

BIJLAGE A

behorend bij onderdeel 9 en 11 van de beleidsnota inzake "Planologische afwijkingmogelijkheden" volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Toelichting tabel

In de tabel is in kolom 3 en 4 weergegeven welke mogelijkheden er zijn, binnen artikel 4, bijlage II BOR, om in afwijking van het bestemmingsplan bestaande gebouwen binnen de bebouwde kom voor andere doeleinden te gebruiken. Buiten de bebouwde kom mag het andere gebruik uitsluitend een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen betreffen. Voor het totale overzicht is ook aangegeven in de 2^e kolom welke mogelijkheden er al zijn volgens de geldende bestemmingsplannen. Daarnaast is een uitsplitsing gemaakt tussen transformaties groter en kleinere dan 1.500 m². Dit houdt verband met onderdeel 9 van artikel 4. Deze maat is aangehouden omdat de huidige afwijkingmogelijkheid begrensd is op 1500 m² en deze maat ook bepalend kan zijn voor de vraag of transformatie wenselijk is. De laatste twee kolommen hebben betrekking op onderdeel 11 van artikel 4. Op grond van dit onderdeel is het mogelijk om tijdelijk, voor maximaal 10 jaar, ander gebruik van gronden en bouwwerken toe te staan. Dat betekent dat er ook tijdelijke bouwwerken mogen worden opgericht voor maximaal 10 jaar.

Op de kaart die bij deze tabel hoort is indicatief aangegeven wat waar mag volgens de omschrijving in de tabel. Bij verschillen tussen tabel en kaart gaat de omschrijving van het gebied in de tabel vóór.

Functietransformatie naar:	Huidig (vigerend) transformatiebeleid	Houding t.o.v. transformatie > 1500 m²	Houding t.o.v. transformatie < 1500 m²	Houding t.o.v. tijdelijke afwijking in stedelijk gebied	Houding t.o.v. tijdelijke afwijking in buitengebied
Detailhandel	Binnenstad + winkelstrips in andere bestemmingsplannen (bestemming Centrum, kansrijke winkelgebieden) + Boerderijwinkels in buitengebied, max. 100 m ² , als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, solitaire detailhandel en detailhandelbestemmingen in kwetsbare winkelgebieden worden wegbestemd bij actualisatie bp. wanneer niet meer aanwezig.	Nee	Ja, mits uitbreiding bestaande winkel in kansrijk winkelgebied (t.b.v. verplaatser of huidige gebruiker). Bij verplaatsing dient bestemming voor detailhandel van oude locatie te vervallen, tenzij dit in kansrijk winkelgebied ligt. Uitbreiding mag niet op verdieping.	Ja, mits tijdelijk gebruik nodig is in verband met sloop en nieuwbouw van bestaand winkelpand.	Nee

Functietransformatie naar:	Huidig (vigerend) transformatiebeleid	Houding t.o.v. transformatie > 1500 m²	Houding t.o.v. transformatie < 1500 m²	Houding t.o.v. tijdelijke afwijking in stedelijk gebied	Houding t.o.v. tijdelijke afwijking in buitengebied
Branchering bruin- en witgoed op PDV.	Toegelaten binnen reguliere detailhandelbestemmingen. Niet toegelaten op de PDV locatie aan de Roermondseweg-Moesdijk.	Branchering op de locatie van de PDV, voor zover gelegen buiten de Ringbaan aan de Roermondseweg en de Moesdijk en voor zover de aanduiding PDV van toepassing is. Aan de branchering wordt bruin- en witgoed toegevoegd.	Branchering op de locatie van de PDV, voor zover gelegen buiten de Ringbaan aan de Roermondseweg en de Moesdijk en voor zover de aanduiding PDV van toepassing is. Aan de branchering wordt bruin- en witgoed toegevoegd. Op grond van het bestemmingsplan dient de oppervlakte minimaal 1.000 m ² te bedragen.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
Horeca 1 en 2* (zie begripsbepalingen onder de tabel)	Binnenstad en incidenteel aangeduid. Horeca 1 is beperkt en meestal specifiek aangeduid. Horeca 2 is ruimer aanwezig en mogelijk binnen de bestemmingen Gemengd en Centrum in bp. Binnenstad. Tevens incidenteel verspreid aanwezig.	Niet van toepassing.	Ja, mits: <ul style="list-style-type: none"> • er sprake is van een monument • en alleen horeca 2 en <ul style="list-style-type: none"> • horeca 1 en 2 in de bestemming Centrum uitsluitend aan het Kerkplein in Stramproy en <ul style="list-style-type: none"> • horeca 1 aan de Oelemarkt 	Ja, mits: <ul style="list-style-type: none"> • er sprake is van een monument • en alleen horeca 2 en <ul style="list-style-type: none"> • horeca 1 en 2 in de bestemming Centrum uitsluitend aan het Kerkplein in Stramproy en <ul style="list-style-type: none"> • horeca 1 aan de Oelemarkt 	Ja, mits: <ul style="list-style-type: none"> • er sprake is van een monument • en alleen horeca 2
Kantoren	Bp binnenstad (bestemming Centrum en Gemengd), bp Weert-Noord en Graswinkel 2010 (bestemming Kantoor in Centrum-Noord), bp Kampershoek-Noord (kantoortoren) verder	Nee	Ja, mits <ul style="list-style-type: none"> • kleiner dan 200 m² en • transformatie van bestaand horeca/winkelpand • alleen op begane grond 	Ja, mits: <ul style="list-style-type: none"> • transformatie van bestaand horeca/winkelpand en kleiner dan 200 m² of • tijdelijk gebruik nodig in verband met sloop en nieuwbouw bestaand kantoorpand 	Nee

Functietransformatie naar:	Huidig (vigerend) transformatiebeleid	Houding t.o.v. transformatie > 1500 m²	Houding t.o.v. transformatie < 1500 m²	Houding t.o.v. tijdelijke afwijking in stedelijk gebied	Houding t.o.v. tijdelijke afwijking in buitengebied
	incidenteel aanwezig meestal aangeduid.				
Publieksgerichte dienstverlening	Bp binnenstad (bestemming Centrum en Gemengd), incidenteel en als aan huis gebonden beroep.	Ja, mits <ul style="list-style-type: none"> • het betreft kantoorpanden op Centrum-Noord die grenzen aan de Eindhovenseweg dan wel maatschappelijke dienstverlening die op Centrum-Noord is toegelaten zonder beperking t.a.v. de locatie. 	Ja, mits <ul style="list-style-type: none"> • kleiner dan 200 m² en • transformatie van bestaand horeca/winkelpand/maatschappelijk en • alleen op begane grond en • het betreft kantoorpanden op Centrum-Noord die grenzen aan de Eindhovenseweg dan wel maatschappelijke dienstverlening die op Centrum-Noord is toegelaten zonder beperking t.a.v. de locatie. 	Ja, mits <ul style="list-style-type: none"> • kleiner dan 200 m² en transformatie van bestaand horeca/winkelpand/maatschappelijk pand of • tijdelijk gebruik nodig in verband met sloop en nieuwbouw bestaande vestiging 	Nee
Bedrijvigheid	Afwijking voor aan huis gebonden bedrijven is in alle bestemmingsplannen voorzien. Het gaat dan om cat. 1 en 2 bedrijven.	Ja, mits: <ul style="list-style-type: none"> • categorie 1 of 2 of bedrijven die naar het oordeel van het bevoegd gezag daarmee vergelijkbaar zijn. • Niet op bedrijventerreinen • Uitsluitend bedrijven conform bijgevoegde bedrijvenlijst (bijlage D) in panden op Centrum-Noord voor zover gelegen aan de Schoutlaan en op de kavels gelegen tussen de Schepenlaan en 	Ja, mits: <ul style="list-style-type: none"> • categorie 1 of 2 of bedrijven die naar het oordeel van het bevoegd gezag daarmee vergelijkbaar zijn. • Niet op bedrijventerreinen • Uitsluitend bedrijven conform bijgevoegde bedrijvenlijst (bijlage D) in panden op Centrum-Noord voor zover gelegen aan de Schoutlaan en op de kavels gelegen tussen de Schepenlaan en op de kavels gelegen tussen de Schoutlaan m.u.v. de panden die liggen aan de Ringbaan-Noord. 	Ja, mits: <ul style="list-style-type: none"> • categorie 1 of 2 of bedrijven die naar het oordeel van het bevoegd gezag daarmee vergelijkbaar zijn. 	Ja, mits: <ul style="list-style-type: none"> • categorie 1 of 2 zoals opgenomen in bedrijvenlijst bij Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert

Funcietransformatie naar:	Huidig (vigerend) transformatiebeleid	Houding t.o.v. transformatie > 1500 m ²	Houding t.o.v. transformatie < 1500 m ²	Houding t.o.v. tijdelijke afwijking in stedelijk gebied	Houding t.o.v. tijdelijke afwijking in buitengebied
		de Schoutlaan m.u.v. de panden die liggen aan de Ringbaan-Noord.			
Wonen	Bp binnenstad (Centrum en Gemengd) en solitair bij functiewijziging waarbij de bestaande (boven)woning wordt vergroot te koste van de functie op de begane grond.	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Ja, mits: <ul style="list-style-type: none"> tijdelijk gebruik nodig in verband met sloop en nieuwbouw dan wel renovatie van bestaande woningen (max. eenzelfde aantal) of er geldt 1 erbij 1 eraf, voldoen aan kwaliteitszeef Structuurvisie Weert 2025, geschikte locatie niet zijnde bedrijventerreinen, Centrum-Noord. tijdelijk gebruik nodig in verband met nieuwbouw woning. tijdelijke zelfstandige woningen voor specifieke doelgroepen zoals vergunninghouders, jongeren, starters, mensen met een beperking die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of uit een instituut, jeugdigen, kwetsbare mensen en woonurgenten. Hierbij dient sprake te zijn van een huurprijs voor een sociale huurwoning (onder de liberalisatiegrens). Hiervoor geldt het 1 erbij – 1 eraf principe niet. Deze regeling geldt niet voor het terrein aan de Kazernelaan 101 (Horne Quartier, voormalige KMS). 	Ja, mits: <ul style="list-style-type: none"> tijdelijk gebruik nodig in verband met sloop en nieuwbouw van bestaande woningen (max. eenzelfde aantal) tijdelijk gebruik nodig in verband met nieuwbouw woning
Kamerbewoning	Is/wordt als directe mogelijkheid uit de bestemmingsplannen gehaald en wordt	Niet van toepassing.	Ja, mits: <ul style="list-style-type: none"> in bestaande, reguliere woning max. 5 personen 	Niet van toepassing	Ja, mits: <ul style="list-style-type: none"> in bestaande, reguliere woning max. 5 personen

Funcietransformatie naar:	Huidig (vigerend) transformatiebeleid	Houding t.o.v. transformatie > 1500 m ²	Houding t.o.v. transformatie < 1500 m ²	Houding t.o.v. tijdelijke afwijking in stedelijk gebied	Houding t.o.v. tijdelijke afwijking in buitengebied
	binnenplanse afwijking. Op enkele plaatsen aangeduid.		<ul style="list-style-type: none"> minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte per persoon 		<ul style="list-style-type: none"> minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte per persoon
Bed&Breakfast	In alle woningen mogelijk, in bestemmingsplan Buitengebied 2011 binnenplannen geregeld, wordt in andere bestemmingsplannen ook binnenplannen geregeld m.u.v. bedrijfswoningen bij cat. 3 of meer bedrijven.	Niet van toepassing.	Ja, mits <ul style="list-style-type: none"> in bestaande reguliere woning (hoofdgebouw of aangebouwd bijgebouw) max. 4 slaapplekken geen permanente bewoning alleen recreatief gebruik geen bedrijfswoning categorie 3 of meer 	Ja, mits <ul style="list-style-type: none"> in bestaande reguliere woning (hoofdgebouw of aangebouwd bijgebouw) max. 4 slaapplekken geen permanente bewoning alleen recreatief gebruik geen bedrijfswoning categorie 3 of meer 	Ja, mits <ul style="list-style-type: none"> in bestaande reguliere woning (hoofdgebouw of aangebouwd bijgebouw) max. 4 slaapplekken geen permanente bewoning alleen recreatief gebruik geen bedrijfswoning categorie 3 of meer max 90 slaapplekken in het hele buitengebied.
Sport	Structuurvisie geeft aan dat transformatie naar sport mogelijk is op bedrijventerreinen binnen ringbaan, m.u.v. Centrum-Noord	Ja, mits: gelegen in centrum of op bedrijventerrein binnen de ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord) of in Weert-West	Ja, mits: gelegen in centrum of op bedrijventerrein binnen de ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord) of in Weert-West of in vrijkomend maatschappelijk vastgoed.	Ja, mits: gelegen in centrum of op bedrijventerrein binnen de ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord) of in Weert-West	Nee
Maatschappelijk	Structuurvisie geeft aan dat transformatie naar maatschappelijk mogelijk is op bedrijventerreinen binnen ringbaan, m.u.v. Centrum-Noord Buitengebied: als nevenactiviteit bij agrarisch bedrijf	Ja, mits: <ul style="list-style-type: none"> transformatie van bestaand pand met horeca/winkel/kantoor/dienstverlening én gelegen in centrum of op bedrijventerrein binnen de 	Ja, mits: <ul style="list-style-type: none"> transformatie van bestaand pand met horeca/winkel/kantoor/dienstverlening én gelegen in centrum of op bedrijventerrein binnen de ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord) of in Weert-West of in de woonwijken, of op bedrijventerrein Savelveld in zone grenzend aan 	Ja, mits: <ul style="list-style-type: none"> transformatie van bestaand pand met horeca/winkel/kantoor/dienstverlening én gelegen in centrum of op bedrijventerrein binnen de ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord) of in Weert-West of in de woonwijken, of op bedrijventerrein Savelveld in 	Voor zorgdoeleinden, mits: <ul style="list-style-type: none"> Intramurale zorg Binnen bestaande woning minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte per persoon

Functietransformatie naar:	Huidig (vigerend) transformatiebeleid	Houding t.o.v. transformatie > 1500 m²	Houding t.o.v. transformatie < 1500 m²	Houding t.o.v. tijdelijke afwijking in stedelijk gebied	Houding t.o.v. tijdelijke afwijking in buitengebied
		ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord) of in Weert-West of in de woonwijken, of op bedrijventerrein Savelveld in zone grenzend aan Bergerothweg en Amentstraat	Bergerothweg en Amentstraat Voor zorgdoeleinden, mits: <ul style="list-style-type: none"> • Intramurale zorg • Binnen bestaande woning • minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte per persoon 	zone grenzend aan Bergerothweg en Amentstraat	
Cultuur/ontspanning/ Dag- en verblijfsrecreatie	Structuurvisie: Weert-West en in buitengebied (Kempen~Broek - IJzeren Man) Bestemmingplan Beekstraatkwartier in de bestemming 'Centrum'	Ja, mits in Weert-West en Kempen~Broek - IJzeren Man en bedrijventerreinen binnen Ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord) en in de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' van het bestemmingsplan voor de binnenstad.	Ja, mits in Weert-West en Kempen~Broek - IJzeren Man. Kleinschalige recreatieve bedrijven en zorggerelateerde functies, overeenkomstig bestemmingsplan Buitengebied 2011 en Structuurvisie Weert 2025 (GKW) en bedrijventerreinen binnen Ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord) en in de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' van het bestemmingsplan voor de binnenstad.	Ja, mits in Weert-West en Kempen~Broek - IJzeren Man en bedrijventerreinen binnen Ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord) en in de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' van het bestemmingsplan voor de binnenstad.	Kleinschalige recreatieve bedrijven en zorggerelateerde functies, overeenkomstig bp Buitengebied en Structuurvisie Weert 2025 (GKW)
Evenementen	Rechtstreeks toegestaan binnen bestemming verkeer en aan Maaslandlaan (evenemententerreinen)	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Ja, mits: <ul style="list-style-type: none"> • maximaal 10 dagen exclusief op- en afbreken, én • maximaal 3 per jaar 	Ja, mits: <ul style="list-style-type: none"> • maximaal 10 dagen exclusief op- en afbreken, én • maximaal 3 per jaar

*** horeca van categorie 1:**

horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt: zoals café, bar, dancing, nachtclub. Discotheken vallen niet onder horeca 1 en zijn dus op basis van deze beleidsnota niet toegestaan.

horeca van categorie 2:

een eetgelegenheid, een winkel gebonden c.q. een winklondersteunend bedrijf, dat gericht is op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken, zoals een cafetaria/snackbar, een restaurant, een tearoom, lunchroom, konditorei en/of een afhaalcentrum.