotheek' kan komen te vervallen. Dit is van gemeentewege ook een voorwaarde om aan dit verzoek medewerking te kunnen verlenen. Om deze aanduiding 'discotheek' in het bestemmingsplan te laten vervallen is ook een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.2 Met het toestaan van deze ontwikkeling wordt een kwalitatieve impuls aan deze omgeving gegeven.

Door het vervallen van de functie 'discotheek' komt een overlast gevende functie te vervallen. Met deze invulling wordt een positieve impuls aan de Oelemarkt/Hegstraat gegeven. Aan de zijde van de Hegstraat wordt een voorkantsituatie gecreëerd.

2.1 De principetoestemming wordt in tijd beperkt tot 1 februari 2019.

Initiatiefnemers zullen er op worden gewezen dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Als ze van dit recht gebruik willen maken, dient uiterlijk 1 februari 2019 een ontvankelijk ontwerp bestemmingsplan te zijn ontvangen.

Kanttekeningen en risico's

1.1 In verband met een goed woon- en leefklimaat dient een nader akoestisch onderzoek te worden gedaan.

Nader (akoestisch) onderzoek dient aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Leges

De kosten voor de herziening van het bestemmingsplan bedragen € 5.833,80 (prijsspeil 2018). Deze kosten worden bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. De kosten van het principeverzoek ad € 824,40 zullen met dit bedrag worden verrekend.

Het bedrag aan leges komt ten goede aan de totale opbrengst leges herziening bestemmingsplannen (810 0000/734 0012).

Juridische gevolgen

Met initiatiefnemers zal een planschadeovereenkomst worden gesloten in verband met de afwenteling van planschade.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

Initiatiefnemers worden per brief geïnformeerd over dit besluit.

Overleg gevoerd metIntern:

Hugo Zontrop, Anouk Beurskens, Marian Arts (afdeling R&E)
Lilian Creemers (afdeling VTH)

Extern:

-

Bijlagen:

1. Principeverzoek
2. Afbeeldingen
3. Antwoordbrief met bijlage