

Vergadering Gemeenteraad van 20-07-2016

Afdeling : Ruimtelijk Beleid

Naam opsteller voorstel : Beurskens, Anouk

Portefeuillehouder : A.F. (Frans) van Eersel

Raadsvoorstel:

RAD-001277

Zaaknummer JOIN:

Z/16/021467

Agendapunt:

## Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat'

## Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat' gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat' als authentiek digitaal ruimtelijk plan aan te merken.
3. Voor het bestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat' geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan.

## Inleiding

Het bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van het winkelcentrum (detailhandel, Jumbo en dagwinkels/horeca) van de Friezenstraat naar de St. Jobstraat en de verplaatsing van de fietsenwinkel binnen het plangebied. Tevens wordt in het bestemmingsplan de vestiging van de Aldi geregeld die momenteel tijdelijk aan de Dr. Schaepmanstraat 17 is gelegen en worden er in het plangebied maatschappelijke functies toegestaan. Op de locatie van het huidige winkelcentrum aan de Friezenstraat worden maximaal 14 woningen toegelaten.

In de raadsvergadering van 28 oktober 2015 heeft de gemeenteraad ingestemd met het toepassen van de coördinatierегeling. Hierdoor kunnen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning voor de bouw van de Aldi gezamenlijk ter inzage worden gelegd. In de raadsvergadering van 24 februari 2016 heeft de raad besloten geen zienswijzen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de anterieure overeenkomst.

## Beoogd effect/doel

Het planologisch mogelijk maken van het nieuwe winkelcentrum met maatschappelijke functies aan de St. Jobstraat en woningbouw op de locatie aan de Friezenstraat.

## Argumenten

1.1 *De plannen geven invulling aan de ambitie zoals beschreven in de Structuurvisie Weert 2025 en de woonvisie Leuken*

De verplaatsing zorgt voor een toekomstbestendig winkelcentrum voor Leuken en



Groenewoud op een centraal punt in de wijk. Op de huidige locatie van het winkelcentrum aan de Friezenstraat worden levensloopbestendige woningen gerealiseerd. In het woningbouwprogramma is reeds rekening gehouden met realisatie van de woningen.

*3.1 Het Ministerie van VROM 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 voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

### **Kanttekeningen**

Er zijn geen kanttekeningen

### **Financiële gevolgen**

#### Leges

De kosten voor het bestemmingsplan bedragen € 5.730,21 (prijsspeil 2016) en zijn voor rekening van de gemeente (G8600000/6331001 en 8200300/6331001).

#### Juridische gevolgen

Met initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten. Als gevolg van het sluiten van deze overeenkomst is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

#### Begrotingspost

810 0000/734 0012 (opbrengst leges herziening bestemmingsplannen)

G 860000/6331001 (Sportpark leuken) → 82% van de kosten	€ 4.698,77
8200300/6331001 (Ontw./begeleiding bouwplannen) → 18% van de kosten	<u>€ 1.031,44</u>
Totaal	€ 5.730,21

#### Geraamd bedrag

Ter zake is een opbrengst geraamd voor de inkomsten leges herziening bestemmingsplannen ad € 55.000,--. De legesopbrengsten ad € 5.730,21 worden hier verantwoord.

### **Uitvoering/evaluatie**

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling vanaf 28 juli 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Naar verwachting treedt het bestemmingsplan op 9 september 2016 in werking tenzij een eventueel schorsingsverzoek wordt ingediend en toegewezen.

### **Communicatie/participatie**

Wij hebben op 27 april 2016 bekend gemaakt dat met ingang van 28 april 2016 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 8 juni 2016, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, het ontwerpbestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat' met bijbehorende toelichting ter inzage heeft gelegen. Het plan was digitaal raadpleegbaar via de websites: [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPStjobfriezenstr-ON01.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De bekendmaking is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad 1Weert en in de Staatscourant.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen en een inspraakreactie ingediend. Gedeputeerde Staten van Limburg geven in hun reactie aan dat ze geen aanleiding zien om een zienswijze in te dienen. In het raadsbesluit wordt nader op de zienswijzen ingegaan en wordt hierop een reactie gegeven.

