

Nummer raadsvoorstel: DJ-808866

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 september 2019

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

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

Sinds 1 januari 2019 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 heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Hegstraat 36 – Oelemarkt 11' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

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

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. Verder is door de provincie Limburg bij e-mail van 10 juli 2019 medegedeeld dat het bestemmingsplan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen en dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Voor de inhoud van de 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. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan verder niet is gewijzigd, is de indieners van een zienswijze medegedeeld dat zij in het kader van deze hernieuwde terinzagelegging geen nieuwe zienswijze hoeven in te dienen. De reeds ingediende zienswijze zal verder in behandeling worden genomen.

1. De heer R. Kunnen en mevr. S. Smeets, Hegstraat 5 te 6001 EW Weert d.d. 26 juni 2019 ontvangen d.d. 1 juli 2019 (DJ-779076).

Indieners geven aan bezwaar te hebben tegen een terras aan de Hegstraat 36. Het creëren van een voorkantsituatie aan de Hegstraat (het ingebruiknemen van dit pand) ervaren ze als positief. Het plaatsen van 17 tafels buiten, in een woonwijk, doet afbreuk aan het woon- en leefklimaat aan de Hegstraat. Aan de Oelemarkt is voldoende ruimte beschikbaar.

Uit het akoestisch onderzoek horecalawaai blijkt dat de grens van 50 dB net niet wordt behaald. Dit is theoretisch toelaatbaar, maar praktisch onwenselijk nabij woningen.

Verwezen wordt naar restaurant Amusant (Hegstraat 1/C'wartier) in het voormalige stadhuis, dat geluidsoverlast veroorzaakt zodra mensen buiten zitten op het terras. Het restaurant aan de Hegstraat 36 is groter opgezet en dichter bij de woningen. Indieners voorzien geluidsoverlast voor de bewoners van Hegstraat 13-15-17-19-21-23.

Het restaurant heeft geen parkeergelegenheid. Parkeeroverlast wordt verwacht in de straat en verkeershinder door laden en lossen. Het verkleinen van het terras of weglaten van het terras lost niet het parkeerprobleem op, maar maakt laden en lossen in ieder geval wel mogelijk. Vrachtwagens staan dan niet stil op straat, maar op deze toegewezen ruimte. De Hegstraat is een drukke weg en wordt erg veel gebruikt voor toevoer van producten.

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen ---

In de zienswijze wordt de zorg uitgesproken dat de geluidshinder bij de woningen onacceptabel toeneemt. In het kader van het bestemmingsplan is akoestisch onderzoek industrielawaai gedaan naar de twee restaurants aan de Hegstraat 36 en Oelemarkt 11. In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met het stemgeluid van de bezoekers van het terras van het restaurant en de installaties van het restaurant.

Voor de berekening van geluid afkomstig van het terras is gebruik gemaakt van algemeen geaccepteerde bronvermogens voor sprekende mensen op een terras van een restaurant. Op het terras zal géén achtergrondmuziek worden gespeeld, hierdoor wordt uitgesloten dat hinder door muziek en het meezingen op de muziek van gasten optreedt.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij de omliggende woningen, en daarmee ook de woningen van de Hegstraat 5 en 11, wordt voldaan aan de richtwaarden (stap 2) van 50 dB(A) voor langtijdgemiddelde geluidsbelastingen en 70 dB(A) voor maximale geluidsbelastingen uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009". Aangezien er wordt voldaan aan de richtwaarden (stap 2) uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" en volgens het akoestisch onderzoek tevens wordt voldaan aan de eisen van het Activiteitenbesluit ten aanzien van het langtijd gemiddelde beoordelingsniveau en de maximale geluidsniveaus, is er sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen.

Met de beoogde gebruikswijziging van de locatie worden twee restaurants gerealiseerd. Deze restaurants zijn in hun vloeroppervlakte beperkt tot de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing. De planologisch-juridische aanpassingen betreffen het mogelijk maken van een 'voorkant' situatie. Dit leidt niet tot extra verkeersbewegingen. Ook de vestiging van de restaurants brengt ten opzichte van de voormalige discotheek geen extra verkeersbewegingen met zich mee. Verder overwegen wij dat in de Visie op het Stadshart als ruimtelijke opgave is aangegeven dat het wenselijk is om de achterkantsituatie aan de Hegstraat om te zetten in een voorkantsituatie. Hiermee wordt een aantrekkelijke en (sociaal) veilige openbare ruimte gecreëerd. Voorliggend initiatief voldoet hier aan.

Bovendien ligt de buitenruimte, waar de mogelijkheid bestaat om een terras te realiseren, buiten de begrenzing van het bestemmingsplan. Ter plaatse geldt de bestemming 'Verkeer' van het bestemmingsplan 'Binnenstad 2017', dat ook bestemd is voor doeleinden van verblijf. Het gebruik als terras is op grond daarvan planologisch reeds toegestaan. De verdere beoordeling van het al dan niet toestaan van een terras vindt plaats op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning.

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

2. De heer V.P.J. van den Berg en mevr. A.J.M. van den Berg-Biermans, Hegstraat 11 te 6001 EW Weert d.d. 3 juni 2019 ontvangen d.d. 4 juni 2019 en aangevuld d.d. 4 juli 2019 (DJ-786280/786051).

Uitbreiding overlast naar 7 dagen in de week

Door het toestaan van een horeca 1 voorziening in het pand Hegstraat 36 met daarbij een buitenterras wordt de overlast uitgebreid tot een dagelijkse overlast van terrasbezoekers overdag en 's avonds. Verwezen wordt naar het buitenterras van Amusant dat overlast veroorzaakt voor omwonenden.

Het terras van Hegstraat 36 ligt op korte afstand van de woningen van Hegstraat 11 t/m Hegstraat 23.

De discotheek leverde geen overlast van bezoekers op straat meer, zeker nadat de in-/uitgang alleen nog maar door eigen personeel mocht worden gebruikt. Bovendien was de discotheek 2 avonden in de week 's avonds open. Het restaurant aan de Hegstraat is 7 dagen in de week overdag en 's avonds in gebruik.

Overlast van verzorgend verkeer en van verkeer van bezoekers

Er is onvoldoende parkeercapaciteit aanwezig. De komst van nog een restaurant zal deze behoefte alleen nog maar doen toenemen. Verkeer van toeleveranciers in de Hegstraat zorgt dagelijks voor problemen en overlast. De steeg langs de Rabobank wordt zeer intensief gebruikt. Bij onvoldoende parkeergelegenheid worden bestelwagens en vrachtwagens van leveranciers voor de deur van de bewoners van de Hegstraat geparkeerd, waardoor de garages van omwonenden worden geblokkeerd. Er ontstaan regelmatig gevaarlijke situaties door vrachtwagens in combinatie met fietsers en voetgangers.

Er wordt verder in de plannen nergens gesproken van een voorziening voor fietsers, scooters, brommers en motoren.

Horeca 1 vergunning

Op deze locatie is een Horeca 1 voorziening mogelijk. Gewezen wordt op overlast voor omwonenden.

Belangen buurtbewoners/eigenaren

Nergens blijkt dat er een belangenafweging van de bewoners heeft plaatsgevonden.

Ontwerpbestemmingsplan

Een buitenterras is in strijd met het bestemmingsplan.

Algemene opmerking

De beoogde eindsituatie wordt als een alleenstaande situatie beoogd en is niet in relatie met de totale omgeving bekeken en beoordeeld. Er is sprake van een voortdurende opeenstapeling van overlast (geluid, parkeerdruk en geur) als gevolg van bedrijvigheid en initiatieven in de omgeving.

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen ---

In de zienswijze wordt gewezen op het toestaan van horeca 1 in het pand Hegstraat 36. Dit is niet correct. Ingevolge het ontwerpbestemmingsplan heeft de locatie Oelemarkt 11 de bestemming 'Gemengd' met de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 1'. Voor de locatie Hegstraat 36 geldt eveneens de bestemming 'Gemengd', maar geldt de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 1' niet. Dit betekent dat hier uitsluitend 'horeca van categorie 2' is toegestaan.

Voor wat betreft de genoemde overlast blijkt uit de bij dit bestemmingsplan behorende toelichting en bijlagen dat nader onderzoek heeft uitgewezen dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden. Hierbij zijn de belangen van omwonenden ook meegenomen.

Voor wat betreft de verkeerssituatie wordt verwezen naar het gestelde bij de zienswijze onder 1. In de nabijheid van de Oelemarkt 11-Hegstraat 36 zijn verder voorzieningen aanwezig voor fietsers, scooters, brommers en motoren. Aan de Hegstraat is specifiek een bewaakte stalling voor fietsers, scooters en brommers aanwezig. Verder zijn er voldoende openbare parkeervoorzieningen in de directe omgeving aanwezig om in de parkeerbehoefte te voorzien. Zoals eerder aangegeven is de verkeersaantrekkende werking niet anders dan die al was.

Zoals reeds ten aanzien van zienswijze 1. is overwogen worden terrassen niet als strijdig gebruik aangemerkt binnen de bestemming 'Verkeer' van het bestemmingsplan 'Binnenstad 2017'. Voor terrassen is verder een omgevingsvergunning nodig op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Bij mogelijke overlast kan verder door het college worden opgetreden in het kader van de APV.

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

3. DAS Rechtsbijstand, Postbus 23000 te 1100 DM Amsterdam, namens mevr. W.M. van Bussel-Mulder, Hegstraat 19 te 6001 EW Weert en de heer J.J. Verstappen, Hegstraat 23 te 6001 EW Weert d.d. 8 juli 2019 ontvangen d.d. 9 juli 2019 (DJ-784949).

Indiener wijst erop dat in de bekendmaking is aangegeven dat het ontwerpplan is te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is echter niet terug te vinden op deze website.

Uit de verbeelding blijkt dat ter plaatse horeca van categorie 1 mogelijk wordt, hetgeen veel te ruime mogelijkheden ter plaatse biedt, waar in de verdere onderbouwing en onderzoeken op geen enkele wijze rekening mee is gehouden.

In het akoestisch onderzoek horecalawaai wordt uitgegaan van "geen geluid in de nacht". Niet voorkomen kan worden dat gasten na sluitingstijd van de keuken nog op het terras of in de zaak verblijven.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt verder niet dat er gekeken is naar de cumulatie van geluid. Er is ook geen rekening gehouden met de positionering van het terras tussen de gebouwen, waardoor de omliggende gebouwen als een soort klankkast fungeren. De uitgangspunten van het onderzoek zijn geenszins passend. Er wordt in het onderzoek uitgegaan van tafels van vier personen waarbij er telkens één persoon aan het woord is. Dit strookt niet met de werkelijkheid, waarbij mensen ook in grotere groepen gesprekken met elkaar voeren.

Het terras maakt planologisch geen deel uit van het te wijzigen gebied. Op basis van de huidige bestemming is een terras per plaatse niet toegestaan.

In het verleden is de in-/uitgang van de discotheek aan de zijde van de Hegstraat op last van de bestuursrechter gesloten onder meer vanwege overlast voor de bewoners aan de Hegstraat. Onbegrijpelijk en niet gemotiveerd is waarom nu een volledige horeca-inrichting aan deze zijde met bijbehorend terras mogelijk wordt gemaakt.

Het voorgenomen gebruik en daarmee gepaard gaande overlast voor cliënten, wordt in enorme mate geïntensiveerd. De discotheek was op doordeweekse dagen niet open en het gebruik beperkte zich tot de nachturen. Cliënten achten deze intensivering van het gebruik onacceptabel.

Een horeca-inrichting aan de Hegstraat is niet passend. Er heeft niet eerder een horeca-inrichting in deze straat gezeten. Er staan in Weert diverse panden leeg, waar een horecainrichting met terras wel passend zou zijn.

Cliënten vrezen naast de genoemde geluidsoverlast eveneens overlast van fietsen, scooters en brommers en dergelijke. Niet alleen vanwege het plaatsen van de fietsen in de omgeving, maar ook vanwege geluidsoverlast.

Op grond van het voorgaande wordt verzocht de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan niet vast te stellen, althans niet op voorliggende wijze.

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen ---

Gebleken is dat het ontwerpplan wegens een omissie inderdaad niet op www.ruimtelijkeplannen.nl is geplaatst. Het plan heeft wel analoog ter inzage gelegen en is op www.weert.nl/bestemmingsplannen geplaatst. Vanwege het feit dat het plan niet op www.ruimtelijkeplannen.nl is geplaatst is het plan opnieuw bekend gemaakt en heeft het 6 opnieuw 6 weken ter inzage gelegen. Het plan is hierbij op voornoemde site geplaatst.

Voor wat betreft de overige zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is gesteld onder de punten 2. en 3.

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

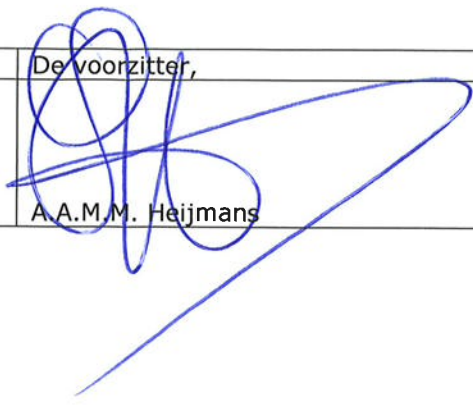
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Hegstraat 36 – Oelemarkt 11' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;

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

besluit:

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

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 november 2019.

De griffier,	De voorzitter,
	
M.H.R.M. Wolfs-Corten	A.A.M.M. Heijmans