

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: SBA-5540	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marian Arts Tel.: (0495) 575 221	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-005012

ONDERWERP

Verzoek uitbreiding café Boshoverweg 33.

ADVIES

In principe instemmen met het verzoek en medewerking verlenen met toepassing van een herziening van het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.1 Wro.






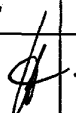
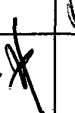
TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:Algemeen:

Door de heer M. Salmans van Café 't Stammeneeke, Boshoverweg 33, 6002 AL Weert is bijgaand verzoek ingediend om uitbreiding van zijn café. Het verzoek is mede ondertekend door de bewoners van de Boshoverweg 31a. Het verzoek is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Weert-Noord en Graswinkel 2010'. Ter plaatse is van toepassing de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'Horeca'. Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan omdat uitsluitend de horecavorm, welke ter plaatse aanwezig is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is toegestaan. Er mag geen uitbreiding plaatsvinden.

Verder is gebleken dat er in totaal ruim 225 m² aan bijgebouwen aanwezig is. Ter plaatse is volgens het bestemmingsplan maximaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. Een aantal bouwwerken, waaronder het afdak waarover het verzoek gaat, is zonder vergunning gerealiseerd.

Argumenten:

Aangezien het bestemmingsplan de oppervlakte aan bijgebouwen en het uitbreiden van de horecafunctie niet toelaat, kan alleen medewerking verleend worden aan het verzoek middels een herziening van het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.1 Wet

Weert, 6 juli 2012 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
		akkoord						
		bespreken						
		Behandeling uiterlijk in college van 12 juli 2012 7 aug.						

Beslissing d.d.:

07 augustus 2012

Nummer:

13

De secretaris

Akkoord met advies; tekstueel aanpassen in overleg met portefeuillehouder

ruimtelijke ordening. In dit nieuw op te stellen bestemmingsplan dient een onderbouwing te worden gegeven van alle relevante aspecten, waaronder geluid. In de 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de VNG' wordt voor horeca-inrichtingen een richtlijn van minimaal 10 m tot 30 m (afhankelijk van het gebruik) aangehouden voor de afstand tot woningen van derden. In dit geval zijn er direct aangrenzend woningen aanwezig. Dit vergt dus extra aandacht voor het bestemmingsplan.

Verder dient betrokkene erop gewezen te worden dat te zijner tijd een (aanpassing van de) gebruiksmelding en de drank- en horecaverunning nodig is alsmede een melding op grond van het Activiteitenbesluit.

Kanttekeningen:

Het beleid van de gemeente Weert is gericht op het concentreren van horeca in het stadscentrum. Dat is de reden dat bij de actualisatie in alle bestemmingsplannen voor de wijken en kernen de verspreid liggende horeca-inrichtingen planologisch gezien geen uitbreidingsmogelijkheden hebben gekregen. Dit beleid werd al bij de vorige ronde actualisatie bestemmingsplannen ingezet. Verder wordt aan de desbetreffende panden de bestemming 'Wonen' toegekend. Via een aanduiding wordt 'horeca' in de bestaande vorm en omvang toegestaan. Hiermee wordt de hoofdfunctie duidelijk gemaakt. Achtergrond van dit beleid is dat horeca overlast kan veroorzaken, onder andere vanwege geluid. Deze functie wordt als niet passend ervaren in de woonwijken.

Zoals eerder aangegeven is er een richtlijn voor de minimale afstand van een horeca-inrichting tot woningen van derden. In dit geval is de horeca-inrichting gelegen direct aangrenzend aan woningen. Aan één zijde staat een vrijstaande woning, aan de andere zijde is een appartementencomplex aanwezig.

Medewerking verlenen aan het verzoek zal precedentwerking tot gevolg hebben.

Gezien bovenstaande wordt ambtelijk geadviseerd het verzoek af te wijzen.

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

Geen.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De leges voor een herziening van het bestemmingsplan bedraagt € 5.300,-. Aanvrager dient voor eigen rekening en risico een bestemmingsplan op te laten stellen.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Afzender

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

VTH: T. Heldens

RB: M. Jans

Extern:

BIJLAGEN

Openbaar:
Niet van toepassing

Niet-openbaar:
Niet van toepassing