Dit voorstel heeft verder betrekking op de aan de raad gerichte brieven met de nummers 2016/154, 2016/175 en 2016/189.

#### **Advies raadscommissie**

-

#### **Bijlagen**

##### Openbare bijlagen:

1. Ontwerpbestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding).
2. Zienswijze van Holla advocaten namens Jan Linders B.V. en Rubens B.V, Postbus 396, 5201 AJ 's-Hertogenbosch, d.d. 8 juni 2016, ingekomen d.d. 9 juni 2016.
3. Zienswijze van gemeente Nederweert, Postbus 2728, 6030 AA te Nederweert, d.d. 6 juni 2016, ingekomen d.d. 7 juni 2016.
4. Reactie van de provincie Limburg.
5. Overeenkomst met initiatiefnemer (openbare deel).

##### Niet openbare bijlagen:

Geen

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,  
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

## **RAADSBESLUIT**

De raad van de gemeente Weert overweegt het volgende,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21-06-2016;

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op grond van artikel 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening op 27 april 2016 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 28 april 2016 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 8 juni 2016 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat', met bijbehorende toelichting met bijlagen en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. 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). Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPStjobfriezenstr-ON01.

Het bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van het winkelcentrum (detailhandel, Jumbo en dagwinkels/horeca) van de Friezenstraat naar de St. Jobstraat en de verplaatsing van de fietsenwinkel binnen het plangebied. Tevens wordt in het bestemmingsplan de vestiging van de Aldi geregeld die momenteel tijdelijk aan de Dr. Schaepmanstraat 17 is gelegen en worden er in het plangebied maatschappelijke functies toegestaan. Op de locatie van het huidige winkelcentrum aan de Friezenstraat worden maximaal 14 woningen toegelaten.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Ter onderbouwing van het bestemmingsplan/omgevingsvergunning is door BRO de rapportage "Weert, Ruimtelijk-functionele Effectenanalyse ontwikkeling wijkwinkelcentrum Leuken" (211X07633.083163\_5 d.d. 1-4-2016) opgesteld (verder het BRO-rapport genoemd). Door twee partijen, namelijk Holla advocaten namens Jan Linders B.V. en Rubens B.V. en de gemeente Nederweert zijn zienswijzen ingediend. Daarbij is in opdracht van de eerstgenoemde partij ook een contra-expertisenotitie opgesteld door Rho (d.d. 7 juni 2016) over de distributie-planologische aspecten.

Verder is een inspraakreactie ingediend door Gedeputeerde Staten van Limburg. Zij geven in hun reactie aan dat ze geen aanleiding zien om een zienswijze in te dienen. Voor de inhoud van de twee zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van de indieners. Deze brieven dienen hierbij als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven.

**1. Reactie op zienswijze van Holla advocaten namens Jan Linders B.V. en Rubens B.V, postbus 396, 5201 AJ 's-Hertogenbosch, d.d. 8 juni 2016, ingekomen d.d. 9 juni 2016.**

**Onderzoek naar maximale mogelijkheden**

Gesteld wordt dat de maximale mogelijkheid voor detailhandel in dagelijkse goederen ruim 3.500 m<sup>2</sup> vwo bedraagt, mede omdat in het voor de rijwielhandel voorziene unit van 800 m<sup>2</sup> vwo ook dagelijkse artikelendetailhandel (behalve supermarkten) mogelijk is. Hierbij wordt echter voorbij gegaan aan het feit dat twee supermarkten gaan verplaatsen en de huidige meters uit de markt genomen worden. Per saldo wordt er daardoor maximaal 1.938 m<sup>2</sup> vwo met het plan toegevoegd (inclusief het rijwiel-pand). In het BRO-rapport is hier ook van uitgegaan (zie blz 6).

