

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.:

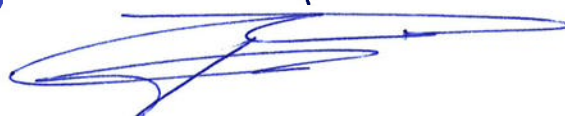
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- 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.

Kanttelingen 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 Gemeenteblad 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 en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Met de provincie Limburg wordt overleg gevoerd via 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

Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente 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 – Oeemarkt 11', 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 de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPHegstr36Oelema11-ON01.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van twee separate restaurants op de locatie Hegstraat 36 respectievelijk Oeemarkt 11 en het laten vervallen van de functie 'discotheek'.

Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Hegstraat 36 – Oeemarkt 11' vast te stellen;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Hegstraat 36 – Oeemarkt 11' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Met het realiseren van twee separate restaurants op de locatie Hegstraat 36 respectievelijk Oeemarkt 11 en het laten vervallen van de functie 'discotheek' in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Hegstraat 36 – Oeemarkt 11' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPHegstr36Oelema11-VA01 vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Hegstraat 36 – Oeemarkt 11' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Hegstraat 36 – Oeemarkt 11'.

Aldus besloten door de raad der gemeente Weert
in zijn openbare vergadering van 25 september 2019
de griffier, de voorzitter,

PLANSCHADEOVEREENKOMST

De ondergetekenden,

* De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer A.A.M.M. Heijmans, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 21 mei 2019, hierna te noemen 'de gemeente',

* [REDACTED] te 6004 RL Weert, hierna te noemen 'de verzoeker',

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een verzoek heeft ingediend voor het realiseren van twee separate restaurants op de locatie Hegstraat 36 respectievelijk Oelemarkt 11 en het laten vervallen van de functie 'discotheek';
- dat het voornemen niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Binnenstad 2017' van de gemeente Weert;
- dat derhalve de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een herziening van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft verzocht om een herziening ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om niet mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde herziening schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt om met verzoeker overeen te komen dat die schade voor zijn rekening komt;
- dat met verzoeker een planschadeverhaalovereenkomst wordt gesloten.

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in procedure.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen,

wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.

3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling voor advisering tegemoetkoming in planschade Wet ruimtelijke ordening.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. Tevens dienen daarbij de onderzoekskosten ter beoordeling van het verzoek om schade aan de gemeente te worden vergoed.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde herziening van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op IBAN rekeningnummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03 ten name van de gemeente Weert onder vermelding van planschadekosten 'Hegstraat 36 en Oelemarkt 11'.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde herziening van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
7. Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud d.d.

de gemeente Weert, de heer A.A.M.M. Heijmans

plaats: Weert

datum:

handtekening:

de verzoeker, [REDACTED]

datum:

handtekening:

de verzoeker, [REDACTED]

datum:

handtekening: