

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	DJ-1287098
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer:
		1287097
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B'.

Voorstel

Aan de raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPIJzerenmanweg5B-VA01 gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B' geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Gedeputeerde Staten van Limburg 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 overgegaan.

Inleiding

Principebesluit

Het college heeft op 14 april 2020 ingestemd met het principeverzoek om in de Boostenzalen een tentoonstellingsruimte en een woning met kantoor te realiseren. De aanleg van een beeldentuin maakt onderdeel uit van het planvoornemen.

Ontwerp bestemmingsplan

Het college heeft op 15 december 2020 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B' en besloten dat het plan ter inzage gelegd kan worden. Het plan heeft in de periode 17 december 2020 tot en met 27 januari 2021 ter inzage gelegen.

Bestemmingsplan

De locatie ligt in het gebied Weert-West. Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' met deels de bestemming 'Cultuur en ontspanning' en deels de bestemming 'Verkeer'. Ter plaatse van de bestemming 'Cultuur en ontspanning' zijn onder andere toegelaten sociaal-culturele voorzieningen en

Weert, 18 mei 2021	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

Beslissing d.d.: 25 mei 2021

Nummer: 2

De secretaris

voorzieningen en instellingen al dan niet bedrijfsmatig gericht op cultuur, theater en beschaving. Een tentoonstellingsruimte is op grond van het bestemmingsplan rechtstreeks toegelaten. Een beeldentuin is binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' rechtstreeks toegelaten. De perceelsgedeelten met de bestemming 'Verkeer' dienen ten behoeve van de mogelijkheid voor een beeldentuin te worden gewijzigd in 'Cultuur en ontspanning'.

Op een van de binnen het plangebied gelegen percelen is een aantal jaren geleden een paardenbak aangelegd. Dit is destijds zonder vergunning gebeurd. Deze paardenbak ligt deels op de bestemming 'Verkeer' en voldoet daarmee niet aan het bestemmingsplan. Met het planvoornemen zal de paardenbak verwijderd worden. Dan wordt de strijdige situatie beëindigd.

Beoogd effect/doel

Het initiatief kan een kans voor Weert betekenen en een impuls aan het gebied geven, waar cultuur en ontspanning worden beoogd.

Daarnaast heeft de initiatiefnemer mondeling aangegeven plaatselijke bedrijven te willen inzetten voor de realisatie van zijn kunstwerken (vooral metaalbewerking, coating) hetgeen een positieve bijdrage kan leveren aan de werkgelegenheid.

Argumenten

1.1 Het is een positieve ontwikkeling voor Weert-West als de Boostenzalen weer een invulling krijgen.

Versterking van cultuur is een van de opgaven in het gebied Weert-West. Het opheffen van de leegstand en de vestiging van een kunstenaar in de Boostenzalen versterkt het culturele klimaat in het gebied.

Daarnaast is de ontwikkeling een kans voor de restauratie van het gemeentelijk monument. Het gebouw heeft sinds 2011 geen structurele functie gehad en is, op onderdelen ernstig, in verval aan het geraken. Met de ontwikkeling krijgt het monument een duurzame invulling en wordt de instandhouding geborgd.

1.2 Weert heeft gekozen voor het versterken van het cultureel klimaat, daar past de vestiging van een kunstenaar goed bij.

Met het instellen van de Routeplanner Cultuur heeft de gemeente Weert gekozen voor een experimentele periode van 2018 tot en met 2020. Doel van de periode is het vergroten van de diversiteit van het culturele aanbod en samenwerking te stimuleren. De vestiging van een kunstenaar in de Boostenzalen betekent een waardevolle aanvulling op de culturele sector en dit zal een inspiratie zijn voor creatieve makers en publiek. Het vergroot de aantrekkingskracht van Weert als cultuurstad.

1.3 Er wordt voldaan aan de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021.

De bouwtitel (woonbestemming) van een van beide woningen aan de IJzerenmanweg 5-7 wordt verplaatst. Hiermee wordt voldaan aan het 1 erbij – 1 eraf principe. Dit betekent dat de locatie IJzerenmanweg 5-7 onderdeel moet zijn van het bestemmingsplan. Een verklaring in verband met de benodigde onttrekking van 1 woning is ondertekend door de eigenaar, Stichting HQ Weert.

Een woning in de Boostenzalen in de context waarin dit nu wordt gevraagd wordt acceptabel geacht. Het kantoor betreft een aan huis gebonden beroep en is als zodanig rechtstreeks toegelaten bij een woning. In de ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel is van het bestemmingsplan, is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en

leefmilieu. Aanvullend wordt een bed & breakfast gerealiseerd. Dit is conform ons beleid in een woning toegelaten.

1.4 De Boostenzalen zijn een gemeentelijk monument.

Bij de uitwerking van het plan dient rekening gehouden te worden met de monumentale status van de Boostenzalen. De Monumenten-Welstandscommissie en de commissie Cultuurhistorie hebben een adviserende rol dienaangaande en worden in een vroeg stadium betrokken.

1.5 De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de bestuursopdracht Horne Quartier en De Lichtenberg.

De gemeenteraad heeft op 13 november 2019 ingestemd met de bestuursopdracht voor Horne Quartier en De Lichtenberg. Voorliggend initiatief geeft extra kansen voor de toekomstige invulling van het gebied De Lichtenberg. Het heeft geen negatieve invloed hier op. De Boostenzalen zijn niet expliciet benoemd in de bestuursopdracht en worden niet meegenomen in de visie ontwikkeling, ze maken wel onderdeel uit van het gebied De Lichtenberg dat is gericht op cultuur, sport en recreatie. De Boostenzalen vertegenwoordigen een cultuurhistorische waarde.

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 overeenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

4.1 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

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.229,00 (prijspeil 2020). Deze kosten zijn in rekening gebracht.

Duurzaamheid

Er is sprake van herbestemming van een gemeentelijk monument, dat sinds de ingebruikname van de nieuwbouw van het College aan de Parklaan in 2011 geen structurele functie meer heeft gehad.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 13 juli 2021 zal het plan naar verwachting eind augustus 2021 in werking treden, zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

Communicatie/participatie

Op 16 december 2020 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 17 december 2020 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 januari 2021 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B' 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 www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPIJzerenmanweg5B-ON01.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via www.officiëlebekendmakingen.nl). Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg.

Voor omwonenden, belanghebbenden en wijkraad is het plan op 16 december 2020 toegelicht.

Dit voorstel heeft betrekking op de aan de raad gerichte e-mail d.d. 13 januari 2021. Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend.

Overleg gevoerd met

Intern:

R&E: Michel Jans, Joke Jongeling, Arjen Obbema
VTH: Suzan Govers
Projecten: Kelly Reijnders

Extern:

Antea Group (opsteller bestemmingsplan)

Bijlagen:

1. Raadsvoorstel en –besluit
2. Vast te stellen bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)
3. Planschadeovereenkomst
4. Verklaring onttrekking woning
5. E-mail van de provincie
6. Zienswijze Provisus Stichting St.-Jozef