

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel: DJ-808566
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren (0495-575232)	Zaaknummer: 808562
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Hegstraat 36 - Oelemarkt 11'.

Voorstel

Aan de raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Hegstraat 36 – Oelemarkt 11' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPHegstr36Oelema11-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Hegstraat 36 – Oelemarkt 11' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'Hegstraat 36 – Oelemarkt 11' geen exploitatieplan vast te stellen.

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 Oelemarkt 11 en Hegstraat 36. De locatie Hegstraat 36 zal middels de voorgenomen bestemmingsplanherziening binnen de bestaande bebouwingmogelijkheden een hoofdgebouw worden met een entree aan de Hegstraat. Op dit moment heeft de locatie Hegstraat 36-Oelemarkt 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

Weert, 13 augustus 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.: 10-09-2019

Nummer: 5

De secretaris,

'Centrum' met de aanduiding 'discotheek'. In het bestemmingsplan geldt voor de locatie Oelemarkt 11 een bouwvlak, waarin een hoofdgebouw mag worden opgericht. Voor de 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 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. Dit is ook hetgeen wordt nagestreefd in de Visie op het Stadshart.

2.1 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.

3.1 Er is een planschadeovereenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

Met initiatiefnemers is een planschadeovereenkomst gesloten in verband met de afwenteling van planschade. Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

De kosten voor de herziening van het bestemmingsplan bedragen € 5.833,80 (prijsspeil 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).

Duurzaamheid

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

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 13 november 2019 zal het plan naar verwachting medio januari 2020 in werking treden. Zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

Communicatie/participatie

Wij hebben op 29 mei 2019 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 30 mei 2019 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 10 juli 2019 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Hegstraat 36 – Oelemarkt 11' met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het ontwerpbestemmingsplan is nogmaals ter inzage gelegd met ingang van 18 juli 2019 tot en met 28 augustus 2019 in verband met het ontbreken van de plaatsing op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPHegstr36Oelema11-ON01.

Aangezien het ontwerpbestemmingsplan verder niet is gewijzigd, is de indieners van een zienswijze medegedeeld dat zij in het kader van deze hernieuwde terinzagelegging geen nieuwe zienswijze hoeven in te dienen. De reeds ingediende zienswijze zal verder in behandeling worden genomen.

De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad VIAlimburg, in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakinen.nl). Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg.

Dit voorstel heeft verder betrekking op de aan de raad gerichte e-mail d.d. 10 juli 2019 met nummer 737083/787599. Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

Er zijn drie zienswijzen ingediend. In het raadsbesluit wordt ingegaan op de zienswijzen. De zienswijzen hebben de nummers 779076/778869, 786258/786280 aangevuld met 786027/786051, 787042/784949.

Geadviseerd wordt dit voorstel als B-stuk naar de raad te laten gaan.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts, Michel Jans (afdeling R & E)
Lilian Creemers (afdeling VTH)

Extern:

Nico Ghijsen (Ghijsen Vastgoed)

Bijlagen:

1. Raadsvoorstel en – besluit
2. Vast te stellen bestemmingsplan 'Hegstraat 36 – Oelemarkt 11' (toelichting, regels, verbeelding)
3. Reactie provincie Limburg (737083/787599)
4. Zienswijze dhr. Kunnen en mevr. Smeets (779076/778869)
5. Zienswijze dhr. Van den Berg en mevr. Van den Berg-Biermans (786258/786280 aangevuld met 786027/786051)
6. Zienswijze van DAS Rechtsbijstand namens mevr. Van Bussel-Mulder en dhr. Verstappen
7. Planschadeovereenkomst

