

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel: DJ-737085
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren (0495-575232)	Zaaknummer: 737083
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

### Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan 'Hegstraat 36 - Oeemarkt 11'.

### Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Hegstraat 36 - Oeemarkt 11' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
2. Met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan 'Hegstraat 36 - Oeemarkt 11' in te stemmen.
3. Met de planschadeovereenkomst in te stemmen.

### Inleiding

In de vergadering van 28 augustus 2018 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van twee separate restaurants op de locatie Oeemarkt 11 en Hegstraat 36. De locatie Hegstraat 36 zal middels de voorgenomen bestemmingsplanherziening binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden een hoofdgebouw worden met een entree aan de Hegstraat. Op dit moment heeft de locatie Hegstraat 36/Oeemarkt 11 planologisch nog de functie 'discotheek'.

### 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 2017' de bestemming 'Centrum' met de aanduiding 'discotheek'. In het bestemmingsplan geldt voor de locatie Oeemarkt 11 een bouwvlak, waarin een hoofdgebouw mag worden opgericht. Voor de

Weert, 2 mei 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.:

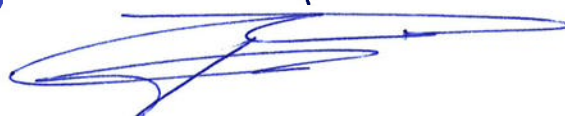
- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

- A-stuk  
 B-stuk  
 C-stuk

Beslissing d.d.: 21-05-2019

Nummer: 11

De secretaris,



locatie Hegstraat 36 geldt een aanduiding 'bijgebouwen', waarin bijgebouwen mogen worden opgericht. Om het initiatief te kunnen realiseren dient het bestemmingsplan 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. Tevens wordt de leegstand verminderd.

*2.1 De ter inzage legging maakt deel uit van de procedure.*

Het bestemmingsplan wordt als ontwerp plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dan bestaat de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen.

### **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

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

#### **Leges**

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

#### **Duurzaamheid**

Bij de invulling van het bouwplan dienen initiatiefnemers aan de gestelde eisen ten aanzien van duurzaamheid te voldoen.

#### **Uitvoering/evaluatie**

Het bestemmingsplan kan naar verwachting in het derde kwartaal 2019 worden vastgesteld.

#### **Communicatie/participatie**

Het bestemmingsplan wordt met ingang van 30 mei 2019 gedurende 6 weken, dat wil zeggen tot en met 10 juli 2019 ter inzage gelegd.

De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in VIAlimburg, het Gemeentebblad en de Staatscourant. De stukken liggen ter inzage bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis.

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).

Met de provincie Limburg wordt overleg gevoerd via [www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl](http://www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl).

Geadviseerd wordt dit advies op de TILS-lijst te zetten in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure conform afspraak met de raad.

### **Overleg gevoerd met**

#### Intern:

Marian Arts (afdeling R & E)  
Lilian Creemers (afdeling VTH)

#### Extern:

Nico Ghijsen (Ghijsen Vastgoed)

### **Bijlagen:**

1. Ontwerp bestemmingsplan 'Hegstraat 36 – Oelemarkt 11'
2. Ontwerp raadsbesluit
3. Planschadeovereenkomst

