



Gemeente Weert
M. Arts
Wilhelminasingel 101
6001 GS Weert

Weert, 12 november 2020

Onderwerp : omgevingsvergunning
Kenmerk : 2020/0594/OG/
Zaaknummer : 1161897
OLO-nummer : -

Geachte mevrouw Arts,

Op 1 oktober 2020 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan (wijzigen van het gebruik van het pand) op het adres Werthaboulevard 1 in Weert.

In deze brief leest u welke beslissing wij namen op uw aanvraag.

Ons besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning. U krijgt de vergunning samen met deze brief.

Andere vergunningen of meldingen

Het kan zijn dat voor het wijzigen van gebruik onderstaande vergunningen of melding nodig zijn. Alvorens het pand wordt gebruikt voor maatschappelijk doeleinden, cultuur en ontspanning verzoeken wij u dit nader uit te zoeken.

Drank- en Horeca vergunning en exploitatievergunning

Worden er alcoholische dranken verstrekt?

Vraag dan een Drank- en Horecavergunning en exploitatievergunning aan. Voor het aanvragen van deze vergunningen kunt u contact opnemen met mijn collega's van het cluster APV /Bijzondere wetten van de afdeling de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Deze collega's zijn bereikbaar via telefoonnummer (0495) – 575 000 of via mail vergunningen@weert.nl.

Melding activiteitenbesluit

Door u is aangegeven dat de activiteiten gelijk zijn aan de activiteiten die er nu plaatsvinden. Gaan er in de toekomst andere activiteiten plaatsvinden, dien dan een melding activiteitenbesluit in.

Voor meer informatie over deze melding kunt u contact op nemen met Sylvia Hendriks van de afdeling Vergunning, Toezicht en Handhaving. Zij is te bereiken via telefoonnummer (0495) 575243 of via mail s.hendriks@weert.nl.

Inwerkingtreding

De dag na verzenddatum van deze brief treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken kunnen belanghebbenden bezwaar aantekenen en de voorzieningenrechter vragen het besluit te schorsen. Over een bezwaar moeten wij eerst een besluit nemen. De vergunning kan in dit geval alsnog worden gewijzigd of geweigerd. Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dat voor uw eigen risico.

Leges

Voor deze omgevingsvergunning betaalt u legeskosten. Dat staat in de legesverordening. De legeskosten zijn € 470,00. U krijgt samen met deze brief de factuur.

Publicatie

Wij publiceren ons besluit op de landelijke site www.overheid.nl. Iedereen kan dan kennisnemen van ons besluit. Belanghebbenden kunnen eventueel hun bezwaren kenbaar maken.

Dit is mogelijk tot zes weken na datum waarop de vergunning aan u is toegezonden.

Tot slot

Heeft u over deze brief nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met Peggy Caris van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Zij is van maandag tot en met dondermiddag te bereiken via telefoonnummer (0495) 57 5 253 of e-mail p.caris@weert.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders,

Peggy Caris
Medewerkster afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Deze brief is digitaal vervaardigd en daarom niet ondertekend.

OMGEVINGSVERGUNNING (REGULIERE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 1 oktober 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Gemeente Weert
Wilhelminasingel 101
6001 GS Weert

De aanvraag is ingediend voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan (wijzigen van het gebruik van het pand) gelegen aan de Werthaboulevard 1 in Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie R, nummer 4680.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2020/0594/OG/.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

De aanvraag valt onder paragraaf 3.2 "reguliere voorbereidingsprocedure" van de in de Wabo aangegeven gevallen waarvoor een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijbehorende stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld:

- voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Uit de aanvraag blijkt dat het zalencentrum gebruikt gaat worden voor maatschappelijke doeleinden, cultuur en ontspanning. Het zalencentrum ligt op het perceel sectie R, nummer 4680. Dit perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Binnenstad 2017" heeft de bestemming 'Gemengd' en de functieaanduiding 'specifieke vorm horeca – zalencentrum'.

Bestemming 'Gemengd'

Volgens het bestemmingsplan mogen de gronden en opstallen niet worden gebruikt voor maatschappelijke doeleinden, cultuur en ontspanning (5.5.1, sub l en m). Het aangevraagde is gezien vorenstaande in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Toetsingscriteria

Cultuur en ontspanning

Artikel 5.6.11 van de regels van het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de functies cultuur en ontspanning in het zalencentrum toe te staan, mits:

- a. het stedenbouwkundig beeld ter plaatse niet wordt verstoord;
- b. aangetoond wordt dat het woon- en leefklimaat van nabijgelegen en/of in- en aanpandige milieugevoelige gebouwen en functies niet onevenredig wordt aangetast;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft waardoor niet meer voldaan kan worden aan het gestelde in artikel 5.5.2;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid;
- f. met aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening is afgesloten.

Maatschappelijke doeleinden

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4, onderdeel 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan. Door af te wijken mag het zalencentrum worden gebruikt voor maatschappelijke doeleinden.

Voor het afwijken heeft ons college op 1 mei 2018 beleidsregels over deze bevoegdheid vastgesteld. In bijlage A van voornoemd beleid is een tabel opgenomen met daarin de functietransformatie mogelijkheden.

Voor een functietransformatie naar een maatschappelijke functie dient:

1. het te gaan om een bestaand pand met horeca/winkel/kantoor/dienstverlening;
2. het pand te liggen in het centrum.

Toetsing aanvraag

De aanvraag behelst het transformeren van een zalencentrum naar maatschappelijke doeleinden, cultuur en ontspanning.

Cultuur en ontspanning

De aanvraag is beoordeeld aan de gestelde voorwaarden in artikel 5.6.11 van het bestemmingsplan. Hieruit is gebleken dat:

Voorwaarde a

Het stedenbouwkundige beeld wijzigt niet, de aanpassing heeft betrekking op het gebruik.

Voorwaarde b

Op het pand zit een melding Activiteitenbesluit. Na de functiewijziging zal er geen verandering plaatsvinden in het gebruik van het pand. De activiteiten zijn minder belastend of hooguit gelijk aan de activiteiten die er zijn toegelaten ingevolge de vergunning.

Voorwaarde c

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden wijzigen niet.

Voorwaarde d

De verkeersaantrekkende werking is niet anders dan die al was met het zalencentrum.

Voorwaarde e

Hiervoor geldt dat de functiewijziging niet van invloed is op de verkeersveiligheid. De wijziging is inpandig.

Voorwaarde f

De gemeente gaat geen planschadeovereenkomst met zichzelf aan. Eventuele planschade wordt door de gemeente als eigenaar betaald.

Maatschappelijk doeleinden

Het zalencentrum:

1. is een bestaand pand dat bestemd is voor dienstverlening en horeca;
2. ligt in het centrum;

Zoals uit vorenstaande blijkt voldoet de transformatie aan onze beleidsregels.

Daarnaast vindt er een beoordeling aan de algemene afwegingscriteria plaats. Hier wordt onder andere gekeken naar de milieu-, functionele- en ruimtelijke aspecten.

Milieuaspecten

Op het pand zit een melding Activiteitenbesluit. Na de functiewijziging zal er geen verandering plaatsvinden in het gebruik van het pand. De activiteiten zijn gelijk aan de activiteiten die er nu plaatsvinden.

Functionele aspecten

Op dit moment wordt het pand gebruikt als zalencentrum. Door de functiewijziging vinden er géén andere activiteiten plaats dan die er nu al reeds plaatsvinden. Daarnaast is het pand is gelegen in de binnenstad vlakbij een openbare parkeerplaats. Er kan dan ook worden gesteld dat door de functiewijziging de parkeerdruk op de direct omgeving niet zal toenemen.

Ruimtelijke aspecten

Doordat er geen gevelwijzigingen plaatsvinden, vindt er ook geen onevenredige aantasting plaats van het straat- en bebouwingsbeeld. Voor het overige zijn er geen ruimtelijke aspecten aanwezig.

Gezien voorafgaande afwegingen is besloten om op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 5.6.11 van het bestemmingsplan en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4, onderdeel 1 onder a en onderdeel 9 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht en de door het college vastgestelde beleidsregels op 1 mei 2018 over deze bevoegdheid, af te wijken van het bepaald in artikel 5.5.1, sub l en m van het bestemmingsplan.

Gelet op bovenstaande kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn geen voorschriften verbonden.

Bijbehorende stukken

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning:

- tek-plattegrond-kadaster-01102020*kadastrale situatietekening_202010694414.pdf
- tek-plattegrond-1e verdieping-situatie nieuw-01102020*BV41864-3_BESTEKTEKENINGEN_0073 plattegrond 1e verdieping.pdf
- tek-plattegrond-begane grond-situatie-nieuw-01102020*BV41864-3_BESTEKTEKENINGEN_0072 plattegrond begane grond.pdf
- avf-01102020*aanvraagformulier ondertekend.pdf

Weert, 12 november 2020

nr.: 2020/0594/OG/

Namens burgemeester en wethouders,

Raymon Blondel

Hoofd a.i. afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Dit besluit is digitaal vervaardigd en daarom niet ondertekend.