

**Eindverslag inspraak voorontwerp bestemmingsplan
'Binnenstad 2017'**

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad 2017' heeft vanaf 28 september 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 8 november 2017, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft eenieder zijn reactie kenbaar kunnen maken. Verder heeft vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening met het rijk, provincie Limburg en Waterschap Limburg plaatsgevonden. De bekendmaking is op 27 september 2017 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad 'ViaWeert' en in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPBinnenstad2017-VO01. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de actualisatie van het bestemmingsplan 'Binnenstad 2009' en een aantal kleinere bestemmingsplannen, betrekking hebbende op de binnenstad.

Afbakening plangebied

Het plangebied omvat in grote lijnen de binnenstad van Weert, te weten het gebied binnen de singels, inclusief de Stationsstraat, het Stationsplein en de Maaspoort. Het gedeelte van de Parallelweg tussen de Driesveldlaan en het Stationsplein en het gedeelte van de Sint Maartenslaan vanuit het Stationsplein tot aan de Drehmansstraat behoren ook tot het plangebied. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door het kanaal. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de St. Rumoldusstraat en de Wilhelminastraat. Aan de oostzijde wordt het plangebied globaal begrensd door de Recollectenstraat, een deel van de Biest, Emmasingel, Vogelsbleek en Begijnenhofstraat, de Maria Wijnaard, de Windesheimstraat, de Wittevrouwenstraat en de bebouwing op de hoek van de Roermondseweg en de Maaseikerweg.

Om de vitaliteit in de binnenstad te behouden is het uitgangspunt om detailhandel compacter te maken en het kernwinkelgebied kleiner te maken, naast dienstverlening en kantoren met baliefunctie wordt een verruiming van functies voorgestaan binnen de singels en het stationsgebied (kantoren zonder baliefunctie, cultuur en ontspanning alsmede onder voorwaarden ambachtelijke bedrijven en functies op verdiepingen). De bestemming Centrum is, voor zover gelegen buiten het kernwinkelgebied en met uitzondering van de Maaspoort gewijzigd in Gemengd als er al geruime tijd een andere functie aanwezig is dan detailhandel dan wel er sprake is van een (langdurig) leegstaand pand. De eigenaren van deze panden worden aangeschreven. Mocht toch nog de mogelijkheid worden gewenst om een winkel in het pand te vestigen, dan is hiervoor een binnenplanse afwijking opgenomen. Dan moet de vergunning voor de winkel binnen 3 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan ook daadwerkelijk aangevraagd zijn. Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Centrum (winkels toegestaan) te kunnen wijzigen in Gemengd (winkels niet toegestaan) bij panden die langer dan drie jaar leeg staan (buiten het kernwinkelgebied en met uitzondering van de Maaspoort). Verder blijft transformatie naar Wonen een optie.

Op 10 oktober 2017 is een inloopavond in het stadhuis georganiseerd, waarin naar behoefte een nadere toelichting op het plan is gegeven.

Onderstaand worden de zienswijzen samengevat weergegeven en wordt een reactie terzake gegeven. Voorts zijn ambshalve wijzigingen opgenomen.

- 1. Zienswijze van de heer B.G.M. Verheul namens Witte & Verheul makelaars, Emmasingel 55 te 6001 BB Weert, d.d. 16 oktober 2017, ingekomen 17 oktober 2017 (zaaknummer 19311).**

Inspreker heeft er begrip voor dat het kernwinkelgebied kleiner wordt gemaakt en daarmee mogelijk krachtiger. Hij gaat niet akkoord met het schrappen van detailhandel voor de locatie Maasstraat 11. Deze locatie aan de Maasstraat voor het klooster is volgens inspreker uitermate geschikt voor detailhandel. Mede gelet op de locatie van en naar de parkeerplaatsen van de Walburgpassage moet dit een winkel blijven. De huurder heeft inmiddels opgezegd. Voor de panden Oude Schut 3 en Oude Schut 9 wordt ingestemd met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd', waarbij de functie detailhandel komt te vervallen.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Maasstraat 11 wordt teruggebracht naar 'Centrum'. In de door de raad op 12 juli 2017 vastgestelde Visie op het Stadshart is aangegeven dat één van de uitgangspunten is om een compact kernwinkelgebied te creëren. Actieve sturing is wenselijk om winkels te concentreren in het zogeheten 'achtje van Weert'. In de straten daarbuiten (de aanloopstraten) wordt herbestemming van winkels naar een veelheid aan functies gestimuleerd. Om uitvoering te geven aan deze beleidsvisie is ervoor gekozen om in het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad 2017' buiten het kernwinkelgebied detailhandel te schrappen in de aanloopstraten waar sprake is van leegstand dan wel een andere functie dan detailhandel aanwezig is. Voor de panden waar de functie detailhandel is geschrapt is in het ontwerpbestemmingsplan een aanduiding 'wetgevingszone – afwijkingsgebied detailhandel' opgenomen. Dit betekent dat voor deze panden met een afwijking de functie detailhandel weer kan worden teruggebracht, mits de omgevingsvergunning uiterlijk binnen 3 jaar na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan wordt aangevraagd.

Gelet op de ingekomen reactie wordt de bestemming voor de locatie Maasstraat 11 teruggebracht naar 'Centrum'. Hiermee wordt invulling gegeven aan de hiervoor aangegeven afwijkingsmogelijkheid. Uitgangspunt is dat binnen 3 jaar hier dan wel detailhandel dient te zijn gevestigd. Als na deze periode geen detailhandel aanwezig is, bestaat de mogelijkheid om met de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Centrum' alsnog om te zetten naar 'Gemengd'. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor de panden die gelegen zijn buiten het gebied aangeduid als 'overige zone – kernwinkelgebied' en met uitzondering van panden gelegen aan de Maaspoort, aangeduid als 'overige zone – maaspoort'. De overige toegestane functies op grond van de bestemming 'Centrum' blijven gehandhaafd. Aangezien met de transformatie van de panden Oude Schut 3 en Oude Schut 9 naar 'Gemengd' wordt ingestemd, is dit in het ontwerpbestemmingsplan gehandhaafd.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Zienswijze van de heer P. van der Touw, Parklaan 4 te 6006 NT Weert, d.d. 3 oktober 2017, ingekomen d.d. 6 oktober 2017 (zaaknummer 19325).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' van de locatie Stationsstraat 26, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen. In dit pand heeft, met uitzondering van een ijssalon gedurende een jaar, alleen maar detailhandel plaatsgevonden. Ook thans wordt in dit pand detailhandel uitgeoefend (verkoop van sieraden). Inspreker voorziet door het wegvallen van het kernwinkelgebied voor de Stationsstraat een verpauperende horecafunctie (zie Oelemarkt) zonder aantrekkingskracht van winkelpanden.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Stationsstraat 26 wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1. Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Zienswijze van de heer J. Janssen namens Doble Holding B.V., Mertensweg 3b te 6003 AJ Weert, , d.d. 3 oktober 2017, ingekomen d.d. 6 oktober 2017 (zaaknummer 19326).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' van de locatie Hoogstraat 18, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen. Het pand is nu in gebruik ten behoeve van dienstverlening in de vorm van een werving- en selectiebureau. Een winkelpand met de bestemming 'Centrum' heeft bredere mogelijkheden om verhuurd te worden. Het pand is zeer geschikt voor detailhandel en is voorzien van een aantrekkelijke voorgevel met bijbehorende etalage. De Hoogstraat is een winkelstraat met diverse gevestigde namen die al lange tijd een bepalend gezicht van de straat vormen.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Hoogstraat 18 wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Zienswijze van de heer J.M. Cardinaal, Korenaar 44 te 6003 EH Weert, d.d. 9 oktober 2017, ingekomen d.d. 9 oktober 2017 (zaaknummer 19329).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' van de locaties Oeemarkt 8 en Hoogstraat 30, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen. Hij geeft hiervoor de volgende motivering:

- *Blurring. In de detailhandel worden steeds vaker horeca gerelateerde diensten aangeboden. Andersom kan hier ook sprake van zijn. Dit komt steeds vaker voor en daarvoor is dus een mogelijkheid voor detailhandel in de geldende bestemming nodig;*
- *Herontwikkeling van het stadspark en op termijn van het kasteel kan kansen bieden voor het omliggende gebied;*
- *De functie van de Oeemarkt alsmede de Hoogstraat kan op termijn een andere invulling krijgen.*

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locaties Oeemarkt 8 en Hoogstraat 30 wordt teruggebracht naar 'Centrum'.

Ten aanzien van blurring kan het volgende worden opgemerkt.

Op 15 september 2017 heeft de VNG het bericht verstuurd dat het toestaan van mengvormen in winkels en horecabedrijven een positief resultaat heeft voor klanten, ondernemers en winkelgebieden. Dit is de conclusie van de pilot mengvormen Drank- en Horecawet in 34 gemeenten.

De VNG pleit er daarom voor om de Drank- en Horecawet aan te passen en de gemeente de bevoegdheid te geven te beslissen of gemengde horeca en winkelvormen wel of niet in de gemeente zijn toegestaan. Echter in het kader van de discussie of alcohol nu wel of niet overal verkrijgbaar moet zijn is dit tegenstrijdig met het advies van het Trimboss. Zij pleiten voor behoud van het verbod op mengvormen.

Er is een wetswijziging op handen waarin onder andere dit thema wordt meegenomen.

Van gemeentewege is ervoor gekozen deze wetswijziging af te wachten. Op het moment dat de wet is gewijzigd en dit onderwerp bevoegdheden aan de gemeente geeft kan er eigenlijk pas een gemeentelijk standpunt ingenomen worden.

Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Zienswijze van de heer P.J. van Nieuwenhoven van Bos Vastgoed Weert B.V., Postbus 275 te 6000 AG Weert, d.d. 18 oktober 2017, ingekomen d.d. 19 oktober 2017 (zaaknummer 19683).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' van de locatie Stationsstraat 11, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen. Het pand heet leeggestaan, maar inmiddels is het pand Stationsstraat 11 weer in gebruik als detailhandel. Tevens heeft het pand zowel inpandig als aan de voorgevel een kwaliteitsimpuls gekregen door middel van een forse verbouwingsinvestering.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Stationsstraat 11 wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Zienswijze van de heren A.T.M. Bos, M.P.J. Bos en J.J.P. Bos namens Bos Vastgoed Weert B.V., Postbus 275 te 6000 AG Weert, d.d. 18 oktober 2017, ingekomen d.d. 19 oktober 2017 (zaaknummer 19687).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' voor de locatie Stationsstraat 16, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen. Bos Vastgoed heeft het onderhavige object herontwikkeld tot een appartementencomplex met appartementen op de verdiepingen en commerciële ruimten op de begane grond. In de periode voorafgaand aan de herontwikkeling is ervoor gekozen om het pand niet meer te verhuren. Dit is ook de reden geweest voor (tijdelijke) leegstand.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Stationsstraat 16 wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Zienswijze van de heren A.T.M. Bos, M.P.J. Bos en J.J.P. Bos namens Bos Vastgoed Weert B.V., Postbus 275 te 6000 AG Weert B.V., d.d. 18 oktober 2017, ingekomen d.d. 19 oktober 2017 (zaaknummer 19691).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' voor de locatie Stationsstraat 16a, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen. Er kan geen sprake zijn geweest van leegstand op het moment van de inventarisatie, aangezien het pand als detailhandel in gebruik was.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Stationsstraat 16a wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Zienswijze van de heer J.G. Vleeshouwers, Langpoort 7 te 6001 CL Weert, d.d. 20 oktober 2017, ingekomen d.d. 20 oktober 2017 (zaaknummer 20013).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' voor de locatie Langpoort 7, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen. De reden hiervoor is:

- *directe waardevermindering pand;*
- *verkoop- en verhuurbaarheid pand;*
- *sinds 1991 is pand geëxploiteerd ten behoeve van exclusieve woonaccessoires, daarna als modezaak en thans als kapsalon;*
- *in verband met verkoopmogelijkheden optie voor winkel handhaven.*

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Langpoort 7 wordt teruggebracht naar 'Centrum'.
Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Zienswijze van de heer G.M. Janssens, Ambachtenhof 15 te 6006 LX Weert, d.d. 23 oktober 2017, ingekomen d.d. 23 oktober 2017 (zaaknummer 20131).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' voor de locatie Hoogstraat 11, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen. De reden hiervoor is:

- *directe waardevermindering pand;*
- *verkoop- en verhuurbaarheid pand.*

Hij wijst verder op de sierbestrating die aangaf waar het hoofdwinkelgebied was (opening Hoogstraat promenade door middel van steenlegging).

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Hoogstraat 11 wordt teruggebracht naar 'Centrum'.
Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Zienswijze van de heer A.H.A.J.M. Nouwen van Hoeberechts Advocaten B.V., Emmasingel 38 te 6001 BD Weert, d.d. 23 oktober 2017, ingekomen d.d. 24 oktober 2017 (zaaknummer 20326).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' voor de locatie Beekstraat 68, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen. Er is op dit moment een zeer concrete gegadigde voor deze bedrijfsruimte. Het pand is nu in gebruik als fotostudio met onder andere verkoop van lijsten en aanverwante artikelen. De bestemming 'Wonen' is onderzocht, maar is niet haalbaar gebleken.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Beekstraat 68 wordt teruggebracht naar 'Centrum'.
Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Zienswijze van de heer S.J.H.M. Coolen MSc namens de heer P.A.M.M. Coolen, Maaseikerweg 24 te 6006 AA Weert, d.d. 28 oktober 2017, ingekomen d.d. 1 november 2017 (zaaknummer 21528).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' voor de locatie Hoogstraat 20a, waarbij de functie detailhandel komt te

vervallen. De Hoogstraat is al jarenlang een winkelstraat, de eerste winkelpromenade van Weert en de laatste straat waar de rode loper van het kernwinkelgebied in Weert is aangebracht. In de Visie op het Stadshart is de Hoogstraat gewijzigd naar aanloopstraat. Het pand is jarenlang in gebruik geweest als winkel, daarna is het pand bewust enige tijd niet ingevuld vanwege vernieuwing en onderhoud van bovenwoning Hoogstraat 20c, transformatie van pakhuis Hoogstraat 20a naar appartement Hoogstraat 20d en onderhoud en vernieuwen winkelruimte Hoogstraat 20a. Sinds 1 april 2017 is in dit pand een kapsalon (barbershop) gevestigd, waar ook aanverwante producten worden verkocht. Het kan niet zo zijn dat deze verhuurder moet vertrekken en er zich een winkel moet vestigen voor behoud van de bestemming.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Hoogstraat 20a wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Zienswijze van de heer S.J.H.M. Coolen MSc namens Colada B.V., Hoogstraat 25 te 6001 ET Weert, d.d. 28 oktober 2017, ingekomen d.d. 1 november 2017 (zaaknummer 21533).

Indiener verzoekt om de bestemming voor de locatie Hegstraat 26 te wijzigen van bijgebouw naar bouwvlak voor een hoofdgebouw. De achterkant van het gebouw wordt hierbij getransformeerd naar voorkant door middel van het realiseren van een verdieping boven de winkel naar zelfstandige (sociale) huurwoningen/appartementen.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

In de Visie op het Stadshart is onder meer de locatie aan de Hegstraat aangewezen als onderzoeksgebied herontwikkeling. Hier wordt ingezet op behoud van de huidige woonfunctie en, onder voorwaarden, een beperkte toevoeging van woning. Beperkt en onder voorwaarden wordt het toevoegen van zelfstandige woningen toegelaten in een aantal steegjes zoals de Kromstraat, Walburgpassage en Hegstraat. Dit is voornamelijk ingegeven door de wens de ruimtelijke kwaliteit van deze steegjes te verbeteren (omzetten achterkant in voorkant) en het aantal winkelmeters te verminderen. Nieuwe woningen in bestaande bijgebouwen zijn alleen wenselijk indien er voldoende woonkwaliteit wordt gerealiseerd en er commerciële meters worden weggehaald. De woningen dienen bij voorkeur te liggen aan het openbaar gebied. Incidenteel zijn woningen op binnenterreinen denkbaar. Deze ontwikkeling is als 'meelifter' meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad 2017'.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Zienswijze van de heer R. Zincken namens Ollopa B.V., Observantenstraat 14 te 6001 AM Weert, d.d. 1 november 2017, ingekomen d.d. 1 november 2017 (zaaknummer 21540).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' voor de locatie Hoogstraat 8, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen. De reden hiervoor is dat:

- *minder regels de algemene koers van de gemeente is;*
- *de verhuurmarkt zijn werking uiteindelijk zelf reguleert;*
- *de oneigenlijke verhuur van het "oude" Gemeentehuis de verhuur van andere locaties in het centrum nadelig beïnvloedt en deze oneerlijke concurrentie binnen twee jaar beëindigd zal worden;*
- *Er waardevermindering van het pand gaat ontstaan;*

- De verkoop- en verhuurbaarheid van het pand geschaad wordt;
- En : blurring wellicht binnenkort wettelijk toegestaan zal worden.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Hoogstraat 8 wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1. Voor wat betreft het onderdeel blurring zie de motivering zienswijze 4.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. Zienswijze van Themis advocaten namens mevrouw W.A.Th. Petit, Beekstraat 9 te 6017 AB Thorn, d.d. 1 november 2017, ingekomen d.d. 2 november 2017 (zaaknummer 21644).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' voor de locatie Beekstraat 67, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen. Er is wel begrip voor dat het pand is gelegen in een transformatiegebied van 'detailhandel' naar 'wonen'.

In de reactie wordt aangegeven dat voor het niet langer positief bestemmen van de functie 'detailhandel' wel iets terug verwacht wordt van de gemeente. Op het achtererf, dat gedeeltelijk buiten het bouwvlak valt, is thans een appartement opgericht en in gebruik. Aangegeven wordt dat dit appartement in 1994 ("bij benadering") gereed gemeld is en hiervoor WOZ en inkomstenbelasting betaald wordt.

De wens is om maximaal gebruik te maken van de ruimte die beschikbaar is binnen de perceelgrenzen door de aanbouw op het achtererf te benutten voor woonruimte door er twee appartementen van te maken. Verzocht wordt om voor het gehele perceel een bouwvlak toe te kennen, omdat een hoofdgebouw geheel binnen het bouwvlak gerealiseerd moet worden.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Beekstraat 67 wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Voor wat betreft het verzoek om van de aanbouw op het achtererf twee appartementen te maken kan het volgende worden opgemerkt. In de Visie op het Stadshart is deze locatie niet als herontwikkelgebied aangeduid. Wij hebben ook geen beleid dat deze ontwikkeling voor het bouwen van appartementen op het achterterrein in deze situatie mogelijk maakt. Voor het op het achterterrein verhuurde appartement hebben wij geen vergunning kunnen traceren. Wij hebben inspreker verzocht om de situatie ter plaatse te bekijken en om een vergunning te overleggen. Hierop is helaas geen reactie ontvangen. Dat WOZ-belasting betaald wordt voor dit appartement staat hier los van.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15. Zienswijze van Architectenbureau Gen-A te Maastricht namens de heer J. Coolen, Maaseikerweg 28 te 6005 AA Weert, d.d. 1 november 2017, ingekomen d.d. 3 november 2017 (zaaknummer 21886).

In de reactie wordt gevraagd om mee te liften met de herziening van het bestemmingsplan. Het plan betreft een herbestemming van bestaande panden Hoogstraat 10-Schoolstraat 3, waarbij de huidige winkelruimtes worden verbouwd tot woonruimtes. Het voornemen is om de panden en bijgebouwen aan de Hoogstraat 10 en Schoolstraat 3 te renoveren. Hierbij wordt de bestaande woning gesplitst en de bestaande winkelruimtes, het pakhuis en de bijgebouwen verbouwd tot appartementen.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

Dit is een meelifter met het bestemmingsplan. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit is gebleken dat er geen belemmeringen zijn die ertoe leiden om niet mee te werken aan dit verzoek. Deze ontwikkeling wordt meegenomen in het bestemmingsplan.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. Zienswijze van de heer J.A.J.A. Hoes, Sint Paulusstraat 15 te 6001 CM Weert, d.d. 1 november 2017, ingekomen d.d. 3 november 2017 (zaaknummer 21888).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' voor de locaties Stationsplein 8 en 10, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen.

De reden hiervoor is dat:

- *in het verleden deze twee panden altijd in gebruik zijn geweest voor detailhandel. Stationsplein 8 is tot eind 2016 in gebruik geweest voor detailhandel;*
- *panden fungeren als visitekaartje voor treinreizigers. In andere steden is alleen maar kleinschalige detailhandel rondom NS-stations aanwezig;*
- *de twee panden hebben beperkte gebruiksmogelijkheden, omdat deze zich onder een appartementencomplex bevinden. Er dient altijd rekening gehouden te worden met stank- en geluidsoverlast. Het is bovendien niet mogelijk afzuiging te realiseren voor horecatoepassingen;*
- *de oppervlakte en facilitaire inrichting van beide panden zijn dermate klein dat deze zijn afgestemd op detailhandel;*
- *er zijn geen parkeervoorzieningen en het plein is verkeersluw gemaakt. Hierdoor is het voor dienstverlenende bedrijven niet aantrekkelijker geworden. Een afhaaldienst is hier nu nagenoeg onmogelijk gemaakt.*

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locaties Stationsplein 8 en 10 wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17. Zienswijze van de heer H.M. Feijen, Sportlaan 12 te 6096 BT Grathem, d.d. 2 november 2017, ingekomen d.d. 2 november 2017 (zaaknummer 21930).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' voor de locatie Hoogstraat 20a, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen. In de reactie wordt aangegeven dat het wegbestemmen van de onder het oude plan bestaande gebruiksmogelijkheden niet alleen indruist tegen zijn belangen. De kans op leegstand wordt eerder groter dan kleiner indien de uitgebreidere gebruiksmogelijkheden zouden worden wegbestemd. Er zijn in de toekomst plannen ten behoeve van detailhandel. Dit pand heeft altijd een bestemming voor detailhandel gehad en die bestemming is volledig in lijn met de belangen van zowel de directe omgeving als wel met die van de gehele binnenstad. Indiener wenst mondeling gehoord te worden.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Hoogstraat 20a wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1. Inspreker is op 9 mei 2018 in de gelegenheid gesteld om mondeling te worden gehoord. Van deze mogelijkheid heeft inspreker geen gebruik gemaakt.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18. Zienswijze van de heer J.W.P. Hupperetz namens Hupperetz Beheer B.V. Hoogstraat 27 te 6001 ET Weert, d.d. 1 november 2017, ingekomen d.d. 2 november 2017 (zaaknummer 22155).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' voor de locatie Hoogstraat 27, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen. Aangegeven wordt dat dit niet correct is, omdat hier reeds meer dan honderd jaar een detailhandel gevestigd is in combinatie met een zorgfunctie.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Hoogstraat 27 wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. Zienswijze van Hoeberechts advocaten te Weert namens Bouwinvest Dutch Institutional Retail Fund N.V. te Amsterdam, d.d. 3 november 2017, ingekomen d.d. 6 november 2017 (zaaknummer 22162).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' voor de locatie Beekstraat 33, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen. Het pand Beekstraat 33 is verhuurd en wordt gebruikt door een kunsthandel en galerie. Verder wordt gevraagd om voor de volgende panden in het bestemmingsplan de genoemde functies op de verdiepingen toe te voegen:

- Muntpassage 2, functie detailhandel, dienstverlening, horeca 2;
- Muntpassage 6, functie detailhandel, dienstverlening, horeca 2;
- Muntpassage 8-10-12, functie detailhandel, dienstverlening, horeca 2.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Beekstraat 33 wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Voor wat betreft de vraag om de genoemde functies op de verdiepingen toe te voegen zal de lijst van functie op verdiepingen worden aangepast (bijlage 4 bij de regels) en zullen deze functies worden toegevoegd.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

20. Zienswijze van de heer R. de Hoog, Hortsedijk 1 te 5708 HA Helmond, d.d. 3 november 2017, ingekomen d.d. 7 november 2017 (zaaknummer 22408).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' voor de locatie Beekstraat 87, waarbij de functies detailhandel en horeca 1 komen te vervallen. De reden hiervoor is dat:

- *wanneer het gewenst is een winkel in het pand te vestigen bestaat de mogelijkheid om binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning aan te vragen. Het feit blijft dat de bestemming detailhandel is wegbestemd en dat er middels een afwijkingsbevoegdheid medewerking kan worden verleend. De mogelijkheid blijft om deze aanvraag om omgevingsvergunning te weigeren;*
- *het merendeel van de panden aan de Beekstraat de bestemming 'Centrum' behouden;*
- *de gebruiksmogelijkheden van het pand Beekstraat 87 worden beperkt en de kans op leegstand daardoor juist groter is;*

- *door de beperktere gebruiksmogelijkheden er een flinke waardevermindering van het pand optreedt.*

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Beekstraat 87 wordt teruggebracht naar 'Centrum'.
Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Overigens komt de functie horeca 1 bij de transformatie van 'Centrum' naar 'Gemengd' niet te vervallen. Bij de transformatie is deze aanduiding apart gehandhaafd. Deze is evenwel nu niet aan de orde, aangezien de bestemming wordt teruggebracht naar 'Centrum'.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. Zienswijze van de heer A.F.I.M. Cornelissen namens de erven mevrouw Fr. Cornelissen-Van Megen, p/a Hegstraat 37 te 6001 EW Weert, d.d. 6 november 2017, ingekomen d.d. 6 november 2017 (zaaknummer 22418).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' voor de locatie Maasstraat 31, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen. De reden hiervoor is dat:

- *het pand Maasstraat 31 is gelegen op een unieke locatie;*
- *er reeds lange tijd op deze locatie detailhandel is gevestigd en ook voor de toekomst behouden moet blijven om de Maasstraat als winkelstraat aantrekkelijk te houden;*
- *dit pand de juiste verbinding is met detailhandel aan de Maaspoort;*
- *er bezwaar bestaat tegen de ongelijke behandeling tussen pandeigenaren, waarvan in maart 2017 tijdens een inventarisatie geen detailhandel is geconstateerd en eigenaren van wie een pand in een periode van 3 jaar na de vaststelling van het bestemmingsplan leeg komt;*
- *er is geen beoordeling gemaakt over het gebruik over een langere periode. Bovendien zijn de pandeigenaren niet van te voren geïnformeerd, anders hadden deze eigenaren op deze voorgenomen wijziging kunnen anticiperen;*
- *voor de eigenaren waar wel detailhandel is gevestigd geldt een soepelere regeling. Voor deze panden geldt dat er minimaal 3 jaar geen detailhandel hoeft te zijn, voordat de mogelijkheid bestaat om deze te schrappen. Dit is een bevoegdheid, geen verplichting.*

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Maasstraat 31 wordt teruggebracht naar 'Centrum'.
Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22. Zienswijze van de heer P.J.M. Wolter, Odahoevestraat 26 te 6002 CT Weert, d.d. 27 oktober 2017, ingekomen d.d. 6 november 2017 (zaaknummer 22422).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' voor de locatie Hoogstraat 1, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen. De reden hiervoor is dat door de omzetting hij beperkt wordt in de latere verkoop, wat uiteindelijk ook weer zal resulteren in leegstand. Het betreft overigens alleen het pand Hoogstraat 1 en niet het pand Hoogstraat 1a.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Hoogstraat 1 wordt teruggebracht naar 'Centrum'.

Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. Zienswijze van de heer G.E.M.A. Duysens, Stationsplein 15 te 6001 CH Weert, d.d. 6 november 2017, ingekomen d.d. 6 november 2017 (zaaknummer 22433).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' voor de locaties Stationsstraat 18 en 83, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locaties Stationsstraat 18 en 83 wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24. Zienswijze van de heer H. van den Boom en mevrouw W. de Bakker, Lochtstraat 18 te 6035 BN Ospel, d.d. 5 november 2017, ingekomen d.d. 6 november 2017 (zaaknummer 22442).

Insprekers wijzen erop dat ze het pand Verstraetenweg 1/Schoolstraat 8 hebben gekocht. De begane grond is recent gebruikt als parochiehuis en de 1^e en 2^e verdieping is woonruimte. Het voornemen is om hier 2 wooneenheden van te maken. De aanduiding 'dienstverlening' kan dan komen te vervallen.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

Dit is een meelifter met het bestemmingsplan. In het ontwerp bestemmingsplan zal een maataanduiding worden opgenomen voor 2 woningen. De functieaanduiding 'maatschappelijk' die nu geldt, zal worden geschrapt.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25. Zienswijze van de heer P. Koppen namens Koppen Bouw, Edisonlaan 31 te 6003 DB Weert, d.d. 7 november 2017, ingekomen d.d. 7 november 2017 (zaaknummer 22574).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' voor de locatie Oelemarkt 22, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen. Aangegeven wordt dat op deze locatie wel detailhandel aanwezig is. Er bevindt zich een restaurant en tevens afhaalpunt. Hier worden producten verkocht.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Oelemarkt 22 wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26. Zienswijze van de heer J.P.E.M. Coolen, Maaseikerweg 28 te 6006 AA Weert, d.d. 7 november 2017, ingekomen d.d. 7 november 2017 (zaaknummer 22589).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd' voor de locaties Hoogstraat 10 en 10a, waarbij de functie detailhandel komt te vervallen. De reden hiervoor is dat:

- *er waardevermindering van deze panden ontstaat;*
- *de markt dit zelf reguleert;*
- *dit de verhuurbaarheid van de panden zal beïnvloeden;*
- *het bestaansrecht van reeds van oudsher gevestigde panden in de Hoogstraat in het geding komt;*
- *er in de toekomst behoefte zal zijn aan goedkopere huurpanden;*
- *de Hoogstraat binnen de singels ligt en het alleen maar de compactheid van het centrum versterkt.*

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locaties Hoogstraat 10 en 10a wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

27. Zienswijze van mevrouw M.J. Schonkeren-Hendrix namens Antje van de Statie B.V., Stationsplein 1 te 6001 CH Weert, d.d. 7 november 2017, ingekomen d.d. 7 november 2017 (zaaknummer 22614).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd', waarbij de functie detailhandel komt te vervallen voor het gehele Stationsplein (t/m het gehele voorfront Stationsplein nieuwbouw Stationskwartier) en de Stationsstraat inclusief de volgende panden van inspreker Stationsplein 1 t/m 5, Stationsstraat 23 en 85.

Er wordt concreet op gewezen dat de functie 'detailhandel' voor de locatie Stationsplein 2 gehandhaafd dient te blijven, omdat dit pand niet leegstaat en er sprake is van verkoop.

Ten aanzien van het pand Stationsplein 1 (brasserie/hotel) wordt gevraagd om toe te staan dat het horecabedrijf ook op de verdieping plaatsvindt en dit als zodanig toe te voegen aan bijlage 4 van het bestemmingsplan, waarin de toegestane functies op de verdieping zijn aangegeven.

De gemeente heft een bijdrage voor stimulering detailhandel. Als detailhandel wegvalt, valt ook de grondslag voor deze heffing weg. Beperking van de gebruiksmogelijkheden zal de leegstand allen maar doen toenemen. Beter zou het zijn de gebruiksmogelijkheden uit te breiden. Gezien de dagelijkse passantenstromen is het niet of onjuist gemotiveerd dat de Stationsstraat buiten het kernwinkelgebied valt.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locaties Stationsplein 1 t/m 5, Stationsstraat 23 en 85 wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Voor wat betreft de locatie Stationsplein 1 zal de functie horeca 2 (brasserie) worden toegevoegd aan de lijst van toegestane functies op de verdieping. De begripsbepaling voor de functie horecabedrijf (hotel) zoals opgenomen in de regels zal op dit punt worden verduidelijkt. Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

28. Zienswijze van mevrouw M. Pollaert-Stals en mevrouw J. Hermens-Stals, Sint Paulusstraat 32 te 6001 CN Weert, d.d. 6 november 2017, ingekomen d.d. 7 november 2017 (zaaknummer 22623).

Insprekers stemmen niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd', waarbij de functie detailhandel komt te vervallen voor de panden Maasstraat

23, 25 en 27. De reden hiervoor is dat de beoogde huurder/koper/eigenaar in de gebruiksmogelijkheden wordt beperkt.

De gevolgen van de transformatie zijn:

- verkoop- en verhuurbaarheid is moeilijker;
- vermindering van flexibiliteit;
- waardevermindering panden;
- leegstand veroorzaakt problemen, panden vertonen meer gebreken, zijn inbraakgevoeliger;
- kosten blijven doorgaan.

Eigenaren zijn meer gebaat met ruimere gebruiksmogelijkheden. Er wordt onterecht een onderscheid gemaakt tussen panden in en buiten het kernwinkelgebied.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locaties Maasstraat 23, 25 en 27 wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

29. Zienswijze van de heer M.T.C.E. Korsten namens Korsten Onroerend Goed B.V., Maaspoort 42 te 6001 BR Weert, d.d. 8 november 2017, ingekomen d.d. 8 november 2017 (zaaknummer 22651).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd', waarbij de functie detailhandel komt te vervallen voor de het pand Stationsstraat 3. Het pand wordt nu verhuurd ten behoeve van een eetgelegenheid, maar hiervoor is dit altijd als detailhandel in gebruik geweest. Zowel de ligging als indeling van het pand lenen zich hier goed voor.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Stationsstraat 3 wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

30. Zienswijze van Ghijsen Vastgoed namens mevrouw M.H.G. Zuidgeest-Kehrens, Koekoeksweg 29 te 6005 NG Weert, d.d. 8 november 2017, ingekomen d.d. 8 november 2017 (zaaknummer 22726).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd', waarbij de functie detailhandel komt te vervallen voor de het pand Maasstraat 34a. De reden hiervoor is dat:

- gebruik voor detailhandel is enkel nog mogelijk met een binnenplanse afwijking. Dit betekent een beperking van de gebruiksmogelijkheden van het pand. Dit kan leiden tot planschade;
- waardedaling van het pand;
- de Maasstraat is een van de weinige straten met relatief weinig leegstand en met een historisch uitstraling. De Maasstraat is aantrekkelijk voor winkelend publiek. Het wegbestemmen van de functie detailhandel leidt tot een afname van winkelend publiek, waardoor de bestaande detailhandelsfuncties verder onder druk komen te staan.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locatie Maasstraat 34a wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

31. Zienswijze van BPD Ontwikkeling B.V., Postbus 6540 te 5600 HM Eindhoven, d.d. 8 november 2017, ingekomen d.d. 8 november 2017 (zaaknummer 22758).

Inspreker stemt niet in met het transformeren van de bestemming 'Centrum' naar 'Gemengd', waarbij de functie detailhandel komt te vervallen voor de panden Stationsplein 19 en 21 alsmede aan de Stationsstraat 17, 19 en 21. Tevens wijst inspreker erop dat volgens hem de functie horeca 1 eveneens komt te vervallen.

Het wegvallen van deze functie betekent een beperking in de mogelijkheden voor verkoop, verhuur en exploitatie. Detailhandel is alleen nog mogelijk via een binnenplanse afwijking, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Gelet op de ligging is detailhandel op deze locatie aantrekkelijk, mede gezien de openbare parkeergarage in deze omgeving. De beperkingen in het bestemmingsplan is een ongewenste ontwikkeling voor wat betreft de leegstaande panden. Bovendien wordt bestaande detailhandel geïsoleerd. Het inperken van de bestaande flexibiliteit is een aantasting van de mogelijkheden voor verkoop, verhuur en exploitatie.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De bestemming voor de locaties Stationsplein 19 en 21 en Stationsstraat 17, 19 en 21 wordt teruggebracht naar 'Centrum'. Zie voor de verdere motivering zienswijze 1. Overigens komt de functie horeca 1 bij de transformatie van 'Centrum' naar 'Gemengd' niet te vervallen. Bij de transformatie is deze aanduiding apart gehandhaafd. Deze is evenwel nu niet aan de orde, aangezien de bestemming wordt teruggebracht naar 'Centrum'.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

32. Zienswijze van de heer J.M.A.M. de Monte mede namens broers en zussen, Baronielaan 298 te 4837 BH Breda, d.d. 9 november 2017, ingekomen d.d. 9 november 2017 (zaaknummer 22864).

Inspreker geeft in zijn reactie aan dat op de verbeelding is aangegeven dat ter plaatse (Emmasingel 83) een waardevolle boom aanwezig is. Dit is feitelijk niet aanwezig. Het verzoek is daarom om de aanduiding 'waardevolle boom' weg te halen.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De aanduiding 'waardevolle boom' op de grens van het perceel Emmasingel en St. Hieronymusstraat 2 wordt van de verbeelding geschrapt. Deze boom is inderdaad niet aanwezig.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

33. Zienswijze van de heer L. Coolen namens Schoenenmode André Coolen, Hoogstraat 2 te 6001 EV Weert, d.d. 8 november 2017, ingekomen d.d. 8 november 2017 (zaaknummer 22869).

Inspreker geeft in zijn reactie aan dat hij niet instemt met een verkleining van het winkelgebied voor wat betreft de Hoogstraat.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

De afbakening van het kernwinkelgebied is vastgelegd in de Visie op het Stadshart, zoals vastgesteld door de raad op 12 juli 2017. De afwegingen om te komen tot de afbakening van het kernwinkelgebied heeft plaatsgevonden in het kader van de totstandkoming van de Visie op het Stadshart. Het huidige bestemmingsplan 'Binnenstad 2017', waarin de contouren van het kernwinkelgebied zijn overgenomen, vormt een uitvoering van deze Visie. Niettemin heeft een aantal inspraakreacties van pandeigenaren in de Hoogstraat geleid tot het terugbrengen van de bestemming 'Centrum' in deze straat.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

34. Zienswijze van Ghijsen Vastgoed namens L. en M. Wulms, Seelenstraat 9 te 6004 RL Weert, d.d. 8 november 2017, ingekomen d.d. 8 november 2017 (zaaknummer 23068).

Inspreker geeft aan mee te willen liften met het bestemmingsplan 'Binnenstad 2017'. Het betreft twee appartementen op de aanbouw aan de achterzijde van de Maasstraat 20 en een appartementencomplex met 6 appartementen aan de Kromstraat ongenummerd (achter Langstraat nummers 47-49). Het bouwen van deze twee appartementen aan de Maasstraat is ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet mogelijk. Ook voor de locatie Kromstraat geldt de aanduiding 'bijgebouwen' en dient een bouwvlak te worden opgenomen.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

Dit is een meelifter met het bestemmingsplan. Ten behoeve van deze ontwikkelingen zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld. Hieruit is gebleken dat er geen belemmeringen zijn die ertoe leiden om niet mee te werken aan dit verzoek. Deze ontwikkeling wordt meegenomen in het bestemmingsplan.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

35. Zienswijze van Rijkswaterstaat, Postbus 25 te 6200 MA Maastricht, d.d. 9 november 2017, ingekomen d.d. 9 november 2017 (zaaknummer 23559).

Inspreker geeft aan dat in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water' het onderdeel 'brug' ontbreekt. Parallel aan de Zuid-Willemsvaart is een aanduiding 'vrijwaringszone vaarweg' opgenomen. In de regels is opgenomen dat in deze vrijwaringszone alleen bouwwerken zijn toegestaan gerelateerd aan de vaarweg. Hiervan kan worden afgeweken. Ten behoeve van een laad- en loskraan is de intentie om van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik te maken. Rijkswaterstaat vindt het onwenselijk dat de laad- en loskraan boven het water uitkraagt. De reden hiervoor is dat een vakwerkkraan extreem veel radarhinder geeft door valse echo's. Door de laad- en loskraan niet boven het water uit te laten kragen is de kans op valse echo's klein. Ten aanzien van deze laad- en loskraan vraagt Rijkswaterstaat tevens aandacht aan de belasting op de damwand.

--- Ten aanzien van deze reactie wordt het volgende overwogen ---

Aan de Zuid-Willemsvaart is de bestemming 'Water-Vaarweg' toegekend. Aan bestemmingsomschrijving van water-vaarweg worden bruggen toegevoegd. In de bouwregels zijn bruggen al opgenomen.

De gemeenteraad heeft op 15 juni 2017 een motie aangenomen betreffende de laad- en loskraan. Het college is opgedragen om in 2018 een voorstel aan de raad voor te leggen betreffende het in Weert aan de kanaalboulevard terugplaatsen van de laad- en loskraan van het Landbouwbelang. Daarom wordt de mogelijkheid voor de bouw van een laad- en loskraan in het ontwerp bestemmingsplan gehandhaafd.

Uiteraard wordt in overleg met inspreker getreden wanneer de kraan daadwerkelijk wordt teruggeplaatst, in welke vorm dan ook, voor wat betreft de benodigde fundering in relatie tot de damwand.

Gelet op het vorenstaande geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water-Vaarweg' wordt bruggen toegevoegd.

36. Reactie van provincie Limburg, Postbus 5600, 6202 MA Maastricht ingekomen d.d. 8 november 2017

De provincie heeft het bestemmingsplan beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, is er geen aanleiding om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Ontwikkeling die meelift met het bestemmingsplan:

- Langpoort 3, transformeren van de kantoorruimte op de begane grond van het pand Langpoort 3 naar wonen.

Voorts zijn ambtshalve nog de volgende aanpassingen aangebracht:

- Emmasingel 53, bouwblok is aangepast aan feitelijke situatie aan de zijde van de Maaspoort, de overkraging is binnen het bouwvlak gebracht conform de feitelijke situatie. Tevens is de mogelijkheid voor overkapping van de trap naar de kelder toegevoegd.
- Voor de locatie Maaspoort 23 is de aanduiding 'specifieke vorm van centrum-pool en biljartcentrum' toegevoegd met daaraan ondergeschikte horeca activiteiten.
- Stationsstraat 2 – teruggebracht naar de bestemming 'Centrum' (hier is detailhandel gevestigd).
- Maasstraat 7 – teruggebracht naar de bestemming 'Centrum' (hier is detailhandel gevestigd).
- Beekstraat 37 – teruggebracht naar de bestemming 'Centrum' (hier is detailhandel gevestigd)
- Beekstraat 49/51/53 – hier is de bioscoop gevestigd, bestemming is volledig doorgetrokken naar 'Gemengd' (51,53 is nog 'Centrum');
- In bestemming 'Gemengd' bij strijdig gebruik (art. 5.5.1) toevoegen:
"detailhandel, met uitzondering van detailhandel die verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming en behoudens ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.
- Emmasingel 52B – teruggebracht naar de bestemming 'Centrum' (hier is detailhandel gevestigd).
- Langpoort 9 is gewijzigd van 'Centrum' in 'Wonen'. Aanduiding 'dv' is toegevoegd aan bestemming 'Wonen' op grond van verleende omgevingsvergunning.
- Parallelweg 28, hier is telefoonwinkel gevestigd. Dit is detailhandel, daarom terugbrengen naar Centrum.
- Aanpassen bouwvlakken Werthaboulevard. Aanduiding bijgebouwen en bestemming 'Verkeer' alsmede aanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd t.b.v. verdiept parkeerterrein en vlonders, op basis van definitieve plannen en omgevingsvergunning 'uitgebreid'.
- Aanpassen bouwvlak Bouwinvest (Muntpassage) zijde Nieuwe markt.
- In het bestemmingsplan is in de regels een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van een wintertuin.
- In het bestemmingsplan is in de regels opgenomen in de bestemming 'Wonen' dat per bouwperceel niet meer woningen zijn toegestaan dan aanwezig dan wel zijn vergund.
-

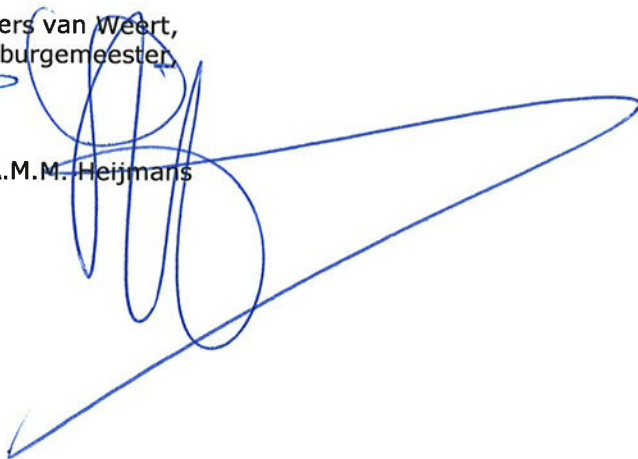
- Hiëronymusstraat 3 is de afwijkingmogelijkheid voor een woning teruggebracht.
- Aanduiding 'detailhandel' ter plaatse van Wilhelminasingel 145 is weggehaald (winkel is weg). Nieuwe functie is in overeenstemming met de bestemming.
- Stationsstraat 15 wordt omgezet in 'Centrum'.
- Advies Veiligheidsregio is verwerkt in de toelichting.

Weert, 5 juni 2018

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



G. Brinkman



A.A.M.M. Heijmans