Overigens wordt er van uit gegaan dat een volledige invulling van het beoogde rijwiel pand met dagelijkse artikelenwinkels, anders dan supermarkten (= uitgesloten), berust op een gering realiteitsgehalte. Het aantal levensmiddelen speciaalzaken neemt in Nederland al geruime tijd af door enerzijds het toenemen van het marktaandeel van de supermarkten en anderzijds het op leeftijd raken van ondernemers en het in veel gevallen ontbreken van opvolging. In een modern nieuw wijkwinkelcentrum als Leuken is er daarom markttechnisch hooguit ruimte voor enkele speciaalzaken en het gaat daarbij ook nog om enkele verplaatsers. Uit recente jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State inzake het bestemmingsplan 'Haarlem, Schalkstad 1<sup>ste</sup> fase ontwikkeling', komt bovendien naar voren dat de Afdeling ook enige nuancering aanbrengt in de onderbouwing van de maximale planologische mogelijkheden<sup>1</sup>.

**Onderbouwing van de beoogde detailhandelsmeters**

*Meters Aldi*

Gesteld wordt dat de Aldi als nieuwvestiger beschouwd moet worden omdat de huidige vestiging tijdelijk is, en dat daarom de volledige nieuwe winkelruimte in de onderbouwing meegenomen moet worden. In distributieplanologische onderbouwingen wordt echter altijd uitgegaan van de daadwerkelijk aanwezige verkoopruimte (en eventuele onbenutte plancapaciteit), en de status van die verkoopruimte is niet relevant voor de berekeningen en de daarom gebaseerde inschatting van de effecten. Het totaal aantal vierkante meter winkelruimte van Aldi in de nieuwe situatie is daardoor meegenomen in de onderbouwing. Bovendien kan nog worden opgemerkt dat de Aldi, voordat zij zich tijdelijk is gaan vestigen aan de Dr. Schaepmanstraat, permanent gevestigd was aan de Stationsstraat te Weert. Zij heeft dat pand verlaten in het kader van een stadsvernieuwingsproject.

*Provinciaal beleid*

Gesteld wordt dat het plan in strijd is met het provinciale beleid. Dit is echter niet het geval. Dit is ook uit de reactie van de Provincie op het ontwerpbestemmingsplan naar voren gekomen.

Het met het plan mogelijk gemaakte nieuwe winkelgebied vormt, anders dan in de zienswijze wordt beweerd, wel degelijk een versterking van de detailhandelsstructuur in Weert-Oost. Het gaat immers om de verplaatsing van een verouderd buurtwinkelcentrum, een op een bedrijventerrein gelegen, solitaire supermarkt en enkele andere zaken en een bestaande rijwielzaak wordt daarbij verkleind. Er worden daarmee vanuit de structuur bezien veel detailhandelsmeters op ongewenste plekken uit de markt genomen. De consument wordt met een modern voorzieningencluster veel beter bediend, dan met het huidige versnipperd aanwezige, niet toekomstbestendige, deels verouderde aanbod.

Verder wordt gesteld dat er sprake zal zijn van een wijkwinkelcentrum, maar dat de beoogde Aldi vestiging een wijk overstijgende functie krijgt. Dit is een merkwaardige redenering want relatief unieke winkels hebben altijd een ruimer verzorgingsbereik, dan veel frequenter voorkomende winkels zoals bijvoorbeeld full-servicesupermarkten. Ook in de huidige situatie bedient deze discounter al geheel Weert omdat het de enige Aldi in de stad

---

<sup>1</sup> Raad van State, afdeling Bestuursrecht, zaaknummer: 201508654/1/R6, datum 25-05-2016

is. Met de verplaatsing verandert dat niet, mede omdat de winkel nauwelijks groter wordt. Dat er veel (extra) klanten van buiten Weert zullen komen, is niet erg waarschijnlijk, want in naburige dorpen als Stramproy, Heythuysen en Nederweert zijn reeds Aldi-vestigingen aanwezig en in Maarheeze en Heythuysen een Lidl (eveneens een discounter). Tenslotte zal een wijkwinkelcentrum zelden of nooit uitsluitend een wijkverzorgende functie hebben: er komen ook altijd klanten van iets verder weg. Hier is ook rekening mee gehouden, namelijk via de koopstromen.

#### *Gemeentelijk beleid*

Gesteld wordt dat er sprake is van strijdigheid met het gemeentelijke beleid omdat er geen sprake zou zijn van een wijkwinkelcentrum. Het winkelcentrum heeft echter alle kenmerken van een klein wijkwinkelcentrum, namelijk twee qua marktsegment complementaire supermarkten, enkele aanvullende, voornamelijk op dagelijkse boodschappen doen gerichte speciaalzaken en enkele overige wijkgerichte voorzieningen. Zie verder de hiervoor gemaakte opmerkingen.

Een tweede aangevoerde argument is dat de toename van winkelmeters leidt tot negatieve gevolgen voor andere supermarkten in Weert en dat de Maaspoort niet als winkelstraat in stand zal kunnen worden gehouden. Dat er negatieve effecten kunnen optreden, wordt in het BRO-rapport al aangegeven. BRO heeft echter ook aangegeven dat de effecten op de consumentenverzorging en de detailhandelsstructuur niet onaanvaardbaar zijn, omdat de Maaspoort ook bij het onverhoopt verdwijnen van de Jan Linders supermarkt aan de Maaspoort, blijft beschikken over een andere publiekstrekker (Action) en bovendien als een belangrijke aanrijroute naar het centrum blijft fungeren. Er blijven dus passanten komen. De Maaspoort als winkelgebied blijft daarmee ook in stand, maar een verandering van het aanbodprofiel wordt niet uitgesloten. Niet onvermeld mag verder blijven dat de Jan Linders-supermarkt voor veel inwoners van Groenewoud en Biest en omgeving nog steeds de meest nabije supermarkt zal blijven en zich qua formule ook onderscheidt van de andere service-supermarkten in de omgeving (Jumbo en Albert Heijn).

Gelet op het vorenstaande is aangetoond dat de eventuele sluiting van de supermarkt van Jan Linders aan de Maaspoort niet zal leiden tot relevante leegstand van omliggende speciaalzaken in haar omgeving.

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Aangegeven wordt dat het regionale effect van het nieuwe winkelcentrum niet in beeld is gebracht in het BRO-rapport. Ten aanzien hiervan wordt opgemerkt dat de bepaling van de regio in het kader van de ladder betrekking heeft op het verzorgingsgebied van de nieuwe stedelijke ontwikkeling, anders gezegd, het gebied waar de meeste van de klanten vandaan zullen komen. Dat is gezien de hiervoor genoemde argumenten (lokale verplaatsingen, discount in omringende kernen aanwezig), de kern Weert en daarbinnen Weert-Oost. In de BRO rapportage zijn de mogelijke effecten op beide gebieden in beeld gebracht (zie par. 3.7).

Als tweede punt wordt, onder verwijzing naar de notitie van Rho aangevoerd dat BRO de effecten op onjuiste wijze in beeld gebracht heeft. Gesteld wordt dat er al overbewinkeling in Weert is. Rho concludeert dit door de theoretisch behaalde omzet per m<sup>2</sup> wvo te relateren aan het landelijke gemiddelde en dat gemiddelde als norm te stellen. Het landelijke gemiddelde is echter geen norm, want in menige plaats in Nederland functioneert het aanbod redelijk tot goed met een lagere vloerproductiviteit. In Weert is dit ook het geval, want BRO heeft ook in eerdere rapporten geconcludeerd dat de gemiddelde omzet per m<sup>2</sup> wvo onder het landelijke gemiddelde ligt, maar de omvang van het aanbod is over de jaren per saldo niet of nauwelijks veranderd. Verder wordt opgemerkt, dat de daadwerkelijke uitbreiding van het winkelaanbod aan dagelijkse artikelen veel beperkter is dan waar Rho van uit gaat, omdat zoals gezegd het voornamelijk om verplaatsingen van bestaande winkels gaat.

BRO heeft in haar rapportage in het kader van de Laddertoets onderkend dat er in kwantitatieve zin onvoldoende ruimte is voor de maximaal mogelijke invulling met dagelijkse artikelenaanbod. Wel wordt hier ook aangegeven dat het onwaarschijnlijk is dat die

maximale ruimte met dit soort winkels ingevuld wordt. De motivatie in het kader van de ladder is vooral gestoeld op kwalitatieve argumenten en dat is een geaccepteerde en juiste benadering. Zie wat dit betreft ook de in het BRO-rapport opgenomen jurisprudentie.

#### Parkeren en verkeer

Ten aanzien van deze aspecten wordt in de eerste plaats verwezen naar paragraaf 5.10 Verkeer en parkeren en naar het onderzoek dat is uitgevoerd door RA Infra, Verkeerstoets ruimtelijke ontwikkeling Ringbaan-Oost – St. Jobstraat dd. 2 maart 2016. Uit het onderzoek blijkt dat de parkeerbehoefte voor de diverse functies is bepaald op grond van de CROW publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie – oktober 2012. In de toekomstige situatie is op basis daarvan minimaal 241 en max. 328 parkeerplaatsen benodigd. Vervolgens is onderzocht in hoeverre een gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen mogelijk is. Rekening houdend met een gecombineerd gebruik bedraagt de toekomstige parkeerbehoefte minimaal 216 en maximaal 297 parkeerplaatsen. Gemiddeld is dat 257 parkeerplaatsen. De gemeente gaat in principe uit van de hoogste vraag, maar kan instemmen met een sturend parkeerbeleid wanneer het fietsgebruik op locatie aantoonbaar wordt gestimuleerd. Hierdoor ontstaat ruimte om af te wijken van het maximaal benodigd aantal parkeerplaatsen. In het plan wordt daarom voorzien in minimaal 162 mogelijkheden om de fiets te stallen bij de diverse voorzieningen in het projectgebied. In combinatie met het beoogd aantal parkeerplaatsen voor auto's (265 tot 273) wordt voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Weert. Voor de beide varianten zijn (globale) inrichtingsvarianten gemaakt. Hieruit blijkt dat binnen het plangebied voldoende ruimte is opgenomen om het benodigde aantal parkeerplaatsen te realiseren. Bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen voor auto's en de stallingsvoorzieningen voor fietsen is rekening gehouden met de aard van de diverse voorzieningen. Voor de Aldi zijn o.a. meer autoparkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo aangehouden en minder fietsvoorzieningen dan voor de Jumbo. Verder leidt volgens dit onderzoek de verkeerstoename van en naar het plangebied niet tot knelpunten met betrekking tot de verkeersafwikkeling op de St. Jobstraat. Verder zal initiatiefnemer rekening houding met de in het onderzoek van RA infra gedane aanbeveling om op het parkeerterrein en de in- en uitritten een verkeerscirculatie toe te passen.

Artikel 4.5.5. van de regels neemt de functie over van de vervallen stedenbouwkundige bepaling in de bouwverordening over parkeren. Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Artikel 4.5.5 van de planregels regelt dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan de vigerende CROW-normen (publicatie 317). In de toelichting op het bestemmingsplan is op basis van het onderzoek van RA-infra verantwoord dat aan de daarin opgenomen eisen wordt voldaan en tevens aan het gemeentelijk beleid dat daarbij wordt gehanteerd.

