

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 16 oktober 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Café 't Stammeneeke
Boshoverweg 33
6002 AL Weert

De aanvraag is ingediend voor het uitbreiden van het café gelegen aan de Boshoverweg 33 in Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie N. nr. 1662.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2012/0564/OG/.

Besluit

1. Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van het café gelegen aan de Boshoverweg 33 in Weert.
2. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voorts onder de volgende voorschriften:
 1. dat drie weken voor aanvang controleberekeningen ter goedkeuring zullen worden ingediend van de dakconstructie in verband met de extra belasting door de luchtbehandelingskast;
 2. dat nadere gegevens ter goedkeuring zullen worden ingediend over de wijze waarop in de luchttoevoer tot de keuken wordt voorzien;
 3. dat nadere gegevens ter goedkeuring zullen worden ingediend van de uitvoering van het mechanisch ventilatie systeem, onder andere over definitieve kanaalloop en capaciteit;
 4. dat tevens wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouw.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Aan dit besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Aanvraag en toetsing

Op 16 oktober 2012 is van café 't Stammeneeke, Boshoverweg 33, 6002 AL Weert, geregistreerd onder nummer 2012/0564/OG/ een aanvraag om omgevingsvergunning ingekomen.

De aanvraag valt onder paragraaf 3.3 "uitgebreide voorbereidingsprocedure" van de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangegeven gevallen waarvoor een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd.

De aanvraag heeft betrekking op activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c. Omdat op onderdelen sprake is van strijd met het bestemmingsplan kan slechts vergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3°. Hierop is de 'uitgebreide voorbereidingsprocedure' van artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De aanvraag is beoordeeld:

- voor het bouwen van een aanbouw aan artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo;
- 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 (ver)bouwen van een bouwwerk

Het plan is in overeenstemming met de redelijke eisen van welstand en de gemeentelijke bouwverordening. Het plan voldoet niet volledig aan de bepalingen van het Bouwbesluit, maar kan door het opleggen van nadere voorschriften, hiermee in overeenstemming worden gebracht.

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

Het bouwplan is in strijd met artikel 11.2.4, onder b van het geldende bestemmingsplan 'Weert-Noord en Graswinkel 2010', omdat de bouwhoogte van het hek op de aanbouw 4,40 meter bedraagt. De bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 19.1, onder a van het geldende bestemmingsplan kan worden afgeweken van artikel 11.2.4, onder b van het geldende bestemmingsplan.

Het is niet gebleken dat er redenen zijn waarom deze omgevingsvergunning voor genoemde afwijking van het bestemmingsplan niet verleend kan worden.

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

Gebleken is dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan 'Weert-Noord en Graswinkel 2010', vastgesteld op 16 maart 2011 en in werking getreden op 13 mei 2011. Kort samengevat gaat het om de volgende afwijkingen van het bestemmingsplan:

- de horeca wordt uitgebreid ter plaatse van een perceel waar horeca is toegestaan uitsluitend in de horecavorm, welke ter plaatse aanwezig is op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- Het aantal m² bijgebouwen wordt uitgebreid naar 180 m², terwijl op grond van het bestemmingsplan maximaal 150 m² is toegestaan.

In de ruimtelijke onderbouwing 'Boshoverweg 33' behorende bij het ontwerpbesluit is gemotiveerd waarom de afwijkingen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Activiteitenbesluit

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 8.41 a, eerste lid Wet milieubeheer is tegelijkertijd met de aanvraag omgevingsvergunning een melding ingevolge het activiteitenbesluit ingediend.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van het uitbreiden van café 't Stammeneeke, Boshoverweg 33, op de gronden zoals weergegeven op de verbeelding, een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3°.

Met aanvrager is vóór het verlenen van deze omgevingsvergunning, op 5 februari 2013, een overeenkomst gesloten in verband met het verhaal van planschade. De realisatie van het project is verder voor rekening van aanvrager, waarmee het project economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Gevolgdde procedure

Wij hebben op 6 februari 2013 bekend gemaakt dat met ingang van 7 februari 2013 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 20 maart 2013, bij het loket Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54 alsmede in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp Omgevingsvergunning 'Boshoverweg 33', Weert met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij burgemeester en wethouders van Weert, Postbus 950, 6000 AZ Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/omgevingsvergunningen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.PBBoshoverweg33-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in weekblad De Trompetter/Land van Weert en in de Nederlandse Staatscourant.

Verder is de kennisgeving verzonden naar de betrokken overheidsinstanties zoals genoemd in artikel 6.12 en 6.13 Bor.

Zienswijzen

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie Limburg heeft bij schrijven d.d. 18 maart 2013, ingekomen 20 maart 2013, laten weten dat de beoordeling van de ontwerp-omgevingsvergunning geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen.

Weert, 28 maart 2013

nr.: 2012/0564

Namens burgemeester en wethouders,



Gerard van der Hoeven
hoofd afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

