

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-793347
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 793329
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek De Lichtenberg, IJzerenmanweg.

Voorstel

1. In principe en onder voorwaarden in te stemmen met het verzoek om het openluchttheater De Lichtenberg uit te breiden met een horecavoorziening door mee te liften met het bestemmingsplan Woongebieden 2019.
2. De principemedewerking te verlenen tot uiterlijk 1 november 2019.

Inleiding

Door de heer A. Poell van HQ Weert B.V. is bijgaand principeverzoek ingediend om medewerking voor het uitbreiden van het openluchttheater met een horecavoorziening. Hiertoe is een uitbreiding van het bouwvlak nodig.

Het streven van de gemeente is dat het rijksmonumentale openluchttheater wordt gerestaureerd en weer bruikbaar wordt. De provincie Limburg heeft een subsidie toegekend voor de restauratie. Een horecavoorziening maakt een breder gebruik van het theater (cultuur) en het omliggende gebied (recreatie) mogelijk. Dit is belangrijk voor de levensvatbaarheid van De Lichtenberg en haar omgeving.

Daarnaast wordt gewerkt aan een bestuursopdracht voor een visieontwikkeling van het Horne Quartier aan de Kazernelaan 101 en De Lichtenberg.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014'. De Lichtenberg heeft de bestemming 'Cultuur en Ontspanning'. De bouwvlakken zijn strak om de bestaande bebouwing geprojecteerd. Ter plaatse van de beoogde horecavoorziening is geen bouwvlak aanwezig.

Beoogd effect/doel

Weert, 19 juli 2019	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college								

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

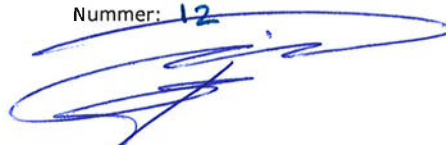
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: 13.08.2019

Nummer: 12

De secretaris,



Wij faciliteren initiatieven van ondernemers en organisaties, mits passend binnen ons beleid.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling past in de visie voor Weert-West.

Voor het complex De Lichtenberg worden cultuur, evenementen en recreatie voorgestaan in een groene setting. Het gebied vormt een schakel in de verbinding van recreatieve routes tussen het stedelijk gebied, via het Horne Quartier en De Lichtenberg naar het IJzeren Man gebied. De ontwikkeling draagt bij aan de basisvoorzieningen die nodig zijn om het openluchttheater een levensvatbare exploitatie te kunnen geven.

1.2 De uitbreiding vindt plaats op een logische plek.

De locatie van de uitbreiding nabij de toneeltoren is een logische plek. Op deze locatie ligt een verhoogd terras, thans verstopt achter het groen, maar goed te zien op een oude foto (zie bijlage met afbeeldingen). Dit is een centrale plek en men heeft hier een mooi uitzicht over het gebied. Verder worden basisvoorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, ondergebracht in de horecavoorziening.

1.3 Er vindt een tegenprestatie plaats.

De benodigde uitbreiding van het bouwvlak met 270 m² wordt gecompenseerd doordat twee bouwvlakken (tezamen groot 300 m² [140 en 160 m²]) komen te vervallen. Per saldo vindt er geen toename plaats van de bebouwingmogelijkheden.

1.4 Er bestaat de mogelijkheid om mee te liften met het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019'.

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' ligt tot en met 21 augustus 2019 ter inzage. Met initiatiefnemer zijn de mogelijkheden besproken en er is voor gekozen om met de ontwikkeling mee te liften in het nieuwe bestemmingsplan. Dit bespaart leges- en advieskosten. In dat geval dient de ruimtelijke onderbouwing voor 1 november 2019 te zijn ingediend en akkoord te zijn bevonden.

2.1 De principetoestemming wordt in tijd beperkt.

Om te voorkomen dat er slapende principetoestemmingen ontstaan wordt geadviseerd hieraan een termijn tot 1 november 2019 te verbinden. Dan wordt de procedure voor het ontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' niet opgehouden.

Kanttekeningen en risico's

1.1 De horeca dient niet verspreid te zijn.

Binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' is een horecabedrijf rechtstreeks toegelaten. Dat wil zeggen dat in alle bouwvlakken bedrijfsmatig drank, etenswaren en/of logies mag worden verstrekt, en/of een zaalaccommodatie mag worden geëxploiteerd. Bouwvlakken zijn gesitueerd bij de Boostenzalen, de kantine van de tennisbanen, de beide woningen, het atelier bij de woningen, het openluchttheater zelf, de Mariakapel en de entreegebouwen. Geadviseerd wordt de voorwaarde te stellen dat deze vorm van horeca wordt geconcentreerd in de nieuwe horecavoorziening. Elders blijft horeca ondergeschikt aan de bestemming mogelijk.

1.2 Deze nieuwe ontwikkeling kan niet los gezien worden van de restauratie van het openluchttheater.

Het is denkbaar dat deze horecavoorziening als zelfstandige functie wordt gerealiseerd zonder dat het openluchttheater wordt gerestaureerd en bruikbaar wordt gemaakt. Om dit te voorkomen wordt geadviseerd de volgende voorwaarde te stellen voor het meeliften met de bestemmingsplanherziening. Voor 1 november 2019 dient door het indienen van een (vooroverleg) aanvraag omgevingsvergunning aannemelijk te zijn gemaakt dat het

openluchttheater wordt gerestaureerd en bruikbaar gemaakt. Daarbij dient een planning te zijn gevoegd waaruit blijkt dat de restauratie gereed is als de horeca gerealiseerd is.

1.3 Er dient aandacht te zijn voor het parkeren.

De parkeerbehoefte dient te worden opgelost binnen het gebied dan wel op de bestaande parkeerplaats op het terrein van HQ. In het laatste geval dient een logische verbinding te worden gemaakt. Dit dient te worden uitgewerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Voor het meeliften met een bestemmingsplan bedragen de legeskosten € 4.332,40 (prijspeil 2019). De leges van dit principeverzoek bedragen € 1.165,00. Deze leges worden in mindering gebracht op de leges, die verschuldigd zijn voor het meeliften met het bestemmingsplan.

In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente wordt een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer aangegaan.

Duurzaamheid

Er wordt gestreefd naar een duurzame herbestemming van het openluchttheater De Lichtenberg.

Uitvoering/evaluatie

Naar verwachting kan de uitvoering in de tweede helft 2020 plaats vinden.

Communicatie/participatie

Initiatiefnemer wordt geïnformeerd middels bijgaande brief.

Overleg gevoerd met

Intern:

R&E: Marjo Beeren, Joke Jongeling
Projectbureau: Monique Bessems

Extern:

MJB: Niels Mans
HQ: Anton Poell

Bijlagen:

1. Principeverzoek
2. Afbeeldingen De Lichtenberg
3. Antwoordbrief

