



## **Chronologie horecaplan De Lichtenberg in Bestemmingsplan Woongebieden 2019**

*op aanvraag beschikbaar gesteld aan bezoekers Informatieavond Behoud De Lichtenberg op 24 maart 2022*

- 6-3-2019 In het Gemeenteblad wordt bekend gemaakt, dat de gemeente voornemens is een nieuw bestemmingsplan, “Woongebieden 2019”, voor te bereiden. Het betreft de actualisatie van een aantal met name genoemde bestemmingsplannen. De Lichtenberg wordt daarbij niet genoemd, zodat het niet te verwachten is, dat er iets aan de bestemming van De Lichtenberg zal worden veranderd.
- 27-6-2019 Het voorontwerp Bestemmingsplan Woongebieden 2019 wordt ter inzage gelegd voor een periode van 8 weken t/m 21-8-2019. In de toelichting van het voorontwerp staat een opsomming van bestaande bestemmingsplannen, die door dit nieuwe bestemmingsplan vervangen zullen worden. De Lichtenberg staat daar niet bij, zodat het niet te verwachten is, dat er iets aan de bestemming van De Lichtenberg zal worden veranderd..
- 4-7-2019 De 2-hoofdige Monumenten-Welstandcommissie (niet openbaar; verslag in 2020 alsnog geopenbaard na WOB-verzoek / BW 30-6-2020; zie verderop) voert “vooroverleg” met geanonimiseerde bezoekers over het agendapunt Horecapaviljoen bij openluchttheater de Lichtenberg – IJzerenmanweg 15, Weert. Advies: voorwaardelijk akkoord met het plan. Aan de commissie is een 12 pagina’s tellend bundeltje tekeningen “update 2 d.d. 08-04-2019” getoond, met 3 plattegronden nieuwe situatie en enkele aanzicht-/overzicht impressies. Volgens het verslag is er in deze vergadering een conceptrapport van “een historisch waarde stellend onderzoek” beschikbaar, dat wordt toegelicht. Dit conceptrapport is in het kader van de WOB-procedure niet openbaar gemaakt. (Zie hierna ook 30-6-2020).

- 19-7-2019 HQ Weert CV, eigenaar van De Lichtenberg, schrijft een brief aan B&W met een principeverzoek:  
*“Medio 2017 is het initiatief genomen het openluchttheater te renoveren/restaureren en tevens uit te breiden met een horecavoorziening (...) welke noodzakelijk is voor een duurzame exploitatie van het Lichtenbergcomplex. (...) Middels deze brief verzoeken wij gemeente Weert medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanherziening, noodzakelijk voor de realisatie van dit plan”.*  
 HQ refereert in zijn brief aan de periode twee jaar eerder, dat het De Lichtenberg kocht van de gemeente. In de openbare stukken van die tijd rond de verkoop door de gemeente is niets te vinden over de uitbreiding met een restaurant; ook het woord horeca komt in die stukken niet voor.
- 13-8-2019 Besluit B&W:  
*“In principe en onder voorwaarden in te stemmen met het verzoek om het openluchttheater De Lichtenberg uit te breiden met een horecavoorziening door mee te liften met het bestemmingsplan Woongebieden 2019”.*  
 Dit is voor het eerst, dat in de openbaarheid komt, dat er een plan bestaat voor een restaurant bij het openluchttheater.  
 Het College stelt daarbij voorwaarden aan dit meeliften:  
 - *“dient de ruimtelijke onderbouwing voor 1 november 2019 te zijn ingediend en te zijn akkoord bevonden”*  
 - *“ deze vorm van horeca wordt geconcentreerd in de nieuwe horecavoorziening”*  
 - *“Voor 1 november 2019 dient door het indienen van (vooroverleg) aanvraag omgevingsvergunning aannemelijk te zijn gemaakt dat het openluchttheater wordt gerestaureerd en bruikbaar gemaakt. Daarbij dient een planning te zijn gevoegd waaruit blijkt dat de restauratie gereed is als de horeca gerealiseerd is”.*  
 B&W schrijft aan verzoeker een antwoordbrief (kenmerk 793329/793420 d.d. 15-8-2019), met vermelding van bovenstaande voorwaarden, én:  
*“Zoals met u besproken, kan meegelift worden met een lopende actualisatie van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Woongebieden 2014'. In dat geval dienen wij uiterlijk 1 november 2019 te beschikken over een ruimtelijke onderbouwing die getoetst en akkoord bevonden is”.*
- 17-9-2019 B&W gaat akkoord met 'Eindverslag inspraak' van de zienswijzen die zijn ingekomen op het voorontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden 2019'. Het horecaplan maakt geen deel uit van het voorontwerp en is daarom niet voorgelegd geweest in de -wettelijke- inspraakprocedure.
- 19-11-2019 B&W vervolgt bestemmingsplan procedure. Akkoord met ontwerp Bestemmingsplan Woongebieden 2019 en besluit tot ter inzage legging van het ontwerp.  
 Uit het besluit:  
*“Aangezien een aantal initiatiefnemers heeft verzocht om met een ontwikkeling mee te liften met het bestemmingsplan is gewacht met het ontwerp bestemmingsplan, zodat er tijd gegeven is de onderbouwingen voor de ontwikkellocaties op te stellen. De deadline hiervoor was 1 november 2019”.*  
 en:

*“Voor de ontwikkeling ter plaatse van de Lichtenberg is de ruimtelijke onderbouwning nog niet ontvangen. Deze ontwikkeling kan mogelijk bij de vaststelling worden meegenomen”.*

- 21-11-2019 Tervisielegging Ontwerp Bestemmingsplan Woongebieden 2019; dit zonder horecaplan Lichtenberg.  
periode 6 weken t/m 1-1-2020
- 21-1-2020 B&W besluit de Raad voor te stellen het bestemmingsplan Woongebieden 2019 “gewijzigd vast te stellen”.  
Het besluit bevat een opsomming van “ontwikkelingen”, die mee konden liften en nu zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Daaronder: De Lichtenberg, ontwikkeling horecavoorziening bij openluchttheater.  
Bij de B&W-stukken is geen bijlage gevoegd met een nadere toelichting/omschrijving van het horecaplan Lichtenberg.  
Dit betekent, dat het College een stuk goedkeurt, dat niet ter tafel is gekomen. Zie ook hierna: 23-1-2020
- 23-1-2020 Datering Ruimtelijke onderbouwning ontwikkeling horecavoorziening Theater De Lichtenberg te Weert van BRO in opdracht van Novaform Vastgoedontwikkelaars B.V. ; rapport P02483\_3.  
In de Ruimtelijke Onderbouwning is het schetsplan van 8-4-2019 opgenomen. Onderdeel van deze onderbouwning is een verkennend bodemonderzoek, gedateerd 20-1-2020. Het is dezelfde dag, als waarop de laboratoriumresultaten van het vereiste grondwateronderzoek werden gerapporteerd. Deze datering duidt erop, dat de Ruimtelijke Onderbouwning praktisch gesproken ook niet eerder dan op 23 januari afgerond kon zijn. Het -al voor 1 november 2019 door de gemeente vereiste- stuk kón derhalve ook niet beschikbaar zijn, toen het College op 21 januari ermee instemde.  
De Ruimtelijke Onderbouwning is daarna bij het raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Woongebieden 2019 (11-3-2020) gevoegd.
- 5-2-2020 Aanvraag omgevingsvergunning - restaureren van de Lichtenberg; gepubliceerd in Gemeenteblad 26-2-2020 (Nr. 50953). Uit de publicatie: “De ingediende aanvraag ligt niet ter inzage voor het geven van een zienswijze of het aantekenen van bezwaar of beroep”. Het is derhalve niet vast te stellen wat het restauratieplan inhoudt.  
In het Gemeenteblad is geen vervolg te vinden op deze aanvraag: geen aanhouding, geen verlening, geen intrekking, geen van rechtswege verlening.
- 11-3-2020 Gemeenteraad stelt -gewijzigd- Bestemmingsplan vast  
In het raadsvoorstel wordt melding gemaakt van “ambtshalve wijzigingen”:  
*“3. De ontwikkeling bij openluchttheater De Lichtenberg, waarvoor een ruimtelijke onderbouwning is ingediend, wordt verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. Het betreft het laten vervallen van twee bouwvlakken en het uitbreiden van een bouwvlak ten behoeve van een restaurant.”*  
In de bijlagen bij het raadsvoorstel is een overzicht opgenomen van wijzigingen ten opzichte van het eerdere ontwerp:

*“7. Lichtenberg*

*Twee bouwvlakken in de Lichtenberg komen te vervallen en het bouwvlak van het openluchttheater wordt uitgebreid ten behoeve van een restaurant, met een maximale bouw- en goothoogte van 5 m. Tevens wordt de aanduiding 'horeca van categorie 1' toegevoegd aan dit bouwvlak en komt in de regels de mogelijkheid voor een horecabedrijf in alle bouwvlakken binnen de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’ te vervallen.”*

Als bijlage bij het raadsvoorstel wordt de Ruimtelijke Onderbouwing van 23-1-2020 gepubliceerd, inclusief het schetsplan van 8-4-2019. Het is hier, in de aanloop naar deze raadsvergadering, voor het eerst, dat de inhoud van het restaurant-plan openbaar wordt.

Het horecaplan heeft daardoor niet ter inzage gelegen, wat wettelijk wel vereist is. Een deel van de Gemeenteraad maakt daartegen bezwaar, maar wordt overvleugeld door de meerderheid.

26-3-2020

Publicatie Staatscourant ter inzagelegging (6 weken) van vastgesteld bestemmingsplan vanaf 26-3-2020 tot en met 6 mei 2020. In de publicatie wordt vermeld:

*Bij de vaststelling is het bestemmingsplan aangepast als gevolgen van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen. Zo zijn onder andere een wijziging van de bouwvlakken en de mogelijkheden voor horeca doorgevoerd bij De Lichtenberg (...).*

Tegen het plan kan beperkt in beroep worden gegaan bij de Raad van State, in principe alleen door belanghebbenden, die eerder zienswijzen in de ontwerpfase hebben ingediend en “door belanghebbenden, voor zover het beroep betrekking heeft op wijzigingen die door de gemeenteraad in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht.”

30-6-2020

WOB verzoek ingewilligd door B&W.

B&W besluiten een WOB verzoek toe te wijzen om “openbaarmaking van het welstandsadvies en het onderliggende plan inzake het horeca-gebouw op het terrein van de Lichtenberg”.

Als planstukken publiceert het College het schetsplan van 8-4-2019 (zie 4-7-2019 en 11-3-2020) .

Opmerkelijk is, dat daarbij ook het rapport “Historisch Waarde stellend Onderzoek” van Iden Onderzoek wordt geopenbaard. Dit rapport is gemaakt in opdracht van een weggelakt bedrijf, dat als bijnaam “Project Development & Investments” heeft en gevestigd is op “Graafschap Hornelaan 163, 6001 AC Weert”. Op dit adres is ook Horne Kwartier CV gevestigd.

Het rapport is grotendeels een bundeling/herhaling van vroegere onderzoeken naar en omschrijvingen van de monumentale waarden van De Lichtenberg en een globale beschrijving van de actuele situatie, met enkele aanduidingen voor hernieuwd gebruik. De woorden restaurant en horecavoorziening komen er niet in voor en enige verwijzing naar het horecaplan achter het theatergebouw ontbreekt.

Door openbaarmaking in dit verband suggereert het College, dat het rapport een rol heeft gespeeld bij de Welstandbehandeling van het horecaplan, mogelijk als het in het verslag vermelde conceptrapport van “een historisch waarde stellend onderzoek”, dat zou zijn uitgevoerd. Die suggestie is onjuist, want Welstand kan in zijn vergadering van begin juli 2019 het stuk onmogelijk hebben ingezien, omdat

het rapport pas in augustus 2019 is gemaakt; na een onderzoekperiode van juni-augustus 2019, zoals in het rapport vermeld.

Curieus is in dit verband verder, dat ook in de verdere procedures geen gebruik is gemaakt van dit rapport. Het maakt geen deel uit van de Ruimtelijke Onderbouwing (23-1-2020). Het was, met de herhalingen over de monumentale waarderingen van het complex, kennelijk onwelgevallig voor de opdrachtgever.

- 23-7-2020      Uitspraak Raad van State (Uitspraak 202002780/2/R2) in Voorlopige Voorziening als onderdeel van het beroep van de stichting "Wijkraad rond de kazerne" en "een aantal bewoners in de Schildersbuurt" tegen het mogelijk maken van een horecavoorziening bij het openluchttheater.
- De voorlopige voorziening wordt niet toegekend.
- De voorzieningenrechter betwijfelt of het beroep van de bewoners in de bodemprocedure ontvankelijk zal worden verklaard, omdat ze te ver van het plangebied wonen.
- Verder vindt de voorzieningenrechter de wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp te klein om sprake te kunnen zijn van een wezenlijk ander plan, en meent dat er voorlopig geen geluidhinder is te verwachten omdat er nog geen concreet plan voor ingebruikneming van het restaurant is.
- Met de afwijzing van de voorlopige voorziening is het Bestemmingsplan Woongebieden 2019 op 23 juli 2020 in werking getreden.
- De bodemprocedure van de buurtbewoners loopt nog.

## Conclusies en samenvatting

1. De gemeente was niet van plan het geldende bestemmingsplan voor De Lichtenberg te wijzigen in een nieuw bestemmingsplan Woongebieden 2019.
2. De gemeente laat eigenaar HQ weten, dat het restaurantplan mag "meeliften" met het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan. Daaraan zijn voorwaarden verbonden.
3. Eigenaar HQ voldoet niet aan de gemeentelijke voorwaarde het horecaplan vóór 1 november 2019 formeel in te dienen om nog te kunnen meeliften.
4. Ondanks het niet voldoen aan deze voorwaarde zet de gemeente de procedure van het nieuwe bestemmingsplan door met de mededeling het horecaplan in een later stadium alsnog toe te voegen.
5. Daardoor is het horecaplan twee maal niet voorgelegd voor de wettelijk verplichte inspraakprocedure bij een bestemmingsplanwijziging: niet in het stadium van het voorontwerp en niet in het stadium van het ontwerp.
6. Als B&W besluit het nieuwe bestemmingsplan goed te keuren en aan de Gemeenteraad ter vaststelling voor te leggen, maakt het horecaplan tenslotte wel deel uit van het bestemmingsplan.
7. Nadat twee keer eerder een tijdsvoorwaarde is overschreden gebeurt de goedkeuring zonder dat het College heeft getoetst of en goedgekeurd dat de indiener aan de eerdere gemeentelijke voorwaarden heeft voldaan.
8. Die toetsing en goedkeuring konden ook niet, omdat het vereiste plandocument op de dag van de besluitvorming van het College nog niet beschikbaar is.

9. Het -later ingediende- horecaplan voldoet niet aan de voorwaarde, dat “deze vorm van horeca wordt geconcentreerd in de nieuwe horecavoorziening”. Het plan gebruikt ook het bestaande toneelhuis van het openluchttheater.
10. Het horecaplan voldoet ook niet aan de voorwaarde, dat voor 1 november 2019 een aanvraag omgevingsvergunning voor de restauratie van het Openluchttheater moet zijn ingediend.
11. Het horecaplan voldoet evenmin aan de voorwaarde dat er een planning moet zijn, dat het openluchttheater gerestaureerd is en gebruiksklaar is gemaakt, voordat het restaurant is gerealiseerd.
12. De vereiste aanvraag omgevingsvergunning restauratie openluchttheater volgt later, maar wordt zonder nadere berichtgeving daarna weer ingetrokken.
13. Het door B&W goedgekeurde bestemmingsplan, inclusief de toevoeging van het horecaplan, wordt niet opnieuw voor inspraak voorgelegd. Het wordt ter vaststelling aan de Gemeenteraad gestuurd. Deze stelt deze versie ongewijzigd vast.
14. De mogelijkheid om achter het openluchttheater een restaurant te realiseren is kortom tot stand gekomen:
  - zonder normale mogelijkheid tot inspraak
  - zonder dat B&W zich iets gelegen heeft laten liggen aan zijn eigen voorwaarden, waardoor op z'n minst de indruk is gewekt, dat het restaurant via achterdeuren het nieuwe bestemmingsplan binnen is gefrommeld.