Bij het toetsen van een bouwaanvraag aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag voldoet aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen. Op voorhand is uit het onderzoek van RA-infra gebleken dat voor alle te realiseren voorzieningen tezamen in principe aan de parkeereis op het eigen terrein kan worden voldaan.

Als gedurende de geldigheid van dit bestemmingsplan het parkeerbeleid wordt gewijzigd, geldt als uitgangspunt dat een aanvraag om omgevingsvergunning aan de op dat moment geldende parkeernormen wordt getoetst. Daarom is bepaald dat bij wijziging van de parkeernormen rekening moet worden gehouden met die wijzigingen. Volgens een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 september 2015 (201410585/1) is een dergelijke regeling niet rechtsonzeker.

Gelet op het voorgaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2. Reactie op zienswijze van de gemeente Nederweert, postbus 2728, 6030 AA te Nederweert, d.d. 6 juni 2016, ingekomen d.d. 7 juni 2016.**

De gemeente Nederweert geeft als zienswijze dat de beoogde ontwikkeling van wijkwinkelcentrum Leuken mogelijk negatieve effecten heeft op de detailhandel in Nederweert, vanwege een verdere afvloeiing van consumenten uit Nederweert naar Weert. Opgemerkt moet worden dat de supermarkt-situatie in Nederweert Centrum momenteel inderdaad niet optimaal is en dat er (te veel) koopkracht afvloeit naar Weert. Echter, in Nederweert-centrum zijn zowel een Jumbo-supermarkt als een Aldi-supermarkt aanwezig, en het verschil in parkeerfaciliteiten bij en maatvoering tussen deze beide winkels en de supermarkten in Wijkwinkelcentrum Leuken is niet dusdanig groot dat daardoor veel meer inwoners van de gemeente Nederweert naar dit nieuwe winkelgebied zullen reizen. Boodschappen worden gewoonlijk overwegend nog altijd dicht bij huis aangeschaft en de afstand tussen Nederweert-centrum en wijkwinkelcentrum Leuken bedraagt ca. 5 km. De effecten van alleen het initiatief op Nederweert zijn daarom naar verwachting zeer gering en niet uitgewerkt in de BRO-rapportage. Maar in combinatie met andere detailhandelsontwikkelingen in Weert (versterking PDV-aanbod, versterking hoofdwinkelcentrum) kan er in de toekomst wel sprake zijn van meer koopkrachtafvloeiing richting Weert, ook op het gebied van dagelijkse artikelen. Het is aan Nederweert zelf om met spoed de handschoenen op te pakken en supermarktaanbod in Nederweert aan de eisen van deze tijd te laten voldoen. Daarmee heeft de gemeente het behoud van de koopkracht in eigen hand. Mede om deze reden beoogt de gemeente Nederweert het supermarktaanbod in haar hoofdwinkelcentrum te versterken. Een geactualiseerde structuurvisie voor detailhandel is daarvoor reeds in ontwerp door de gemeente Nederweert vastgesteld.

Gelet op het voorgaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **Ambtshalve wijzigingen**

Ambtshalve wordt overwogen dat het verkennend bodemonderzoek van de Friezenstraat in de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwerkt en als bijlage wordt toegevoegd. Daarnaast wordt aan de bestemming 'Centrum' in de bestemmingsomschrijving van de regels aan artikel 4.1.1 sub b het volgende toegevoegd 'met uitzondering van winkelondersteunende ruimtes voor kantoor, kantine en opslag'. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet abusievelijk niet in de mogelijkheid om winkelondersteunende ruimtes op de verdieping van de supermarkt te realiseren, terwijl dit van meet af aan de bedoeling is geweest (ook qua toegestane bouwhoogte was daar in het ontwerpbestemmingsplan al rekening mee gehouden).

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat' gewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat' gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'St. Jobstraat en Friezenstraat'.
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van zes weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan.



Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20-07-2016.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans