

advies
aan b&w



Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 61162	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Henk Creemers Tel.: (0495) 575 217	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-006818

ONDERWERP

Verzoek aanpassing bestemmingsplan van Theunissen Vastgoed en Belegging bv voor perceel Roermondseweg 109.

ADVIES

Brief beantwoorden conform bijgevoegd concept.

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:

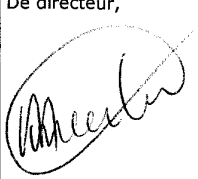
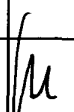
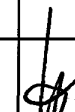
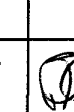

--

Algemeen:

Theunissen Vastgoed en Belegging heeft op 31 januari 2013 een koopovereenkomst gesloten met de gemeente voor het pand en percelen Roermondseweg 109 (locatie Moonen Papier). In de overeenkomst is opgenomen dat het onroerend goed wordt gekocht ten behoeve van/met vrijstelling voor perifere detailhandel (PDV). In artikel 17 lid 3 van de overeenkomst is opgenomen dat het college ontheffing zal verlenen voor PDV.

Op 26 juni 2013 is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 2013' vastgesteld met ter plaatse de bestemming 'Bedrijventerrein' en de functieaanduiding 'detailhandel perifeer'. Op grond daarvan zijn perifere detailhandelsbedrijven toegelaten zoals opgenomen in bijlage 3 bij de regels. Een aantal branches is niet toegelaten. Het bestemmingsplan is op 16 augustus 2013 in werking getreden.

De aanvrager verzoekt in de brief van 25 november 2013 alle vormen van PDV toe te kunnen laten, in verband met de met de gemeente gesloten koopovereenkomst.

Weert, 20 december 2013 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 14 januari 2014								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Akkoord | <input type="checkbox"/> Niet akkoord |
| <input type="checkbox"/> Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder | <input type="checkbox"/> Gewijzigde versie |
| <input type="checkbox"/> Anders, nl.: | |

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies

Nummer:

10

14 JAN. 2014

De secretaris,



De notariële levering heeft nog niet plaatsgevonden omdat de in oktober 2013 aan aanvrager verleende omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk is.

Argumenten:

Geadviseerd wordt de brief te beantwoorden conform bijgevoegd concept.

Kanttekeningen:

Namens aanvrager is op 25 november 2013 nog een brief aan de gemeente verzonden (volgnr. 80861) met betrekking tot de verkoop van het pand. Deze brief is op 16 december 2013 beantwoord (bijgevoegd).

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Geen.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Geen.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Brief aan gemachtigde van aanvrager.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Mathieu Dolders, afd. Projectontwikkeling

Extern:

--

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

R-Consult bv
mr. H.B.J. Reijnders
Annendaal 2
6002 VJ WEERT

Weert, 20 JAN. 2014

Onderwerp : wijziging bestemming perceel Roermondseweg 109
Ons kenmerk : 61162

Geachte heer Reijnders,

Op 26 november 2013 ontvingen wij uw brief (ons nummer 080860) namens Theunissen Vastgoed en Belegging bv met betrekking tot de planologische bestemming ter plaatse van het pand/perceel Roermondseweg 109 met bijbehorende percelen.

In uw brief verwijst u naar de in bijlage 3 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013' opgenomen beperking qua branchering. Dit zou een eenzijdige beperking inhouden van de gesloten koopovereenkomst tussen uw cliënt en de gemeente Weert.

Namens uw cliënt verzoekt u om de onder k. tot en met o. in bijlage 3 opgenomen branches alsnog planologisch toe te staan, c.q. winkelvestiging mogelijk te maken.

In deze brief geven wij u onze reactie.

De gemeenteraad heeft in 2008 na uitgebreide discussie besloten tot een branchering voor perifere detailhandel in Weert. Daarna is door de raad gekozen voor het gebied Roermondseweg / Moesdijk als concentratiegebied voor perifere detailhandel. Op 2 november 2011 is dat geldende beleid qua branchering door de raad bevestigd.

Op 26 juni 2013 is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 2013' vastgesteld waarbij het gebied Roermondseweg / Moesdijk voor een groot deel de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'detailhandel perifeer' heeft gekregen. Ook het perceel Roermondseweg 109 heeft nu die bestemming.

Aldaar zijn diverse branches van perifere detailhandelsbedrijven rechtstreeks toegestaan en zijn enkele andere niet toegelaten (branches k. tot en met o. van bijlage 3). Dit bestemmingsplan is op 16 augustus 2013 in werking getreden, maar is nog niet onherroepelijk.

Er heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden ten aanzien van de gekozen branchering voor perifere detailhandel. De gemeenteraad heeft dat eerder vastgestelde beleid zeer recent opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013'.

Beekstraat 54
Correspondentieadres: Postbus 950, 6000 AZ Weert
Telefoon: 14 0495 of (0495) 575 000 - Telefax: (0495) 541 554 - E-mail: gemeente@weert.nl
Website: www.weert.nl

ARCHIEFEXEMPLAAR (paraferen voor gezien; voor zover van toepassing)

Samensteller:	Tegenlezer:	Jur. Contr.:	Fin. Contr.:	Hoofd:	Directeur:	Overl. andere afd./sector naam:	Afschrift naar:
							

Gelet op deze overwegingen achten wij het niet wenselijk het geldende beleid (voor een bepaald perceel) aan te passen.

Met betrekking tot de branches speelgoed (m.) en consumentenelectronica (o.) achten wij perifere vestiging ook niet wenselijk gelet op de huidige leegstand in de binnenstad.

Met betrekking tot een mega-supermarkt (n.) merken wij op dat de gemeenteraad op 11 december 2013 de Structuurvisie Weert 2025 heeft vastgesteld. Daarin wordt de mogelijkheid geboden voor een supermarktvestiging(en) aan het westelijk deel van de Sint Jobstraat (verplaatsing winkelcentrum Friezenstraat).

Gelet op het vorenstaande zijn wij niet voornemens de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan ter plaatse van Roermondseweg 109 te verruimen voor wat betreft de toegelaten branches. Detailhandel is ter plaatse op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. In verband met het geldende beleid ten aanzien van perifere detailhandel en de huidige leegstand in de binnenstad zijn wij evenmin voorstander van winkelvestiging(en) op het perceel Roermondseweg 109.

Bij vragen over deze brief kunt u contact opnemen met de heer H. Creemers via telefoonnummer (0495) 575 217 of via h.creemers@weert.nl.

Afschrift van deze brief zenden wij naar Theunissen Vastgoed en Belegging bv, Postbus 10408, 6000 GK Weert.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders,


M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris


A.A.M.M. Heijmans
burgemeester